

SINDACO  
Andrea Martellato

ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Marco Cominato

PROGETTAZIONE P.I. E COORDINAMENTO

UFFICIO TECNICO UNICO  
Gabriele Rorberi  
Luca Rampado  
Giuliano Tonello

TOMBOLAN & ASSOCIATI  
Piergiorgio Tombolan  
Raffaele Di Paolo  
Giacomo Bettio

ANALISI AGRONOMICHE  
Luciano Galliolo

VALUTAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA  
Filippo Baratto

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

**PIANO DEGLI INTERVENTI**

Elaborato

**P.I.**  
Variante n.2

VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Relazione Tecnica

ai sensi della DGRV 1400/2017 - Allegato A p.to 2.2 ed E





## INDICE

0.	PREMESSA.....	2
1.	DESCRIZIONE DEL PIANO.....	4
1.1	CONTENUTI DELLA Variante n.2 AL P.I. (VARIANTE GENERALE).....	4
1.1.1	Inserimento/aggiornamento dei Vincoli del P.A.T.I.....	4
1.1.2	Recepimento dei contenuti delle limitazioni imposte dal P.A.T.I. ....	4
1.1.3	Individuazione dei PUA vigenti e delle relative aree a servizi .....	4
1.1.4	Norme Tecniche Operative e PQAMA.....	5
1.1.5	Manifestazioni di interesse .....	5
1.1.6	Modifiche cartografiche generali.....	6
1.1.7	Quadro Conoscitivo .....	6
1.1.8	Elaborati della Variante n.2 al P.I. ....	6
1.2	IL CONSUMO DI SUOLO.....	8
1.3	DIMENSIONAMENTO DEL P.I. ....	10
1.3.1	Dimensionamento residenziale-produttivo-commerciale-turistico .....	10
1.3.2	Dimensionamento delle aree a servizi.....	10
1.4	ANALISI PUNTUALE DEGLI INTERVENTI.....	13
2.	RIFERIMENTI NORMATIVI.....	25
3.	LOCALIZZAZIONE CARTOGRAFICA CON RIFERIMENTO AI SITI DELLA RETE NATURA 2000.....	27
4.	DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ.....	28
5.	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE .....	28
6.	BIBLIOGRAFIA .....	29



La Legge Urbanistica Regionale 11/2004, come evidenziato nell'art. 2, stabilisce i criteri e gli indirizzi degli strumenti di pianificazione per conseguire un miglioramento complessivo della qualità della vita, per la promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

Come si evince dall'art. 5, definisce inoltre che il governo del territorio venga attuato tramite la pianificazione urbanistica e territoriale del Comune, della Provincia e della Regione, secondo il principio di sussidiarietà e coerenza, assicurandosi che ciascun piano indichi il complesso delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e determini le prescrizioni e i vincoli prevalenti.

La disposizione più rilevante viene prevista nell'art. 12 e riguarda la pianificazione urbanistica comunale, che si esplica con il **Piano Regolatore Comunale (P.R.C.)** formato a sua volta da due diversi strumenti:

- il **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)**, è lo strumento di pianificazione *“che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale”* (art.12 - L.R. 11/2004);
- il **Piano degli Interventi (P.I.)** è lo strumento urbanistico che *“in coerenza e in attuazione del P.A.T. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità”* (art.12 - L.R. 11/2004).

Il Comune di Fiesso d'Artico ha già avviato il rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio attraverso l'**approvazione del P.A.T.I.**, avvenuta con deliberazione di Giunta Regionale n. 713 del 21.05.2018 e divenuta efficace dal 13.06.2018 con la pubblicazione della DGR sul BURV n. 52 del 29.05.2018 e con l'approvazione di una prima variante parziale di minima al P.I. con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 19.12.2019.

L'Amministrazione Comunale intende ora rendere operativo a tutti gli effetti il nuovo P.R.C. attraverso la redazione del Piano degli Interventi basato sui principi della L.R. 11/2004. L'attuale strumento urbanistico vigente infatti, il vecchio Piano Regolatore Generale redatto ai sensi della L.R. 61/1985, secondo le disposizioni transitorie previste dall'art.48 – L.R. 11/2004, diventa P.I. a seguito dell'approvazione del P.A.T. e solo per le parti compatibili con quest'ultimo. Risulta pertanto fondamentale arrivare in tempi rapidi all'adozione del primo Piano degli Interventi effettivamente redatto sui principi della L.R.11/2004, in quanto:

- il P.R.G., pur essendo stato integrato e modificato con diverse varianti, non si può considerare più attuale, nella sua impostazione generale, per una gestione efficace del territorio: le trasformazioni interne al territorio comunale e, ancor più, quelle che hanno interessato il contesto territoriale, richiedono una riformulazione complessiva non solo della “disciplina” delle trasformazioni, ma anche della struttura del piano stesso;
- il P.R.G. presenta dei limiti evidenti per i quali non può essere considerato esattamente equivalente al PI, come richiesto dalla LR 11/2004, essendo stato concepito e strutturato secondo schemi, regole, obiettivi generali e riferimenti normativi superati, ad esempio, rimane privo di un'adeguata componente programmatica coordinata alla valutazione delle attuali disponibilità economiche di spesa.

La presente variante al P.I., relativa all'intero territorio comunale, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., si pone i seguenti obiettivi:

- aggiornare e riscrivere la normativa urbanistica e rivedere la zonizzazione, secondo i principi e le regole dalla L.R. 11/04, a partire dal previgente PRG;
- recepire/precisare i vincoli, idoneità edificatorie e disposizioni di tutela definiti dal P.A.T.I.;
- verificare il dimensionamento delle aree a standard;
- introdurre regole per la progettazione sostenibile (Prontuario della Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale);
- valutare le manifestazioni di interesse pervenute compatibili con il P.A.T.I. e con la pianificazione sovraordinata;

- attivare e recepire proposte di Accordo Pubblico-Privato art.6 della L.R. 11/04 con l'obiettivo di dare attuazione alle previsioni latenti del P.R.G. e per attuare interventi di rilevante interesse pubblico;
- adeguare lo strumento operativo alla L.R. 14/2017 in considerazione della Variante al P.A.T.I. sul consumo di suolo approvata con D.C.C. 24/2019. adeguare lo strumento operativo alla L.R. 14/2017 in considerazione della Variante al P.A.T.I. sul consumo di suolo approvata con D.C.C. 24/2019.

### 1.1 CONTENUTI DELLA Variante n.2 AL P.I. (VARIANTE GENERALE)

***La Variante n.2 al P.I. può essere intesa come l'adeguamento integrale del PRG previgente al PATI.***

La Variante integralmente "ridisegnata" sulla nuova cartografia tecnica regionale aggiornata secondo gli atti di indirizzo della Legge 11/2004, nel suo processo di elaborazione ha affrontato diversi temi riferendoli al complesso degli obiettivi espressi nel Documento del Sindaco illustrato con DCC 4/2018 e relazionandoli ad un "progetto del territorio" definito nelle sue linee guida concettuali, nonché operando nella direzione di uno sviluppo sempre più sostenibile e attento all'uso delle risorse ambientali.

Nello specifico, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., si pone i seguenti obiettivi:

- recepire/precisare i vincoli, idoneità edificatorie e disposizioni di tutela definiti dal P.A.T.I.;
- aggiornare e riscrivere la normativa urbanistica e rivedere la zonizzazione, secondo i principi e le regole dalla L.R. 11/04, a partire dal previgente PRG;
- verificare il dimensionamento delle aree a standard;
- introdurre regole per la progettazione sostenibile (Prontuario della Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale);
- valutare le manifestazioni di interesse pervenute compatibili con il P.A.T.I. e con la pianificazione sovraordinata;
- attivare e recepire proposte di Accordo Pubblico-Privato art.6 della L.R. 11/04 con l'obiettivo di dare attuazione alla previsioni latenti del P.R.G. e per attuare interventi di rilevante interesse pubblico;
- adeguare lo strumento operativo alla L.R. 14/2017 in considerazione della Variante al P.A.T.I. sul consumo di suolo approvata con D.C.C. 24/2019. adeguare lo strumento operativo alla L.R. 14/2017 in considerazione della Variante al P.A.T.I. sul consumo di suolo approvata con D.C.C. 24/2019.

I principali contenuti della variante sono così sintetizzati nei seguenti sottoparagrafi.

#### 1.1.1 Inserimento/aggiornamento dei Vincoli del P.A.T.I.

La Variante n.2 al P.I. assume nella propria disciplina i vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto che sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati.

In particolare gli aggiornamenti hanno riguardato l'individuazione delle:

- fasce di rispetto cimiteriali sulla base dei decreti vigenti autorizzati e della recente L.R. 30/2016;
- fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi sulla base di un'apposita indagine redatta da idoneo e qualificato specialista incaricato dall'Amministrazione Comunale (vedi sottoparagrafo 4.4.6 della presente relazione)

#### 1.1.2 Recepimento dei contenuti delle limitazioni imposte dal P.A.T.I.

La Variante n.2 al P.I. assume le limitazioni all'edificabilità imposte dall'idoneità edificatoria dei terreni (fragilità idro-geologiche) e dalle aree esondabili o a ristagno idrico definite nel P.A.T.I., riportando negli elaborati grafici la loro individuazione e negli elaborati normativi la relativa disciplina di tutela.

Inoltre ai sensi dell'art.41 della L.R. 11/02004 è stata fissata una zona di tutela pari a 100m per il corso d'acqua Tergolino e idonei ambiti di pregio riferiti all'Asse del Naviglio Brenta e al Corridoio Ambientale del Rio Serraglio.

#### 1.1.3 Individuazione dei PUA vigenti e delle relative aree a servizi

Con l'aiuto dell'ufficio tecnico sono stati individuati correttamente i perimetri di tutti PUA/PCC previgenti ed è stato possibile disegnare sulle tavole di piano le aree a parcheggio e a verde cedute all'amministrazione in fase di attuazione dei PUA stessi.

Le informazioni sullo stato di attuazione delle aree a servizi e dei PUA sono state fornite dall'U.T.C.; in accordo con lo stesso ufficio è stata avviata una attività di studio finalizzata alla suddivisione del territorio in 13 ambiti funzionali per valutare il rapporto mq/ab di ciascuna tipologia di servizio.

Successivamente si è provveduto a classificare le aree a servizi sopra richiamate in "attuate" (ovvero quelle con l'effettiva realizzazione dell'opera e/o del servizio) e "non ancora attuate". L'analisi ha preso in considerazione anche le aree a servizi previste dai Piani Urbanistici Attuativi esistenti e realizzati.

Gli esiti dell'analisi sullo stato di attuazione delle aree a servizi del PRG previgente sono riportati al sottoparagrafo 3.2.2 del presente RAP.

#### 1.1.4 Norme Tecniche Operative e PQAMA

Le NTO del P.I. sono state parzialmente rivisitate alla luce delle direttive e prescrizioni imposte dalla pianificazione di natura sovraordinata intervenuta, fermo restando che le modifiche si sostanziano nei seguenti profili:

- a) suddivisione dell'apparato normativo in titoli (disposizioni generali, vincoli, salvaguardia idrogeologica, sistema ambientale-paesaggistico, sistema insediativo, territorio agricolo, sistema dei servizi, sistema infrastrutturale) e recepimento della disciplina del P.A.T.I.;
- b) mantenimento della disciplina normativa degli edifici di valore storico-testimoniale;
- c) semplificazione delle modalità di intervento attraverso:
  - l'eliminazione degli abachi edilizi;
  - l'introduzione del repertorio normativo per ciascuna tipologia di zona o ambito (A – B - C1 - C1.e - C2 – Lotti con cubatura predefinita - D - SERVIZI) definendo per alcune zone le modalità di attuazione e le eventuali prescrizioni.
  - Le condizioni di intervento riprendono in parte alcune previsioni derivanti dal P.R.G. previgente e in altri casi valutazioni inserite dall'ufficio tecnico in sede di redazione della Variante al P.I. finalizzate soprattutto al potenziamento delle aree a servizi, al miglioramento della viabilità e a misure idonee per salvaguardare l'assetto urbanistico degli ambiti oggetto di intervento.
  - l'aumento della quantità di aree a servizi con l'introduzione obbligatoria del P.C.C. per interventi con volumetria superiore a mc 2.000;
  - l'allineamento alle più recenti disposizioni di leggi regionali per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio nonché alle definizioni uniformi derivanti dall'Intesa Stato Regioni recepite nel nuovo Regolamento Edilizio. In particolare il passaggio dalla modalità di calcolo del volume da s.n.p. a volume come meglio illustrato nel capitolo 3 della presente Relazione.

È stato inoltre redatto il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale attraverso il quale il PI promuove la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale indicando i requisiti prestazionali minimi obbligatori da raggiungere.

#### 1.1.5 Manifestazioni di interesse

Dopo il periodo dedicato alla presentazione delle manifestazioni di interesse è stata valutata la loro coerenza con la normativa e la pianificazione vigente, approfondendo e integrando dove necessario i contenuti delle varie proposte.

Complessivamente rispetto al PRG previgente, la variante n.2 al P.I. contiene istanze riferite a:

- n.5 modifiche per cambi di destinazione d'uso, revisione disciplina urbanistica e correzioni/allineamenti cartografici. Tutte le istanze non generano aumenti della potenzialità edificatoria;
- n.11 interessi diffusi per nuovi lotti a volumetria predefinita;
- n.35 per revisione dei contenuti e del perimetro di zona C2 non attuata già prevista dal PRG e soggetta a PUA;



- n.17 riclassificazione di aree edificabili in zona agricola;
- n.8 proposte di accordi pubblico-privati ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004. Le istanze riferite a medesimi ambiti di intervento sono state trattate in modo unitario e condiviso, generando quindi n.8 ambiti cartografici individuati come Accordi Pubblico-Privato

Quando le manifestazioni di interesse riguardavano una stessa zona di intervento, le stesse sono state accorpate al fine di pianificare correttamente l'ambito e valutarlo complessivamente in ordine alla scelta di pianificazione effettuata.

Tali manifestazioni sono riconducibili complessivamente a 46 interventi successivamente descritti al paragrafo 1.4 Tabella 1.

### 1.1.6 Modifiche cartografiche generali

Nelle due pagine seguenti sono riportati gli estratti del PRG e della Variante n.2 al P.I. della zonizzazione in scala 1:5.000.

La vestizione grafica della Variante n.2 al P.I. risulta completamente cambiata rispetto a quella del PRG passando da una versione "colorata" del piano ad una in bianco e nero nella quale sono confluite anche le informazioni del PATI vigente affinché il comune possa avere un unico strumento di lettura in termini di pianificazione, migliorando la gestione operativa quotidiana dell'ufficio tecnico nell'istruttoria delle pratiche edilizie.

In sede di Variante sono state anche rinominate alcune zone da C1 a B sulla base di una analisi delle forme insediative, ovvero delle parti urbane morfologicamente omogenee e dei loro processi formativi. Tali modifiche hanno riguardato in particolar modo le zone C1 del centro di Fiesso ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale della L.R. 30/2016, nonché altre zone limitrofe ad alta densità edilizia.

A tali modifiche di carattere generali si aggiungono ulteriori 19 interventi successivamente descritti al paragrafo 1.4 Tabella 2 derivanti da specifiche proposte avanzate dall'amministrazione e dall'ufficio tecnico finalizzate:

- alla riduzione del consumo di suolo;
- al potenziamento delle aree a servizi, in particolar modo aree a parcheggio;
- alla rettifica di alcune zone territoriali e alla modalità di attuazione.

### 1.1.7 Quadro Conoscitivo

La Variante al P.I. è stata ridisegnata sul Geo Database Topografico (DBT Etra) che è stata aggiornato in maniera speditiva con l'ortofoto e immagini di satellite (Google Maps). A seguito delle modifiche alla L.R.11/2004 è stato predisposto l'aggiornamento del QC del PI secondo le indicazioni dell'allegato B della DGRV 2690 del 26 novembre 2010 e dell'art.18, comma 5 bis, introdotto dalla recente L.R. 14/2017.

Il QC verrà pertanto inviato alla Giunta Regionale ai fini del solo monitoraggio.

### 1.1.8 Elaborati della Variante n.2 al P.I.

Il P.I. è formato dai seguenti elaborati:

- a) Relazione programmatica
- b) Elaborati grafici:
  - TAV. 1 "Intero territorio comunale", fogli n° 1 - Zonizzazione e AUC LR 14/2017;
  - TAV. 2 "Vincoli e Tutele", fogli n°3 - scala 1:2.000;
    - TAV. 2.a Fiesso d'Artico Ovest
    - TAV. 2.b Fiesso d'Artico Centro
    - TAV. 2.c Fiesso d'Artico Est

- TAV. 3 "Zone significative", fogli n°3 - scala 1:2.000;
  - TAV. 3.a Fiesso d'Artico Ovest
  - TAV. 3.b Fiesso d'Artico Centro
  - TAV. 3.c Fiesso d'Artico Est
- c) Accordi pubblico-privato (art.6 L.R. 11/2004);
- d) Norme tecniche operative e repertorio normativo delle zone ed aree;
- e) Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;
- f) Registro Elettronico dei Crediti Edilizi approvato con D.C.C. 17/2019;
- g) Schede delle attività produttive in zona impropria (PRG previgente);
- h) Banca dati alfanumerica e vettoriale;
- i) Studio di Compatibilità Idraulica;

## 1.2 IL CONSUMO DI SUOLO

I temi del consumo di suolo, del riuso del suolo edificato e della valorizzazione delle aree agricole stanno assumendo ormai da qualche tempo infatti una rilevanza crescente e sono finalmente giunti all'attenzione anche del legislatore, sulla spinta di una maggiore consapevolezza dell'opinione pubblica, del mondo scientifico e delle professioni riguardo al tema dei limiti di un modello di sviluppo, che per molto tempo non si è misurato in modo adeguato con il tema della finitezza delle risorse ambientali e territoriali.

La Legge regionale urbanistica veneta già nel 2004 introdusse un indicatore del consumo di suolo negli strumenti urbanistici comunali ovvero il calcolo della SAU nel PAT e il relativo limite trasformabile con i Piani degli Interventi: tuttavia non sono mai stati emanati specifici atti di indirizzo per il corretto significato di questo "limite trasformabile" lasciando ai comuni una libera interpretazione dello stesso.

La Regione Veneto con la recente LR 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della LR 11/2004" ha pertanto definito ulteriori norme di programmazione dell'uso del suolo volte ad una riduzione progressiva e controllata della superficie artificiale, alla tutela del paesaggio, delle reti ecologiche e delle superfici agricole e forestali, alla rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato.

Con l'entrata in vigore della legge, la Regione ha inteso recepire quanto ormai da tempo era divenuto un fondamento per la Comunità europea, ovvero il riconoscimento del suolo come una risorsa essenzialmente non rinnovabile, caratterizzata da velocità di degrado potenzialmente rapide e processi di formazione e rigenerazione estremamente lenti.

Una presa di coscienza che non vuol bloccare lo sviluppo ed impedire la crescita, ma rendere possibili le trasformazioni in un modo diverso, da quello fin qui seguito, perché quanto fatto in passato ha dimostrato tutto il suo limite, soprattutto nell'incapacità di far fronte al dissesto idrogeologico che recentemente si è manifestato in più di un'occasione. Le parole d'ordine sono trasformazione dell'esistente, riconversione, rigenerazione, azioni queste che non necessitano di altro territorio, si rimane all'interno del costruito per migliorarlo e renderlo più efficiente, eliminando elementi di degrado e incoerenza urbanistica, ridando vita e riutilizzando spazi in modo più consono, produttivo e a ben vedere anche più remunerativo.

Al fine di consentire alla Regione di definire la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali, i Comuni hanno dovuto compilare la Scheda informativa di cui all'Allegato A alla Legge regionale 14/2017 citata: il comune di Fiesse d'Artico, con apposito provvedimento di Giunta n.55 del 24/08/2017, ha adempiuto a quanto richiesto individuando gli ambiti di urbanizzazione consolidata (Art. 2, comma 1, lett. e) e i valori relativi a "superficie territoriale prevista", "superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso" e "aree dismesse".

Successivamente con la Variante al P.A.T.I. in adeguamento alla LR 14/2017 approvata con DCC 24/2019, l'amministrazione ha provveduto a rettificare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione individuati con la precedente DGC 55/2017 e ha corretto la quantità massima assegnata di consumo di suolo stabilita dalla D.G.R. 668/2018 (Allegato C, capitolo 2 "Ripartizione della quantità massima di suolo per ogni Comune") attribuendo **il valore di 14,61 ha**.

Si evidenzia inoltre che:

- a) il consumo di suolo ai sensi della lett. c) del comma 1 dell'art.2 della L.R. 14/2017 è *"l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale"* **in sede di gestione del PI, l'ufficio sarà tenuto a monitorarlo in un apposito registro a seguito del rilascio di titoli abilitativi** (esempio di registro nella pagina successiva);
- b) le aree a verde, gioco e sport previste dal P.I. e in generale ai sensi della lett. c) del comma 1 dell'art.12 della L.R. 14/2017 *"sono sempre consentiti i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale"*;
- c) la variante n.2 al P.I., con riferimento agli ambiti di urbanizzazione consolidata, **ha "recuperato" circa 21.920 mq;**
- d) la variante n.2 al P.I., con riferimento agli ambiti di urbanizzazione consolidata, **ha impegnato circa 14,36 ha** da ripartirsi in:
  - proposte di APP mq 23.990;

- interventi puntuali di nuova edificazione mq 7.155;
- interventi di nuova edificazione soggetta a forme di convenzionamento (PUA/PCC) mq 111.833;
- rettifiche del perimetro di zone (su richiesta) mq 690;

### 1.3 DIMENSIONAMENTO DEL P.I.

Considerando che il dimensionamento del P.A.T.I. è calcolato per soddisfare le esigenze abitative/produktive del prossimo decennio è necessario che il P.I. definisca quale quota di dimensionamento intende esprimere, e quale lasciare residuale ai successivi piani operativi.

#### 1.3.1 Dimensionamento residenziale-produttivo-commerciale-turistico

Con riferimento agli A.T.O. del P.A.T.I. di seguito si riportano le tabelle del dimensionamento del piano ripartito in base alle destinazioni d'uso. L'ultima colonna riporta il residuo disponibile ed utilizzabile con eventuali future varianti.

ATO 1A - Asse Storico Riviera del Brenta		Programmato da PRG vigente	VARIANTE PI N.1			VARIANTE PI N.2				PATI PREVISIONE (compreso residuo PRG)	RESIDUO DISPONIBILE	
			Tutti gli interventi			APP	Altri interventi					Potenzialità edificatoria (mc o mq) soggetto a PUA e stralciato su richiesta o revisionato ai fini della L.R. 14/2017
			APP	P.U.A./P.C.C	DIRETTI		P.U.A.	P.C.C.	DIRETTI			
RESIDENZIALE	MC	299.667	0	26.600	0	64.610	181.660	10.170	9.140	91.407	369.399	77.219
COMM./PRODUTTIVO	MQ (SUP.COP.)	0	0	0	0	0	2.113	4.830	80	0	18.382	11.809
TURISTICO	MC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIREZ/COMMERCIALE	MC	149.400	0	0	0	0	0	0	0	0	149.400	0

ATO 4a - Agricolo Nord		Programmato da PRG vigente	VARIANTE PI N.1			VARIANTE PI N.2				PATI PREVISIONE (compreso residuo PRG)	RESIDUO DISPONIBILE	
			Tutti gli interventi			APP	Altri interventi					Potenzialità edificatoria (mc o mq) soggetto a PUA e stralciato su richiesta o revisionato ai fini della L.R. 14/2017
			APP	P.U.A./P.C.C	DIRETTI		P.U.A.	P.C.C.	DIRETTI			
RESIDENZIALE	MC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.730	4.730
COMM./PRODUTTIVO	MQ (SUP.COP.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TURISTICO	MC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIREZ/COMMERCIALE	MC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ATO 4b - Agricolo Nord		Programmato da PRG vigente	VARIANTE PI N.1			VARIANTE PI N.2				PATI PREVISIONE (compreso residuo PRG)	RESIDUO DISPONIBILE	
			Tutti gli interventi			APP	Altri interventi					Potenzialità edificatoria (mc o mq) soggetto a PUA e stralciato su richiesta o revisionato ai fini della L.R. 14/2017
			APP	P.U.A./P.C.C	DIRETTI		P.U.A.	P.C.C.	DIRETTI			
RESIDENZIALE	MC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.729	4.729
COMM./PRODUTTIVO	MQ (SUP.COP.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TURISTICO	MC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIREZ/COMMERCIALE	MC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ATO 5 - Produttivo Artigianale		Programmato da PRG vigente	VARIANTE PI N.1			VARIANTE PI N.2				PATI PREVISIONE (compreso residuo PRG)	RESIDUO DISPONIBILE	
			Tutti gli interventi			APP	Altri interventi					Potenzialità edificatoria (mc o mq) soggetto a PUA e stralciato su richiesta o revisionato ai fini della L.R. 14/2017
			APP	P.U.A./P.C.C	DIRETTI		P.U.A.	P.C.C.	DIRETTI			
RESIDENZIALE	MC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
COMM./PRODUTTIVO	MQ (SUP.COP.)	11.094	0	0	1.113	0	7.961	2.120	0	0	11.094	0
TURISTICO	MC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIREZ/COMMERCIALE	MC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

I dati riferiti alla Variante n.1 derivano dalla Relazione Tecnica del PI 2019 approvato il 19.12.2019  
I dati riferiti ai PATI derivano dalla Relazione Illustrativa del PATI approvato il 16.03.2018

#### 1.3.2 Dimensionamento delle aree a servizi

La verifica dello stato di attuazione delle aree a servizi previste dal P.R.G. previgente ha preso in considerazione le zone indicate dal PRG vigente indicate come(art.34 PRG)

- Sa – Aree per l'istruzione
- Sb – Aree per attrezzature di interesse comune
- Sc – Aree per attrezzature a parco, gioco e sport
- P – Aree per parcheggi

Successivamente si è provveduto a classificare le aree a servizi sopra richiamate in "attuate" (ovvero quelle con l'effettiva realizzazione dell'opera e/o del servizio) e "non ancora attuate", escludendo il n° 63 (impianti idrici). L'analisi ha preso in considerazione anche le aree a servizi previste dai Piani Urbanistici Attuativi esistenti e realizzati.

Lo standard di riferimento per il dimensionamento è quello previsto dalla L.R. 11/04, art.31, che prevede 30 mq di aree a servizi per abitante teorico, integrato con le disposizioni del P.A.T.I. e le valutazioni svolte nell'ambito della redazione della presente variante, per una quantità minima di mq. per abitante pari a mq. 41,50. Attualmente la consistenza demografica (dati anagrafe Comune di Fiesso d'Artico) del Comune di Fiesso d'Artico si attesta su 8.449 ab., richiedendo quindi un corrispettivo di aree a servizi per la residenza pari a 350.634 mq.

Preliminarmente alla redazione della Variante è stata svolta un'analisi delle aree a servizi del PRG previgente basata sulle informazioni derivanti dal P.A.T.I. e sulle informazioni trasmesse dall'ufficio tecnico relative allo stesso strumento urbanistico e ai piani attuativi approvati. Tale analisi ci ha consentito di ripartire le quantità come da seguente tabella.

AREE A SERVIZI P.R.G.					
Ambito di studio	Aree a servizi previste da P.R.G. e attuate (esterne ai PUA)	Aree a servizi previste da P.R.G. e non ancora attuate (interne e/o esterne ai PUA)	Aree a servizi previste da P.R.G. e attuate nei PUA	Aree a servizi previste da P.R.G. e attuate nei PUA con distribuzione diversa	Aree a servizi dei PUA
1	273,27	23624,30	16487,70	10678,19	896,10
2	4605,66	16803,10	1026,44	1444,46	420,57
3	27907,86	23590,34	2942,18	1870,87	955,71
4	0,00	9777,61	0,00	0,00	0,00
5	55318,95	26172,50	7500,95	4413,40	720,01
6	47279,06	51553,16	2544,26	2278,02	1076,31
7	16468,40	11520,80	17094,30	3669,49	524,13
8	3683,18	24047,70	1827,56	0,00	429,57
9	362,95	38189,60	0,00	1741,10	0,00
10	6095,35	87593,72	804,25	1629,00	0,00
11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	0,00	16839,77	0,00	0,00	0,00
13	223,71	19815,00	1005,45	169,09	799,14
Comunale	162.218	349.528	51.233	27.894	5.822
<b>Tot. Aree attuate Mq 241.345</b>					
<b>Tot. Aree attuate dei PUA Mq 5.822</b>					
<b>Tot. Aree non attuate Mq 349.528</b>					

Considerando le aree a servizi:

- previste dal P.R.G. e attuate;
- dei P.U.A. esistenti e realizzati;

si ottengono circa **29,25 mq di aree a servizi per abitante**.

Di seguito la suddivisione dei valori sopra riportati in base alla destinazione d'uso delle aree a servizi.

	DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE A SERVIZI				
	SA	SBc	SC		SD
LIVELLO	Secondari	Secondari	Primari	Secondari	Primari
QUANTITÀ MQ/AB	4,50	2,00	5,00	15,00	15,00

Esistenti	20.789,30	27.621,50	2.663,72	139.591,86	56.300,31
Minime per abitanti insediati	38.020,50	16.898,00	42.245,00	126.735,00	126.735,00

L'ufficio tecnico ha successivamente verificato l'analisi redatta rettificando i valori emersi ottenendo quanto segue:

	DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE A SERVIZI				
	SA	SBc	SC		SD
LIVELLO	Secondari	Secondari	Primari	Secondari	Primari
QUANTITÀ MQ/AB	4,50	2,00	5,00	15,00	15,00

Esistenti	13.592,00	26.936,00	28.205,00	119.507,00	57.949,00
Minime per abitanti insediati	38.020,50	16.898,00	42.245,00	126.735,00	126.735,00

In sede di revisione dello strumento urbanistico deve essere garantita, naturalmente, una giusta condizione di base per tutti i cittadini, in termini di disponibilità ed accessibilità ai servizi fondamentali. La pianificazione dei servizi a scala comunale ha certamente come obiettivo strategico il raggiungimento di un livello superiore rispetto a quello di base, ma deve configurarsi, in questo senso, come un'attività quanto più possibile pragmatica e concreta, con obiettivi ragionevolmente raggiungibili anche in modo graduale e progressivo (attraverso successivi PI) e tenendo conto del possibile ruolo dei privati (P.U.A. – P.C.C. – A.P.P.)

In questo approccio emerge con particolare rilevanza l'importanza dei meccanismi economici di produzione dei servizi (acquisizione, realizzazione, gestione), nei quali devono trovare un ruolo equilibrato quelli perequativi messi a punto dal PATI per la costruzione della città pubblica, attraverso il confronto delle esigenze della collettività con gli interessi degli operatori economici che materialmente hanno la capacità e le risorse per trasformare il territorio.

La Variante al P.I. ha pertanto individuato, con riferimento a ciascun intervento, le quantità di aree a servizi da realizzare in relazione alla capacità insediativa prevista, riportando le prescrizioni e le modalità di attuazione all'interno del Repertorio Normativo allegato alle N.T.O.

#### 1.4 ANALISI PUNTUALE DEGLI INTERVENTI

Con riferimento ai contenuti della variante descritti nel paragrafo 1.1 di seguito si contestualizzano geograficamente gli interventi individuati nella Tavola allegata alla presente Relazione.

Gli interventi sono così numerati:

- da 1 a 46 quelli riferiti alle **manifestazioni di interesse accolte**<sup>1</sup>;
- da 47 a 65 quelli riferiti alle **modifiche cartografiche generali proposte dall'Amministrazione Comunale/Ufficio Tecnico**<sup>2</sup>;

Per una miglior comprensione si riportano gli acronimi utilizzati per le modalità di attuazione degli interventi

- P.U.A. – Piano Urbanistico Attuativo
- P.C.C. – Permesso di Costruire Convenzionato
- I.E.D. – Intervento Edilizio Diretto.

---

<sup>1</sup> Le manifestazioni di interesse hanno un numero progressivo in base al protocollo di consegna.

<sup>2</sup> Le modifiche cartografiche proposte dall'Amministrazione Comunale/Ufficio Tecnico hanno un numero progressivo ordinario.



TABELLA 1: INTERVENTI DERIVANTI DALL'ACCOGLIMENTO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

NUMERO INTERVENTO	NUMERO DELLA/E MANIFESTAZIONE/I DI INTERESSE	SUPERFICIE	DESTINAZIONE P.R.G. PREVIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE N.2 AL P.I.	MODALITÀ DI ATTUAZIONE	BREVE DESCRIZIONE	ULTERIORI INDICAZIONI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.
1	1	615 mq	Zona SA "Area per l'istruzione"	Zona C1/77 oggetto di perequazione	I.E.D.	Trasformazione di una modesta porzione di area a servizi in zona residenziale per un totale di mc 1.920	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
2	2	2.310 mq	Zona C1 con lotto R2/106 e zona a Parcheggio	Zona C1/172	P.C.C.	Rispetto al PRG previgente viene consentita la destinazione Commerciale fino ad un massimo del 100% del volume dell'edificio ovvero 4.210mc.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
3	3	800 mq	Zona SC "Area attrezzate a parco, gioco, sport"	Lotto con cubatura predefinita n.55	P.C.C.	Trasformazione di una modesta porzione di area a servizi in zona residenziale per massimo 500mc	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nei "Contesti figurativi dei complessi monumentali". L'art.44 delle N.T.O. del P.I. prevede che per "Per tali ambiti vale la disciplina delle zone di riferimento con le prescrizioni costruttive individuate per le zone A di cui all'art. 48 delle N.T.O".
4	4-51-70-80	32.603 mq	Zone: C2/13 – C2/19 – SC – Aree a parcheggio  soggette al P.U.A. denominato PN/17	Zone C2/7 e C2/8 soggette a P.U.A.  Zona Agricola	P.U.A.	Ridefinizione di una zona residenziale C2 e conferma di circa metà del volume e della superficie da attuarsi con PUA:  ➤ zona C2/7 circa 18.360 mc ➤ zona C2/8 circa 3.000mc La restante metà viene trasformata in zona agricola	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree Programmate a prevalente destinazione a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
5	5	11.575 mq	Zone: D3 turistica – SC- Area a parcheggio  soggette a PUA denominato PN/27	Zona C2/22 soggetta a PUA subordinata al completamento di alcune opere di urbanizzazione	P.U.A.	Trasformazione di una zona alberghiera in zona residenziale soggetta a PUA e potenziamento dei servizi per un totale di 20.000mc	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree Programmate a prevalente destinazione a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
6	8	2.285 mq	Zona SC "Area attrezzate a parco, gioco, sport"	Zona C1/106	P.C.C.	Trasformazione di una modesta porzione di area a servizi in zona residenziale per un totale di 2.560mc.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".

7	10-54-62-63-64-65-66-79-82-87-90	21.739 mq	Zone: C2/17 – C1/17 – C2/9 - SC – Aree a parcheggio  soggette al P.U.A. denominato PN/8	Zone C1/57 e C1/185 senza indice di zona  Zone C2/5 e C2/6 soggette a P.C.C.  SC/14  Zona Agricola	P.U.A.	Ridefinizione di una zona residenziale C2 e conferma di circa metà del volume e della superficie da attuarsi con PUA:  ➤ zona C2/5 circa 6.000 mc ➤ zona C2/6 circa 4.180mc ➤ Zone C1/57 e C1/185 senza indice di zona  La restante metà viene trasformata in zona agricola	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree Programmate a prevalente destinazione a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
8	11	1.590 mq	Zona SC "Area attrezzate a parco, gioco, sport"	Zona C2/9	P.C.C.	Trasformazione di una modesta porzione di area a servizi in zona residenziale per un totale di 4.700mc	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
9	12	735 mq	Zona SC "Area attrezzate a parco, gioco, sport"	Zona C1/107	I.E.D.	Trasformazione di una modesta porzione di area a servizi in zona residenziale per un totale di 1.560mc.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
10	17	5395 mq	Zona D1	APP/8 Area a parcheggio	-	Trasformazione di una zona produttiva in area a servizi attraverso una proposta di accordo pubblico privato e trasferimento della volumetria esistente pari a mc 12.000 in un'altra zona (vedi intervento 20)	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
11	19-28-33-46-49-59-68-69-88-89	27.318 mq	Zone: C2/20 (parte) – C1/26 (parte) – C2/19 (parte) – SC – Aree a parcheggio  soggette a P.U.A. denominato PN/18	Zona C2/12 soggetta a P.U.A.  Zona C1/83 soggetta a P.C.C.  Lotto con cubatura predefinita n.43  Zona agricola	P.U.A.  P.C.C.  I.E.D.	Ridefinizione di una zona residenziale C2 con la trasformazione di una parte di area edificabile:  ➤ zona C2/12 di circa 24.220mc ➤ zona C1/83 di 1.220 mc ➤ con un lotto di circa 1.210 mc (lotto n.43); ➤ in zona agricola;	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree Programmate a prevalente destinazione a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".

12	20	385 mq	Zona SC "Area attrezzate a parco, gioco, sport"	Verde privato	-	Trasformazione di una modesta porzione di area a servizi in verde privato di tutela.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]"
13	21	615 mq	Area a parcheggio	APP/6	I.E.D.	Trasformazione di una porzione di area a parcheggio in zona C1 per circa 1.010mc attraverso una proposta di accordo pubblico privato	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]"
14	22-91	23.425 mq	Zone: D1 – SC – Area a parcheggio  soggette a P.U.A. Denominato PN/36	Zone D/23 e Zona F3/1  Zona agricola	P.U.A.	Ridefinizione di una zona produttiva con la trasformazione di una parte di area edificabile con superficie coperta massima di 4.224 mq. La restante parte diventa:  ➤ zona agricola;  ➤ area destinata a opere idrauliche;	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree Programmate a prevalente destinazione produttiva e commerciale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]"
15	26	415 mq	Zona SC "Area attrezzate a parco, gioco, sport"	Zona C1/48 oggetto di perequazione  Verde Privato	I.E.D.	Trasformazione di una modesta porzione di area a servizi in verde privato di tutela e in zona residenziale per un totale di 1.300 mc	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]"
16	29	285 mq	Zona SC "Area attrezzate a parco, gioco, sport"	Zona C1/48 oggetto di perequazione  Verde Privato	I.E.D.	Trasformazione di una modesta porzione di area a servizi in verde privato di tutela e in zona residenziale per un totale di 890 mc	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]"
17	35	860 mq	Zona C1/83 soggetto a comparto denominato C/20	Lotto a cubatura predefinita n.56	P.C.C.	Modifica del cambio di attuazione dell'intervento mantenendo invariata la volumetria prevista di circa 3.350mc	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree Programmate a prevalente destinazione a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]"

18	36	295 mq	Zona agricola	Zona C1/48 oggetto di perequazione	I.E.D.	Trasformazione di una modesta porzione di zona agricola in zona residenziale per un totale di circa 920 mc	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Area agricole" a ridosso delle "Aree Programmate a prevalente destinazione a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
19	37	1260mq	Zona C1/54 soggetto a comparto denominato C/14	Zona C1/110	P.C.C.	Modifica del cambio di attuazione dell'intervento mantenendo invariata la volumetria prevista di circa 2.740 mc	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
20	39	9.850 mq	Zona SC "Impianti sportivi di base" soggetta a U.M.I. 6	APP/7	P.C.C.	Trasformazione di un'area a servizi soggetta a impianti sportivi in due zone residenziali C2 attraverso una proposta di accordo pubblico privato.  L'area prevede una suddivisione a metà: entrambe di circa 4.925mq destinate ad accogliere ciascuna 12.000mc.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree Programmate a prevalente destinazione a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
21	40-50-55-74-75-76	19.688 mq	Zone: C2/20 (parte) – C1/26 (parte) – C2/19 (parte) – SC – Aree a parcheggio  soggette a P.U.A. denominato PN/19	Zona C2/13 soggetta a P.U.A.  Lotto con cubatura predefinita n.20  Zona a verde privato	P.U.A.  I.E.D.	Ridefinizione di una zona residenziale C2 con la trasformazione di una parte di area edificabile:  ➤ zona C2 di 15.640mc  ➤ con un lotto di circa 1.600 mc (lotto n.20);  ➤ in zona a verde privato;	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree Programmate a prevalente destinazione a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
22	41	9.140 mq	Zona D3 e Area a parcheggio  soggetta a P.U.A. denominato PN/31	Zona C2/28	P.U.A.	Trasformazione di una zona turistica in zona residenziale/commerciale mantenendo il volume degli edifici esistenti e consentendo max 1000 mq aggiuntivi di superficie coperta per destinazione commerciale	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree Programmate a prevalente destinazione a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
23	42	10.805mq	Zona C1/1 e Area a Parcheggio	C1/18 e individuazione di un ambito per scheda di attività produttiva in zona impropria	P.C.C.	Schedatura di una attività produttiva in zona impropria consentendo un ampliamento dell'attività per ulteriori 2.080 mq	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree Programmate a prevalente destinazione a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
24	43	9.250 mq	Zona D 1- SC- Area a parcheggio  soggette a P.U.A. denominato PN/1	Zona D/7	P.U.A.	Riduzione della superficie coperta consentita per un massimo di 1.600mq	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree Programmate a prevalente destinazione produttiva e commerciale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".

25	44-45	15.637mq	Zone: C2/24 – C1/38 – C1/39 – SC – Aree a parcheggio soggette a P.U.A. denominato PN/15	Zona C2/15  Zona C1/98	P.U.A.  P.C.C.	Modesta ridefinizione di una zona residenziale C2 con la trasformazione di una parte di area edificabile:  ➤ zona C2/15 di 25.800mc  ➤ zona C1/98 di 5.000mc	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree Programmate a prevalente destinazione a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
26	47	430 mq	Zona SA "Area per l'istruzione"	APP/2	I.E.D.	Trasformazione di una modesta area a servizi attraverso una proposta di accordo pubblico privato per un totale di 1.560mc.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nei "Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza esistenti". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che il "Il P.I. potrà prevedere, all'interno delle aree a servizi non realizzate, previa sottoscrizione di specifico Accordo Pubblico-Privato, la loro ridefinizione anche inserendo, per limitate quantità, le seguenti destinazioni d'uso: residenziale, direzionale e/o commerciale, turistico ricettivo, artigianato di servizio compatibile con la residenza"
27	48	400 mq	Zona SA "Area per l'istruzione"	APP/3	I.E.D.	Trasformazione di una modesta area a servizi attraverso una proposta di accordo pubblico privato per un totale di 1.560mc.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nei "Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza esistenti". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che il "Il P.I. potrà prevedere, all'interno delle aree a servizi non realizzate, previa sottoscrizione di specifico Accordo Pubblico-Privato, la loro ridefinizione anche inserendo, per limitate quantità, le seguenti destinazioni d'uso: residenziale, direzionale e/o commerciale, turistico ricettivo, artigianato di servizio compatibile con la residenza"
28	52-71	9.993mq	Zone: C1/8 – SC – Aree a parcheggio  soggette a P.U.A. denominato PN/6	C2/2  Zona agricola	P.U.A.	Ridefinizione di una zona residenziale C2 con la trasformazione di una parte di area edificabile:  ➤ zona C2 di 10.320mc  ➤ zona agricola	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree Programmate a prevalente destinazione a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
29	53-95	4.630mq	Zone C2/2 –SC – Area a parcheggio  soggette a P.U.A. denominato PN/4	Lotto a cubatura predefinita n.29  Zona agricola	P.C.C.	Ridefinizione di una zona residenziale C2 con la trasformazione di una parte di area edificabile:  ➤ zona C1 con lotto a cubatura di 3.720 mc  ➤ zona agricola	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree Programmate a prevalente destinazione a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
30	56-57-58-81-105	6.725mq	Zone: C2/37 – SC – Aree a parcheggio  soggette a P.U.A. denominato PN/26	Zona C2/20  Verde privato	P.U.A.	Modesta ridefinizione di una zona residenziale C2 con la trasformazione di una parte di area edificabile:  ➤ zona C2/20 di circa 14.1710mc  ➤ zona a verde privato	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree Programmate a prevalente destinazione a prevalente destinazione residenziale" interessata parzialmente da "Contesti Figurativi dei Complessi Monumentali" L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
31	60-93	8.145mq	Zona agricola	APP/5	P.C.C.	Trasformazione di una zona agricola in zona residenziale con n.4 lotti ciascuno di 1.400mc attraverso un accordo pubblico privato che prevede la cessione di una parte di terreni per la realizzazione do una viabilità di collegamento tra Via Pampagnina e Via Verdi.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Linee Preferenziali di sviluppo insediativo" L'art.38 delle N.T. del PATI prevede che "Il P.I. in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO: a) definisce gli ambiti di sviluppo insediativo [...] e "Per l'individuazione e l'attuazione delle aree da interessare nelle previsioni di sviluppo ai sensi del comma precedente, il Comune, in riferimento all'art. 10 delle presenti norme, potrà concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico."

32	61	5.440 mq	Zona D1 soggetta a comparto denominato C/2	Zona D/4	P.C.C.	Riduzione della superficie coperta consentita per un massimo di 1.300mq	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e commerciale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
33	67	1.660 mq	Zona C1/88 soggetta a comparto denominato C/33B	Zona C1/165	P.C.C.	Modifica del cambio di attuazione dell'intervento mantenendo invariata la volumetria prevista di circa 3.500mc	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree Programmate a prevalente destinazione a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
34	72	330mq	Zona C2/18	Zona C1/76	-	Modesta ripermimetrazione di una zona residenziale senza aumento della volumetria.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
35	78	3.480 mq	Zona C2/53 soggetta a comparto denominato C/24	Zona C2/27	P.U.A.	Modesta ridefinizione di una zona residenziale C2 con volumetria massima di 5.970 mc	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree Programmate a prevalente destinazione a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
36	85-86	5.940mq	Zona C1/88 soggetta a P.U.A. denominato PN/30	Zone: C1/159 C1/160	I.E.D. P.C.C.	Modifica del cambio di attuazione dell'intervento con riduzione della volumetria prevista di circa 1.400mc per ciascuna zona.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree Programmate a prevalente destinazione a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
37	92	8.710 mq	Zona C1/65 – SC- Area a parcheggio soggette a P.U.A. denominato PN/39	Zona C2/17	P.U.A.	Modesta ridefinizione di una zona residenziale C2 con volumetria massima di 18.340 mc	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree Programmate a prevalente destinazione a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
38	98	13.110 mq	Zona SC "Area attrezzate a parco, gioco, sport"	APP/4	P.U.A.	Trasformazione di un'area a servizi in zona residenziale attraverso una proposta di accordo pubblico privato per una volumetria totale di circa 23.400mc	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".

39	100	8975 mq	Zona SA "Area per l'istruzione"	APP/1	P.C.C.	Trasformazione di un'area a servizi in zona residenziale attraverso una proposta di accordo pubblico privato per una volumetria totale di circa 7.480mc	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
40	101	1.445mq	Zona A	Zona A/13	I.E.D.	Attribuzione di mq 80 di superficie coperta a destinazione Commerciale.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
41	102	2.715 mq	Zone: C2/51 soggetta in parte a zona agricola ed in parte a Comparto denominato C21  C2/51 soggetta in parte a Comparto denominato C/23	Zone: C1/175  C1/178	P.C.C.	Modesta rettifica e redistribuzione del volume esistente trasformando una porzione di area agricola in residenziale	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade parte nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale" e parte nelle "Aree agricole" L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
42	103	18.130 mq	Zone: D1 – SC – Area di parcheggio  soggetta a comparto denominato PN/2	Zona D/11	P.U.A.	Ridefinizione della superficie coperta consentita per un massimo di 3.150 mq	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade parte nelle "Aree Programmate a prevalente destinazione a prevalente destinazione residenziale" e parte nelle "Aree Programmate a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
43	104	5.625mq	Zone: C2/3 – SC  soggetta a P.U.A. denominato PN/3	Zona C2/1	P.U.A.	Modesta ridefinizione di una zona residenziale C2 con volumetria massima di 11.100 mc	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree programmate a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
44	106	13.905mq	Zone: D4 (parte) – Area a parcheggio soggette a comparto denominato PN/29  C1/88 (parte) soggetta a comparto denominato PN/30	Zone : D/28  C1/158	P.C.C.	Ridefinizione delle volumetrie e destinazioni previste senza aumento della capacità edificatoria.  Zona D/28 superficie coperta massima di 2.750mq  Zona C1/158 volume esistente	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade per la maggior parte nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale" e per la parte della zona C1/158 nelle "Aree programmate Aree Programmate a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".

45	107	535mq	Zona agricola	Zona B	I.E.D.	Modesta ridefinizione di una zona B trasformando una porzione di area agricola in residenziale per una volumetria di circa 2.090mc	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento nelle "Aree agricole" a ridosso delle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale" L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
46	108	6.460mq	Zona C1/39 (parte) e zona agricola	Zona C2/29	P.U.A.	Trasformazione di un'area agricola in zona residenziale accorpandola ad una zona C1 esistente attribuendo una volumetria complessiva di 12.500mc	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento nelle "Aree agricole" a ridosso delle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale" L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".



TABELLA 2: MODIFICHE CARTOGRAFICHE GENERALI (amministrazione comunale/ufficio tecnico)

NUMERO INTERVENTO	NUMERO DELLA MODIFICA	SUPERFICIE	DESTINAZIONE P.R.G. PREVIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE N.2 AL P.I.	MODALITÀ DI ATTUAZIONE	BREVE DESCRIZIONE	ULTERIORI INDICAZIONI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.
47	1	3.980 mq	Zone: D1-SC-Area a parcheggio soggette a comparto denominato C/1	Zona D/1	P.C.C.	Modesta ridefinizione di una zona produttiva con superficie coperta massima di 820mq	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree Programmate a prevalente destinazione produttiva e commerciale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
48	2	5.130mq	Zone: C2/8 – C1/16 –SC – Area a parcheggio soggette a Comparto denominato C/3	Zona C2/4	P.C.C.	Modesta ridefinizione di una zona residenziale C2 con volumetria massima di 10.510 mc	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree programmate a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
49	3-4-5	11.270mq	Zone: Aree a parcheggio C2/58 soggetta a comparto denominato C/28 C1/30 (parte) soggetta a comparto denominato C/30 C1/23 (parte) soggetta a comparto denominato C/12 Lotti a cubatura predefinita R3/116 e R3/121	Zone: C2/10 C2/11	P.U.A. P.U.A.	Ridefinizione delle volumetrie e destinazioni previste senza aumento della capacità edificatoria: ➤ Zona C2/10 5.720 mc ➤ Zona C2/11 10.950mc	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade parte nelle "Aree programmate a prevalente destinazione residenziale" e parte nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale" L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
50	6	1.040 mq	Zona C1/54 soggetta a comparto denominato C/14	Zona C1/111 soggetto a P.C.C.	P.C.C.	Modifica del cambio di attuazione dell'intervento mantenendo invariata la volumetria prevista di circa 2.430 mc	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale". L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
51	7	4.960mq	Zona C2/50 e Zona c1/96	Zona C2/26	P.U.A.	Ridefinizione delle volumetrie previste senza aumento della capacità edificatoria: per un totale di 7.020mc.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade parte nelle "Aree programmate a prevalente destinazione residenziale" e parte nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale" L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
52	8	2.025mq	Verde privato di tutela	Zona C1/30	-	Individuazione di una zona residenziale già esistente e realizzata senza indice fondiario.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nei "Contesti figurativi dei complessi monumentali". L'art.44 delle N.T.O. del P.I. prevede che per "Per tali ambiti vale la disciplina delle zone di riferimento con le prescrizioni costruttive individuate per le zone A di cui all'art. 48 delle N.T.O".

53	9	8.432mq	Zone: C2/48 – SC – Aree a parcheggio  soggette a P.U.A. denominato PN/35	Zona agricola  Zona C1.e/5	-	Stralcio di un'area edificabile mantenendo solo la zona residenziale già esistente senza indice fondiario.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade parte nelle "Aree programmate a prevalente destinazione residenziale" e parte nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale" L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
54	11	4.040mq	Zone: C1/83 (parte) – SC  soggette a comparto denominato C/20	Zona C2/23	P.C.C.	Modesta ridefinizione di una zona residenziale C1 individuando una porzione autonoma di zona C2 di con volumetria massima di 15.760 mc	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade parte nelle "Aree programmate a prevalente destinazione residenziale" L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
55	13-14-15	600mq + 2.400mq +900mq	Zone:  Verde Privato  Zona agricola	Zona SD (area a parcheggio)	-	Trasformazione di zone a verde privato ed agricola in aree a parcheggio di P.I.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade parte nelle "Aree agricole" e parte nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale" L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
56	16	2.500mq	Zona agricola	Zona SD (area a parcheggio)	-	Trasformazione di zone agricola in aree a parcheggio di P.I.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree agricole" a ridosso delle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale" L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
57	17	1.539mq	Zona SC "Area attrezzate a parco, gioco, sport"	Zona SD (area a parcheggio)	-	Trasformazione di un'area a servizi in aree a parcheggio di P.I.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale" L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
58	18	1.940mq	Zona SC "Area attrezzate a parco, gioco, sport"	Zona SD (area a parcheggio)	-	Trasformazione di un'area a servi in aree a parcheggio di P.I.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale" L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
59	19-20	5.996 mq + 1.919 mq	Zone:  SA – "Area per l'istruzione"  SC - "Area attrezzate a parco, gioco, sport"	Zona SD (area a parcheggio)	-	Trasformazione di aree a servi in aree a parcheggio di P.I.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale" L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".

60	21-22-23	785mq + 1.485mq + 5.770mq	Zone SC "Area attrezzate a parco, gioco, sport"	Zona SD (area a parcheggio)	-	Trasformazione di aree a servi in aree a parcheggio di P.I.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale" L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
61	24-25-26	995mq+4.626m q+1.800mq	Zone SC "Area attrezzate a parco, gioco, sport"	Zona SD (area a parcheggio)	-	Trasformazione di aree a servi in aree a parcheggio di P.I.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade parte nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale" e parte nei "Contesti figurativi dei Complessi Monumentali" L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
62	27	4.200mq	Zone a verde privato	Zona SD (area a parcheggio)	-	Trasformazione di una zona a verde privato in aree a parcheggio di P.I.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale" L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
63	28	1.125 mq	Zone SC "Area attrezzate a parco, gioco, sport"	Zona SD (area a parcheggio)	-	Trasformazione di aree a servi in aree a parcheggio di P.I.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale" L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
64	29	2.300mq	Zone SC "Area a servizi stradali"	Zona SD (area a parcheggio)	-	Trasformazione di aree a servi in aree a parcheggio di P.I.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale" L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".
65	30	1.000mq	Zone SC "Area attrezzate a parco, gioco, sport"	Zona SD (area a parcheggio)	-	Trasformazione di aree a servi in aree a parcheggio di P.I.	Nella Carta della Trasformabilità del PATI l'intervento ricade nelle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale" L'articolo 34 delle N.T. del PATI prevede che i "I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata, sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo [...]".

Il D. P. R. n° 357/1997 "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche" disciplina le procedure per l'adozione delle misure previste dalla direttiva 92/43/CEE "Habitat", ai fini della salvaguardia della biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali di interesse comunitario e delle specie animali e vegetali di interesse comunitario.

Il richiamato D. P. R. recepisce e dà attuazione alla direttiva "Habitat", che si prefigge di costituire una rete ecologica europea denominata "Natura 2000", formata dai siti di importanza comunitaria (S. I. C.).

In particolare l'art. 5 fornisce indicazioni sulla valutazione di incidenza: "nella pianificazione e programmazione territoriale si deve tenere conto della valenza naturalistico – ambientale dei siti di importanza comunitaria".

Tali siti sono stati individuati con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3 aprile 2000 "Elenco delle zone di protezione speciale designate ai sensi della direttiva 79/409/CEE e dei siti di importanza comunitaria proposti ai sensi della direttiva 92/43/CEE".

Il recepimento delle disposizioni comunitarie in materia di valutazione di incidenza prevede che ogni piano o progetto insistente su un S. I. C. sia accompagnato da una relazione documentata, finalizzata ad "individuare e valutare i principali effetti che il piano può avere sul sito di importanza comunitaria, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo".

La Regione del Veneto ha definito le "Disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai S.I.C., Z.S.C. e Z. P.S." con Deliberazione della Giunta Regionale n° 1662 del 22/06/2001 "Direttiva 92/43/CEE, Direttiva 79/409/CEE, D. P. R. 8 settembre 1997, n° 357, D. M. 3 aprile 2000". Tale provvedimento estende a tutti i S.I.C. e Z.P.S. individuati dal D. M. 3 aprile 2000 l'applicazione della valutazione di incidenza ambientale, "atta ad evitare la compromissione dei valori che potrebbero costituire oggetto di tutela a conclusione del procedimento di selezione dei siti", previsto dalla direttiva "Habitat".

La Regione Veneto ha dato attuazione all'applicazione del citato D. P. R. 357/97, con la "Guida metodologica per la valutazione di incidenza", con D. G. R. n° 3173 del 10/10/2006, successivamente revocata con l'approvazione della D. G. R. 2299 del 09/12/2014, quest'ultima sostituita dalla D.G.R. 1400/2017. Il provvedimento fissa i criteri metodologici e i contenuti della relazione di valutazione di incidenza e prevede la seguente procedura:

1. verifica della necessità di redigere la valutazione di incidenza, rispetto ai criteri di esclusione previsti dal richiamato provvedimento regionale;
2. fase di screening: è finalizzata a identificare i potenziali effetti significativi del progetto sul sito, attraverso dati oggettivi e verificabili:
  - a) descrizione del progetto: si individuano indicatori correlati alla consistenza e alle modalità degli interventi previsti;
  - b) indicatori ambientali: descrivono la configurazione ed il profilo ambientale del sito;
  - c) indicatori di significatività: descrivono la rilevanza dei probabili effetti sul sito e le interferenze sulla struttura funzionale del sito.

La fase di screening si conclude con due alternative valutazioni:

1. la valutazione preliminare degli impatti identificati si conclude con la dichiarazione di non significatività degli effetti generati dal piano.
2. la valutazione preliminare degli impatti identificati indica probabili impatti significativi; è richiesta la stesura della relazione di valutazione di incidenza ambientale, secondo la metodologia prevista per la V.I.A.. In questo caso le linee guida prevedono un approfondimento delle analisi, con valutazione quantitativa e qualitativa degli impatti indotti dalla realizzazione dell'intervento, attraverso una comparazione di più soluzioni alternative e di adeguate misure di mitigazione e di compensazione.

I S. I. C. e le Z.P.S. sono stati ridefiniti con D.P.G.R. n° 1180 del 18 aprile 2006 e si farà quindi riferimento a tale provvedimento.

La presente relazione riporta la localizzazione dei S.I.C. e S.I.C./Z.P.S. esterni al territorio comunale situati in vicinanza all'area di studio, le relative distanze e gli elementi conoscitivi atti a dimostrare l'esistenza delle condizioni di fattispecie di esclusione dalla procedura di Valutazione di incidenza del suddetto progetto, così come indicato dalla normativa regionale vigente.

Sulla base del quadro normativo di riferimento, appena richiamato, si ritiene adeguato e opportuno esaminare di seguito la proposta di piano e il rapporto con la Rete Natura 2000 e la pianificazione comunale.

Secondo la D.G.R.V. n.1400/2017, in tutte le ipotesi di non necessità, il proponente di piani, progetti o interventi dichiara, secondo uno specifico modello riportato nell'allegato "E" della Delibera, che quanto proposto non è soggetto alla procedura per la valutazione di incidenza, allegando a tale dichiarazione una Relazione Tecnica che definisca chiaramente la rispondenza alle ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza di cui sopra.

**La presente relazione descrittiva è stata quindi redatta come Allegato alla Dichiarazione di Non Necessità a V.Inc.A. della Variante al Piano degli Interventi ai sensi della LR 11/04 del Comune di Fiesso d'Artico in provincia di Venezia.**

### 3. LOCALIZZAZIONE CARTOGRAFICA CON RIFERIMENTO AI SITI DELLA RETE NATURA 2000

Il comune di Fiesso d'Artico è localizzato a Ovest della Provincia di Venezia a circa 23 km dal capoluogo e si estende su una superficie di 6,31 km<sup>2</sup> nella fascia di territorio denominata "Riviera del Brenta" tra Padova e Venezia.

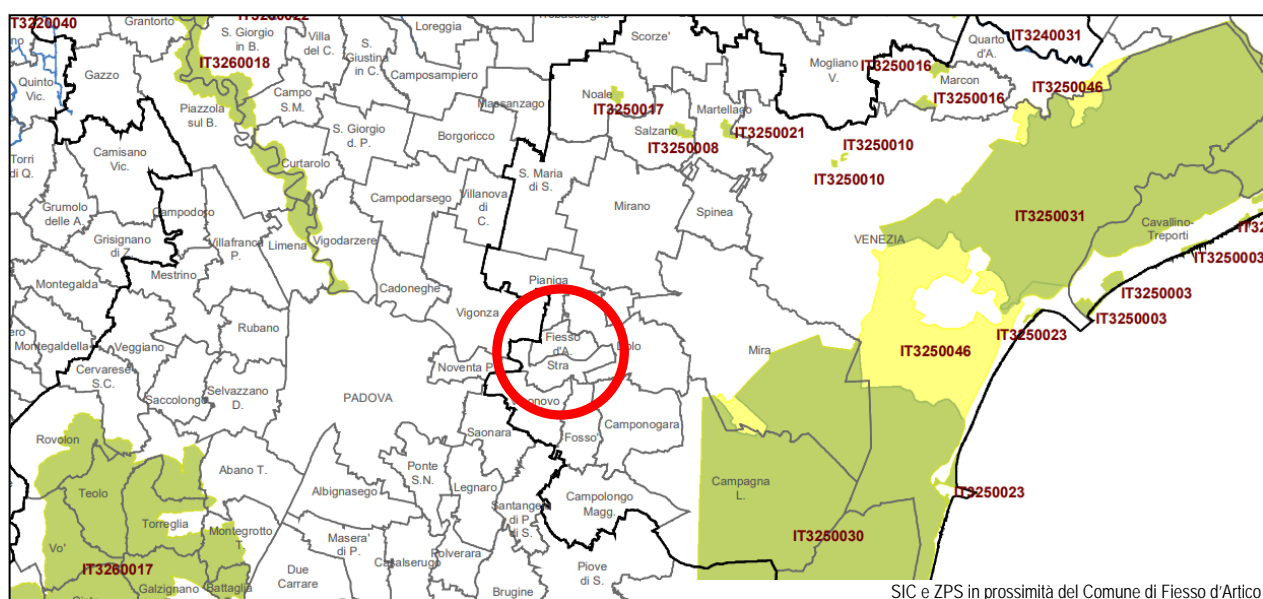
Il territorio, totalmente pianeggiante, confina a nord con i comuni di Pianiga e Dolo, a Sud con il comune di Stra e per un piccolo tratto ad Ovest con il comune di Vigonza in provincia di Padova. La peculiarità territoriale è legata al Naviglio del Brenta che oltre ad essere un confine naturale, costituisce la delimitazione amministrativa del Comune e fisica del centro abitato, sviluppandosi interamente a nord del corso d'acqua. L'origine del toponimo discende dal latino FLEXUS ('piegato, ricurvo') in riferimento alla curva compiuta dal Brenta. La seconda parte del nome venne apposta nel 1867 in memoria di Angelo Artico che ideò il "taglio" del corso d'acqua, così da evitare le numerose alluvioni che sconvolgevano il luogo. Viene nominata per la prima volta nel 1025 e da notizie del 1190 si ha certezza che si trovava in territorio padovano.

Del comune di Fiesso d'Artico fanno parte anche le frazioni o località di Barbariga, Bassa, Berti, Bilato, Case sparse, Cugno, Condon, Peron, Serraglio, Ton.

Sono presenti numerose ville appartenenti a ricche famiglie veneziane come Villa Contarini, Villa Armeni, Villa Grimani, Villa Recanati-Zucconi, Villa Fontana e Villa Soranzo-Favaro.

L'economia di Fiesso d'Artico è fortemente legata al settore calzaturiero, che ha reso l'intera Riviera del Brenta famosa in tutto il mondo per la qualità e lo stile delle sue calzature, soprattutto da donna. Questa produzione artigianale e industriale consente di riferirsi alla denominazione di zona tipica della calzatura. A Fiesso d'Artico hanno operato, con creatività e spirito imprenditoriale, alcuni tra i pionieri di questo settore, realizzando le premesse per lo sviluppo che a partire dagli anni sessanta arriva all'attuale dinamismo.

All'interno del territorio comunale di Fiesso d'Artico non sono presenti aree di pregio naturalistico, come classificate dalla Rete Natura 2000. Nell'immagine qui sotto è visibile la posizione del comune rispetto alle aree della Rete Natura 2000



Codice sito	Nome sito	Distanza
ZPS IT3250046	Laguna di Venezia	12 km
SIC IT3250030	Laguna medio-inferiore di Venezia	9 km
SIC/ZPS IT3260018	Grave e Zone umide della Brenta	10 km
SIC/ZPS IT3250008	Ex Cave di Villetta di Salzano	16 km
SIC/ZPS IT3250017	Cave di Noale	14 km
SIC/SPS IT3250021	Ex Cave di Martellago	17 km
SIC IT3250031	Laguna superiore di Venezia	21 km
SIC/ZPS IT3260017	Colli Euganei - Monte Lozzo - Monte Ricco	23 km

In relazione ai Siti appartenenti alla Rete Natura 2000 presenti nell'area vasta che circonda il territorio comunale di Fiesso d'Artico, interessato dalla Variante al Piano degli Interventi, con particolare riferimento ai siti: SIC e ZPS IT3260018 "Grave e zone umide della Brenta", ZPS IT3250046 "Laguna di Venezia" e SIC IT3250030 "Laguna medio – inferiore di Venezia", in considerazione della distanza cui sono situati e delle caratteristiche delle Azioni di Piano in valutazione, i Siti suddetti si possono ritenere non suscettibili di alcun tipo di incidenza.

#### 4. DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ

Le attività del piano sono descritte al capitolo 1 e non interferiscono con i SIC/ZPS esterni al territorio comunale.

#### 5. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Il P.A.T.I. approvato è stato sottoposto allo studio preliminare per la V.Inc.A. dal quale non sono emersi effetti significativi negativi sui siti Natura 2000.

Alla luce di quanto emerso dalla descrizione dei contenuti della Variante n.2 al PI è possibile definire i limiti spaziali e temporali entro i quali si possono generare degli impatti e quindi delle ricadute sull'ambiente conseguenti l'attuazione degli interventi stessi. I contenuti della Variante al Piano degli Interventi sono descritte al capitolo 1 e non interferiscono con i SIC/ZPS indicati nel capitolo 3.

Infatti, come evidenziato in precedenza, nel territorio del Comune di Fiesso d'Artico non sono rilevabili aree con presenza di elementi naturali riconducibili ai siti della Rete Natura 2000 e quelli presenti nei confini limitrofi si collocano ad una distanza quantificabile in diversi chilometri.

Considerato:

- che la variante al PI riguarda variazioni volumetriche, destinazioni d'uso e perimetri delle zone espresse su richiesta dei portatori di interesse, nonché un adeguamento di carattere generale al P.A.T.I. e alla Variante approvata ai sensi della L.R. 14/2017;
- la distanza dal SIC/ZPS esterni al territorio comunale;

le azioni, data la tipologia e l'entità degli interventi ed i rapporti che intrattengono con le componenti di interesse comunitario, non sono ritenute in grado di interferire negativamente con gli obiettivi di conservazione della Rete Natura 2000.

In conformità con quanto previsto dalla D.G.R. 1400/2017, dall'analisi dei dati evidenziati nel presente studio è possibile concludere che la Variante n.2 al Piano degli Interventi non ha incidenze significative negative sul sito della rete Natura 2000, pertanto non si rende necessario procedere con l'analisi dei SIC o ZPS, con gli habitat e le specie che li caratterizzano.

Padova, 05/10/2020



- Atti e delibere di Giunta Regione Veneto;
- Atti della Commissione Europea;
- Siti internet del Ministero dell'Ambiente e dello Sviluppo Economico, della Regione Veneto e Provincia di Venezia;
- PTRC e Atlante Ricognitivo del paesaggio Veneto;
- P.A.T.I. dei Comuni di Fiesso d'Artico-Dolo (norme ed elaborati cartografici);
- Varie monografie e testi in materia.



## ALLEGATO E alla Dgr n. 1400 del 29 agosto 2017

PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

### MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Il sottoscritto Raffaele Di Paolo nato a Singen (Germania) il 09/03/1980 e residente in via S. Quirici n.2, nel Comune di Camponogara CAP 30010 tel. 049651851, e con studio professionale in Via Pellizzo 39, Padova CAP 35128 e -mail studio@tombolanassociati.com in qualità di tecnico valutatore della "Variante n.2 al Piano degli Interventi del Comune di Fiesso d'Artico (VE)"

#### 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 dall'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n. 1400 del 29 agosto 2017, al punto 23 "Piani, progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000".

alla presente si allega la "Relazione Tecnica - Dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza".

Padova, 05/10/2020

 Il dichiarante  
Dott. Pian. Raffaele Di Paolo

#### ***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.

Padova, 05/10/2020

 Il dichiarante  
Dott. Pian. Raffaele Di Paolo

## ALLEGATO G alla Dgr n. 1400 del 29 agosto 2017

PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

### MODELLO DI DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

Il sottoscritto Raffaele Di Paolo nato a Singen (Germania) il 09/03/1980 e residente in via S. Quirici n.2, nel Comune di Camponogara CAP 30010 tel. 049651851, e con studio professionale in Via Pellizzo 39, Padova CAP 35128 e -mail studio@tombolanassociati.com in qualità di responsabile delle verifiche esposte e relative alla "Variante n.2 al Piano degli Interventi del Comune di Fiesso d'Artico (VE)"

DICHIARA

di appartenere all'ordine professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Venezia al n°3700 e di essere in possesso del titolo di studio in Pianificazione della Città e del Territorio da IUAV – Istituto Universitario di Architettura di Venezia nel 2005;

E ALTRESÌ

di essere in possesso di effettive competenze per la valutazione del grado di conservazione di habitat e specie, obiettivi di conservazione dei siti della rete Natura 2000, oggetto del presente studio per valutazione di incidenza e per la valutazione degli effetti causati su tali elementi dal piano in esame.

Padova, 05/10/2020

  
Il dichiarante  
Dott. Pian. Raffaele Di Paolo

#### *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 D. P. R. 445/2000 e ss. mm. ii.

Ai sensi dell'art. 38 del D. P. R. 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.

Padova, 05/10/2020

  
Il dichiarante  
Dott. Pian. Raffaele Di Paolo

**MODELLO DI**  
**INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**  
*(ex art. 13, Regolamento 2016/679/UE - GDPR)*  
**di cui alla dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza**

---

In base al Regolamento 2016/679/UE (*General Data Protection Regulation – GDPR*) "ogni persona ha diritto alla protezione dei dati di carattere personale che la riguardano".

I trattamenti di dati personali sono improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, tutelando la riservatezza dell'interessato e i suoi diritti.

Il **Titolare del trattamento** dei dati, suo rappresentante, che La riguardano è

**TOMBOLAN & ASSOCIATI" con sede in via Pellizzo, 39 corpo I scala E int. 2 - 35018 Padova.**

La casella mail del Titolare del trattamento, quale punto di contatto a cui potrà rivolgersi per le questioni relative al trattamento dei dati che La riguardano, è: [studio@tombolanassociati.com](mailto:studio@tombolanassociati.com)

Il **Responsabile della Protezione dei dati** (*Data Protection Officer*) che La riguardano è

**TOMBOLAN & ASSOCIATI" con sede in via Pellizzo, 39 corpo I scala E int. 2 - 35018 Padova.**

La casella mail del Responsabile della Protezione, quale punto di contatto a cui potrà rivolgersi per le questioni relative alla protezione dei dati che La riguardano, è: [studio@tombolanassociati.com](mailto:studio@tombolanassociati.com)

La finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali è quella di consentire lo svolgimento dei compiti di valutazione dell'incidenza di piani, progetti e interventi sui siti della rete Natura 2000 e di quelli ad esso connessi e conseguenti (es. vigilanza, monitoraggio, ...) e la base giuridica del trattamento (ai sensi degli articoli 6 e 9 del Regolamento 2016/679/UE) è l'adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento (D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.).

I dati raccolti potranno essere trattati inoltre a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché, in forma aggregata, a fini statistici.

I dati, trattati da persone autorizzate, *[indicare una opzione e compilare la parte mancante]*:

- potranno essere comunicati alla Regione del Veneto – Autorità regionale competente per la valutazione di incidenza o ad altre Pubbliche Amministrazioni ai fini della vigilanza in materia di valutazione di incidenza e non saranno diffusi.
- potranno essere comunicati alla Regione del Veneto – Autorità regionale competente per la valutazione di incidenza o ad altre Pubbliche Amministrazioni ai fini della vigilanza in materia di valutazione di incidenza e diffusi attraverso *[indicare il canale di diffusione]* **pubblicazione atti e provvedimenti (attraverso albo pretorio/sito internet dell'Ente)**, ai sensi *[indicare articolo e atto normativo che regola la diffusione]* delle disposizioni di legge in materia di pubblicazione e trasparenza della Pubblica Amministrazione.

Il periodo di conservazione, ai sensi dell'articolo 5, par. 1, lett. e) del Regolamento 2016/679/UE, è determinato in base ai seguenti criteri:

- per fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale), il tempo stabilito dalle regole interne proprie all'Amministrazione e da leggi e regolamenti in materia;
- per altre finalità, il tempo necessario a raggiungere le finalità in parola.

Le competono i diritti previsti dal Regolamento 2016/679/UE e, in particolare, potrà chiedere al *Titolare del trattamento o suo rappresentante* l'accesso ai dati personali che La riguardano, la rettifica, l'integrazione o, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione del trattamento, ovvero opporsi al loro trattamento.

Ha diritto di proporre reclamo, ai sensi dell'articolo 77 del Regolamento 2016/679/UE, al Garante per la protezione dei dati personali con sede in Piazza di Monte Citorio n. 121, 00186 – ROMA, ovvero ad altra autorità europea di controllo competente.

Il conferimento dei dati discende dalla necessità di consentire lo svolgimento dei compiti di valutazione dell'incidenza di piani, progetti e interventi sui siti della rete Natura 2000 e di quelli ad esso connessi e conseguenti (es. vigilanza, monitoraggio, ...).

L'interessato ha l'obbligo di fornire i dati personali e il mancato conferimento non rende possibile lo svolgimento dei predetti compiti.

*f.to IL TITOLARE DEL TRATTAMENTO – Tombola&Associati*

DATA

Padova, 05/10/2020

---

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI  
SEZIONE  
A  
CIVILTA' DI PADOVA  
IL DICHIARANTE (per presa visione)  
Dott. Pian. Raffaele Di Paolo

---

Cognome... **DI PAOLO** .....

Nome... **RAFFAELE** .....

nato il... **09-03-1980** .....

(atto n.00003.. P.2..... S.B. 1980.....)

a... **SINGEN (GERMANIA REP. FEDERALE)** .....

Cittadinanza... **Italiana** .....

Residenza... **CAMPONOGARA (VE)** .....

Via... **SANTI QUIRICI 2** .....

Stato civile. ....

Professione... **LIBERO PROFESSIONISTA**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura... **183** .....

Capelli... **Castani** .....

Occhi... **Azzurri** .....

Segni particolari... **n.n.** .....



Firma del titolare *Raffaele Di Paolo*

**CAMPONOGARA** 24-12-2014

IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

D'ORDINE DEL SINDACO

*Raffaele Di Paolo*

