

COMUNE DI VILLA del CONTE
Provincia di Padova

P.A.T.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Adeguata al parere VAS n. 190 del 5 ottobre 2023

**Variante di adeguamento alla L.R. 14/2017
e modifiche agli art. 16 e 43 N.T.**



REGIONE DEL VENETO

PROVINCIA DI PADOVA
Settore Urbanistica

COMUNE DI VILLA DEL CONTE
Il Sindaco
Antonella Argenti

Assessore ai Piani
Giacinto Pegoraro

Assessore all' Urbanistica
Matteo Stocco

Il Segretario
Dott. Luca Scarangella

Il Responsabile Area Tecnica
Dott. Giancarlo Faresin

IL PROGETTISTA
Dott. Giancarlo Faresin

RAPPORTO AMB. - V.A.S.
Studio Beninca' - Associazione
tra professionisti

OTTOBRE 2023

1 Premesse

Il Comune di Villa del Conte è dotato di PAT approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 7 del 01/12/2014; in data 26/03/2019 con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 è stata approvata la Variante n. 1 al Piano degli Interventi.

Con la presente Variante al PAT l'Amministrazione Comunale provvede all'adeguamento normativo obbligatorio del PAT alle disposizioni della legge regionale 6 giugno 2017 n. 14 "*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*". Inoltre, con la presente Variante vengono apportate alcune modifiche agli art. 16 e 43 delle N.T.A. del PAT vigente.

Nel seguito si ricapitola l'iter amministrativo che la Variante al PAT in oggetto ha seguito fino ad ora:

- la Variante è stata originariamente adottata con Delibera del C.C. n. 46 del 30/12/2019 e pubblicata dal 07/04/2020 al 07/05/2020.
- In data 18/06/2020 l'Ufficio Tecnico Comunale ha presentato un'osservazione, con la quale si proponeva l'inserimento di ulteriori modifiche all'art. 16 delle N.T.A. e all'art. 43 delle N.T.A.. Tale osservazione è stata ritenuta accoglibile nell'istruttoria condotta in data 21/10/2022.
- In data 07/11/2022 è stata attivata la procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 6 e art. 12 del D.Lgs 152/2006 ss.mm.ii.
- In data 16/03/2023, con parere motivato n. 44, la Commissione Regionale VAS ha ritenuto di assoggettare la variante in oggetto alla procedura di VAS, di cui all'art. 13 e ss. del D.Lgs 152/2006 ss.mm.ii.

In conseguenza del sopra citato Parere VAS, l'amministrazione comunale provvede ora a redigere ed adottare una nuova Variante al PAT, che tenga conto degli esiti della fase di consultazione con l'autorità regionale per la VAS, dei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale e delle osservazioni pervenute a seguito della precedente adozione.

2 Contenuti della variante al PAT

2.1 Adeguamento alla L.R. 14/2017

Con la presente Variante al PAT l'Amministrazione Comunale provvede all'adeguamento normativo obbligatorio del PAT alle disposizioni della legge regionale 6 giugno 2017 n. 14 *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”* ed alla Deliberazione di Giunta n. 668 del 15/05/2018.

Attraverso queste disposizioni la Regione Veneto ha dato avvio ad una politica di contenimento del consumo di suolo assumendo quali principi informatori, contenuti all'art. 1, comma 2, *“la programmazione del consumo di suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale attraverso la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, in coerenza con quanto previsto dall'art. 2, comma 1, lett. d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11”*.

In conformità a quanto disposto dall'art. 2, comma 1, lettera e) della sopracitata L.R. 14/2017, la presente variante al PAT individua in apposito elaborato grafico gli ambiti di urbanizzazione consolidata così definiti dalla norma: *“l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11”*

Inoltre, in adempimento al Provvedimento della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018, la Variante di adeguamento alla LR 14/2017 introduce un nuovo valore relativo alla quantità massima di consumo di suolo trasformabile ammesso nel territorio comunale che per il Comune di Villa del Conte è pari a **31,14 Ettari**.

La DGR a tal proposito chiarisce che *“per tutti i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile calcolato come quota rimanente di SAU Trasformabile a seguito delle previsioni operate con i PI e con le varianti ai PP”*; la quantità di SAU Trasformabile prevista dal PAT del Comune di Villa del Conte è di 18,7438 Ha; tale quantità risulta inferiore alla quantità massima assegnata con Provvedimento di Giunta Regionale (18,7438 Ha < 31,14 Ha) e, pertanto, la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Villa del Conte sarà pari al valore minore, ovvero a 18,7438 Ha.

Il primo piano degli interventi ha introdotto trasformazioni di suolo a seguito di nuove previsioni per complessivi Ha 1,7259 (vedi relazione Programmatica), da cui deriva un residuo di quantità massima di suolo trasformabile di **Ha 17,0179** (Ha 18,7438 - Ha 1,7259).

2.2 Modifica all'articolo 16 delle Norme Tecniche del PAT

La variante al PAT prevede la modifica dell'articolo 16 delle Norme Tecniche del PAT relativo agli *Ambiti Naturalistici di Livello Regionale* individuati nel PTCP e dal PTRC del 1992, consentendo l'edificazione all'interno del centro storico (ZTO A), delle zone di espansione (ZTO C2), delle zone di completamento (ZTO B, C1 e C1.1) e delle zone destinate a servizi pubblici (ZTO F) esistenti nel previgente Piano Regolatore Comunale e successivamente recepite e confermate dal primo Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n. 3 del 26/03/2019.

La variante modifica in questo modo l'interpretazione normativa estremamente restrittiva che era stata data in sede di redazione del PAT vigente, in quanto né il PTRC (sia 1992 abrogato, che 2020 vigente), né il PTCP di Padova né la L.R. 11/2004 prevedono la totale inedificabilità per tali ambiti di tutela.

Si sottolinea peraltro come il nuovo PTRC approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n.62 del 30 giugno 2020 non preveda più l'individuazione degli *Ambiti Naturalistici di Livello Regionale*.

La modifica dell'art. 16 tiene conto degli esiti della fase di consultazione con l'autorità regionale per la VAS e dei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale, introducendo specifiche misure di mitigazione per le trasformazioni all'interno degli *Ambiti Naturalistici di Livello Regionale*.

2.3 Modifica all'articolo 43 delle Norme Tecniche del PAT

La variante al PAT prevede la modifica dell'articolo 43 - *Corsi d'acqua (Alvei ed argini) – Fasce di tutela dei corsi d'acqua* delle Norme Tecniche del PAT, consentendo l'edificazione all'interno del centro storico (ZTO A), delle zone di espansione (ZTO C2), delle zone di completamento (ZTO B, C1 e C1.1) e delle zone destinate a servizi pubblici (ZTO F) esistenti nel previgente Piano Regolatore Comunale e successivamente recepite e confermate dal primo Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n. 3 del 26/03/2019.

L'art. 43 del PAT vigente istituiva infatti una fascia di tutela di m. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale dei corsi d'acqua individuati nel PAT, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004, vietando l'edificazione entro la suddetta fascia.

Tale modifica tiene conto del fatto che la L.R. 11/2004 all'art. 41 non vieta in modo assoluto l'edificabilità all'interno delle fasce di tutela dei corsi d'acqua di cui al comma 1 lettera g), in particolare per le aree già urbanizzate e le aree alle stesse continue.

La modifica dell'art. 43 tiene conto degli esiti della fase di consultazione con l'autorità regionale per la VAS e dei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale, introducendo specifiche misure di mitigazione per le trasformazioni all'interno della fascia di tutela dei corsi d'acqua.

2.4 Recepimento delle prescrizioni dell'istruttoria tecnica VINCA n. 34/2023

Inoltre la Variante al PAT tiene in considerazione gli esiti della fase di consultazione con l'autorità regionale per la VAS e dei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale.

A tale fine, all'interno dell'art. 3 *Valutazione Ambientale Strategica (VAS)* delle N.T.A. del PAT sono state recepite le prescrizioni contenute nell'istruttoria tecnica VINCA n. 34/2023 del 13/03/2023.

Le prescrizioni relative alla promozione del miglioramento ambientale ai fini della tutela delle specie di interesse comunitario sono state inserite anche all'art. 73 *Corridoi ecologici principali – blueway*.

3 Elaborati urbanistici della variante di adeguamento

La Variante al PAT in oggetto è costituita dai seguenti elaborati:

Elaborati adottati con D.C.C. n. 46 del 30/12/2019 (non oggetto di modifica)

- Tavola 4.1 – Perimetrazione ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017

Nuovi elaborati redatti a seguito della fase di consultazione VAS:

- Estratto Norme Tecniche articoli variati
- Estratto Norme Tecniche articoli variati – testo comparato
- Relazione illustrativa
- Quadro Conoscitivo

4 **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

Secondo quanto disposto dal Parere della Commissione Regionale VAS n. 44 del 16/03/2023, la presente Variante al PAT è soggetta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 13 e ss. del D.Lgs 152/2006 ss.mm.ii.

4.1 **Recepimento parere VAS n. 190 del 05 ottobre 2023**

In coerenza al parere VAS n. 190 del 05 ottobre 2023, al punto 2 del capitolo "prima dell'approvazione della variante" vengono recepiti integralmente i contenuti di cui al prospetto "Allegato ALL. 3 - Recepimento SCA.pdf" nonché le prescrizioni e le indicazioni del suddetto parere motivato di sostenibilità ambientale di seguito esplicitati

4.1.1 **Modalità di recepimento contributi S.C.A.**

Di seguito si riporta la sintesi dei contenuti dei contributi S.C.A. e modalità di recepimento degli stessi

Parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova e Treviso n. 34.28.10/326/2023 del 03/07/2023

	Valutazioni e osservazioni	Modalità di recepimento
a	Si ritiene esaustiva l'illustrazione dei contenuti degli obiettivi principali del piano e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi. La variante delinea chiaramente quali siano i contenuti prefigurati e da quali presupposti essi discendano, fornendo una valutazione in merito alla coerenza esterna con la pianificazione sovraordinata. La specificità degli obiettivi prefissati (ovvero il ripristino della edificabilità all'interno del centro storico (ZTO A), delle zone di espansione (ZTO C2), delle zone di completamento (ZTO B, C1 e C1.1) e delle zone destinate a servizi pubblici (ZTO F), interdette dal PAT vigente negli Ambiti Naturalistici di Livello Regionale e nelle Fasce di tutela dei corsi d'acqua con conseguente modifica degli artt. 16 e 43 delle NTA) consente, infatti, una verifica puntuale delle rispondenze con la pianificazione di livello superiore, necessariamente imperniata in indirizzi strategici di portata generale ed inclusiva.	Non si rileva la necessità di introdurre specifiche modalità di recepimento
b	Si ritiene non esaustiva la considerazione degli aspetti pertinenti allo stato attuale dell'ambiente e della sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano.	Il capitolo di descrizione dello stato attuale ha come scopo la descrizione dello <i>status quo ante</i> , (uso del suolo attuale,

	<p>I 42 ambiti in cui la presente variante ripristina l'edificabilità vengono valutati puntualmente, considerando per ciascuno le "probabili evoluzioni dell'ambiente in assenza dell'intervento", indicando per ciascuna che l'alternativa consiste – come è ovvio – nell'inedificabilità e nel mantenimento dello status quo ante, senza tuttavia analizzare criticamente le effettive conseguenze, in termini di salvaguardia delle componenti paesaggistiche e ambientali, date dall'attuazione della variante di piano in relazione alla non attuazione della stessa.</p> <p>L'analisi appare acritica e superficiale, di approccio esclusivamente analitico e compilativo, e tale da non assolvere al necessario compito di verificare l'effettiva sostenibilità delle scelte strategiche oggetto di valutazione.</p>	<p>coni visuali ed evidenza degli elementi di pregio paesaggistico presenti all'interno dell'area).</p> <p>La finalità non è quindi quella di valutare gli eventuali progetti di trasformazione, ma bensì di porre l'attenzione sulle scelte di pianificazione, già previste dal PRG, siano ancora oggi confermabili e sostenibili rispetto all'evoluzione dell'ambiente avvenuta – naturalmente - nel periodo intercorrente dal momento di approvazione del PRG e lo stato attuale.</p> <p>Lo scopo è quello di verificare che le condizioni ambientali, all'interno delle quali il PRG ha pianificato la trasformabilità delle aree, siano ancora quelle attuali, ovvero non vi siano state evoluzioni nell'ambiente che abbiano alterato positivamente o negativamente tali aree.</p>
c	<p>Si ritiene non esaustiva la considerazione delle caratteristiche culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate, considerato che il Rapporto Ambientale si limita a elencare alcune emergenze architettoniche e paesaggistiche che insistono sul territorio, evidenziando potenziali interferenze visive con gli ambiti interessati dal ripristino dell'edificabilità, senza adeguatamente considerare come la pressoché totalità degli stessi si situino quasi esclusivamente non solo all'interno delle fasce di rispetto tutelate del Fiume Tergola e dello Scolo Vandura [tutelati ex art. 142 co. 1 lett. c) del D. Lgs. 42/2004], ma direttamente a ridosso del sistema spondale e arginale da questi generati.</p> <p>Né si esplicitano le valenze storico-identitarie del centro storico, che viene indicato come 'un'area edificata consolidata', senza evidenziare come i 3.400 mc "liberati" dal PAT possano porsi in relazione con il tessuto urbano di impianto storico e le emergenze architettoniche in esso contenute.</p> <p>Si ritiene, inoltre, doveroso evidenziare come i 42 ambiti in parola, pur definiti nel Rapporto Ambientale come parte integrante del tessuto consolidato, di fatto siano allo stato attuale aree libere adibite a prato o seminativo, la cui rinnovata edificabilità rischia di rompere i margini di quel tessuto consolidato da cui tali ambiti, al momento, si differenziano, acuendo il processo di frammentazione urbana e banalizzazione paesaggistica pericolosamente in atto nel territorio regionale.</p> <p>Per quanto attiene agli aspetti archeologici, non si ritiene esaustivo l'inquadramento archeologico del territorio comunale. Si osserva infatti una certa sinteticità nella trattazione delle dinamiche antiche di popolamento dell'area in oggetto, dove l'unico elemento di connotazione non può essere ricondotto solo ed unicamente alla presenza della centuriazione romana cosiddetta di Padova nord-est [sottoposta a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004, art. 142, c.1, lett. m)] che, si specifica, indipendentemente da quanto riportato all'interno degli strumenti urbanistici o di assetto del territorio, interessa quasi tutto il comune di Villa del Conte.</p> <p>Considerato pertanto il potenziale archeologico della zona, così come testimoniato anche da recenti segnalazioni e rinvenimenti (2018, 2021), sarà necessario che negli ambiti di ripristino di edificabilità prefigurati dalla presente variante di piano sia attuata ogni opportuna strategia volta ad assicurare le più adeguate misure di tutela archeologica nell'ambito in</p>	<p>Per la tutela idraulica si richiamano le disposizioni dell'art. 50 del P.I. che dettano specifiche indicazioni per la tutela e la protezione del sistema arginale dei corsi d'acqua Tergola e Vandura.</p> <p>L'inquadramento archeologico del territorio è finalizzato esclusivamente a rappresentare la sensibilità archeologica del Comune.</p> <p>Per garantire le necessarie tutele durante la fase di presentazione dei progetti e/o preliminarmente all'inizio dei lavori, dovranno essere effettuate indagini volte ad escludere la presenza in sito di eventuali ritrovamenti archeologici.</p> <p>Su tale aspetto verrà coinvolta la Soprintendenza, al fine di acquisire ogni utile informazione relativa alla potenziale presenza di rinvenimenti sulle aree interessate dall'intervento.</p> <p>In riferimento alla compatibilità paesaggistica con il centro storico, il capoluogo, i borghi rurali e le aree agricole configurabili ancora con il paesaggio agrario, il PI, integrato dal prontuario per la mitigazione ambientale, contiene indicazioni specifiche per l'attuazione degli interventi di trasformazione edilizia che, in ragione della loro localizzazione, verranno valutati anche con riferimento ai valori culturali e paesaggistici del contesto territoriale e con riferimento alla specifica area interessata dalla trasformazione.</p> <p>Si manifesta comunque la disponibilità ad approfondire ulteriormente tali aspetti, anche attraverso una revisione/implementazione dell'attuale quadro normativo previsto dal PAT/PI, al fine di migliorare le relazioni tra gli elementi che caratterizzano il territorio, anche se non appartenenti ai beni culturali paesaggistici, e gli interventi di trasformazione.</p> <p>Anche le modifiche al PI saranno assoggettate a verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006.</p>

	<p>oggetto, permettendo alla scrivente Soprintendenza di concordare con gli eventuali esecutori tempistiche e modalità tecnico-operative per l'esecuzione di qualsiasi genere di lavori. Emerge, pertanto, come l'analisi effettuata sia superficiale e non adeguata, evidenziando un difetto di coordinamento con tutte le componenti distintive e qualificanti il territorio comunale, rappresentate certamente dai beni culturali e paesaggistici presenti e diffusi sul territorio, ma anche da tutti quegli ambiti di spiccato valore percettivo e identitario, quali il centro storico del capoluogo, i borghi rurali e le aree agricole configurabili con il "paesaggio agrario", ancora fortemente riconoscibili come segni strutturanti del palinsesto attuale. Si rammenta che una lettura scorretta o superficiale di tali sistemi di valori culturali, paesaggistici e territoriali rischia di obliterare brani significativi e sostanziali del paesaggio storico, sottraendo chiavi di lettura indispensabili alla comprensione del sistema paesaggistico e culturale, così come percepito dalla popolazione.</p>	
<p>d</p>	<p>Si ritiene non esaustiva la considerazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi, tra gli altri, quelli relativi ai beni materiali, al patrimonio culturale, anche architettonico, archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra questi e gli altri fattori ambientali, considerato come le modifiche introdotte si attestino quasi esclusivamente all'interno di ambiti tutelati ai sensi della Parte III del D. Lgs. 42/2004, ovvero all'interno della fascia di rispetto del Fiume Tergola, dello Scolo Vandura e del sistema di centuriazione romana, consentendo delle trasformazioni che, pur non comportando modifiche del dimensionamento della pianificazione comunale vigente, di fatto rischiano di introdurre proprio negli ambiti di maggior pregio paesaggistico e storico-architettonico significative alterazioni, tanto da rendere necessario esplicitare nelle medesime NTA oggetto di modifica l'obbligo di introdurre azioni di mitigazione volte "a mantenere il più possibile inalterato il valore paesaggistico-ambientale delle aree oggetto di intervento".</p> <p>Destano preoccupazione, a tal proposito, tutti gli ambiti che andranno a collocarsi in diretta relazione visiva e funzionale con i corsi idrici tutelati, gli ambiti 35 e 26 che il Rapporto Ambientale valuta interferenti con gli equilibri visivi e i coni prospettici godibili da edifici di valore storico-testimoniale classificati come 'Ville Venete', nonché tutti quegli ambiti che, ad oggi ineditati ed inerbiti, saranno oggetto di trasformazioni sostanziali consentendo l'innesto di volumetrie di assoluta significatività, siti in condizioni di aperta visibilità anche in prossimità di emergenze architettoniche di rilievo (ambiti 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18a, 19, 29, 30, 34, 35, 39, 40, 41).</p> <p>Va da sé, pertanto, evidenziare come la presente variante, pur perfettamente riconducibile nell'alveo degli indirizzi programmatici e pianificatori normati e consentiti a livello comunale e sovracomunale, rappresenti un affievolimento del sistema delle tutele degli ambiti di particolare sensibilità paesaggistica e culturale in essere, segnando un evidente cambio di passo rispetto al rigoroso approccio di matrice conservativa che caratterizza lo strumento di pianificazione vigente.</p>	<p>Il PAT per il livello – strategico - che rappresenta non è in grado di fornire soluzioni architettoniche, progettuali e di dettaglio, idonee a valutare la coerenza paesaggistica degli interventi edilizi ai valori espressi dalle tutele paesaggistiche.</p> <p>La variante al PAT intende riconfermare ambiti di edificazione già previsti dal PRG, senza variazione del dimensionamento.</p> <p>Nel rispetto di tali previsioni vanno senza dubbio considerate e adeguatamente tutelate le emergenze naturalistiche-ambientali-paesaggistiche, tematiche che in precedenza non erano state adeguatamente approfondite dal PRG.</p> <p>Il Comune si impegna a valutare con particolare attenzione gli interventi di trasformazione territoriale che verranno proposti, ponendo particolare attenzione alla componente delle relazioni inter-visive fra i corsi d'acqua, le Ville Venete e le altre emergenze architettoniche o di interesse storico presenti nel territorio comunale.</p> <p>Le aree interessate dalla variante al PAT sono collocate in ambiti tutelati ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004; si riconosce in tal senso il ruolo di primaria importanza del MiC nella valutazione degli interventi di trasformazione. Per il raggiungimento di tale obiettivo l'art. 16 delle NTA è stato implementato introducendo l'obbligo del miglioramento ambientale al fine di incrementare, rafforzare gli elementi del paesaggio con finalità anche di miglioramento ecologico.</p> <p>Si manifesta comunque la disponibilità ad introdurre ulteriori misure di salvaguardia dei valori paesaggistici e ambientali tutelati.</p>

e	<p>Si ritiene non esaustiva la considerazione delle misure previste per impedire, ridurre o compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente, in quanto le misure di mitigazione introdotte come necessarie negli ambiti di intervento – a dimostrazione di quanto trasformazioni significative nei contesti di riferimento tutelati siano attese – consistono esclusivamente nella previsione di opere di piantumazione a verde, finalizzate “a ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato” o a “garantire una adeguata schermatura delle nuove edificazioni” in relazione ai corsi d’acqua oggetto di specifica tutela.</p> <p>Si evidenzia la totale inadeguatezza delle soluzioni proposte, che a fronte di volumetrie insediabili in alcuni casi assai considerevoli (14.550 nell’ambito 18b, 4.860 mc nell’ambito 19) non dettano alcun indirizzo volto a guidare la progettazione in modo da garantirne l’effettiva sostenibilità in relazione alle valenze ambientali, storico-culturali e paesaggistiche oggetto di protezione.</p>	<p>Il PAT, componente strategica della pianificazione, non prevede, generalmente, indirizzi puntuali per la progettazione.</p> <p>È compito della progettazione esecutiva evidenziare, nel dettaglio, le soluzioni adottate in grado di garantire l’assenza di impatti significativi sull’ambiente e sul paesaggio, anche attraverso l’adozione di misure di mitigazione.</p> <p>La nuova formulazione dell’art 16, al comma 5, ha introdotto l’obbligo di “miglioramento ambientale” al fine di incrementare e rafforzare gli elementi del paesaggio, anche per un miglioramento ecologico, demandando alla fase di progettazione dell’intervento la redazione di uno specifico “progetto del verde”.</p> <p>La finalità è quella di mantenere il più inalterato possibile il valore paesaggistico, ed in particolare la percezione dei con visuali in relazione agli elementi di pregio storico, architettonico e paesaggistico.</p> <p>Data la complessità e l’articolazione del processo si riconosce il ruolo di primo piano del MiC per l’identificazione e la valutazione degli impatti, nonché l’individuazione e l’introduzione di misure correttive che garantiscano l’effettiva sostenibilità.</p> <p>Il Comune si dichiara disponibile ad integrare ulteriormente tale disposizione al fine di salvaguardare i valori paesaggistici e ambientali tutelati.</p>
f	<p>Si ritiene non esaustiva la descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e al controllo degli impatti ambientali significativi.</p> <p>Nel Rapporto Ambientale non si fa cenno alcuno all’approccio metodologico che dovrà guidare il sistema di monitoraggio.</p> <p>Non risultano, pertanto, individuati gli obiettivi dello stesso né il sistema degli indicatori da prendere in considerazione, non si definiscono nel merito i soggetti preposti alla organizzazione e alla gestione, le modalità di raccolta dei dati e, quindi, la loro attendibilità, nonché la elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti in fase di monitoraggio del piano, che dovranno necessariamente essere riferiti anche al paesaggio e ai beni culturali oltre che ai fattori prettamente ambientali e faunistici.</p> <p>Preme a tal proposito precisare che nella fase attuativa del programma, le azioni previste dovranno essere oggetto di specifici progetti da concertare in sede locale con le amministrazioni interessate, attraverso A.P.Q. (Accordi di Programma Quadro) o altre forme di accordo, che dovranno sempre prevedere il coinvolgimento degli uffici territoriali del MiC in rapporto a qualsiasi proposta di intervento o progetto che interessi il patrimonio culturale nazionale e il paesaggio.</p> <p>Dovrà inoltre essere stabilita la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare e chiedere sempre che ne sia informato tempestivamente il MiC.</p>	<p>Nella fase di attuazione del Piano (PI/PUA/intervento diretto) il Comune si impegna ad attivare con il MiC, in relazione ai progetti che interessino il patrimonio culturale all’interno degli ambiti interessati dalla presente variante al PAT azioni atte a garantire l’effettiva sostenibilità dei progetti in relazione alle valenze ambientali, storico-culturali e paesaggistiche oggetto di protezione.</p> <p>Condivide la promozione di A.P.Q. (Accordi di Programma Quadro) o altre forme di accordo finalizzate a valutare congiuntamente gli eventuali impatti e le eventuali misure correttive da adottare.</p> <p>All’interno dell’A.P.Q. (Accordo di Programma Quadro) o delle altre forme di accordo potrà essere anche definita la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti, le eventuali misure correttive da adottare e le modalità di informazione nei confronti del MiC.</p>

Parere dell'Azienda U.L.S.S. N. 6 EUGANEA n. 110787 del 14/07/2023

	Valutazioni e osservazioni	Modalità di recepimento
a	L'attività edificatoria deve avvenire conformemente alla disciplina edilizia, alla disciplina delle fasce di rispetto e all'ulteriore normativa di riferimento (es.: ottemperanza alle fasce di rispetto cimiteriali (art. 338 del R.D. 1265 del 1934 e s.m.i e normativa regionale), ecc...)	Le osservazioni fornite sono del tutto condivisibili alcune delle quali sono già richiamate nell'attuale quadro normativo del PAT del PI. Nella fase di approvazione del piano si terrà conto dello specifico parere che sarà sicuramente parte integrante nel documento finale della Dichiarazione di Sintesi redatta ai sensi dell'art.9 direttiva 2001/42/CE. Nel PI di adeguamento alla presente variante se ne terrà conto con uno specifico capitolo normativo.
b	Siano individuate le infrastrutture, le attrezzature e servizi che garantiscano una maggiore fruibilità dell'area urbana e periurbana (es.: potenziamento del trasporto pubblico, predisposizione di aree ecologiche dedicate alla raccolta di rifiuti speciali (es.: batterie, olii esausti, medicinali scaduti), marciapiedi, piste ciclabili, ecc...)	
c	In fase di progettazione esecutiva delle opere pubbliche (es. parcheggi, marciapiedi, piste ciclabili ecc...) siano rispettati i requisiti di accessibilità, visitabilità ed adattabilità come prescritto dal D.M. n. 236/89 e DGRV n. 509/2010; Note: si raccomanda che l'accessibilità alle piste ciclabili tenga conto dei diversi utenti che le devono/possono utilizzare, pertanto necessità che eventuali dissuasori verticali, che dovrebbero contrastare l'accesso ai mezzi motorizzati, non ostacolino l'accesso di cicli per persone con difficoltà motorie che, hanno tre o quattro ruote e che troppo spesso sono escluse dall'utilizzo di questi percorsi protetti.	
d	Sia preservata la qualità paesaggistica degli spazi urbani, individuando apposite aree parcheggio per residenti e ospiti, prevedendo altresì un sistema di verde urbano (es.: piantumazione di essenze arboree ecc...)	
e	La riqualificazione delle aree contenenti attività produttivo, tenuto conto della tipologia di attività, deve avvenire nel rispetto: <ul style="list-style-type: none"> • Di quanto disposto dall'art. 216 del TULSS (vedi elenco delle industrie insalubri Decreto Ministero della Sanità 5/09/1994 – S.O. Gazzetta Ufficiale serie generale nr. 200 del 20/09/2004) e dal D. Lgs. Nr. 105 del 2015 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE) relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose); • Delle norme in materia ambientale (vedi es.: D. Lgs. 152 del 2006, ecc...); • Di ogni ulteriore norma e regolamento che tuteli l'igiene e la salute pubblica (es.: tenendo conto degli impatti delle attività produttive sulle aree attigue dovute ad emissioni sonore (piano zonizzazione acustica), odorigene, ecc...); • Distanza degli allevamenti dall'abitato/case sparse o altri allevamenti secondo quanto previsto dalla normativa regionale di riferimento (es.: DGRV 856/2013, ecc...); 	
f	Sostenibilità e salvaguardia ambientale: ove non fosse già stato fatto, si raccomanda l'adozione del regolamento comunale inerente l'uso di prodotti fitosanitari ai sensi della DRGV nr. 1082 del 30/07/2019	
g	Siano previste e garantite tutte le necessarie attività di controllo, ispezione, manutenzione ordinaria e straordinaria della rete fognari, delle acque meteoriche, nonché degli scoli superficiali, individuando le rispettive figure incaricate alla esecuzione degli interventi;	
h	Le eventuali opere di mitigazione finalizzate all'invarianza idraulica (es.; bacini di laminazione, rete di raccolta acque meteoriche, ecc..) devono prevedere idonee misure atte a	

ridurre il rischio di proliferazione di insetti e/o animali sinantropi (es: i bacini di laminazione e le caditoie/tombini nei quali vi fosse ristagno di acqua devono essere trattati in maniera da impedire lo sviluppo di larve di zanzara, ecc....);	
---	--

Parere del Consiglio di Bacino Brenta n. 1135 del 27/06/2023

	Valutazioni e osservazioni	Modalità di recepimento
	Facendo seguito alla richiesta di parere di cui all'oggetto (.....) dall'esame istruttorio della documentazione non si evincono elementi confliggenti con la pianificazione d'ambito. Ciò premesso si esprime per quanto di competenza parere favorevole alla variante in oggetto.	Non si rileva la necessità di introdurre specifiche modalità di recepimento

4.1.2 Recepimento prescrizioni contenute nel parere motivato n. 190 del 05 ottobre 2023

7. i "Piani degli Interventi" devono garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale;
8. devono essere attuate tutte le indicazioni e raccomandazioni ambientali di cui al presente parere motivato e devono essere realizzare tutte le misure individuate per l'attenuazione delle **criticità emerse** in sede di valutazione della sostenibilità della presente Variante;
9. nella definizione dei **PI** e delle relative varianti deve essere garantito, per qualsiasi trasformazione posta **in** prossimità dei corsi d'acqua oggetto di tutela, il rispetto della normativa specifica in materia di polizia idraulica, che risulta inoltre funzionale a garantire la sostenibilità ambientale delle trasformazioni stesse;
10. devono essere attuate le misure proposte nel Rapporto Ambientale, sia con riferimento alle "Misure di attenzione e di mitigazione ambientale" specifiche e puntualmente imposte dal Valutatore relativamente alla valutazione dei potenziali impatti attesi e derivanti dal ripristino delle capacità edificatorie all'interno delle 34 aree evidenziate nel Rapporto Ambientale, che alle generali "Misure di attenzione ambientale" che dovranno puntualmente essere attuate ed ottemperate nelle successive fasi di attuazione;
11. con riferimento all'attività edilizia nelle zone agricole si richiama il pieno rispetto di quanto previsto, rispettivamente, dagli artt. 43, 44 e 45 della LR 11/2004 e ss.mm.ii.;
12. le successive fasi attuative della Variante medesima devono essere sviluppate nel rispetto di quanto previsto dalla "Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile" approvata con D.C.R. n. 80 del 20/07/2021;
13. i PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1, comma 1, L. 106/2011, **per** le parti non valutate dal PAT, saranno sottoposti a Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Igs. 152/2006 e ss.mm.ii. e ss.mm.ii., fatto salvo quanto puntualmente previsto dall'art. 2 della L.R. 29/2019;
14. i materiali risultanti dalla demolizione di fabbricati e fondazioni / sottofondi di strade e piazzali dovranno essere gestiti come rifiuti. In merito alle modalità operative per la gestione dei rifiuti da attività di costruzione e demolizione, con particolare riferimento alla cosiddetta "demolizione selettiva", si richiamano le norme tecniche ed ambientali approvate con DGR n. 1060 del 24 giugno 2014, così come modificata con DGR n. 439 del 10 aprile 2018;

15. per tutti gli interventi che comportino scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017);
16. eventuali materiali di riporto (presenza di materiale antropico inferiore al 20%, verifica da eseguire seguendo la metodologia di cui all'allegato 10 del DPR 120/2017) potranno essere riutilizzati solo se possiedono i requisiti di cui all'art. 4 comma 3 del DPR 120/2017;
17. si richiama il puntuale rispetto di quanto previsto dall'Art. 6 Oggetto della disciplina" del D.Igs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
18. con la finalità di ridurre il consumo energetico e per raggiungere la neutralità carbonica prevista dal "Green Deal Europeo", nella definizione delle successive NTO di PI e con riferimento alla realizzazione di nuovi ambiti e relativi edifici e al fine della migliore efficienza energetica possibile, deve essere prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di tendere all'obiettivo dell'autoconsumo energetico, nel rispetto della normativa vigente;
19. devono essere verificare, in sede di monitoraggio gli effetti derivanti dall'attuazione della Variante, le possibili ricadute sull'ambiente con l'individuazione delle necessarie azioni correttive;
20. ai sensi del comma "2-bis" dell'Art. 18 Monitoraggio" del D.Igs. 152/2006 e ss.mm.ii., il Comune di Villa del Conte deve trasmettere la **reportistica** derivante dall'attuazione del "Monitoraggio" alla competente Commissione **Regionale** per la VAS;
21. **deve essere rispettato** quanto previsto nella "*Relazione Istruttoria Tecnica per la Valutazione di Incidenza Ambientale n. 34/2023*",

sono inoltre recepiti gli ulteriori contenuti facenti parte del parere n. 190 del 05 ottobre 2023:

Fatte salve le modifiche eventualmente necessarie e finalizzate unicamente all'adeguamento alle prescrizioni impartite dai Soggetti Competenti in materia Ambientale comunque consultati e che non comportano comunque una ri-adozione della presente " *Variante al Piano di Assetto del Territorio (PAT) per l'adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e la modifica degli artt. 16 e 43 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Villa del Conte*", qualsiasi modifica rispetto alla documentazione valutata e in atti e di cui alla presente parere di non assoggettabilità a VAS, deve essere sottoposta, per la parte in variante a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del **D.Igs. 152/2006 e ss.mm.ii.**

Qualora in fase di approvazione della presente "*Variante al Piano di Assetto del Territorio (PAT) per l'adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e la modifica degli artt. 16 e 43 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Villa del Conte*" venissero assunte decisioni comportanti parti **in variante aventi attinenza a questioni ambientali, le suddette parti in variante devono** essere sottoposte a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 del Diga. 152/2006 e ss.mm.ii.

4.1.3 Recepimento delle "Misure di attenzione e di mitigazione ambientale" delle schede e delle "Misure di attenzione ambientale" (capitolo 4 del RA) per le 34 aree oggetto di variante

4.1.3.1 4 MISURE DI ATTEZIONI AMBIENTALE

Tutti gli interventi dovranno essere attuati nel rispetto delle norme del PAT vigente, che contengono una serie di indicazioni specifiche al fine di limitare il più possibile e/o mitigare gli effetti degli interventi di trasformazione del territorio.

In particolare, si rimanda al contenuto dei seguenti articoli delle NTA del PAT:

- Art. 3 – Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
- Art. 82 – Tutela dei Centri Storici
- Art. 83 – Modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare riguardo a quelli di valore storico-ambientale – Indicazioni sulle tipologie e sulle caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni
- Art. 84 – Opere incongrue ed elementi di degrado
- Art. 85 – Tutela della falda acquifera sotterranea
- Art. 86 – Inquinamento luminoso
- Art. 87 – Tutela dall'inquinamento atmosferico e acustico - geotermia
- Mitigazione dei processi di trasformazione sul microclima
- Art. 88 – L'edilizia bioecologica

In recepimento di quanto prescritto dal parere VAS n. 44/2023 e dei contributi degli enti competenti in materia ambientale consultati, gli art. 16 e 43 delle NTO sono stati integrati con le seguenti specifiche misure di attenzione ambientale:

“Entro questi ambiti, dovrà essere perseguito il miglioramento ambientale al fine di incrementare o rafforzare prioritariamente gli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario (ai sensi dell'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee), tenuto conto della connessione ecologica-funzionale anche con le aree della rete Natura 2000. Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti, in modo complessivo e proporzionale alle trasformazioni conseguenti all'attuazione del Piano in argomento, rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e, altresì, andranno concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate. I predetti interventi di miglioramento ambientale andranno specificatamente previsti ed avviati nell'attuazione di quelle parti di Piano in argomento ricadenti ovvero contermini alle aree di connessione ecologica-funzionale.

In sede di progettazione attuativa, gli interventi di trasformazione dovranno prevedere idonee misure di attenzione ambientale e dovrà essere sempre redatto un progetto del verde, a firma di un tecnico agronomo, con l'obiettivo di mantenere il più possibile inalterato il valore paesaggistico-ambientale delle aree oggetto di intervento, in particolar modo nel caso in cui le aree di trasformazione siano poste in diretto rapporto spaziale e percettivo con corsi d'acqua vincolati, con edifici di pregio storico-architettonico, con contesti figurativi nonché con ambiti interessati dai con visuali.”

Per una analisi delle misure di attenzione ambientale specifiche per ciascuna area oggetto di ripristino dell'edificabilità si rimanda alle schede di valutazione degli impatti (Paragrafo 8.1 del RA).

4.1.3.2 Misure di attenzione e di mitigazione ambientale previste per i 34 interventi (capitolo 8.1 del RA)

ID area	Misure di attenzione e di mitigazione ambientale
1	Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva. In particolare, le opere a verde dovranno garantire una adeguata schermatura delle nuove edificazioni lungo il lato orientale, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato del Fiume Tergola.
3	Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva. In particolare, le opere a verde dovranno garantire una adeguata schermatura delle nuove edificazioni lungo il lato nord, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato del Fiume Tergola.
6	Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva.

8	<p>Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva.</p> <p>In particolare si dovrà prevedere una piantumazione perimetrale con siepi ad alto fusto lungo i lati est, nord ed ovest, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato del Fiume Tergola e rispetto al cono visuale individuato dal PAT.</p> <p>L'area è lambita da una zona a Pericolo P2 individuata dal PGR. Le nuove edificazioni potranno essere realizzate previa verifica della compatibilità idraulica (All. A NTA del PGR) e garantendo comunque il non superamento del rischio medio R2.</p> <p>Data l'assenza della rete fognaria, dovranno essere previsti idonei sistemi di trattamento delle acque reflue, in conformità con quanto previsto dal PTA.</p>
11	<p>Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva.</p> <p>In particolare, le opere a verde dovranno garantire una adeguata schermatura delle nuove edificazioni lungo il lato sud, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato dello Scolo Vandura.</p> <p>Data l'assenza della rete fognaria, dovranno essere previsti idonei sistemi di trattamento delle acque reflue, in conformità con quanto previsto dal PTA.</p>
12	<p>Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva.</p> <p>In particolare, le opere a verde dovranno garantire una adeguata schermatura delle nuove edificazioni lungo il lato sud, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato dello Scolo Vandura.</p> <p>Data l'assenza della rete fognaria, dovranno essere previsti idonei sistemi di trattamento delle acque reflue, in conformità con quanto previsto dal PTA.</p>
13	<p>Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva.</p> <p>In particolare si dovrà prevedere una piantumazione perimetrale con siepi ad alto fusto lungo i lati sud ed ovest, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato dello Scolo Vandura.</p> <p>Data l'assenza della rete fognaria, dovranno essere previsti idonei sistemi di trattamento delle acque reflue, in conformità con quanto previsto dal PTA.</p>
14	<p>Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva.</p> <p>In particolare si dovrà prevedere una piantumazione perimetrale con siepi ad alto fusto lungo il lato nord, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato dello Scolo Vandura.</p> <p>Data l'assenza della rete fognaria, dovranno essere previsti idonei sistemi di trattamento delle acque reflue, in conformità con quanto previsto dal PTA.</p>
19	<p>Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva.</p> <p>Si dovranno inoltre prevedere sul lato verso il corso d'acqua una barriera vegetazionale lineare lungo tutto il perimetro prospiciente il corso d'acqua nel rispetto delle vie di accesso e della presenza di un edificio esistente.</p> <p>La fascia orientale interessata dal vincolo idraulico (10 m dal corso d'acqua) mantiene l'inedificabilità assoluta.</p>
23	<p>Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva.</p>

	<p>Obbligo di mantenimento o ripristino 1:1 delle alberature esistenti eventualmente rimosse. In particolare si dovrà prevedere una piantumazione perimetrale con siepi ad alto fusto lungo il lato sud e ovest, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato del Fiume Tergola. La fascia meridionale interessata dal vincolo idraulico (10 m dal corso d'acqua) mantiene l'inedificabilità assoluta.</p>
27	<p>Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva. In particolare, le opere a verde dovranno garantire una adeguata schermatura delle nuove edificazioni lungo il lato sud e ovest, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato dello Scolo Vandura. Data l'assenza della rete fognaria, dovranno essere previsti idonei sistemi di trattamento delle acque reflue, in conformità con quanto previsto dal PTA.</p>
18a	<p>Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva. Si dovranno inoltre prevedere sul lato verso il corso d'acqua una barriera vegetazionale delle dimensioni minime di 6 metri lungo tutto il perimetro prospiciente il corso d'acqua nel rispetto delle vie di accesso e della presenza dell'edificato esistente, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato dello Scolo Vandura. La fascia perimetrale interessata dal vincolo idraulico (10 m dal corso d'acqua) mantiene l'inedificabilità assoluta. Data l'assenza della rete fognaria e il numero significativo di abitanti insediabili, dovranno essere previsti idonei sistemi di trattamento delle acque reflue, in conformità con quanto previsto dall'art. 22 del PTA.</p>
37	<p>Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva. In particolare, le opere a verde dovranno garantire una adeguata schermatura delle nuove edificazioni lungo il lato nord, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato del Fiume Tergola.</p>
38	<p>Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva. In particolare, le opere a verde dovranno garantire una adeguata schermatura delle nuove edificazioni lungo il lato nord, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato del Fiume Tergola. Si prescrive il mantenimento o la compensazione in misura 1:1 delle alberature esistenti.</p>
39	<p>Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando. In particolare, le opere a verde dovranno garantire una adeguata schermatura delle nuove edificazioni lungo il lato nord, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato del Fiume Tergola.</p>
04*	<p>Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva. In particolare, le opere a verde dovranno garantire una adeguata schermatura delle nuove edificazioni lungo il lato nord, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato del Fiume Tergola.</p>
09*	<p>Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva. In particolare, le opere a verde dovranno garantire una adeguata schermatura delle nuove edificazioni lungo il lato sud ed ovest, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato del Fiume Tergola. L'area è interessata da una zona a Pericolo P1 e P2 individuata dal PGRA. Le nuove edificazione potranno essere realizzate previa verifica della compatibilità idraulica (All. A</p>

	<p>NTA del PGRA) e garantendo comunque il non superamento del rischio medio R2. Tutti gli interventi di trasformazione devono in ogni caso essere collocati a una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0.5 m sopra il piano campagna.</p> <p>La fascia meridionale interessata dal vincolo idraulico (10 m dal corso d'acqua) mantiene l'inedificabilità assoluta.</p>
10*	<p>Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva.</p> <p>In particolare, le opere a verde dovranno garantire una adeguata schermatura delle nuove edificazioni lungo il lato sud ed ovest, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato del Fiume Tergola.</p> <p>L'area è interessata da una zona a Pericolo P2 individuata dal PGRA. Le nuove edificazione potranno essere realizzate previa verifica della compatibilità idraulica (All. A NTA del PGRA) e garantendo comunque il non superamento del rischio medio R2.</p> <p>La fascia meridionale interessata dal vincolo idraulico (10 m dal corso d'acqua) mantiene l'inedificabilità assoluta.</p>
18b*	<p>Saranno previste opere di piantumazione a verde con piantumazione arborea del 30% della superficie.</p>
20*	<p>Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva.</p>
22*	<p>Gli interventi dovranno prevedere comunque contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva.</p> <p>In particolare si dovrà prevedere una piantumazione perimetrale con siepi ad alto fusto per i lotti lungo il lato nord, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato del Fiume Tergola.</p>
26*	<p>Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva.</p> <p>In particolare, le opere a verde dovranno garantire una adeguata schermatura delle nuove edificazioni lungo il lato ovest e nord, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato del Fiume Terogla e alla vicina Villa Veneta "Sanudo".</p> <p>Si prevede l'obbligo di mantenimento o ripristino nella misura di 1:1 delle alberature esistenti eventualmente rimosse.</p> <p>La fascia perimetrale interessata dal vincolo idraulico (10 m dal corso d'acqua) mantiene l'inedificabilità assoluta.</p>
28*	<p>Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva.</p> <p>In particolare, le opere a verde dovranno garantire una adeguata schermatura delle nuove edificazioni lungo il lato nord, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato dello Scolo Vandura.</p> <p>Data l'assenza della rete fognaria, dovranno essere previsti idonei sistemi di trattamento delle acque reflue, in conformità con quanto previsto dal PTA.</p>
25a*	<p>Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva.</p> <p>In particolare, le opere a verde dovranno garantire una adeguata schermatura delle nuove edificazioni lungo il lato nord ed est, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato del Fiume Tergola.</p> <p>La fascia perimetrale interessata dal vincolo idraulico (10 m dal corso d'acqua) mantiene l'inedificabilità assoluta.</p>

	Data l'assenza della rete fognaria, dovranno essere previsti idonei sistemi di trattamento delle acque reflue, in conformità con quanto previsto dal PTA.
25b*	<p>Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva.</p> <p>In particolare, le opere a verde dovranno garantire una adeguata schermatura delle nuove edificazioni lungo il lato nord ed est, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato del Fiume Tergola.</p> <p>Inoltre, la porzione più a nord dell'ambito è interessata dalla presenza di un cono visuale individuato dalla Tavola 4 del PAT. Pertanto, nella fascia di rispetto di tale cono visuale l'edificazione resta vietata.</p> <p>L'area è lambita da una zona a Pericolo P2 individuata dal PGRA. Le nuove edificazione potranno essere realizzate previa verifica della compatibilità idraulica (All. A NTA del PGRA) e garantendo comunque il non superamento del rischio medio R2.</p> <p>Data l'assenza della rete fognaria, dovranno essere previsti idonei sistemi di trattamento delle acque reflue, in conformità con quanto previsto dal PTA.</p>
29*	<p>La realizzazione dell'area verde prevede contestuali opere di piantumazione a verde considerando una piantumazione del verde permeabile del 30% con copertura arborea-arbustiva, con funzione ricreativa.</p> <p>In particolare, le opere a verde dovranno garantire una adeguata schermatura delle eventuali nuove opere lungo il lato sud, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato del Fiume Tergola.</p> <p>La fascia meridionale interessata dal vincolo idraulico (10 m dal corso d'acqua) mantiene l'inedificabilità assoluta.</p>
30*	<p>Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde considerando una piantumazione del verde permeabile del 30% con copertura arborea-arbustiva.</p> <p>In particolare, le opere a verde dovranno garantire una adeguata schermatura delle nuove edificazioni lungo il lato nord, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato del Fiume Tergola.</p> <p>L'ambito è interessato dalla presenza di un cono visuale individuato dalla Tavola 4 del PAT. Pertanto, nella fascia di rispetto di tale cono visuale l'edificazione resta vietata e vanno mantenute le vedute oggetto di tutela.</p> <p>L'area è interessata da una zona a Pericolo P2 individuata dal PGRA. Le nuove edificazione potranno essere realizzate previa verifica della compatibilità idraulica (All. A NTA del PGRA) e garantendo comunque il non superamento del rischio medio R2.</p> <p>La fascia interessata dal vincolo idraulico (10 m dal corso d'acqua) mantiene l'inedificabilità assoluta.</p>
31*	<p>Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione con copertura arborea-arbustiva e funzione ricreativa.</p> <p>In particolare, le opere a verde dovranno garantire una adeguata schermatura delle nuove edificazioni lungo il lato sud, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato del Fiume Tergola.</p>
32*	<p>Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto.</p> <p>L'area è lambita da una zona a Pericolo P1 individuata dal PGRA. Le nuove edificazione potranno essere realizzate previa verifica della compatibilità idraulica (All. A NTA del PGRA) e garantendo comunque il non superamento del rischio medio R2. Tutti gli interventi di trasformazione entro tali aree devono in ogni caso essere collocati a una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0.5 m sopra il piano campagna.</p>
34*	<p>Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva.</p> <p>In particolare, le opere a verde dovranno garantire una adeguata schermatura delle nuove opere</p>

	lungo il lato nord, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato del Fiume Tergola Obbligo il mantenimento delle alberature esistenti o ripristino nella misura di 1:1 La fascia settentrionale interessata dal vincolo idraulico (10 m dal corso d'acqua) mantiene l'inedificabilità assoluta.
35*	Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva. In particolare, le opere a verde dovranno garantire una adeguata schermatura delle nuove opere lungo il lato nord e sud, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato del Fiume Tergola, al contesto figurativo individuato dalla Tav.1 del PAT e alle Ville Venete poste a sud e sud-est dell'ambito. Obbligo il mantenimento delle alberature esistenti o ripristino nella misura di 1:1 La fascia settentrionale interessata dal vincolo idraulico (10 m dal corso d'acqua) mantiene l'inedificabilità assoluta.
40*	Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva. In particolare, le opere a verde dovranno garantire una adeguata schermatura delle nuove edificazioni lungo il lato sud ed ovest, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato del Fiume Tergola e del cono visuale individuato dalla Tavola 4 del PAT (seppur posto a oltre 200 m).
41*	Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva. In particolare, le opere a verde dovranno garantire una adeguata schermatura delle nuove edificazioni lungo il lato sud ed est, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato del Fiume Tergola e del cono visuale individuato dalla Tavola 4 del PAT (seppur posto a oltre 200 m).
42*	Gli interventi dovranno prevedere contestuali opere di piantumazione a verde nelle pertinenze del lotto considerando una piantumazione del verde permeabile del giardino del 30% con copertura arborea-arbustiva. In particolare, le opere a verde dovranno garantire una adeguata schermatura delle nuove edificazioni lungo il lato nord, in modo da ridurre gli impatti paesaggistici rispetto al contesto tutelato del Fiume Tergola Data l'assenza della rete fognaria, dovranno essere previsti idonei sistemi di trattamento delle acque reflue, in conformità con quanto previsto dal PTA.

5 Disposizioni per il Piano degli Interventi

Le varianti al Piano degli Interventi che saranno adottate successivamente alla presente Variante al PAT dovranno effettuare attività ricognitiva e di monitoraggio sul consumo di suolo in riferimento al valore sopra determinato e ai disposti della LR 14/2017 e della DGR n. 668 del 15 maggio 2018.

A cura del Comune dovrà essere predisposto apposito Registro del Consumo di Suolo con annotate le superfici corrispondenti alle aree di previsione che consumano suolo e le superfici delle stesse aree di previsione che consumano suolo, che sono state effettivamente attuate e/o che sono in fase di realizzazione.