

**PI 2019**



**COMUNE DI VILLORBA**

**Approvazione Variante n. 4  
D.C.C. n. 68 del 18/12/2019**

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 4 "Adeguamento alla LR 14/2017)  
(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

# **Relazione tecnica. Dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza**



ADOZIONE VARIANTE 4  
D.C.C. n. 49 del 30/09/2019

APPROVAZIONE VARIANTE 4  
D.C.C. n. 68 del 18/12/2019

**Il Sindaco**  
Marco SERENA

**Il Vicesindaco**  
Giacinto BONAN

**Il Segretario**  
dott. Carlo SESSA

**Il Responsabile Ufficio Tecnico**  
architetto Stefano ANZANELLO

## GRUPPO DI LAVORO



**Progettisti**  
Urbanista Raffaele GEROMETTA  
Urbanista Fabio VANIN

**Contributi specialistici**  
Urbanista Francesco BONATO  
Urbanista Fabio FASAN  
Ingegnere Elettra LOWENTHAL  
Ingegnere Federico VALERIO



MATE Engineering  
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)  
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714  
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)  
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000  
e-mail: mateng@mateng.it

**PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

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

La sottoscritta

[la parte in corsivo da compilarsi qualora non si provveda alla sottoscrizione con firma elettronica qualificata o con firma elettronica digitale ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. e del D.P.C.M. n. 129/09]

*LOWENTHAL ELETTRA nata a TREVISO prov. TV il 30/01/1974 e residente in VIA SAN QUIRINO N. 11 nel Comune di PORDENONE prov. PN CAP 33170 tel. 0438/412433 fax 0438./429000 email elettra.lowenthal@mateng.it*

in qualità di incaricato per la valutazione di incidenza della Variante n.4 al Piano degli interventi del Comune di Villorba (TV)

**DICHIARA**

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

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

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

DATA

luglio 2019

II DICHIARANTE

Ing. Elettra Lowenthal



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

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

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

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

DATA

IL DICHIARANTE

Luglio 2019

Ing. Elettra Lowenthal





**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 *Comune di Villorba*, con sede in Piazza Umberto I, 19 - 31020 Villorba (TV).

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: protocollo.comune.villorba.tv@pecveneto.it.

**Il Responsabile della Protezione** dei dati (*Data Protection Officer*) che La riguardano è *Responsabile Ufficio Tecnico*, con sede a Villorba, Piazza Umberto I, 19 - 31020 Villorba (TV).

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: protocollo.comune.villorba.tv@pecveneto.it.

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 il sito web del Comune, ai sensi della LR 11/04

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  
O SUO RAPPRESENTANTE

DATA

IL DICHIARANTE (per presa visione)

Luglio 2019

Elettra Lowenthal  
Elettra  
Lowenthal  
n. 855 Sez. A  
Civile e ambientale  
Industriale  
Dell' Informazione  
PROVINCIA DI PORTOFINO  
ORDINE DEGLI INGEGNERI



**Piano degli Interventi (PI)– Variante n. 4  
Comune di Villorba**

**Variante di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo**

**RELAZIONE TECNICA**

*allegata alla Dichiarazione di non necessità della procedura di  
Valutazione di Incidenza*

*Rif. Allegato A – par. 2.2 – punto 23 della D.G.R. n. 1400 del 29 agosto 2017*

## **1. – PREMESSA**

La presente relazione accompagna la dichiarazione di non necessità della Valutazione di incidenza applicata alla Variante n. 4 al Piano degli Interventi del Comune di Villorba (TV).

La normativa vigente comunitaria, nazionale e regionale ed in particolare la nuova “Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE” (Allegato A) approvata dalla Giunta Regionale della Regione Veneto con delibera n° 1400 del 29 agosto 2017 costituiscono il riferimento normativo della presente relazione.

## **2. – LA VARIANTE 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

### **La Pianificazione in atto**

Il Comune di Villorba, in copianificazione con la Provincia di Treviso e la Regione Veneto, ha elaborato il Piano di Assetto del Territorio, approvato in sede di Conferenza di Servizi del 5 dicembre 2012.

Con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 36 del 17 giugno 2014 e n. 37 del 18 giugno 2014 il Comune ha approvato il primo Piano degli Interventi (PI). Successivamente si sono susseguite le seguenti varianti:

- prima variante al PI riguardante la disciplina sul sistema commerciale (adeguamento alla legge regionale n. 50/2012) approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 25 maggio 2015.
- seconda variante al PI riguardante il tema degli Accordi Pubblico Privato ex Art. 6 della legge regionale n. 11/2004 e lo stralcio di alcune aree edificabili privandole della potenzialità edificatoria (cosiddette “varianti verdi”) approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 27 maggio 2016.
- terza variante al PI riguardante la semplificazione delle norme tecniche operative, in particolare quelle riguardanti il territorio extraurbano approvata il 4 giugno 2018.

Il Piano degli Interventi è articolato in una serie di elaborati grafici, redatti a scale variabili da 1:2.000 a 1:5.000 e riguardanti principalmente la zonizzazione di piano. Lo strumento urbanistico è quindi completato dalle schedature puntuali di aree e/o edifici (zone residenziali di espansione “C2/s”, interventi complessi, aree degradate ai fini commerciali, etc.), dalle norme tecniche operative (le “regole” del piano), dal dimensionamento (i “numeri” del piano).

### **I contenuti generali della variante**

Con la Variante 4 al PI l'Amministrazione Comunale di Villorba ha provveduto alla revisione del Piano degli Interventi ponendo in primo piano alcuni obiettivi comuni riconosciuti anche su scala europea, come il contenimento del consumo del suolo, la salvaguardia del territorio ineditato e la riqualificazione delle aree degradate e abbandonate.

Tale filosofia si sposa pienamente con la nuova legge regionale n. 14 del 2017 sul contenimento del consumo di suolo e la successiva deliberazione di Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018, che fissa in 43,15 ettari la quantità massima di consumo di suolo ammessa per il territorio comunale.

Tenendo sullo sfondo il tema della salvaguardia del suolo agricolo, il contenuto della Variante 4 si basa sull'esame delle proposte presentate a seguito di un avviso pubblicato nei mesi di ottobre e novembre 2018. Si tratta di circa 130 richieste preventive presentate dai cittadini e dai portatori di interessi diffusi sul territorio, articolate tra quelle di portata generale e quelle riguardanti interventi puntuali.

Le prime (quelle di portata generale) riguardano il tema degli Accordi Pubblico Privato e delle aree di trasformazione residenziale (es. le cosiddette ZTO C2/s del PI), ossia le scelte riguardanti l'assetto e la trasformazione del territorio di porzioni strategiche del tessuto urbano che presuppongono la restituzione di un interesse pubblico (ad esempio in termini di opere e servizi) per i cittadini. In tal caso i privati divengono promotori e compartecipi delle scelte urbanistiche dell'Amministrazione Comunale nel miglioramento della qualità dei centri urbani.

Le seconde, di portata puntuale, riguardano la ridefinizione specifica della disciplina urbanistica relativa ad alcune porzioni di territorio, singoli lotti o edifici puntuali.

La valutazione di tali proposte ha tenuto conto dei limiti stabiliti dalla nuova legge regionale n. 14 del 2017, nonché delle condizioni di sostenibilità fissate dal PAT e dei vincoli inerenti le condizioni di fragilità del territorio al fine di non creare condizioni di pregiudizio alla sicurezza di cose e persone o introdurre previsioni

di trasformazione che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o con i livelli di infrastrutturazione presenti e previsti nel territorio.

Complessivamente la variante prevede una riduzione della volumetria edificabile di circa 110mila metri cubi.

Il carico aggiuntivo previsto dal PAT che rimane disponibile residuo per la redazione di successive varianti al PI è pari a mc. 381.728 come da tabella che segue:

Carico aggiuntivo previsto dal PAT	mc.	396.663
Volumetria aggiuntiva prevista dal PIANO DEGLI INTERVENTI	mc.	124.095
Volumetria ridotta dalla Variante n. 2 al PIANO DEGLI INTERVENTI	mc	-764
Volumetria ridotta dalla Variante n. 4 al PIANO DEGLI INTERVENTI	mc	-108.396
Carico volumetrico disponibile per successive varianti al PIANO DEGLI INTERVENTI	mc	381.728

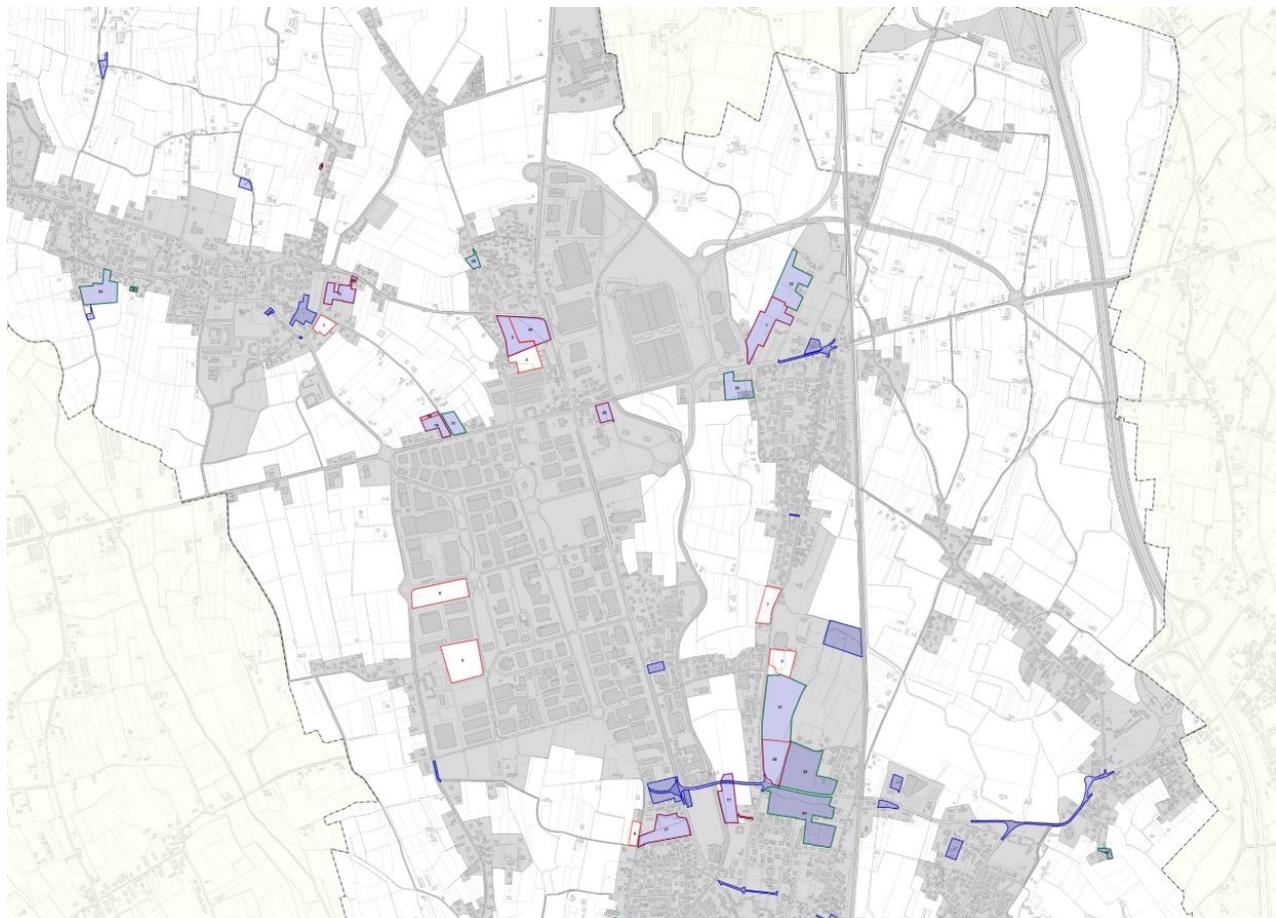
### **L'adeguamento alla LR 14/2017**

Il Comune di Villorba ha redatto a livello di Piano di Assetto del Territorio (PAT) una specifica variante di adeguamento alla legge regionale n. 14 del 2017 sul contenimento del consumo di suolo. La Variante al PAT ha fissato in 43,15 ettari la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo.



*Estratto tavola degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (variante al PAT di adeguamento alla legge regionale n. 14/2017)*

La Variante 4 al PI prevede l'adeguamento del Piano Operativo alla legge regionale sul contenimento del consumo di suolo, in coerenza con i principi ed i criteri stabiliti dalla suddetta Variante al PAT. A tal fine la Variante al PI predispone una cartografia denominata "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e consumo max di suolo LR 14/2017", la quale riporta il perimetro degli interventi del PI vigente e oggetto di Variante e quello degli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dalla legge regionale sul contenimento del consumo di suolo.



*Estratto individuazione Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e consumo max di suolo LR 14/2017 – TERRITORIO CENTRO*

Questa tavola è affiancata dal registro del consumo di suolo, che riporta le aree di variante con la quantificazione del consumo di suolo massimo previsto dalle variazioni urbanistiche. L'obiettivo è quello di verificare e monitorare il consumo di suolo, nel rispetto della quantità massima stabilita dalla Variante al PAT (43,15 ettari).

Il registro fa sintesi delle variazioni urbanistiche introdotte ed effettua una ricognizione del bilancio del consumo di suolo (monitoraggio), tenendo in considerazione anche le aree edificabili già previste dallo strumento urbanistico vigente la cui trasformazione comporta consumo di suolo.

(1) Consumo max suolo Variante n. 1 al PAT - LR 14/2017 (ha)	43,15
(2) PI vigente - Consumo max suolo (ha)	42,21
(3) Variante n. 4 al PI - Consumo max suolo (ha)	4,35
(4) Variante n. 4 al PI - Recupero max suolo (ha)	24,34
<b>Consumo suolo residuo</b>	<b>20,93</b>

## Le modifiche puntuali

La Variante 4 al PI introduce alcune variazioni puntuali allo zoning, alle schedature e ad altri elaborati del Piano (es. norme tecniche operative, dimensionamento, etc.) che di seguito sono riassunte per argomenti. L'elenco rappresenta le principali situazioni presenti nel territorio del Comune di Villorba e consente una classificazione omogenea delle varianti raggruppate per temi (o tipologie):

- aree strategiche oggetto di specifici Accordi Pubblico Privato;
- modifiche alle lottizzazioni residenziali;
- modifiche puntuali allo zoning;
- recesso aree edificabili;
- interventi puntuali (edifici con grado protezione);
- modifiche normative, opere pubbliche e vincolistica.

### Aree strategiche oggetto di specifici Accordi Pubblico Privato

I requisiti, che le proposte di Accordo devono detenere, riguardano la coerenza con la LR n. 14 del 2017, nonché la compatibilità con il dettato progettuale e normativo del PAT ed il "rilevante interesse pubblico" enunciato dalla legge urbanistica regionale che deve essere oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

La Variante 4 ha valutato 9 proposte di Accordo Pubblico Privato riguardanti aree strategiche di rilevante interesse pubblico, comportanti la cessione di terreni a titolo gratuito al Comune e la realizzazione di opere pubbliche (piste ciclabili, adeguamento viabilità esistente, etc.) per un valore stimato in complessivi 1,5 milioni di euro, ai quali si aggiungono circa 2 milioni di euro per le urbanizzazioni primarie.

Di seguito si elencano le aree oggetto di Accordo e la relativa perequazione urbanistica:

- Scheda APP 4 – Fontane, V.lo Giavera:  
realizzazione e cessione pista ciclabile, con adeguata illuminazione e di larghezza minima pari a 3 metri, lungo i confini Ovest e Sud dell'ambito di intervento (circa 200 ml).
- Scheda APP 9 – Fontane, Via Cave:  
versamento di un contributo perequativo pari a 162.128 €. In alternativa, realizzazione di opere pubbliche per un importo minimo pari al contributo perequativo.
- Scheda APP 14 – Zona industriale, Via Roma:  
a) cessione gratuita area per la realizzazione della nuova viabilità di accesso alla zona industriale di Villorba (c.ca 3.400 mq);  
b) realizzazione parcheggio e asservimento ad uso pubblico (min 1.000 mq).
- Scheda APP 15 – Carità, Via Marconi:  
Versamento di un contributo perequativo pari a 265.594 €. In alternativa, realizzazione di opere pubbliche per un importo minimo pari al contributo perequativo, con priorità per la porzione della strada di collegamento tra Via Roma e Via Marconi, compreso il ponte sul canale Piavesella.
- Scheda APP 16 – Lancenigo, Via Selghere:  
cessione gratuita di un terreno e realizzazione di un parcheggio inghiaiato (1.849 mq).
- Scheda APP 17 – Lancenigo, Via Piave:  
cessione gratuita del terreno posto tra Villa Angelica e la linea ferroviaria Venezia – Trieste (10.797 mq).
- Scheda APP 18 – Castrette, Via Centa:  
versamento di un contributo perequativo pari a 90.360 €, per la riorganizzazione dello svincolo di immissione di Via Centa sulla SS 13 Pontebbana oppure, per la eventuale eccedenza, sotto forma di monetizzazione.
- Scheda APP 19 – Fontane, Via Manzoni:

zona C1/p: allargamento del tratto di Via Manzoni adiacente all'ambito fino ad una larghezza complessiva di ml 10,00, realizzando un percorso ciclopedonale alberato, il tombamento del fossato e il sistema di raccolta delle acque meteoriche, l'illuminazione pubblica. Gli importi delle opere eventualmente eccedenti la perequazione, fissata in 25 €/mc, saranno a carico del Comune.

zona C2/s: versamento di un contributo perequativo pari a 19,80 €/mc, e/o cessione di un lotto di terreno urbanizzato ad un prezzo che viene fin d'ora valorizzato in € 112 al mc edificabile e/o realizzazione di opere pubbliche di pari importo, nel rispetto delle disposizioni di cui al DPR 380/2001 e al DLgs 50/2016 e s.m.i., tra cui:

- a) percorso ciclopedonale di collegamento tra via Trieste e via Manzoni lungo l'ex strada militare a nord;
- b) tratto di fognatura compresa tra il confine dell'area e la condotta esistente in via Trieste.

- Scheda APP 20 – Fontane, Via Silvello:

versamento di un contributo perequativo pari a 17,80 €/mc, ovvero realizzazione di opere pubbliche di pari importo, nel rispetto delle disposizioni di cui al DPR 380/2001 e al DLgs 50/2016 e s.m.i., tra cui:

- a) completamento della pista ciclopedonale presente lungo via Giavera fino a vicolo Giavera, compreso la passerella di attraversamento del torrente Giavera;
- b) allargamento/adequamento del ponte carrabile sul torrente Giavera di via Giavera.

Tali aree sono state schedate dalla Variante 4 al PI al fine di indirizzare la progettazione attuativa e l'applicazione della perequazione urbanistica attraverso strumenti urbanistici preventivi, Piani Guida convenzionati oppure interventi diretti, per gli interventi più modesti per dimensioni e caratteristiche.

Di seguito si riportano le aree oggetto di specifici Accordi Pubblico Privato finalizzate alla trasformazione di aree strategiche di rilevante interesse pubblico.

Num. area	Tipo modifica	Area (mq)	Variazione PI vigente e Var. 4 (mc)
1	da zto verde privato a zto edificabile	14.494	9.298
2	riordino insediamenti esistenti	10.098	1.000
3	modifica parametri urbanistici zto produttiva	13.577	-
4	da zto agricola a zto edificabile	8.094	1.600
4	cessione gratuita area di pertinenza Villa Angelica	10.797	-
5	ampliamento fabbricato esistente	2.950	300
5	cessione gratuita area	1.849	-
8	da zto residenziale e verde privato a zto terziaria	31.229	-
9	da zto a servizi a zto edificabile	6.813	4.769

*Elenco Varianti che riguardano aree strategiche oggetto di specifici Accordi Pubblico Privato*

### Modifiche alle lottizzazioni residenziali

Gli interventi possono avere portata limitata e puntuale o presupporre nelle situazioni più rilevanti interventi preventivi attraverso la redazione di Piani Urbanistici Attuativi che definiscano l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dell'insediamento. Si tratta delle cosiddette zone territoriali omogenee di tipo "C2/s", ossia le parti del territorio di tipo residenziale di espansione oggetto di Scheda Progettuale e soggette ai meccanismi della perequazione urbanistica. Alcune delle richieste pervenute all'ufficio tecnico comunale prevedono il recesso dell'edificabilità, altre la revisione del perimetro dello strumento urbanistico preventivo o la modifica dei parametri urbanistici (indice territoriale, etc.). Per le richieste che assumono tale natura, oltre a valutarne la coerenza urbanistica, la Variante ha verificato le conformità degli interventi rispetto agli strumenti di livello superiore, PAT in primis, e alla recente legge regionale n. 14 del 2017.

Di seguito si elencano le schede progettuali riguardanti le zone C2/s, specificando quelle modificate, eliminate o confermate dalla presente Variante.

Num. scheda	Località e Via	Variante 4 al PI
Tav. 4/A	VENTURALI	scheda confermata dalla Variante 4 al PI
Tav. 4/B	VILLORBA, VIA CASEGGIATO	scheda eliminata dalla Variante 4 al PI: la zona C2/s è riclassificata in zona agricola e a verde privato
Tav. 4/D	CASTRETTE, VIA GUIZZE	scheda eliminata dalla Variante 4 al PI: la zona C2/s è riclassificata in zona a verde privato
Tav. 4/E	CASTRETTE, VICOLO VERDI	scheda modificata dalla Variante 4 al PI: l'ambito A della zona C2/s è riclassificato in zona commerciale oggetto di Accordo Pubblico Privato
Tav. 4/F	CATENA, VIA TALPON	scheda modificata dalla Variante 4 al PI: l'ambito B della zona C2/s è riclassificato in zona agricola, mentre è aumentato l'indice territoriale per l'ambito A
Tav. 4/G	CARITÀ, VIA CANOVA	scheda confermata dalla Variante 4 al PI
Tav. 4/H	FONTANE, VIA TRIESTE	scheda eliminata dalla Variante 4 al PI: è riconosciuta un'unica area di intervento, accorpendo i precedenti ambiti A e B e stralciando la bretella di Fontane (ambito D). La scheda è eliminata poiché oggetto di un Accordo Pubblico Privato, tradotto tra le schedature degli "interventi complessi".
Tav. 4/I	FONTANE, VIA GIAVERA	scheda modificata dalla Variante 4 al PI: si conferma l'ambito C della zona C2/s, con una modesta modifica del perimetro soggetto a strumento urbanistico preventivo. La porzione nord dell'ambito B è eliminata dalla scheda poiché oggetto di un Accordo Pubblico Privato, tradotto tra le schedature degli "interventi complessi". La parte sud dell'ambito B è riclassificata in zona C1/p con Piano Guida. Gli ambiti A, D ed E posti a nord di Via Giavera sono riclassificati in zona agricola.
Tav. 4/N	CHIESA VECCHIA, VIA FONTANE	scheda confermata dalla Variante 4 al PI
Tav. 4/O	CATENA, VIA MARCONI	scheda confermata dalla Variante 4 al PI
Tav. 4/S	VILLORBA, VIA MINATOLE	scheda modificata dalla Variante 4 al PI: la superficie dell'ambito C è ridotta riconfinandola sul lato est del comparto. Gli ambiti A e B sono confermati, mentre è inserito un nuovo ambito D ubicato tra Via Morganella, Via Trento e Via Tevere.
Tav. 4/U	CATENA, VIA SELGHERE	scheda eliminata dalla Variante 4 al PI: l'area è riclassificata in zona agricola (parte nord) e a parcheggio (porzione sud).
Tav. 4/V	CASTRETTE, VIA POSTIOMA	scheda modificata dalla Variante 4 al PI: l'ambito B della zona C2/s è riclassificato in zona agricola, mentre il perimetro dell'ambito A è ampliato di 15 metri a nord, mantenendo invariata la volumetria edificabile.
Tav. 4/Z	CATENA, VIA MARCONI	scheda confermata dalla Variante 4 al PI

*Elenco schede progettuali zone C2/s*

Le aree oggetto della Variante che hanno comportato la modifica delle zone territoriali omogenee di tipo C2/s sono riassunte nella tabella seguente.

Num. area	Tipo modifica	Area (mq)	Variazione PI vigente e Var. 4 (mc)
13	da zto verde privato a zto edificabile	8.012	5.825
14	da zto edificabile a zto agricola	23.356	-12.688
15	ampliamento zto edificabile senza aumento di cubatura	8.613	0
16	da zto edificabile a zto a servizi	5.237	-5.237
17	da zto edificabile a zto agricola e verde privato	17.588	-10.377
18	da zto edificabile a zto verde privato	2.967	-2.191
19	modifica perimetro PUA e ridefinizione beneficio pubblico	13.154	306
20	scorporo PUA e attuazione mediante intervento diretto con Piano Guida	3.438	732
21	aumento indice territoriale e attuazione per stralci funzionali	24.726	3.885
22	attuazione per stralci funzionali	20.216	0
23	modifica perimetro PUA, scorporo lotti e ridefinizione beneficio pubblico	29.779	-1.226
24	eliminazione bretella Fontane	12.639	-
25	modifica perimetro PUA e attuazione per stralci funzionali	9.555	-1.001
26	riduzione perimetro PUA e riclassificazione parte dell'area da zto edificabile a verde privato	11.094	-2.949
27	da zto edificabile a zto agricola	6.890	-4.424
28	eliminazione PUA, scorporo lotti e riclassificazione parte dell'area da zto edificabile a zto agricola	13.100	11.163
29	scorporo PIRUEA e individuazione nuova zto B	2.002	0
30	da zto edificabile a zto agricola e verde privato	32.229	-29.189

*Elenco Varianti che riguardano modifiche alle lottizzazioni residenziali*

### Adeguamenti e variazioni puntuali alla zonizzazione

Alcune delle richieste presentate fanno riferimento alla modifica delle zone residenziali esistenti attraverso puntuali modifiche al perimetro e/o l'inserimento singoli lotti edificabili in continuità con il tessuto residenziale esistente, nel rispetto della nuova legge regionale sul contenimento del consumo di suolo (la n. 14 del 2017). Vi sono ulteriori richieste che prevedono la riclassificazione delle zone territoriali omogenee (aree a servizi). Con la redazione della Variante, questo tipo di richieste sono state esaminate caso per caso per verificare la fattibilità in rapporto alla coerenza con gli strumenti e le norme vigenti e al contesto urbanistico specifico.

Num. area	Tipo modifica	Area (mq)	Variazione PI vigente e Var. 4 (mc)
31	da zto agricola a zto edificabile	237	119
32	da zto agricola a zto edificabile	5.568	1.000
33	da zto verde privato a zto edificabile	4.708	2.008
34	da zto residenziale a zto produttiva priva di capacità edificatoria	2.941	-
35	modifica perimetri zto a servizi	3.435	-
36	da zto Fa per l'istruzione a zto Fb per attrezzature di interesse comune	3.612	-
37	modifica perimetri zto servizi	20.387	-

*Elenco Varianti che riguardano l'introduzione di modesti adeguamenti e variazioni alla zonizzazione*

### Recesso di aree edificabili

Di seguito si riporta un elenco sintetico delle aree per le quali la Variante prevede l'eliminazione o la riduzione della potenzialità edificatoria del PI. Per le lottizzazioni residenziali, ridotte o eliminate, si rimanda al precedente paragrafo.

Num. area	Tipo modifica	Area (mq)	Variazione PI vigente e Var. 4 (mc)
38	da zto edificabile a zto verde privato	3.790	-3.790
39	da zto edificabile a zto agricola	1.670	-835
40	da zto edificabile a zto agricola	702	-843
41	da zto servizi a zto agricola	39.774	-
42	da zto edificabile a zto a parcheggio e agricola	64.987	-75.000
43	da zto servizi a zto agricola	48.510	-
44	da zto edificabile a zto agricola	1.303	-652

### Interventi puntuali

Le proposte riguardanti gli edifici singoli riguardano il tema del recupero del patrimonio edilizio sparso nel territorio extraurbano.

#### Edifici non funzionali al fondo agricolo

Si tratta di fabbricati ubicati in territorio classificato dal Piano quale agricolo ed originariamente destinati ad annessi rurali che oggi hanno perso la funzione originaria. I proprietari hanno richiesto la possibilità di trasformare i fabbricati per utilizzi diversi (ad es. residenziale) da quello originario (agricolo). La valutazione dei singoli progetti di recupero degli annessi sarà demandata al Consiglio Comunale, in coerenza con i criteri stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

#### Edifici tutelati

Nel territorio comunale sono presenti numerosi fabbricati che per datazione e/o specificità architettonica sono stati riconosciuti dal Piano quali meritevoli di tutela mediante l'attribuzione di uno specifico "grado di protezione". I richiedenti hanno evidenziato la non corrispondenza tra il grado di protezione e le condizioni attuali del fabbricato e quindi la possibilità di effettuare interventi edilizi diversi da quelli dettati dalla norma di Piano.

Di seguito si riportano le variazioni puntuali degli edifici previste dalla Variante.

Num. area	Tema	Tipo modifica	Area (mq)	Variazione PI vigente e Var. 4 (mc)
10	grado di protezione	ampliamento per sopraelevazione	271	-
11	grado di protezione	eliminazione obbligo arco passante	522	-
12	grado di protezione	eliminazione grado di protezione	121	-

*Elenco Varianti che riguardano la modifica puntuale agli edifici con grado di protezione*

## Modifiche normative, opere pubbliche e vincolistica

L'apparato normativo degli strumenti urbanistici generali necessita, periodicamente, di interventi "manutentivi" che consentano di risolvere alcune criticità legate alle modalità di intervento e/o all'attuazione delle aree. In questo contesto le norme tecniche operative, oltre a recepire le nuove disposizioni sul contenimento del consumo di suolo, sono state oggetto delle seguenti modifiche principali:

- aggiornamento dell'allegato 1 alle norme tecniche operative, riguardante i parametri urbanistici e le prescrizioni particolari delle zone residenziali di espansione di tipo C2/s;
- inserimento di un nuovo allegato 4 alle norme tecniche operative, riguardante l'adozione di misure antisismiche per tutti gli interventi che prevedano nuove costruzioni, modifiche strutturali, ampliamenti, ristrutturazioni e opere infrastrutturali (questo allegato deriva dagli studi di microzonazione sismica di secondo e terzo livello);
- aggiornamento della normativa riguardante gli interventi consentiti nelle fasce di rispetto stradali (vedi in particolare l'articolo 41, comma 4 ter della legge urbanistica regionale), che consente la possibilità di ampliamento massimo del 20% per gli edifici ricompresi in fascia di rispetto stradale, purché tale ampliamento sia realizzato sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comporti, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione. Tale ampliamento è valutato dall'Amministrazione Comunale attraverso specifiche schede di intervento.
- modifica delle modalità di intervento (strumenti urbanistici preventivi, interventi diretti), delle destinazioni d'uso ammissibili (residenziale, produttivo, servizi) e delle prescrizioni particolari di alcune aree e/o edifici oggetto di specifica richiesta da parte dei cittadini e dei portatori di interessi diffusi sul territorio. Il dimensionamento del PI, parallelamente alle norme tecniche operative, articola per singola zona territoriale omogenea le grandezze urbanistiche (metri cubi, metri quadri in relazione alle superfici territoriali e fondiari) e le grandezze edilizie (altezze, numero di piani, distanze, etc.) che determinano quanto e come si trasforma la città ed il territorio. Tali parametri sono oggetto di continue precisazioni e aggiustamenti necessari per consentire, nella fase attuativa, una più agile ed efficace realizzazione degli interventi.

Analogamente, è stato aggiornato il quadro della vincolistica, con particolare riferimento a:

- l'aggiornamento dei vincoli paesaggistici con l'inserimento dell'albero monumentale "Morero" a Fontane, individuato ai sensi dell'articolo 136 del Codice Urbani;
- il recepimento dei vincoli, previsti dall'articolo 707 del Codice della Navigazione, relativi alla presenza di ostacoli ed ai potenziali pericoli per la navigazione aerea afferenti l'aeroporto di Treviso "Antonio Canova";
- la ridefinizione di alcuni perimetri del territorio agricolo integro, in coerenza con lo stato di fatto.

Sulla scorta dell'aggiornamento normativo riguardante gli edifici ubicati in fascia di rispetto stradale, la presente variante recepisce due schedature di intervento (individuandole puntualmente negli elaborati di zoning in scala 1:5.000 e 1:2.000) al fine di consentire l'ampliamento dei suddetti edifici.

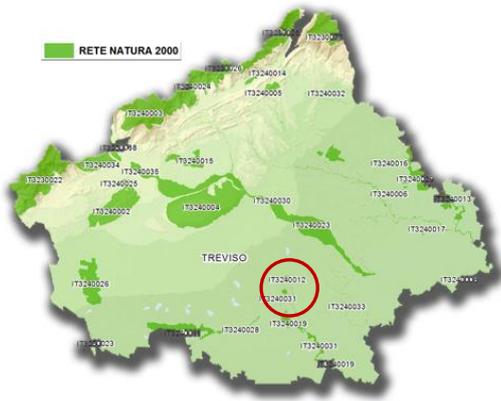
La Variante è infine completata da alcune iniziative dell'Amministrazione Comunale finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche strategiche per il riassetto della mobilità di scala locale e territoriale, tra cui si citano la nuova viabilità di Carità (riqualificazione area municipio), la bretella di San Sisto, la rotatoria di Catena e quella sulla Pontebbana in corrispondenza dell'ex area Mondial.

Num. area	Tipo modifica	Area (mq)	Variazione PI vigente e Var. 4 (mc)
45	modifica viabilità di progetto (recepimento progetto Comune)	10.308	-
46	eliminazione viabilità e riclassificazione in zto edificabile	234	-
47	nuova pista ciclabile di progetto	830	-
48	nuova viabilità municipio (recepimento progetto Comune)	2.291	-
49	nuova rotatoria di Catena (recepimento progetto Comune)	3.492	-
50	nuova pista ciclabile di progetto	1.814	-
51	nuova viabilità di San Sisto (recepimento progetto Comune)	10.437	-
52	ampliamento edificio in fascia di rispetto stradale	2.289	-
53	ampliamento edificio in fascia di rispetto stradale	2.317	-
54	eliminazione territorio agricolo integro	3.268	-
55	eliminazione territorio agricolo integro	998	-
TOTALE		585.312	-108.396

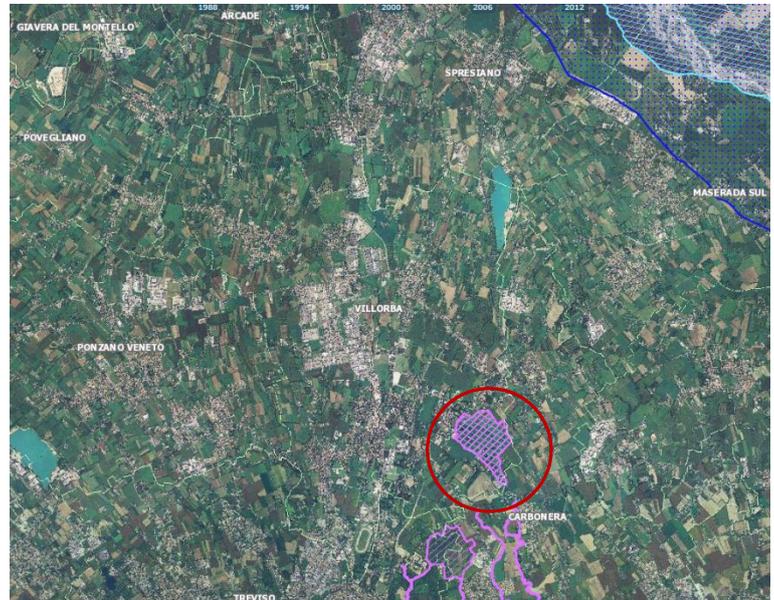
*Elenco Varianti che riguardano i vincoli e le opere pubbliche*

### 3. – LOCALIZZAZIONE DELLE AREE INTERESSATE CON RIFERIMENTO AI SITI DELLA RETE NATURA 2000

Il territorio comunale di Villorba ricomprende, nella porzione sud orientale, il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) e Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT 3240012 “Fontane Bianche di Lancenigo”.

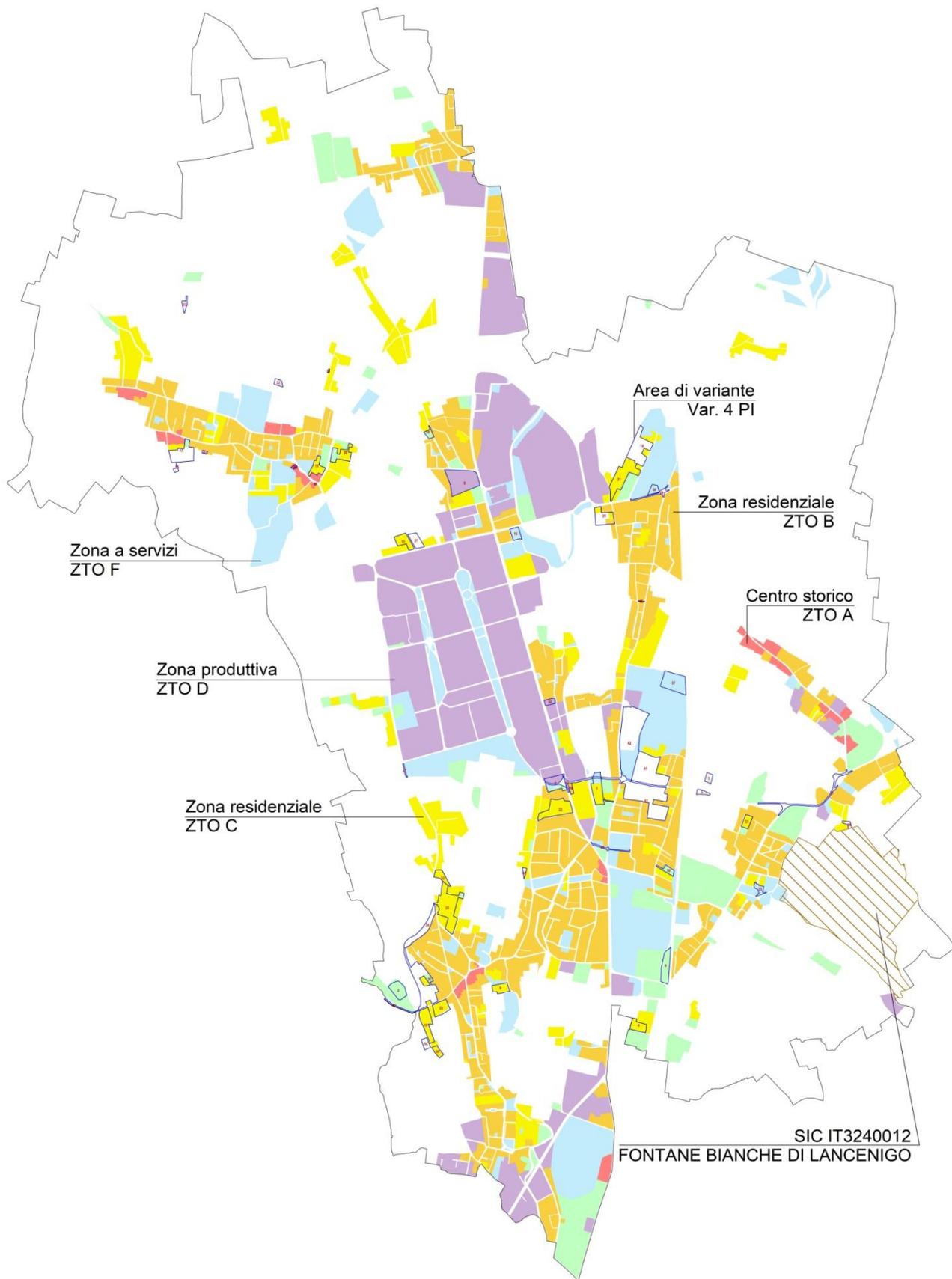


*Localizzazione dei Siti Natura 2000 nel territorio provinciale*



*Localizzazione dei Siti Natura 2000 nel territorio comunale*

Di seguito si riporta una mappa del territorio comunale con indicati i perimetri delle aree oggetto di variante. Si può osservare che tutti gli ambiti sono esterni ai siti della rete Natura, la gran parte sono localizzati in aree urbanizzate o comunque in prossimità delle stesse.



## **SIC e ZPS IT 3240012 “Fontane Bianche di Lancenigo**

Il Sito Natura 2000 Fontane Bianche di Lancenigo si trova a pochi chilometri a nord est della città di Treviso, nella frazione di Lancenigo. Esso si colloca all'interno dell'ambito più ampio, a cavallo tra l'alta e la bassa pianura trevigiana, denominata fascia delle risorgive, che, attraversando i fontanili del Limbraga e dello Storga, arriva alle mura del Capoluogo e di qui, proseguendo a ovest, giunge alle sorgenti del Sile. L'area deve il suo nome al fondo ghiaioso che un tempo caratterizzava il sito che oggi è invece quasi integralmente ricoperto di fanghi e melme.

La matrice agricola circostante mantiene una struttura a campi chiusi (presenza di un reticolo idrografico molto fitto di corsi di risorgiva); le superfici dedicate alla viticoltura sono localizzate prevalentemente nel settore settentrionale. Sono presenti quattro nuclei abitati di estensioni relativamente modeste e una fascia boscata lungo i due corpi d'acqua che attraversano il Sito. Esternamente al Sito si trovano centri urbani, aree industriali e commerciali, importanti assi viari, una fitta rete di linee elettriche di alta tensione.

Il Sito, il cui perimetro coincide con la ZPS designata ai sensi della direttiva 79/409/CEE (direttiva "Uccelli"), ha un'estensione pari a 64 h. In quest'area le acque che alimentano il fiume Melma, uno degli affluenti di sinistra del Sile, hanno favorito la formazione di un ambiente di risorgiva caratterizzato da elementi vegetazionali tipici dei luoghi umidi di acqua dolce (vegetazione acquatica, alofite ripariali e boschetti igrofilari ripariali).

### **Flora e Vegetazione**

Il Sito Rete Natura 2000 IT3240012 “Fontane Bianche di Lancenigo” è interamente compreso nel Piano d'Area Fontane Bianche che è stato approvato con D.C.R. 19 del 9 marzo 1999. Le informazioni di seguito riportate vengono riprese dalla Relazione del Piano d'Area.

La vegetazione dell'area delle Fontane Bianche di Lancenigo è caratterizzata dalla predominanza di tipi acquatici, ripariali. Nell'area delle Fontane Bianche sono pure presenti alcuni esempi di formazioni erbacee costituenti prati stabili così importanti nel territorio per il loro arricchimento della biodiversità, per la protezione del suolo e per una capacità di “filtro” tra la vegetazione naturale e gli agroecosistemi.

### **Fauna**

La fauna selvatica è un indicatore ambientale primario, in grado di misurare l'assetto, l'uso e il degrado delle componenti ambientali, naturali e antropiche, valutando le pressioni cui sono assoggettate le popolazioni animali o che le condizionano.

Il patrimonio faunistico nel comune di Villorba è relegato agli ambienti fluviali e alle aree con caratteri di naturalità “relitta” derivate da appezzamenti di terreno abbandonati oppure con una naturalità “artificiale” come i parchi delle ville che sono elementi caratterizzanti del territorio in esame.

L'area delle Fontane Bianche di Villorba è circondata da un territorio ora densamente urbanizzato, caratterizzato al di fuori dei centri abitati, da un tipo di agricoltura molto frazionata in piccole entità. Mancano quasi del tutto le siepi interpoderali e le aree residuali non coltivate sono molto modeste. In tale contesto la fauna, mancando una vera e propria diversificazione degli habitat, appare piuttosto limitata nelle presenze.

Un certo incremento si osserva subito nelle aree con caratteri di naturalità “relitta” derivate da appezzamenti di terreno abbandonati oppure con una naturalità “artificiale”, costruita dall'uomo, come i parchi delle ville che caratterizzano una parte del territorio in esame.

In queste aree si nota subito un incremento della Ricchezza Specifica ossia del numero totale di specie presenti. L'aumento di tale indice costituisce, secondo i più semplici dettami dell'ecologia, il primo segnale di un incremento del grado di naturalità.

Un altro fattore che contribuisce all'aumento della Ricchezza Specifica è la presenza dell'acqua di risorgiva. Il fiume Melma scorrendo verso il Sile, determina una serie di ambienti specifici che ospitano a loro volta un ulteriore numero di specie.

Considerando infine tutto il territorio confinante con questa area, per un raggio medio di circa 5-10 chilometri, ci si rende subito conto come realtà simili a questa siano piuttosto limitate. Ad esclusione del corso del Piave a nord, di quello del Sile a sud e delle vicine sorgenti della Storga, tutto il restante territorio è caratterizzato da una notevole diffusione delle aree insediative e di quelle agrarie gestite in modo naturalisticamente poco adatto alle esigenze degli animali.

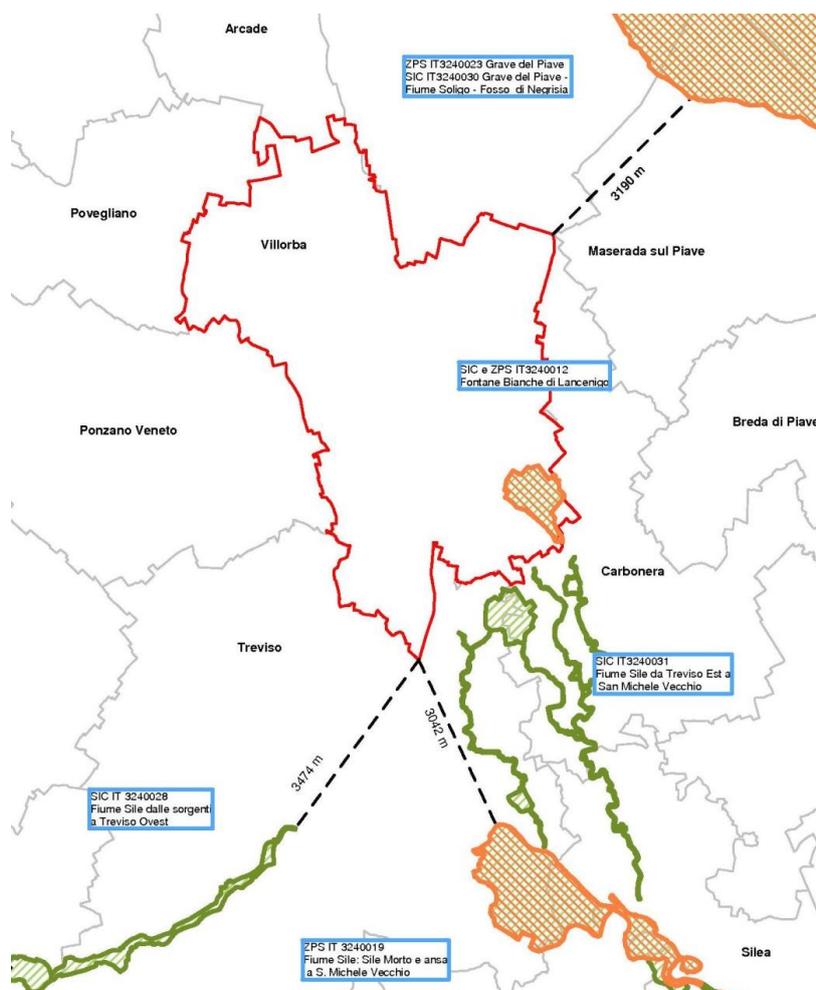
La fauna pertanto risente di questo gradiente di naturalità che aumenta mano a mano che ci si avvicina alle aree naturali relitte. Ne viene pertanto attratta trovandovi un habitat specifico molto più confacente alle proprie esigenze. In tale contesto queste aree costituiscono già di fatto delle Riserve Naturali che però risentono più di ogni altra zona delle modificazioni portate dall'uomo. Ogni fattore di alterazione pertanto, porta dei danni molto maggiori rispetto il restante territorio che è dominato da una minore Ricchezza Specifica. Tutte queste considerazioni servono a far capire meglio l'importanza naturale di queste aree poiché ospitano un numero diversificato di specie che sono state in più occasioni oggetto di studio e ricerca.

Fin dagli anni '80 l'area è sempre stata visitata con una certa continuità al fine di seguire l'evoluzione delle zocosenosi ed in particolare per monitorare il grado di espansione di alcune famiglie di uccelli

Nell'area vasta sono, inoltre, presenti i seguenti Siti Rete Natura 2000, esterni all'ambito di intervento/influenza del Piano e menzionati in quanto potenzialmente soggetti alle alterazioni connesse all'attuazione del Piano:

- il Sito di Importanza Comunitaria IT3240030 "Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso di Negrizia" e la Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3240023 "Grave del Piave" che si trova a nord – est del comune e dista da esso circa 3.190 m;
- il Sito di Importanza Comunitaria IT3240031 "Fiume Sile da Treviso Est a San Michele Vecchio" che si trova sud del territorio comunale, a qualche metro di distanza;
- il Sito di Importanza Comunitaria IT3240028 "Fiume Sile dalle sorgenti a Treviso ovest" e la ZPS IT3240019 "Fiume Sile: Sile Morto e ansa a San Michele Vecchio" che si trova a sud del comune e dista da esso più di 3.000 m.

L'immagine riportata di seguito mostra la dislocazione delle aree appartenenti alla Rete Natura 2000, nell'area vasta che circonda il territorio interessato dal PAT di Villorba.



*Inquadramento dell'area vasta attorno al Comune di Villorba e localizzazione dei siti Rete Natura 2000*

Per gli ambiti sopra menzionati, esterni al territorio comunale, in considerazione dell'entità delle modifiche che la variante introduce, sono da escludere sin da subito possibili effetti significativi.

## 4. – VERIFICA DELLA PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI

Di seguito si riassumono le aree oggetto di variante:

### Aree strategiche oggetto di Accordo

Num. area	Tipo modifica	Area (mq)	Variazione PI vigente e Var. 4 (mc)
1	da zto verde privato a zto edificabile	14.494	9.298
2	riordino insediamenti esistenti	10.098	1.000
3	modifica parametri urbanistici zto produttiva	13.577	-
4	da zto agricola a zto edificabile	8.094	1.600
4	cessione gratuita area di pertinenza Villa Angelica	10.797	-
5	ampliamento fabbricato esistente	2.950	300
5	cessione gratuita area	1.849	-
8	da zto residenziale e verde privato a zto terziaria	31.229	-
9	da zto a servizi a zto edificabile	6.813	4.769

### Modifiche puntuali agli edifici con grado di protezione

Num. area	Tipo modifica	Area (mq)	Variazione PI vigente e Var. 4 (mc)
10	ampliamento per sopraelevazione	271	-
11	eliminazione obbligo arco passante	522	-
12	eliminazione grado di protezione	121	-

### Modifiche alle lottizzazioni residenziali

Num. area	Tipo modifica	Area (mq)	Variazione PI vigente e Var. 4 (mc)
13	da zto verde privato a zto edificabile	8.012	5.825
14	da zto edificabile a zto agricola	23.356	-12.688
15	ampliamento zto edificabile senza aumento di cubatura	8.613	0
16	da zto edificabile a zto a servizi	5.237	-5.237
17	da zto edificabile a zto agricola e verde privato	17.588	-10.377
18	da zto edificabile a zto verde privato	2.967	-2.191
19	modifica perimetro PUA e ridefinizione beneficio pubblico	13.154	306
20	scorporo PUA e attuazione mediante intervento diretto con Piano Guida	3.438	732
21	aumento indice territoriale e attuazione per stralci funzionali	24.726	3.885
22	attuazione per stralci funzionali	20.216	0
23	modifica perimetro PUA, scorporo lotti e ridefinizione beneficio pubblico	29.779	-1.226
24	eliminazione bretella Fontane	12.639	-
25	modifica perimetro PUA e attuazione per stralci funzionali	9.555	-1.001
26	riduzione perimetro PUA e riclassificazione parte dell'area da zto edificabile a verde privato	11.094	-2.949
27	da zto edificabile a zto agricola	6.890	-4.424
28	eliminazione PUA, scorporo lotti e riclassificazione parte dell'area da zto edificabile a zto agricola	13.100	11.163
29	scorporo PIRUEA e individuazione nuova zto B	2.002	0
30	da zto edificabile a zto agricola e verde privato	32.229	-29.189

### Introduzione di modesti adeguamenti e variazioni alla zonizzazione

Num. area	Tipo modifica	Area (mq)	Variazione PI vigente e Var. 4 (mc)
31	da zto agricola a zto edificabile	237	119
32	da zto agricola a zto edificabile	5.568	1.000
33	da zto verde privato a zto edificabile	4.708	2.008
34	da zto residenziale a zto produttiva priva di capacità edificatoria	2.941	-
35	modifica perimetri zto a servizi	3.435	-
36	da zto Fa per l'istruzione a zto Fb per attrezzature di interesse comune	3.612	-
37	modifica perimetri zto servizi	20.387	-

### Recesso aree edificabili

Num. area	Tipo modifica	Area (mq)	Variazione PI vigente e Var. 4 (mc)
38	da zto edificabile a zto verde privato	3.790	-3.790
39	da zto edificabile a zto agricola	1.670	-835
40	da zto edificabile a zto agricola	702	-843
41	da zto servizi a zto agricola	39.774	-
42	da zto edificabile a zto a parcheggio e agricola	64.987	-75.000
43	da zto servizi a zto agricola	48.510	-
44	da zto edificabile a zto agricola	1.303	-652

### Varianti che riguardano i vincoli e le opere pubbliche

Num. area	Tipo modifica	Area (mq)	Variazione PI vigente e Var. 4 (mc)
45	modifica viabilità di progetto (recepimento progetto Comune)	10.308	-
46	eliminazione viabilità e riclassificazione in zto edificabile	234	-
47	nuova pista ciclabile di progetto	830	-
48	nuova viabilità municipio (recepimento progetto Comune)	2.291	-
49	nuova rotatoria di Catena (recepimento progetto Comune)	3.492	-
50	nuova pista ciclabile di progetto	1.814	-
51	nuova viabilità di San Sisto (recepimento progetto Comune)	10.437	-
52	ampliamento edificio in fascia di rispetto stradale	2.289	-
53	ampliamento edificio in fascia di rispetto stradale	2.317	-
54	eliminazione territorio agricolo integro	3.268	-
55	eliminazione territorio agricolo integro	998	-

Di tali aree si evidenziano gli ambiti su cui si effettua una verifica della presenza di elementi di naturalità in quanto oggetto di possibile nuova trasformazione rispetto a quanto già previsto nella pianificazione vigente.

### Aree strategiche oggetto di Accordo

Num. area	Tipo modifica	Caratteristiche area
1	da zto verde privato a zto edificabile	Giardino
2	riordino insediamenti esistenti	Edifici con giardino privato
4	da zto agricola a zto edificabile	Giardino
5	ampliamento fabbricato esistente	incolto
9	da zto a servizi a zto edificabile	incolto

### Modifiche alle lottizzazioni residenziali

Num. area	Tipo modifica	Caratteristiche area
13	da zto verde privato a zto edificabile	Incolto con elementi arboreo arbustivi
15	ampliamento zto edificabile senza aumento di cubatura	Incolto con elementi arboreo arbustivi
19	modifica perimetro PUA e ridefinizione beneficio pubblico	agricolo
20	scorporo PUA e attuazione mediante intervento diretto con Piano Guida	agricolo
21	aumento indice territoriale e attuazione per stralci funzionali	agricolo

### Introduzione di modesti adeguamenti e variazioni alla zonizzazione

Num. area	Tipo modifica	Caratteristiche area
31	da zto agricola a zto edificabile	incolto
32	da zto agricola a zto edificabile	Giardino
33	da zto verde privato a zto edificabile	Edifici con giardino privato

### Varianti che riguardano i vincoli e le opere pubbliche

Num. area	Tipo modifica	Caratteristiche area
46	eliminazione viabilità e riclassificazione in zto edificabile	viabilità
47	nuova pista ciclabile di progetto	viabilità
50	nuova pista ciclabile di progetto	Viabilità alberata
52	ampliamento edificio in fascia di rispetto stradale	Pertinenza edificio rinaturalizzata
53	ampliamento edificio in fascia di rispetto stradale	Pertinenza edificio parzialmente inerbita

## 5. – VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI INTERFERENZE

Gli ambiti oggetto di variante sono tutti esterni alla rete Natura 2000 ed alcuni di essi, come descritto ai paragrafi precedenti prevedono l'eliminazione o la riduzione della potenzialità edificatoria attualmente prevista nel PI vigente.

Le aree che riguardano nuovi progetti di viabilità sono recepimenti di progetti comunali e sono localizzati lungo strade esistenti. Il più prossimo alle Fontane Bianche è la nuova viabilità di San Sisto, che risulta separata dal SIC dalle urbanizzazioni esistenti che di fatto costituiscono una fascia di separazione.

Anche le piste ciclopedonali previste correranno lungo viabilità esistenti ed, allo stato attuale, non si conosce precisamente la posizione delle stesse.

Relativamente alla variazione delle potenzialità edificatorie si osserva che rispetto al PI vigente assistiamo ad una diminuzione delle stesse pari a -108.396 mc e quindi ad una diminuzione della pressione insediativa a livello comunale.

Gli ambiti più prossimi alle Fontane Bianche sono i n. 33, 35 e 39 di cui il 33 riguarda un edificio con giardino esistente, il 35 una rettifica del perimetro della ZTO senza variazione delle potenzialità edificatorie, mentre il 39 un recesso da zto edificabile a zto agricola.

**Per quanto espresso ai capitoli precedenti non risultano possibili effetti significativi negativi derivanti dalla Var. n. 4 al PI sui siti della Rete Natura 2000 presenti nell'area vasta.**