COMUNE DI PIOMBINO DESE
Provincia di PADOVA

# P.I.

Elaborato

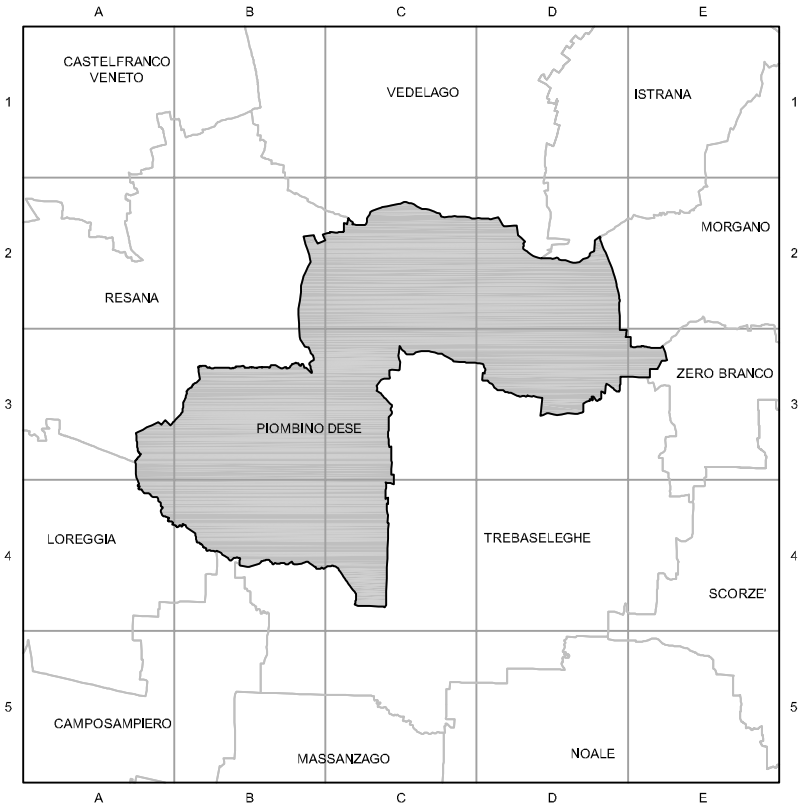
E

5

# RELAZIONE DI NON NECESSITÀ DELLA V.Inc.A.

(ai sensi del paragrafo 2.2 dell'Allegato A della D.G.R.V. n. 1400 del 29 agosto 2017)

## VAR. n° 9 PIANO DEGLI INTERVENTI





*Sindaco*

Cesare MASON

*Assessore all'Urbanistica*

-

*Progettisti P.I.*

arch. Liliana MONTIN
arch. Lino DE BATTISTI

*Progettista e valutatore var. n° 9 P.I.*

arch. Giuseppe CAPPOCHIN

ATELIER CAPPOCHIN
architecture
urban planning

*Valutazione Compatibilità Idraulica var. n° 9 P.I.*

ing. Michele FERRARI


aprile 2022

**VARIANTE n° 9 al**
**PIANO DEGLI INTERVENTI**
**del**
**COMUNE DI PIOMBINO DESE (PD)**

# RELAZIONE DI NON NECESSITÀ DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

***Indice***


1 INTRODUZIONE 2

2 DESCRIZIONE DELLA VARIANTE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI 2

2.1 Contestualizzazione geografica 2

2.2 Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e precedenti varianti al P.I. 3

2.3 Variante n. 9 al P.I. 3

*2.3.1* A: modifica N.T.O. 5
*2.3.2* B: zone produttive 6
*2.3.3* C: zone di espansione residenziale 6
*2.3.4* D: annessi non funzionali alle esigenze dell'azienda agricola 8
*2.3.5* E: fasce di rispetto 9
*2.3.6* F: centri storici 9
*2.3.7* G: accordi progressi 9
*2.3.8* H: cambio di zona 10
*2.3.9* I: lotto in zona NR 11
*2.3.10* M: variante verde 12
*2.3.11* O: altro 13
*2.3.12* Richieste provenienti dall'Amministrazione o dagli uffici 15

2.4 Confronto P.A.T. vigente – P.I. vigente – variante n. 9 al P.I. 23

2.5 Fattispecie di esclusione modifiche introdotte con la variante n. 9 al P.I. 30

3 LOCALIZZAZIONE CARTOGRAFICA CON RIFERIMENTO AI SITI DELLA RETE NATURA 2000 32

3.1 I siti della rete Natura 2000 32

3.2 Le aree oggetto di modifica con la variante n. 9 al P.I. ed i siti della rete Natura 2000 35

4 VERIFICA DELL'EVENTUALE PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI 36

5 ATTIVITÀ PREVISTE DALLA VARIANTE N. 9 AL PIANO ED EVENTUALE INTERFERENZA CON GLI ELEMENTI NATURALI 36

6 CONCLUSIONI 37

# 1 INTRODUZIONE

Il presente documento costituisce la Relazione tecnica di non necessità della Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) (ai sensi del paragrafo 2.2 dell'Allegato A della D.G.R.V. 1400 del 29 agosto 2017) di accompagnamento della dichiarazione in conformità all'Allegato E della D.G.R.V. 1400/2017 relativo alla variante n. 9 al Piano degli Interventi del Comune di Piombino Dese (PD). Con questo elaborato si dimostra che i contenuti della variante n. 9 al P.I. non generano effetti negativi significativi sui siti della rete Natura 2000 e, pertanto, non si rende necessario l'assoggettamento alla valutazione di incidenza ambientale. In particolare, si ritiene che sussistano le condizioni per le fattispecie di esclusione n. 3, 6, 19 e 23 indicate al punto b del paragrafo 2.2 dell'Allegato A della D.G.R.V. 1400/2017. Nel paragrafo 2.5 si riportano nelle *Tabella 2.4* e *Tabella 2.5* i codici identificativi dei vari interventi costitutivi la variante n. 9 al P.I. e la relativa suddivisione nelle citate fattispecie.
In particolare, la presente relazione è riferita agli interventi ascrivibili alla categoria di esclusione di cui al punto 23 "*piani, progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000*".

# 2 DESCRIZIONE DELLA VARIANTE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

## 2.1 Contestualizzazione geografica

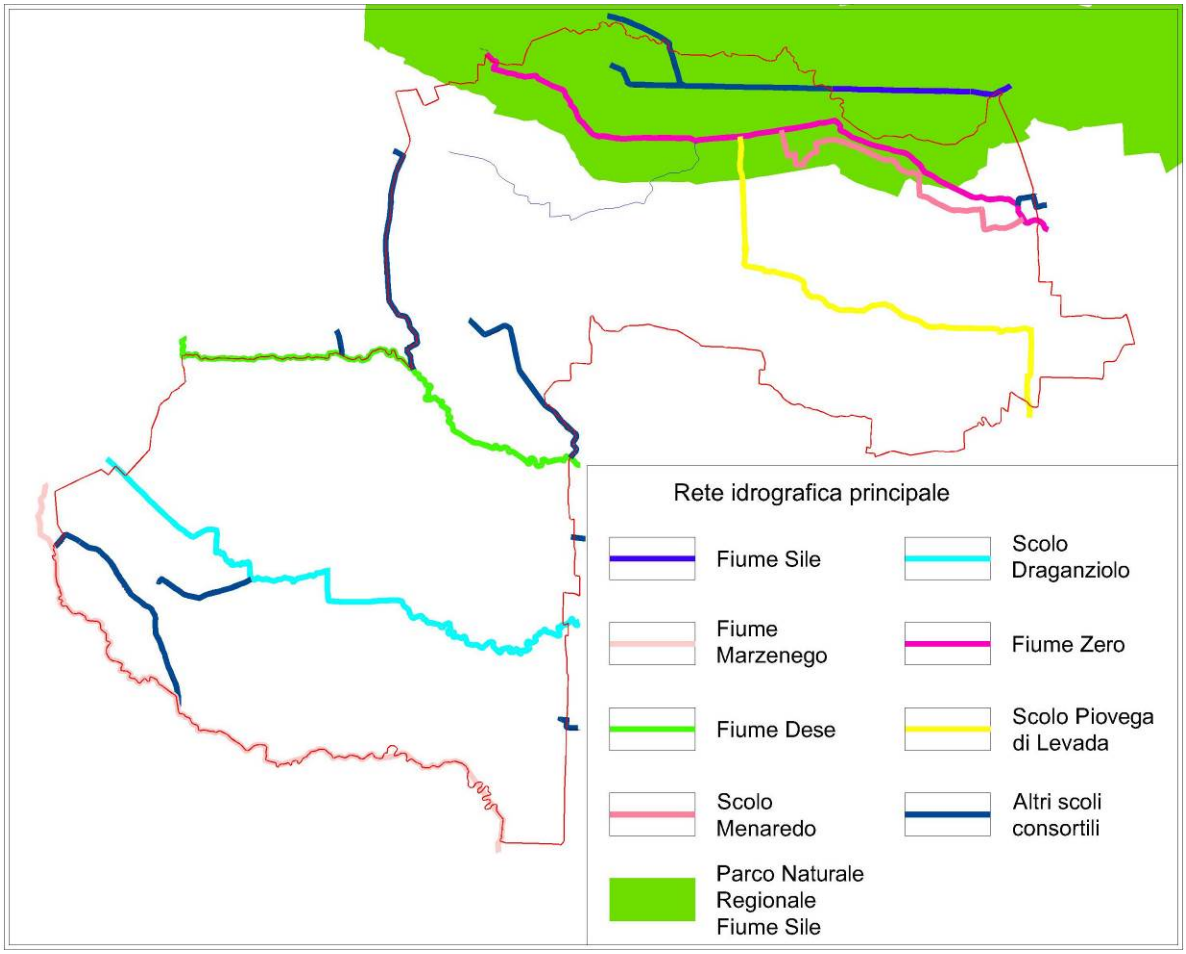



**Figura 2.1: posizione rete idrografica principale e Parco Naturale Regionale del fiume Sile rispetto al territorio comunale.**

Posto all'interno della zona geografica dell'Italia Nord – Orientale, Regione del Veneto, Provincia di Padova, il Comune di Piombino Dese, con una superficie di circa 29,63 km$^2$, si trova nella pianura all'estremità nord-orientale del territorio provinciale.
Il Comune è caratterizzato dalla presenza di un centro principale, Piombino Dese, e da altre tre frazioni: Levada, Torreselle e Ronchi. Levada è localizzata a nord-est del capoluogo, Torreselle a nord e Ronchi a sud.
Il territorio comunale è interessato dalla presenza di numerosi corsi d'acqua (*Figura 2.1*), soprattutto nella parte settentrionale (che rientra nel perimetro del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile), in prevalenza legati al sistema della risorgive. I principali elementi idrografici sono: il fiume Sile, il fiume Zero, il fiume Dese, il fiume Marzenego e lo scolo Draganziolo.

Le aree oggetto della variante n. 9 al P.I., a loro volta, sono concentrate prevalentemente negli insediamenti principali citati o nel polo produttivo presente a nord-ovest di Piombino Dese (*Figura 2.2*).

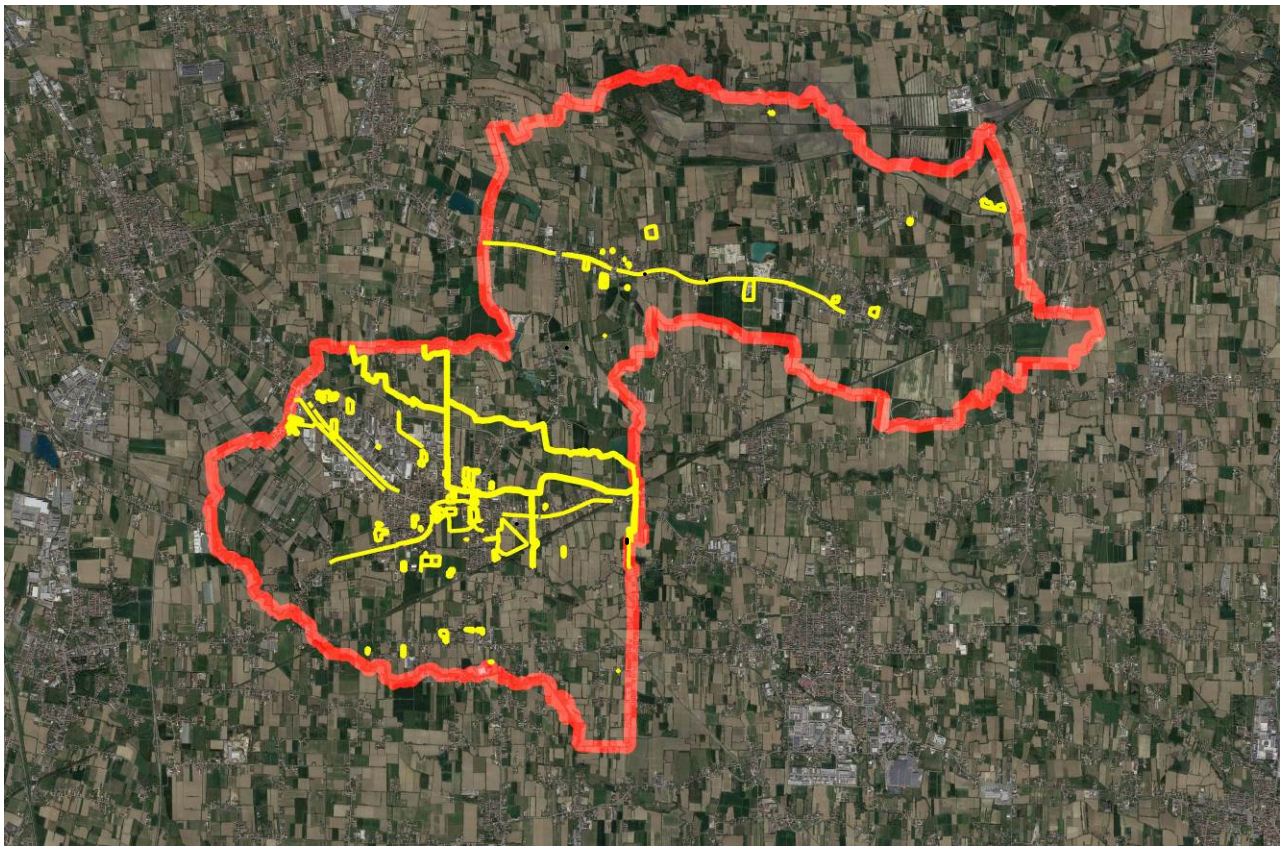


**Figura 2.2: ortofoto con individuazione delle aree oggetto della variante n. 9 al P.I. (indicate in colore giallo) rispetto al territorio comunale di Piombino Dese (perimetro rosso).**

## 2.2 Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e precedenti varianti al P.I.

Il Comune di Piombino Dese è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 30/03/2011 e approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 80 del 15/03/2012 (B.U.R. n. 37 del 11/05/2012). Tra gli elaborati del piano c'è lo "Screening di Valutazione di Incidenza Ambientale", in conformità alla D.G.R. 3173 del 10/10/2006, di cui la Commissione Regionale VAS – Autorità ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica ha preso atto nel parere n. 88 del 14/12/2011 relativo al Rapporto Ambientale del P.A.T..
Successivamente il Comune ha redatto e approvato sette varianti al Piano degli Interventi (P.I.). Attualmente è anche stata adottata la variante n. 8 al P.I..

## 2.3 Variante n. 9 al P.I.

La variante n. 9 al P.I. ha preso avvio con l'illustrazione del "Documento del Sindaco" nella seduta di Consiglio Comunale del 21 maggio 2020 (delibera di C.C. n. 14/2020). Tale documento ha definito quale

obiettivo principale quello di creare le condizioni affinché la crisi possa trasformarsi in opportunità mediante un'innovativa, improcrastinabile politica integrata per la rigenerazione urbana, intesa non come una politica di settore, ma come un cambiamento radicale di valori e modi di progettare la città in termini di:

- nuovo metabolismo urbano basato sulla centralità urbanistica di alcuni "beni comuni" (acqua, suoli, energia, rifiuti, mobilità) e quindi sulla combinazione di azioni integrate a tutte le scale, capaci di ripensare radicalmente la qualità del territorio comunale, il suo modo di funzionare, di esser fruito e identificato;
- politiche proattive e non solo normative di contrasto al consumo di suolo, fondate su un ripensamento degli usi di lunga durata e temporanei (in senso ecologico, sociale, fruitivo, produttivo) e delle modalità di gestione degli spazi attraverso un coinvolgimento degli attori sociali ed economici.

Conseguentemente la variante n. 9 al P.I. intende caratterizzarsi per un elevato grado di creatività, una spiccata visione strategica, una propensione ad attivare reti di collaborazione e circolazione della conoscenza, una capacità di preservare e valorizzare l'ambiente, in grado di "ascoltare" il territorio, comprenderne le mutevoli esigenze e accompagnare lo sviluppo sociale: in sintesi tutto ciò che si intende quando si parla di "rigenerazione urbana sostenibile".

La variante n. 9 al P.I. si pone l'obiettivo di individuare e prefigurare un insieme coordinato ed integrato di interventi di pubblico interesse di carattere urbanistico, edilizio, ambientale e socioeconomico, all'interno del tessuto urbano consolidato, inquadrati in un più ampio progetto di riconversione ecologica e di miglioramento della vita delle persone.

Un impegno indifferibile per un nuovo paradigma della qualità della vita urbana affinché l'ambito urbano sia sempre più un luogo desiderabile dove vivere, lavorare, formarsi, conoscere e divertirsi, luogo produttivo e attrattivo per gli investimenti, ma anche capace di ripensare il modello di vita urbano, capace di "generare valore" a partire dai propri capitali territoriali, culturali, sociali e relazionali, inquadrati in un più ampio progetto di riconversione ecologica e di miglioramento della vita delle persone, finalizzato:

- al contenimento del consumo di suolo;
- alla sostenibilità ecologica e all'incremento della biodiversità in ambiente urbano;
- alla riduzione dei consumi idrici ed energetici attraverso l'efficientamento delle reti pubbliche e la riqualificazione del patrimonio edilizio;
- all'integrazione sociale, culturale e funzionale, mediante la formazione di nuove centralità urbane, l'elevata qualità degli spazi pubblici, la compresenza e la interrelazione di residenze, attività economiche, servizi pubblici e commerciali, attività lavorative, nonché spazi ed attrezzature per il tempo libero, l'incontro e la socializzazione;
- al soddisfacimento della domanda abitativa e della mixité sociale;
- all'integrazione efficiente delle infrastrutture della mobilità veicolare, pedonale e ciclabile con il tessuto urbano e, più in generale, con le politiche urbane della mobilità sostenibile e con la rete dei trasporti collettivi;
- alla partecipazione attiva degli abitanti, alla progettazione e gestione dei programmi di intervento;
- all'innovazione e sperimentazione edilizia e tecnologica, promuovendo la sicurezza e l'efficientamento energetico;
- allo sviluppo di nuova economia e di nuova occupazione, alla sicurezza sociale e al superamento delle diseguaglianze sociali;
- a prefigurare una programmazione dei vuoti urbani, ed in particolare della gestione del verde pubblico e privato anche nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi e degli interventi diretti.

In coerenza con quanto previsto dal secondo paragrafo del 2° comma dell'art. 18 della L.R. 11/2004, il Comune ha attivato un processo partecipativo, di consultazione e concertazione, coinvolgendo i cittadini, gli enti ed i portatori di interesse in genere. A tale scopo l'Amministrazione Comunale ha predisposto appositi avvisi pubblici per la raccolta di manifestazioni di interesse, relativamente alle seguenti tematiche:

1) varianti verdi di cui all'art. 7 della L.R. 4/2015;
2) modifica di destinazioni d'uso di fabbricati non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
3) individuazione di lotti residenziali all'interno delle zone "NR – nuclei residenziali in ambito agricolo" del vigente P.I.;
4) accordi pubblico-privati relativi a misure per promuovere la rinaturalizzazione del suolo, di cui all'art. 4 della L.R. 14/2019 "Veneto 2050", mediante l'individuazione di manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore ed attribuendo crediti edilizi da

rinaturalizzazione sulla base dei criteri definiti nello specifico regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 9 febbraio 2021;

5) accordi pubblico-privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico in conformità alle scelte strategiche del P.A.T., con particolare riguardo agli interventi di trasformazione urbana di cui alla L.R. 14/2017.

I relativi avvisi pubblici sono stati pubblicati in data 23 marzo 2021 con scadenza 24 maggio 2021.
Durante il periodo di raccolta sono arrivate in Comune 49 proposte, a cui si sommano 31 richieste oltre i termini e 25 depositate dopo la variante n. 6 al P.I., per un totale di 105 contributi (al netto di tre richieste successivamente ritirate). Sulla base del contenuto delle richieste, le stesse sono state suddivise come riportato nella tabella seguente.

**Tabella 2.1: elenco richieste suddivise per categoria.**

| *Categoria* | *Codici richieste* |
|---|---|
| A: modifica N.T.O. | A03, A20, 024, 065 |
| B: zone produttive | 076, 078 |
| C: zone di espansione residenziale | A08, A09, A10, A11, A14, 021, 047, 059, 072, 077 |
| D: annessi non funzionali alle esigenze dell'azienda agricola | 010, 036, 081 |
| E: fasce di rispetto | 012, 013, 014, 015, 017, 018, 020, 022, 027, 068 |
| F: centri storici | A06, A23, 051, 060 |
| G: accordi pregressi | A07, A12, A15, 001, 005, 008, 009, 023, 058, 079 |
| H: cambio di zona | A27, 054, 056, 061, 063, 064, 074 |
| I: lotto in zona NR | A01, A02, A04, 006, 016, 033, 035, 043, 045, 046, 052, 053, 070 |
| L: lotto | 002, 025, 032, 034, 039 |
| M: variante verde | A13, A16, A17, A18, A19, A25, 003, 004, 007, 011, 019, 026, 030, 031, 037, 042, 073, 080 |
| N: crediti edilizi da rinaturalizzazione | 067, 071 |
| O: altro | A22, A24, A26, 029, 038, 040, 041, 044, 048, 049, 050, 055, 057, 062, 066, 069, 075 |

Circa il 60% delle richieste sono risultate completamente o parzialmente compatibili con la pianificazione strategica comunale (P.A.T.) e la normativa vigente e pertanto recepite nella variante n. 9 al P.I..
Di seguito si riporta una descrizione delle stesse, assieme alle 27 di nuove progettualità o revisioni provenienti dall'Amministrazione e/o dagli uffici comunali.
Si procede per categorie; per alcune non viene riportato alcun testo in quanto le relative richieste di modifica non sono state ritenute accoglibili e pertanto non sono state recepite nel piano.

### *2.3.1* A: modifica N.T.O.

***Richiesta: A03***
Richiesta di modifica dell'ex art. 36 (z.t.o. DCS artigianale – industriale e commerciale di completamento senza potenzialità edificatorie) delle N.T.O. per consentire la realizzazione di impianti per la produzione di calcestruzzo con capacità produttiva sino a 200 $m^3$ di calcestruzzo al giorno. Il testo delle N.T.O. vigenti, confermato, già prevede quanto richiesto.

***Richiesta: 065***
Richiesta di modifica dell'ex art. 35 (z.t.o. DC artigianali – industriali e commerciali di completamento) delle N.T.O. per consentire l'ampliamento fino a 800 mc (comprensivi dell'esistente) degli edifici esistenti con tipologia uni o bifamiliare, anche per piani sovrapposti.
La richieste è stata accolta inserendo il seguente testo: "*per gli edifici residenziali esistenti, non pertinenziali ad attività produttive, sono ammessi gli interventi di ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione, nonché di demolizione e ricostruzione, nella misura della volumetria preesistente, incrementata del 20%; tale incremento può essere conseguito anche con più interventi, purché complessivamente non sia superato il limite massimo del 20%*".

### *2.3.2* B: zone produttive

***Richiesta: 078***
Stralcio porzione z.t.o. DE-301 (artigianale – industriale commerciale di espansione) e inserimento z.t.o. E (agricola).

### *2.3.3* C: zone di espansione residenziale

***Richieste: A08-A14-021 e P25***
Modifica previsioni ex z.t.o. FP/41, C2/5, C2P/2 e C2P/3 con inserimento nuove z.t.o. C2B/5 (residenziale di espansione), C2P/3 (parcheggio pubblico), e C2FS/8 (verde pubblico); si mantiene la potenzialità edificatoria residenziale di 13.800 $m^3$ e la previsione di una viabilità carrabile tra via Cornaro e via Marconi, introducendo un solo parcheggio di 1.490 $m^2$ e un nuovo parco di 4.095 $m^2$ il tutto disciplinato da una scheda norma (S1-6) che prevedere anche un collegamento ciclo-pedonale con via Roma (si conferma la demolizione degli edifici esistenti, in quanto attività da trasferire).
Stralcio vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua riferito alla peschiera di Villa Cornaro in quanto non contemplato dalla legislazione vigente (rif. elenco regionale provv. C.R. n. 940/1994 e successivi aggiornamenti del 2012, 2013 e 2019 dai quali, nelle immediate vicinanze, risulta vincolato solo il fiumicello Draganziolo).

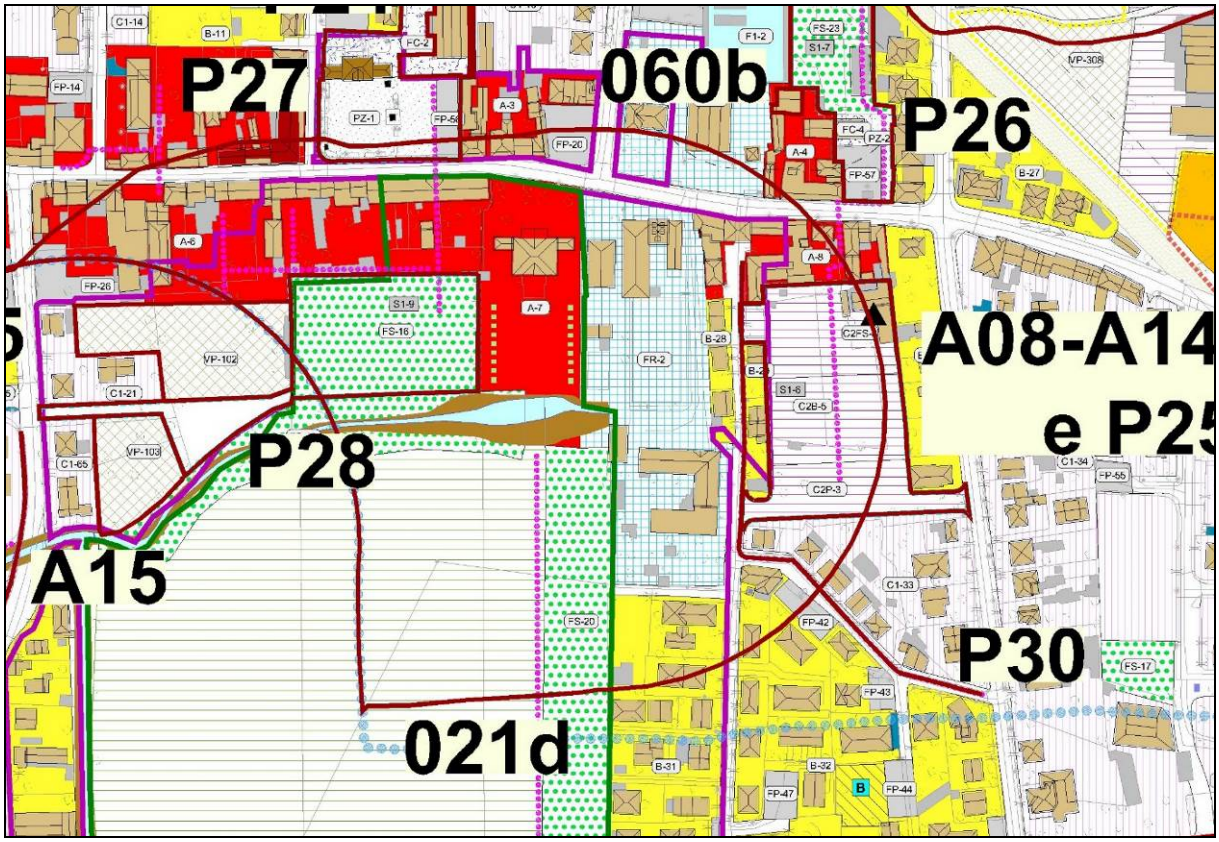


**Figura 2.3: individuazione richieste A08-A14-021 e P25 sulla tavola D.**

***Richieste: A09-A11***
Richiesta di "spaccare" in due la zona di espansione residenziale (C2/202), separando gli interventi a nord ("nuova" z.t.o. C2B-202 di 26.450 $m^2$) del Piovego di Levada da quelli a sud ("nuova" z.t.o. C2B-203 di 6.870 $m^2$), mantenendo per entrambi la modalità di intervento tramite P.U.A. ed i parametri edificatori (indice territoriale di 0,5 $m^3/m^2$ e altezza massima degli edifici di 10 m) vigenti.

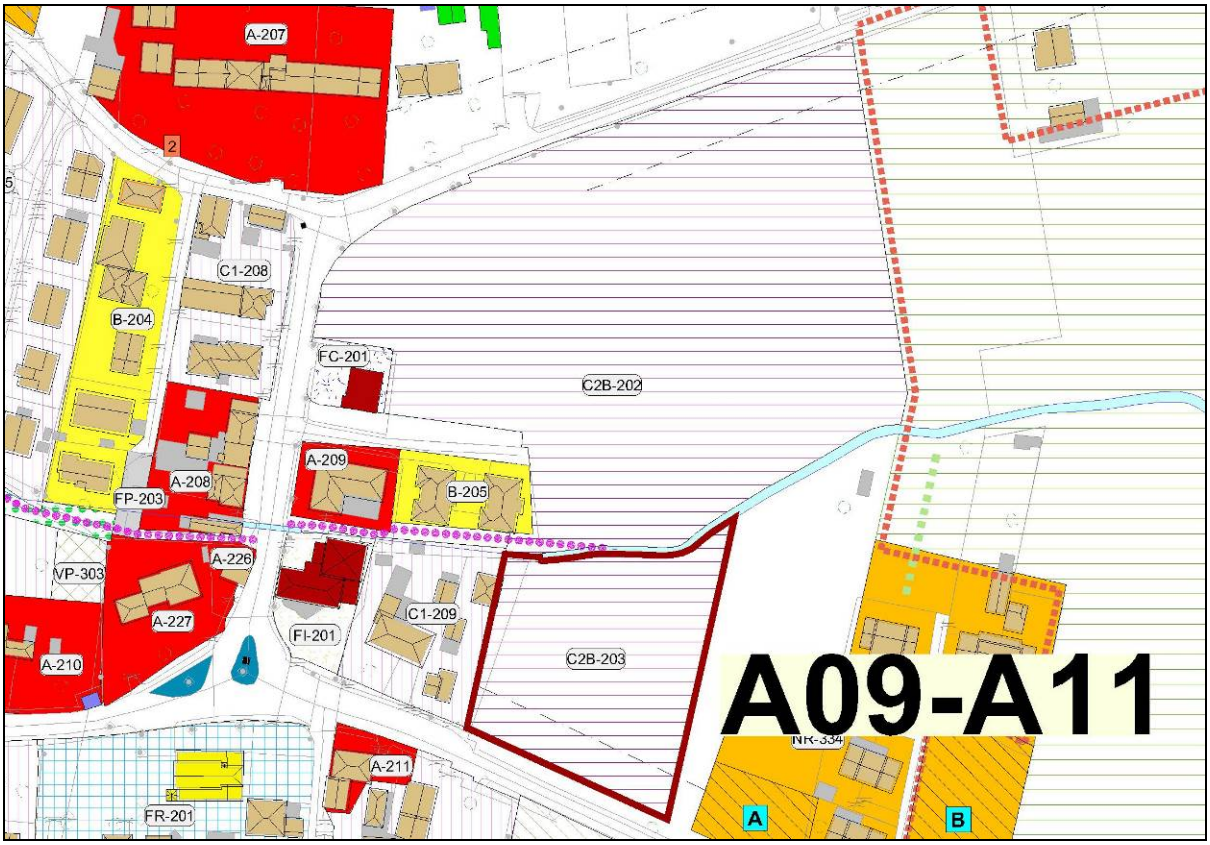



**Figura 2.4: individuazione richiesta A09-A11 sulla tavola D.**

***Richiesta: 047***

Modifica da zona C2FS-7 (con indice di fabbricabilità territoriale di 0,5 $m^3/m^2$) a z.t.o. C1-63 (772 $m^2$ con indice di fabbricabilità fondiaria di 1,0 $m^3/m^2$ e indice di copertura massimo del 25%) da attuarsi con permesso di costruire convenzionato con l'obbligo di cessione di una fascia larga 3 metri lungo il lato ovest per permettere la realizzazione di un percorso ciclopedonale.

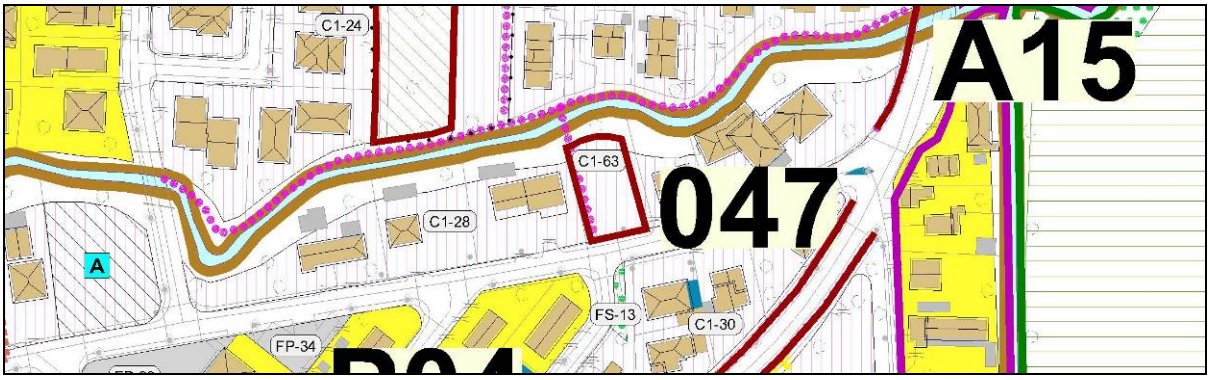



**Figura 2.5: individuazione richiesta 047 sulla tavola D.**

**Richiesta: 077**

Piccola espansione verso sud (1.400 $m^2$) della z.t.o. C2/3 per consentire un collegamento stradale con via Stiffoni; la "nuova" z.t.o. residenziale di espansione C2B/3 avrà una superficie totale di 32.770 $m^2$, e con un indice di edificabilità territoriale, confermato, di 0,5 $m^3/m^2$.

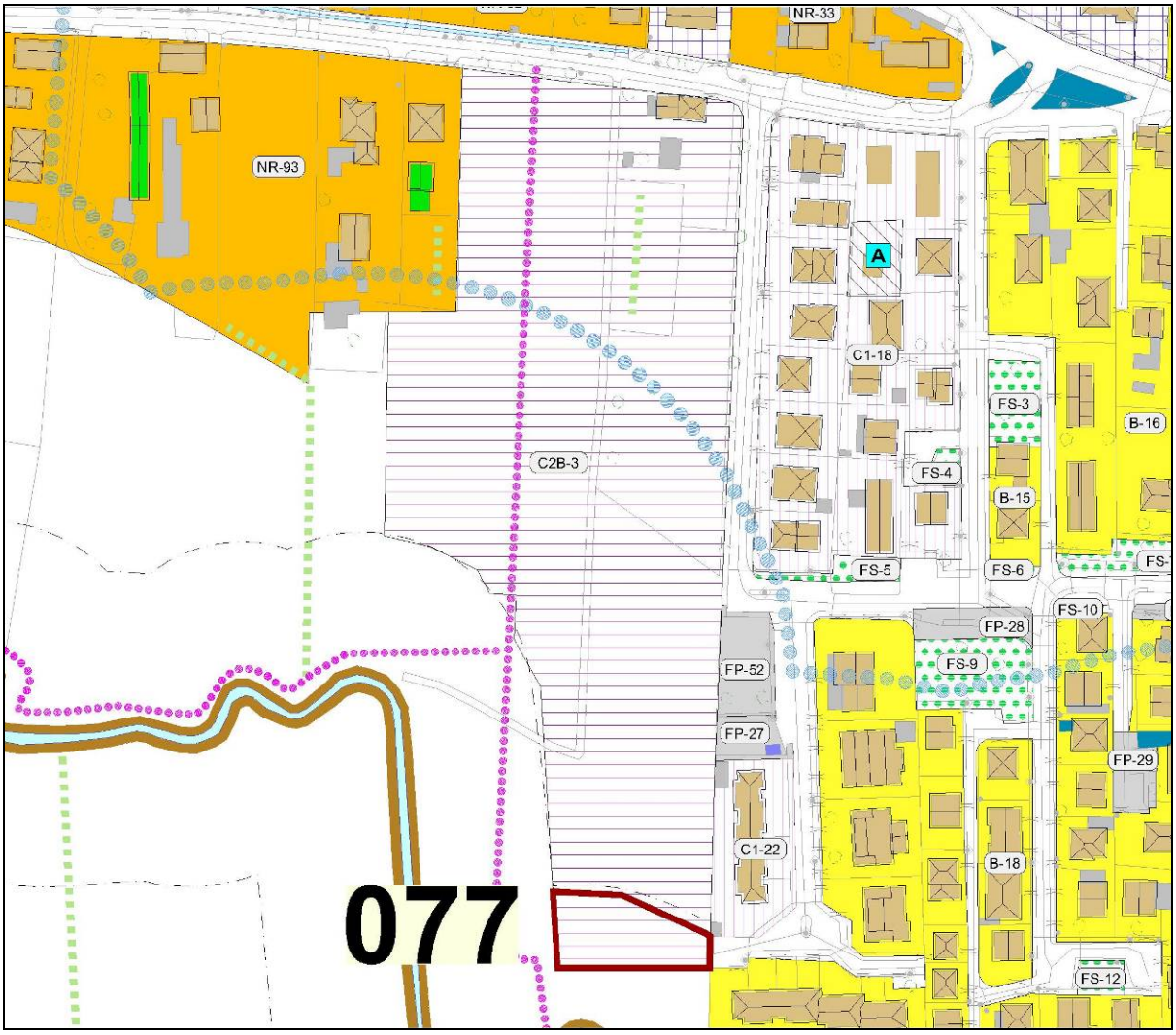



**Figura 2.6: individuazione richiesta 077 sulla tavola D.**

### *2.3.4* D: annessi non funzionali alle esigenze dell'azienda agricola

***Richiesta: 010***
Si ammette il cambio di destinazione in residenziale di un annesso rustico (in via dei Cipressi) in quanto non più funzionale alle esigenze dell'azienda agricola, nei limiti della volumetria esistente (edificio ad un piano fuori terra di superficie di 96 $m^2$), individuandolo con apposita scheda (S6-1).

***Richiesta: 036***
Si ammette il cambio di destinazione in residenziale di due annessi rustici (in via Munaron – all'interno del parco regionale del fiume Sile) in quanto non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, nei limiti di una volumetria totale massima di 800 $m^3$, individuandoli con apposita scheda (S6-2). [nota: le norme tecniche del Piano Ambientale del Parco del Sile – art. 15bis – ammettono il recupero degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo fino a 1.200 $m^3$ e la cartografia del piano riconosce la presenza di un'azienda agricola]

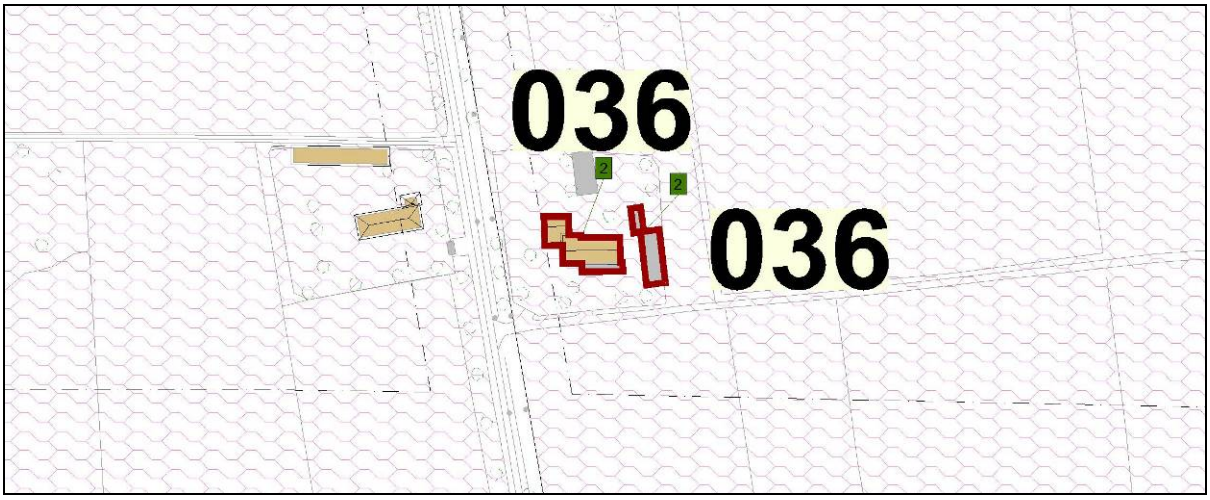



**Figura 2.7: individuazione richiesta 036 sulla tavola D.**

### *2.3.5* E: fasce di rispetto

***Richieste: 012, 013, 014, 015, 017, 018, 022, 027b***
Riduzione della fascia di rispetto stradale di via Pacinotti da 30 a 20 m, con conseguente possibilità di avanzamento dell'edificato rispetto al fronte strada, fermo restando il rispetto dei parametri di ogni zona (con particolare riferimento all'indice di copertura massimo).

### *2.3.6* F: centri storici

***Richieste: A23-051***
Modifica previsioni edificatorie nel centro storico di Torreselle, stralciando la previsione di un condominio (da 4.000 $m^3$) e consentendo la realizzazione di due edifici indipendenti (800 e 650 $m^3$ rispettivamente), ma soggetti a progettazione urbanistica-edilizia unitaria con obbligo di cessione o asservimento ad uso pubblico del sedime stradale interposto. Complessivamente l'area interessata è di circa 1.100 $m^2$ e si riduce la volumetria edificabile di 2.550 $m^2$.

**Figura 2.8: individuazione richiesta A23-051 sulla tavola P2A.**

***Richiesta: 060b***
Si conferma la possibilità di un intervento di ristrutturazione di un fabbricato esistente nel centro storico di Piombino Dese con trasformazione in residenziale.

### *2.3.7* G: accordi progressi

***Richiesta: A15***
Stralcio z.t.o. C2/4 ed inserimento z.t.o. VP (verde privato) ed estensione z.t.o. C1/21 in quanto in contrasto con il vincolo indiretto di Villa Cornaro (di cui al provvedimento dirigenziale 16/07/2013 del Ministero dei

beni e delle attività culturali e del turismo) e conferma del "trasferimento" della potenzialità edificatoria nel RECRED (già riconosciuto con la var. n. 6 al P.I.).
Stralcio z.t.o. C2/8 e C2/9 ed inserimento z.t.o. E in quanto in contrasto con il vincolo indiretto di Villa Cornaro (di cui al provvedimento dirigenziale 16/07/2013 del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo) e conferma del "trasferimento" della potenzialità edificatoria nel RECRED (già riconosciuto con la var. n. 6 al P.I.).
Modifica z.t.o. C2/10 in z.t.o. C1/60 (residenziale di completamento) in quanto in contrasto con il vincolo indiretto di Villa Cornaro (di cui al provvedimento dirigenziale 16/07/2013 del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo).
Riconoscimento crediti edilizi nel RECRED derivanti dalla cessione delle aree sulle quali è stato realizzato il parcheggio scambiatore della stazione ferroviaria.

***Richiesta: 001***
Riconoscimento crediti edilizi nel RECRED derivanti dalla cessione delle aree sulle quali è stato realizzato il parcheggio scambiatore della stazione ferroviaria.

***Richieste: 023 e 079***
Riconoscimento crediti edilizi nel RECRED derivanti dalla cessione di una parte delle aree sulle quali è stata realizzata la scuola in via Gattoeo.

***Richiesta: 058***
Inserimento di una nuova zona residenziale di completamento (z.t.o. C1/64) con due lotti edificabili (da 800 $m^3$ ciascuno), soggetti a progettazione urbanistica-edilizia unitaria (l'intervento interesserà complessivamente 1.922 $m^2$), con cessione del sedime della strada di accesso principale, in recepimento di un accordo pubblico privato.

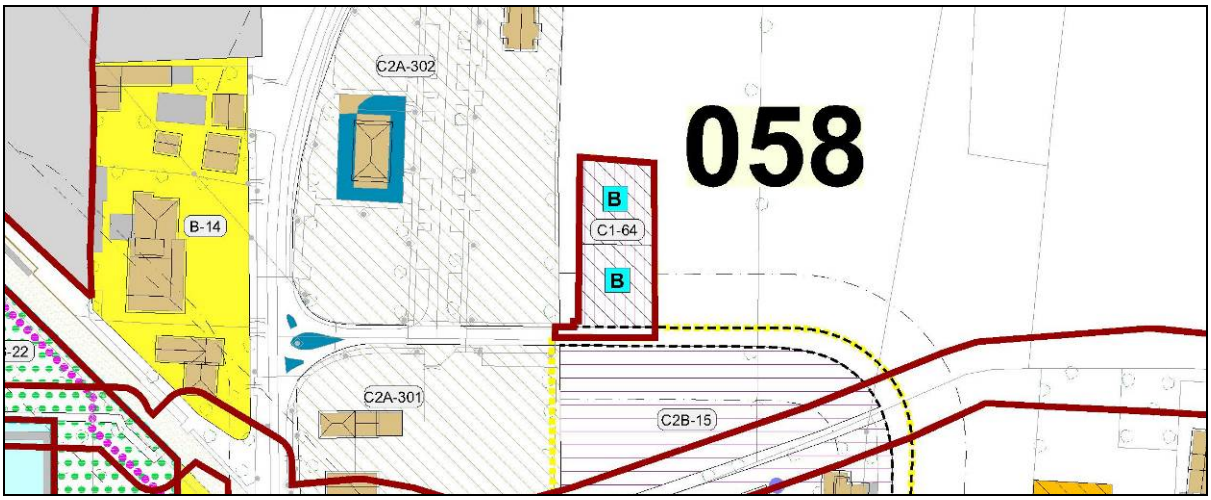


**Figura 2.9: individuazione richiesta 058 sulla tavola D.**

### *2.3.8* H: cambio di zona

***Richiesta: A27***
Trasformazione di un'area a servizi (impianti sportivi) di progetto con vincolo decaduto in z.t.o. E (agricola).

***Richiesta: 054***
Stralcio di una scheda di un'attività produttiva in zona impropria ora dismessa (e relativa scheda S2-53), in via Ronchi Destra, e classificazione in z.t.o. NR (nuclei residenziali in ambito agricolo) senza volumetria (aggiuntiva).

***Richiesta: 061***
Eliminazione di un "edificio soggetto a tutela" in quanto ora non più esistente (da oltre 20 anni), in via Ronchi Sinistra, senza modifica di zona.

***Richiesta: 074***
Riduzione del perimetro della scheda di un'attività produttiva in zona impropria in via Ronchi Destra e aggiornamento relativa scheda S3-24, lasciando immutate le zone. La "vecchia" superficie fondiaria era di 4.170 $m^2$, la "nuova" superficie fondiaria è di 3.100 $m^2$; la superficie coperta esistente è di 990 $m^2$ mentre quella di possibile ampliamento è di 400 $m^2$ (complessivamente 1.390 $m^2$ leggermente inferiore a quella prevista dalla scheda vigente ossia 1.780 $m^2$).

### *2.3.9* I: lotto in zona NR

***Richiesta: A01***
Conferma lotto edificabile di tipo "B" (800 $m^3$) nella z.t.o. NR/337.

***Richiesta: 016***
Estensione zona NR/19 (680 $m^2$) e sedime lotto edificabile di tipo "B" (800 $m^3$) al piazzale esistente, in via Albare.

***Richiesta: 046***
Estensione zona NR/312 (di 1.200 $m^2$) con inserimento lotto edificabile di tipo "A" (600 $m^3$), in via Ronchi Destra.

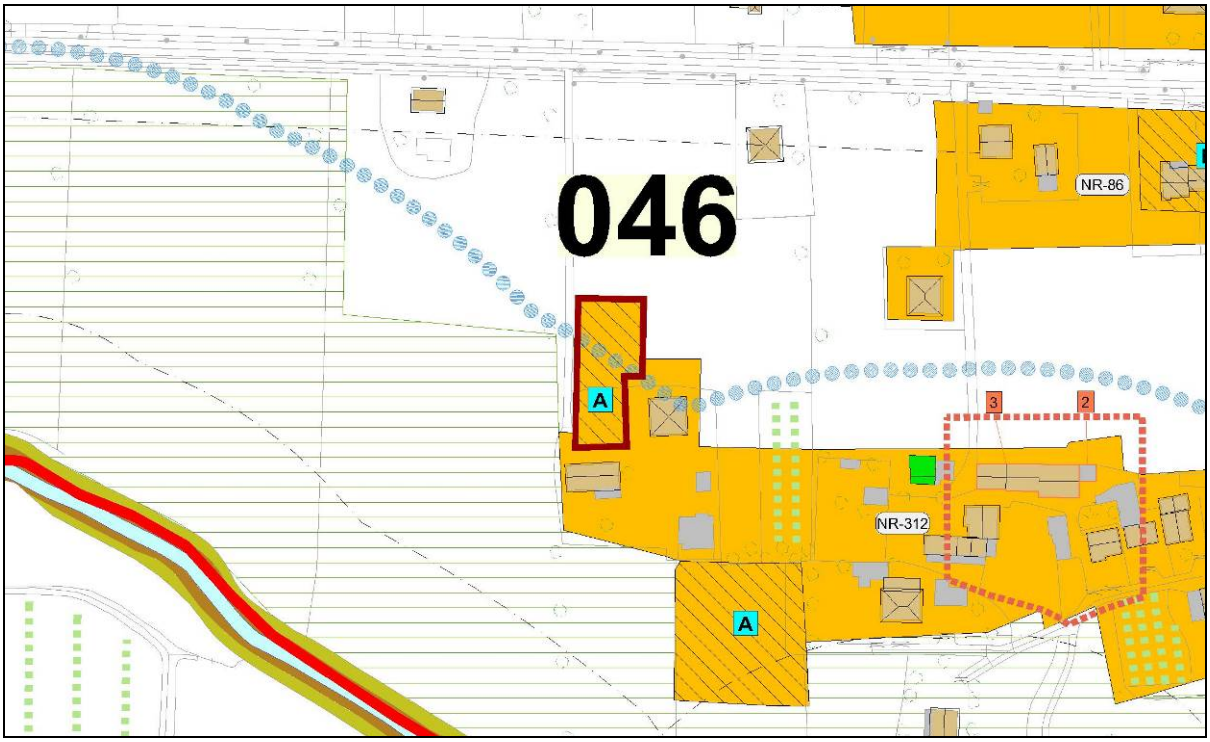


**Figura 2.10: individuazione richiesta 046 sulla tavola D.**

***Richiesta: 070***
Riconoscimento nuovo nucleo residenziale in ambito agricolo (z.t.o. NR/220 di 12.200 $m^2$), avente tutti i requisiti richiesti dalle norme tecniche del P.A.T., ed individuazione di un lotto edificabile di tipo "A" (600 $m^3$) su 1.257 $m^2$, in via Rialto.

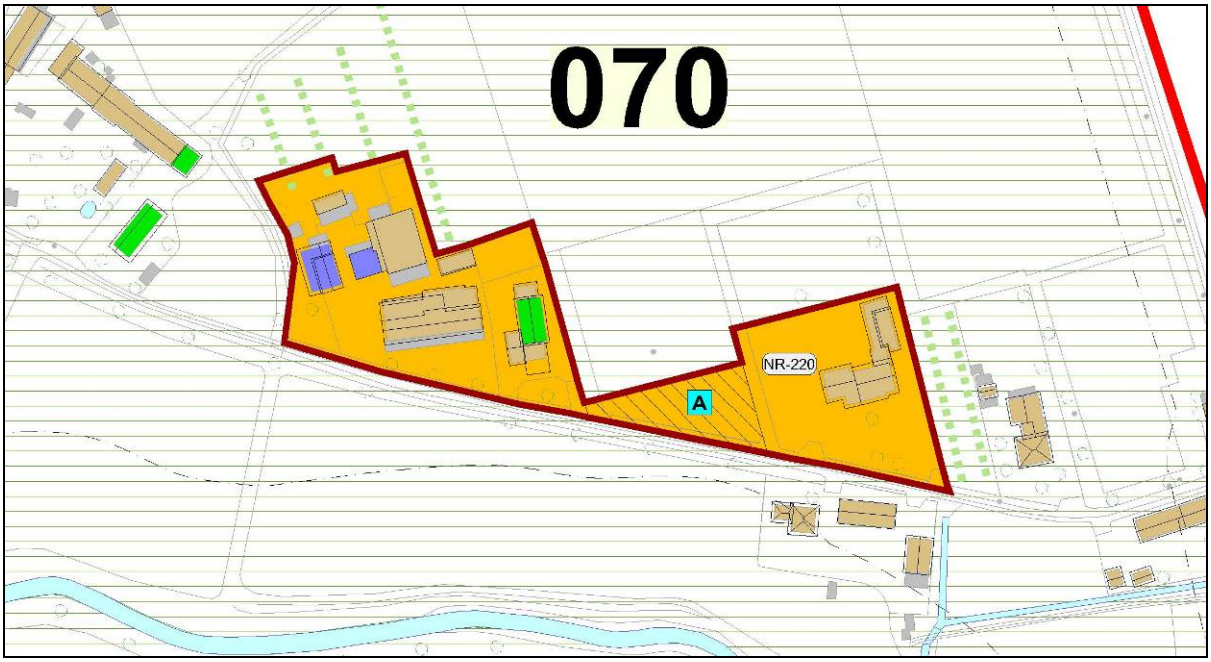



**Figura 2.11: individuazione richiesta 070 sulla tavola D.**

### *2.3.10*M: variante verde

***Richieste: A13-026***
Stralcio porzione orientale z.t.o. C2/6 (vedasi anche successiva P15).

***Richieste: A16-011***
Stralcio lotto edificabile di tipo "A" (600 $m^3$) in z.t.o. NR/333, in via Menaredo.

***Richiesta: A17***
Stralcio porzione z.t.o. DC (artigianale – industriale e commerciale di completamento) con inserimento z.t.o. VP (verde privato) n. 304 e 306, lungo Corso Stevanato.

***Richiesta: A19***
Stralcio porzione z.t.o. DC/6 (artigianale – industriale e commerciale di completamento) con inserimento z.t.o. VP/307 (verde privato), in via Mussa.

***Richieste: A25-042***
Stralcio porzione z.t.o. DC (artigianale – industriale e commerciale di completamento) con inserimento z.t.o. VP/305 (verde privato) ed E (agricola), lungo Corso Stevanato.

***Richiesta: 003***
In via Piave, stralcio porzione occidentale z.t.o. C2/105 (residenziale di espansione) con inserimento z.t.o. E (agricola); si conferma la porzione orientale come "nuova" z.t.o. C2B/105 (1.974 $m^2$) sempre soggetta a P.U.A. e con indice territoriale di 0,5 $m^3/m^2$. Contestualmente è stata convertita la z.t.o. C2/103 in z.t.o. C1/215 (residenziale di completamento), in quanto già edificata.

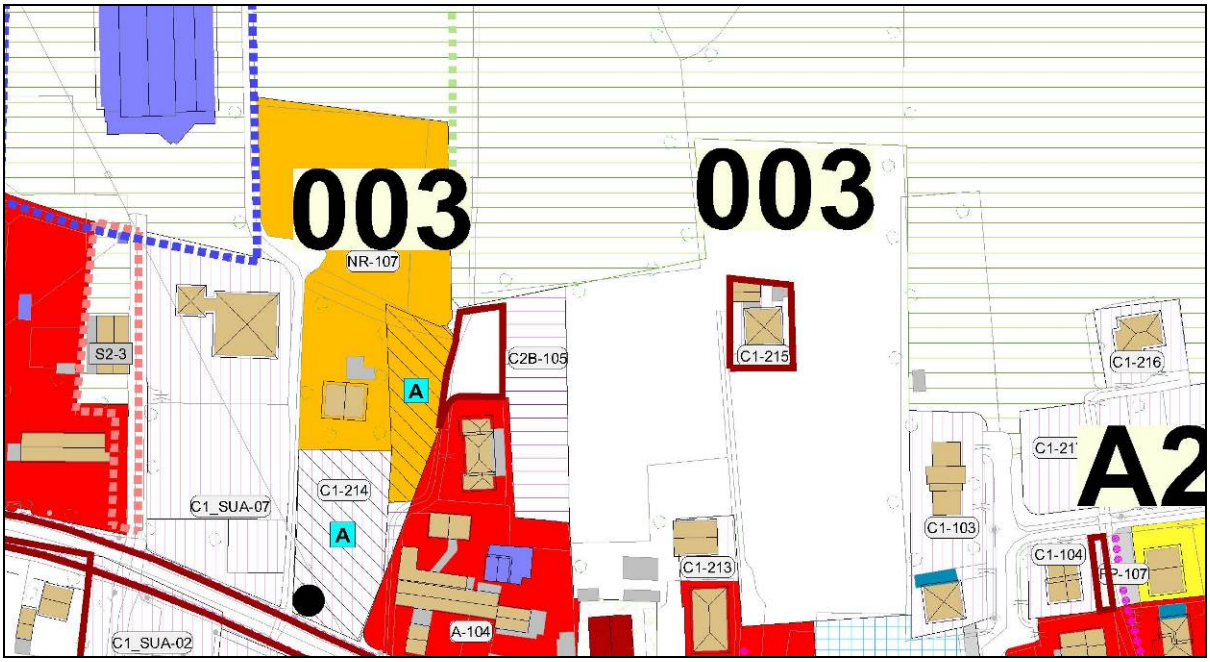



**Figura 2.12: individuazione richiesta 003 sulla tavola D.**

***Richiesta: 007***
Stralcio porzione z.t.o. DE/301 (artigianale – industriale commerciale di espansione) con inserimento z.t.o. E (agricola) in via Palù.

***Richiesta: 019***
Stralcio porzione z.t.o. C1 (residenziale di completamento) con inserimento z.t.o. E (agricola), in Contrà dei Vegri.

***Richiesta: 030***
Stralcio porzione z.t.o. DC/5 (artigianale – industriale e commerciale di completamento) con inserimento z.t.o. VP/305 (verde privato), lungo Corso Stevanato.

***Richiesta: 031***
Stralcio porzione z.t.o. DC/6 (artigianale – industriale e commerciale di completamento) con inserimento z.t.o. E (agricola), lungo via Mussa.

***Richieste: 073 e 080***
Stralcio porzione orientale ed occidentale (ossia tutta) z.t.o. C2/305 (residenziale di espansione) con inserimento z.t.o. E (agricola), lungo via Piave.

### *2.3.11*O: altro

***Richiesta: A26***
Trasformazione di una z.t.o. FP (parcheggio di progetto di 134 $m^2$) in z.t.o. C1 (residenziale di completamento) lungo via Massari (vedasi anche successiva P01).

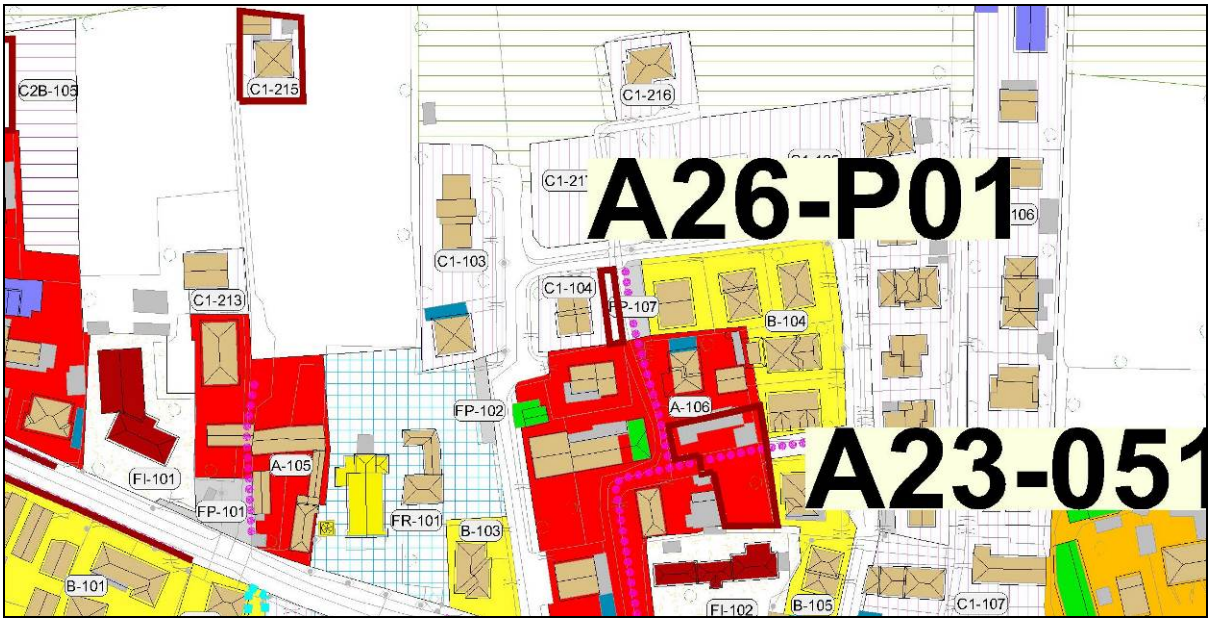



**Figura 2.13: individuazione richiesta A26 sulla tavola D.**

***Richiesta: 029***
Richiesta di spazi a verde pubblico e per il tempo libero – vedasi P25 e P26.
Richiesta di poter usufruire del brolo di villa Cornaro per manifestazioni culturali – vedasi P28.

***Richiesta: 038***
Richiesta di riqualificazione del parcheggio della piazza Col. Ezio Gaspari e demolizione del bocciodromo – vedasi P26.

***Richiesta: 040***
In relazione alla scheda norma S1-5 e alla z.t.o. C1/10 in viale della Vittoria, nel repertorio normativo si specifica la destinazione pertinenziale e precaria della nuova edificazione (posti auto coperti da realizzare con struttura leggera), fino a 400 $m^3$ (recependo integralmente le prescrizioni del verbale della conferenza di servizi collegata alla variante XXIII del P.R.G.); l'intervento insiste sul piazzale pavimentato antistante gli edifici.

***Richiesta: 041***
Richiesta di recuperare l'ex consorzio agrario – vedasi P24.

***Richiesta: 044***
Richiesta di: a) usare il brolo di villa Cornaro per manifestazioni; b) realizzare un accesso al brolo per i mezzi di soccorso; c) mettere in sicurezza l'ex consorzio agrario – vedasi P28 per a) e b) e P24 per c).

***Richiesta: 049***
Richiesta di spazi a verde pubblico e per il tempo libero – vedasi P25 e P26.
Richiesta di mettere in sicurezza via Cornaro – via Marconi – vedasi variante 7 al Piano degli Interventi approvata con delibera di C.C. n. 19/2021.
Richiesta di usufruire del brolo di villa Cornaro per manifestazioni – vedasi P28.

***Richiesta: 050***
Richiesta di uno spazio a verde attrezzato – vedasi P25 e P26.
Richiesta di un verde ombreggiato vicino al Centro Anziani – vedasi P26.
Richiesta di una sala polifunzionale ad esempio nell'ex consorzio agrario – vedasi P24.
Richiesta di un percorso pedonale tra il centro e l'Ostiglia – vedasi P25.

***Richiesta: 057***
Mantenimento e potenziamento della scuola dell'infanzia e primaria di Ronchi – vedasi P22.

***Richiesta: 062***
Richiesta di ristrutturazione dell'ex consorzio agrario – vedasi P24.

***Richiesta: 066***
Richiesta di riqualificazione dell'area attorno alla casa di riposo ed al bocciodromo – vedasi P26.
Richiesta di riqualificazione di via Roma – vedasi P27 e progetto speciale "Il piano di rigenerazione del centro storico"
Richiesta di valorizzazione del Parco don Bosco – vedasi P28.
Richiesta di interventi per la messa in sicurezza e l'ampliamento dei percorsi ciclopedonali – vedasi variante 7 al Piano degli Interventi approvata con delibera di C.C. n. 19/2021 e progetto di fattibilità tecnica per l'intervento di messa in sicurezza del tratto di strada tra via C. Carducci, via Pignan e la Treviso-Ostiglia con realizzazione di un percorso ciclopedonale protetto in località Levada approvato con delibera di G.C. n. 17/2022.

***Richiesta: 075***
Nuova scheda S3-36 per insediamento di un deposito per lo stoccaggio di prodotti pirotecnici finiti e confezionati lungo via Piave, in "sostituzione" di un allevamento zootecnico dismesso. La superficie fondiaria è di 12.487 $m^2$, quella coperta attuale e di progetto è di 2.568 $m^2$ (si "recupera" la struttura portante e la copertura delle stalle "trasformandole" in depositi chiusi). Il T.U.L.P.S. (Testo Unico Leggi di Pubblica Sicurezza) e la specifica normativa antincendio richiedono che tali tipologie di insediamenti siano in edifici isolati in zona agricola; inoltre l'insediamento dovrà rispettare quanto previsto dal T.U.L.S. (Testo Unico Leggi Sanitarie) e dal D. Lgs. 105/2015.

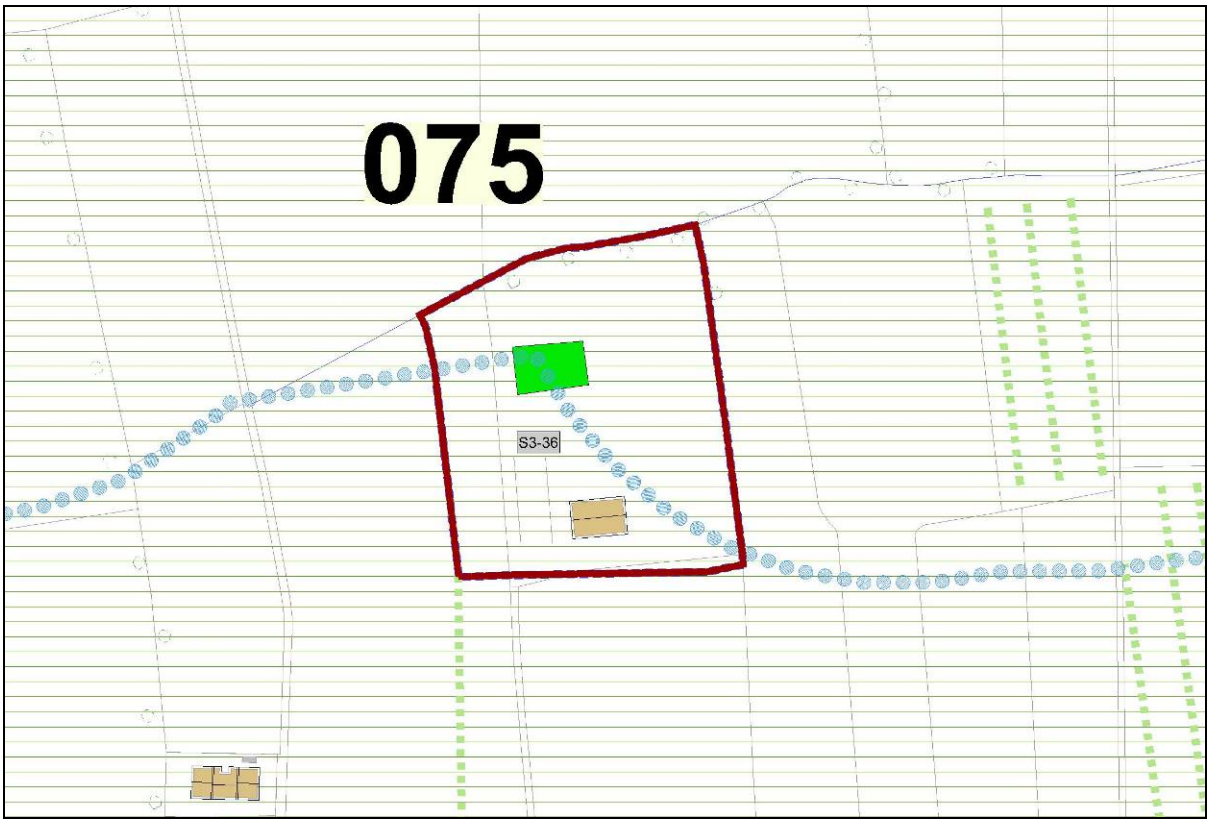



**Figura 2.14: individuazione richiesta 075 sulla tavola D.**

### *2.3.12* Richieste provenienti dall'Amministrazione o dagli uffici

***Richiesta: P01***
Trasformazione di una z.t.o. FP (parcheggio di progetto) in z.t.o. C1 (già richiesta A26) e contestuale estensione (di 932 $m^2$) della z.t.o. FP (parcheggio) di progetto vicino al cimitero di Torreselle.

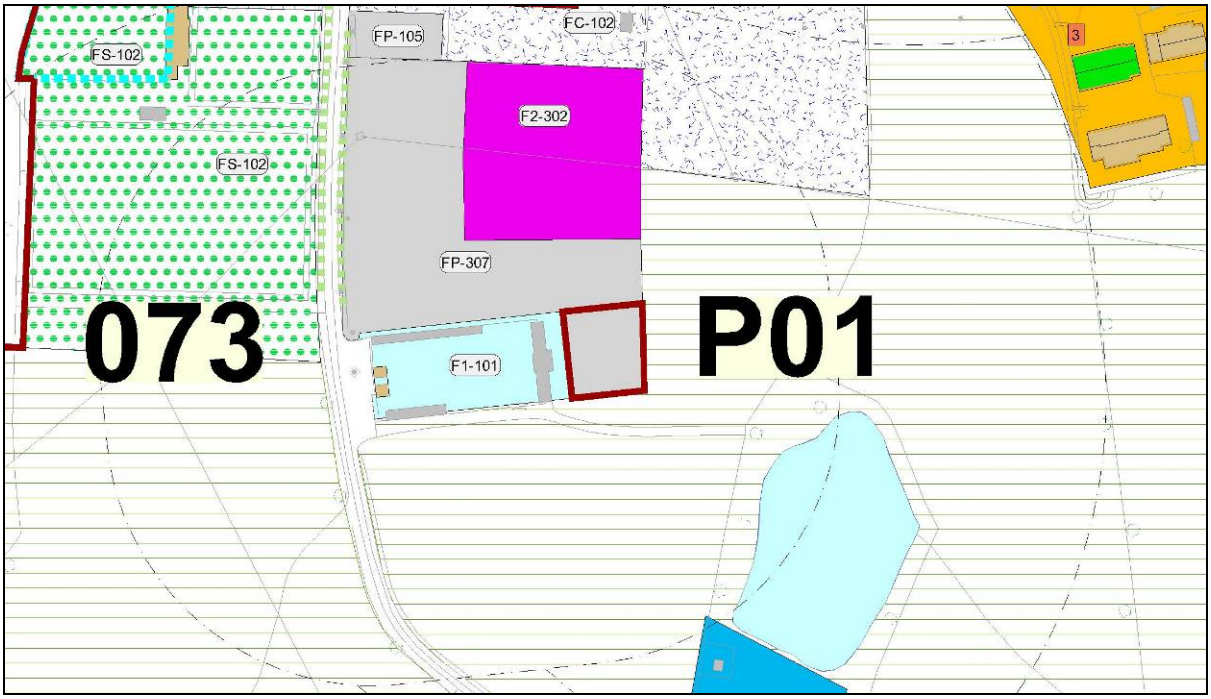



**Figura 2.15: individuazione richiesta P01 sulla tavola D.**

***Richiesta: P02***
Trasformazione di una z.t.o. FS (verde) e FP (parcheggio) in z.t.o. B (100 $m^2$ in tutto) lungo via Cornaro.

***Richiesta: P03***
Trasformazione di una z.t.o. FP (parcheggio di progetto – attualmente è un verde alberato) in z.t.o. DC (industriale artigianale di completamento) (518 $m^2$) all'incrocio tra via Mussa e via degli Olmi.

***Richiesta: P04***
Trasformazione di una porzione di z.t.o. FS (verde) in z.t.o. C1 (residenziale di completamento) (52 $m^2$) in via Draganziolo.

***Richiesta: P05***
Inserimento, nella zona produttiva di Piombino Dese, tra via Pacinotti e via Palù, del tracciato del nuovo metanodotto SNAM, facente parte del progetto denominato "Rifacimento metanodotto Campodarsego-Castelfranco Veneto DN 300/200 (12''/8'') e opere connesse" (in sostituzione del metanodotto Campodarsego-Castelfranco Veneto DN 150 6''), di cui all'avviso pubblico prot. 14090 del 22/11/2019 e al progetto definitivo approvato con D.G.R. n. 1354 del 16 settembre 2020, che richiama il Decreto di compatibilità ambientale del 26 settembre 2019 n. 278 del Ministro dell'Ambiente, di concerto con il Ministro per i Beni e le Attività Culturali e la nota del M.A.T.T.M. contenente il parere ai sensi del comma 9, articolo 6, Titolo I, Parte II del D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i..

***Richiesta: P06***
Inserimento di una nuova cabina elettrica primaria, in via Palù, (z.t.o. F2/2 di 4.166 $m^2$) di E-Distribuzione, di cui alla Delib. di Consiglio Comunale n. 56 del 29/09/2021 e alla autorizzazione n. 1380/EL del 30 marzo 2021, ai sensi dell'art. 10 comma 2 della L.R. 06/09/1991 n. 24.

***Richiesta: P07***
Recepimento del progetto di sistemazione del Rio Fossetta e dello scolo Riegola ("Interventi di ritenzione e controllo dei deflussi idrici lungo il fiume Marzenego ed aree delle risorgive nei Comuni di Venezia, Martellago, Noale, Piombino Dese e Trebaseleghe. Sistemazione Rio La Fossetta" del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, il cui progetto definitivo è stato approvato dal Direttore della Direzione Progetti speciali per Venezia nell'ottobre 2020), con individuazione dei sedimi e delle fasce di rispetto idrauliche di progetto, principalmente immediatamente ad est del centro di Piombino Dese.

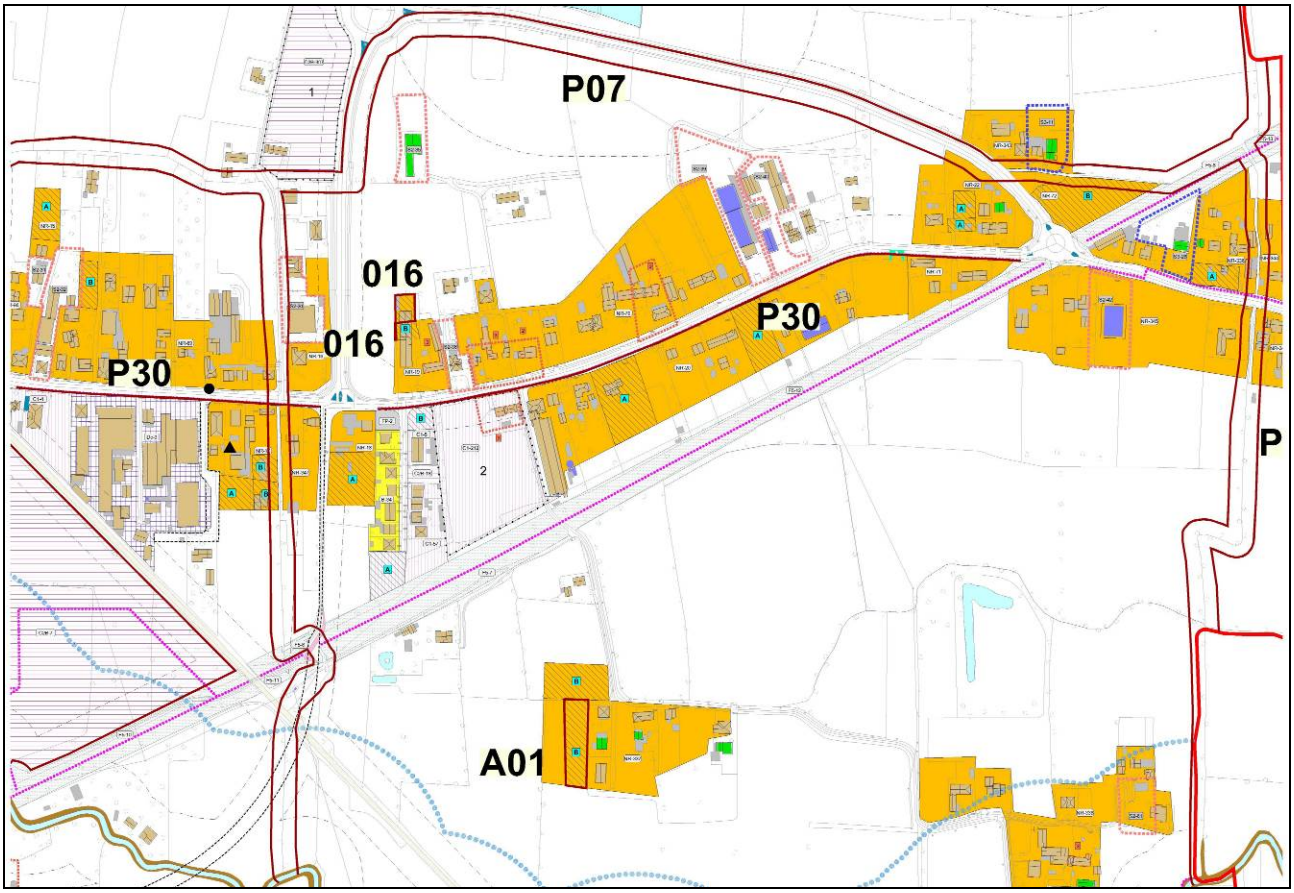



**Figura 2.16: individuazione richiesta P07 (parte "principale") sulla tavola D.**

***Richiesta: P09***

In relazione alla z.t.o. C2/7 (residenziale di espansione), inserimento nel repertorio normativo della nota: "*l'ambito di intervento deve comprendere vicolo Fracalanza con l'obbligo di adeguare i sottoservizi presenti*". Si amplia l'ambito del P.U.A. di 1.504 $m^2$ (corrispondenti al sedime della strada citata) per un totale di 66.488 $m^2$ lasciando invarianti tutti i parametri edificatori.

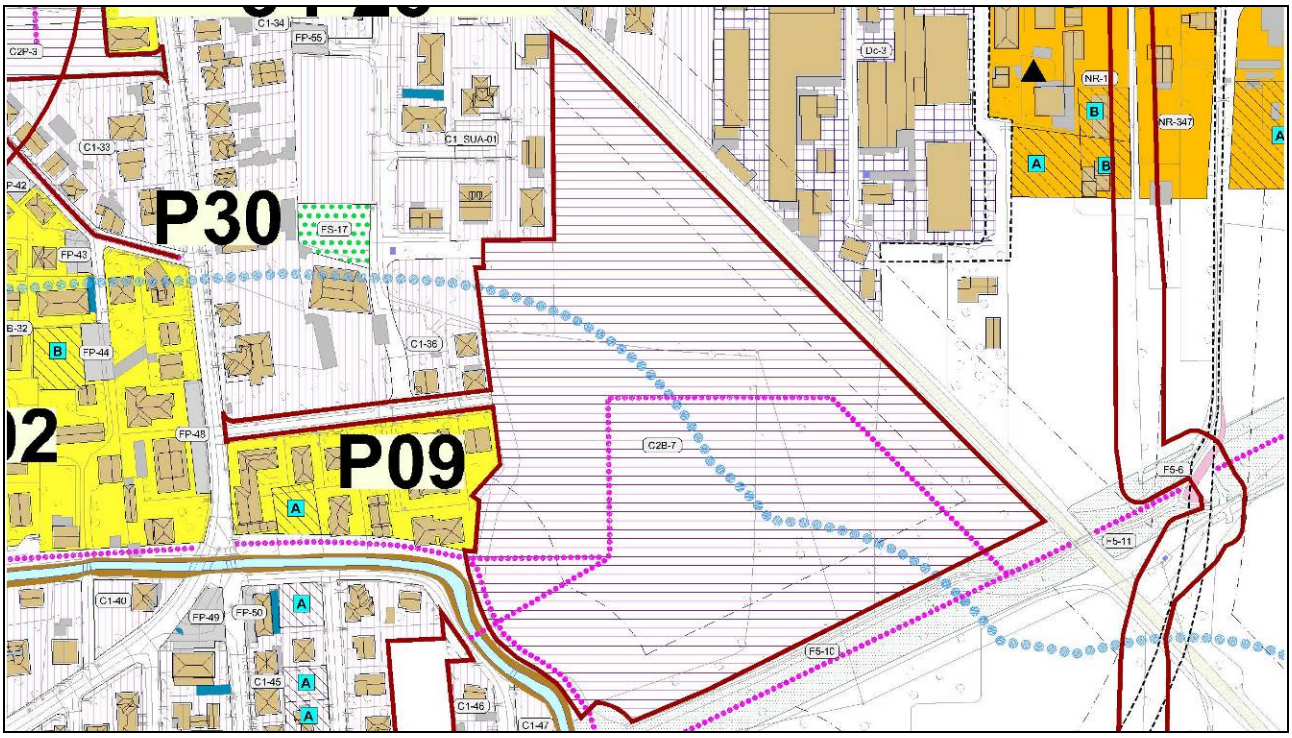



**Figura 2.17: individuazione richiesta P09 sulla tavola D.**

***Richiesta: P11***
A Torreselle, lungo via Piave, stralcio z.t.o. C2/104 (residenziale di espansione) con inserimento z.t.o. E (agricola), causa decadenza delle previsioni ai sensi del comma 7 dell'art. 18 della L.R. 11/2004.

***Richiesta: P12***
Nella zona produttiva di Piombino Dese, tra via Mussa e via Pacinotti, stralcio z.t.o. DE/305 (artigianale – industriale commerciale di espansione) con inserimento z.t.o. E (agricola), causa decadenza delle previsioni ai sensi del comma 7 dell'art. 18 della L.R. 11/2004.

***Richiesta: P15***
Lungo via Pozzetto, stralcio porzione orientale della z.t.o. C2/6 (residenziale di espansione), in accordo anche con le richieste A13-026, con inserimento z.t.o. E (agricola), causa decadenza delle previsioni ai sensi del comma 7 dell'art. 18 della L.R. 11/2004; conferma porzione occidentale come "nuova" z.t.o. C2B/6 da 11.506 $m^2$, confermando la modalità di attuazione tramite P.U.A. e l'indice territoriale di 0,5 $m^3/m^2$.

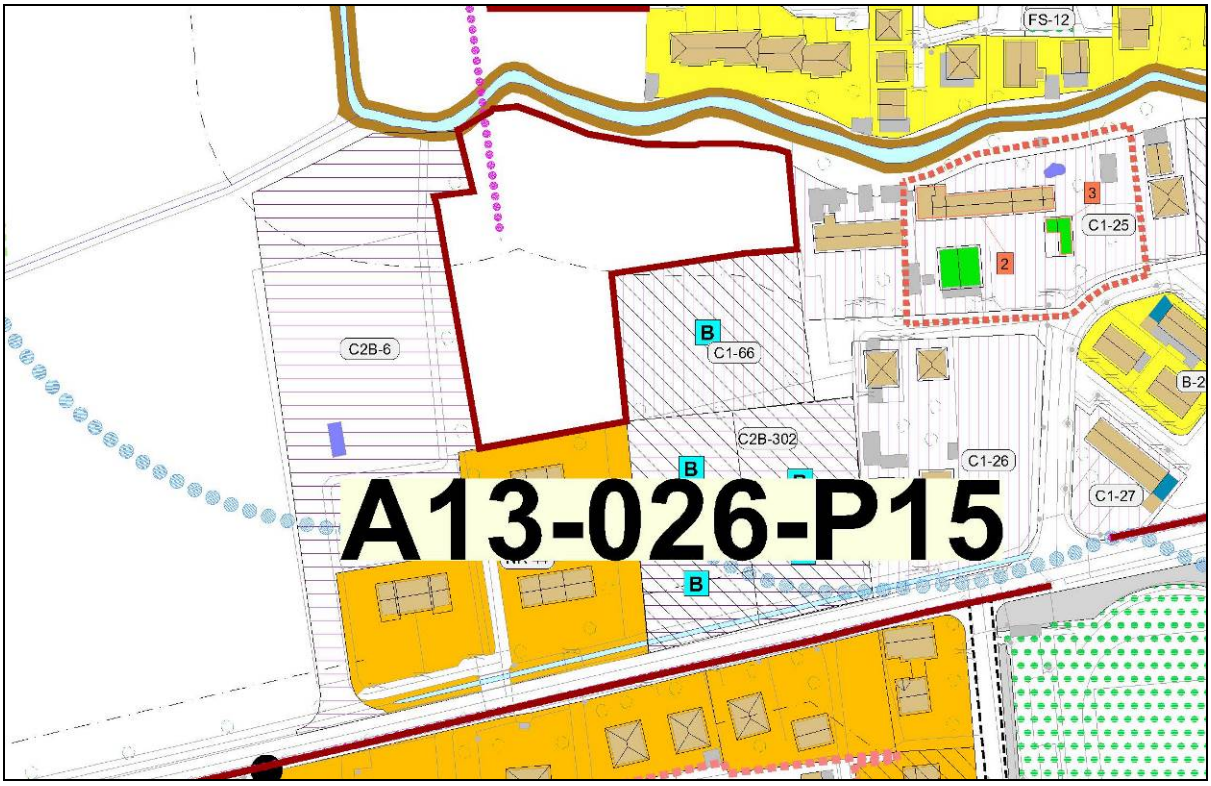


**Figura 2.18: individuazione richieste A13-026 e P15 sulla tavola D.**

***Richiesta: P16***
Lungo via Edificio, stralcio z.t.o. C2/11 (residenziale di espansione) con inserimento z.t.o. E (agricola), causa decadenza delle previsioni ai sensi del comma 7 dell'art. 18 della L.R. 11/2004.

***Richiesta: P17***
Lungo via Fermi, stralcio porzione (di 467 $m^2$) della z.t.o. DE/304 (artigianale – industriale commerciale di espansione), con inserimento z.t.o. E (agricola) – sottozona EA di tutela ambientale.

***Richiesta: P18***
Lungo via Palù, stralcio z.t.o. DE/301 (artigianale – industriale commerciale di espansione) con inserimento z.t.o. E (agricola), causa decadenza delle previsioni ai sensi del comma 7 dell'art. 18 della L.R. 11/2004 (a "completamento" delle richieste 007 e 078).

***Richiesta: P19***
Lungo via Mussa, stralcio z.t.o. DE/2 (artigianale – industriale commerciale di espansione) con inserimento z.t.o. E (agricola), causa decadenza delle previsioni ai sensi del comma 7 dell'art. 18 della L.R. 11/2004.

***Richiesta: P20***
Lungo via Carducci, a Levada, stralcio z.t.o. C2/201 (residenziale di espansione), con inserimento z.t.o. E (agricola), causa decadenza delle previsioni ai sensi del comma 7 dell'art. 18 della L.R. 11/2004.

***Richiesta: P21***
A Ronchi, stralcio porzione settentrionale della z.t.o. C2/12 (residenziale di espansione) (1.915 $m^2$), con inserimento z.t.o. E (agricola), si "mantiene" la porzione meridionale ("nuova" z.t.o. C2B/12) di 9.278 $m^2$ con indice territoriale di 0,5 $m^3/m^2$ (invariato), soggetto a P.U.A..

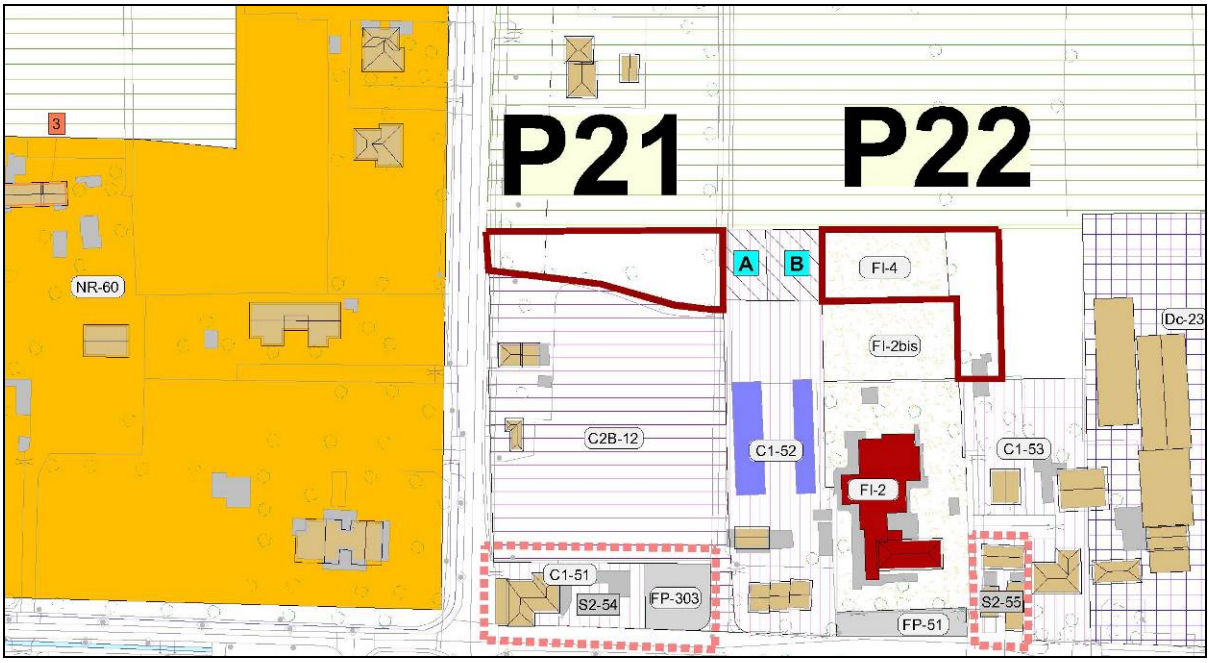


**Figura 2.19: individuazione richiesta P21 sulla tavola D.**

***Richiesta: P22***
A Ronchi, stralcio z.t.o. C2/308 (residenziale di espansione), con inserimento z.t.o. E (agricola, di 1.000 $m^2$) e z.t.o. FI/4 (area per l'istruzione di progetto, di 1.240 $m^2$) – anche in relazione alla richiesta 057.

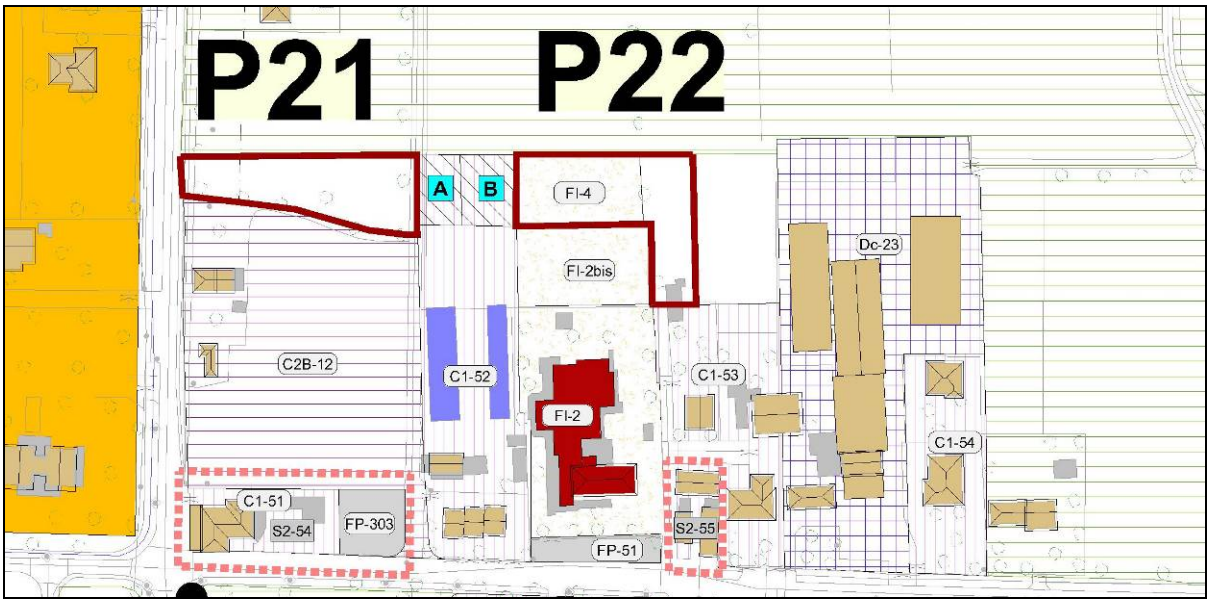


**Figura 2.20: individuazione richiesta P22 sulla tavola D.**

***Richiesta: P23***
Recepimento integrale del sedime esistente di via Del Vetro, come da opera eseguita in attuazione delle previsioni della variante XXIII al P.R.G., con relativa fascia di rispetto stradale.

***Richiesta: P24***

Stralcio previsioni di demolizione ex consorzio agrario e ridefinizione dell'area a parcheggio a nord dello stesso come da progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con Delib. G.C. n. 122 del 03/09/2020 – anche in relazione alle richieste 041-044c-050c-062b. Il progetto prevede il recupero del fabbricato esistente, innanzitutto in chiave antisismica e poi funzionale con la creazione di un'area per le cucine, due per i servizi, di una sala per attività multiculturali e di una sala civica multifunzionale.

**Figura 2.21: individuazione richiesta P24 sulla tavola P2A.**

***Richiesta: P25***

Creazione di una nuova scheda norma (S1-6) per coordinare gli interventi edilizi tra via Marconi e via Cornaro, con ridefinizione della zonizzazione al suo interno con creazione, in particolare, di uno spazio a verde urbano da attrezzarsi con giochi per bambini – anche in relazione alle richieste 029c-049c-050a-050d (per i dettagli vedasi richieste A08-A14-021).

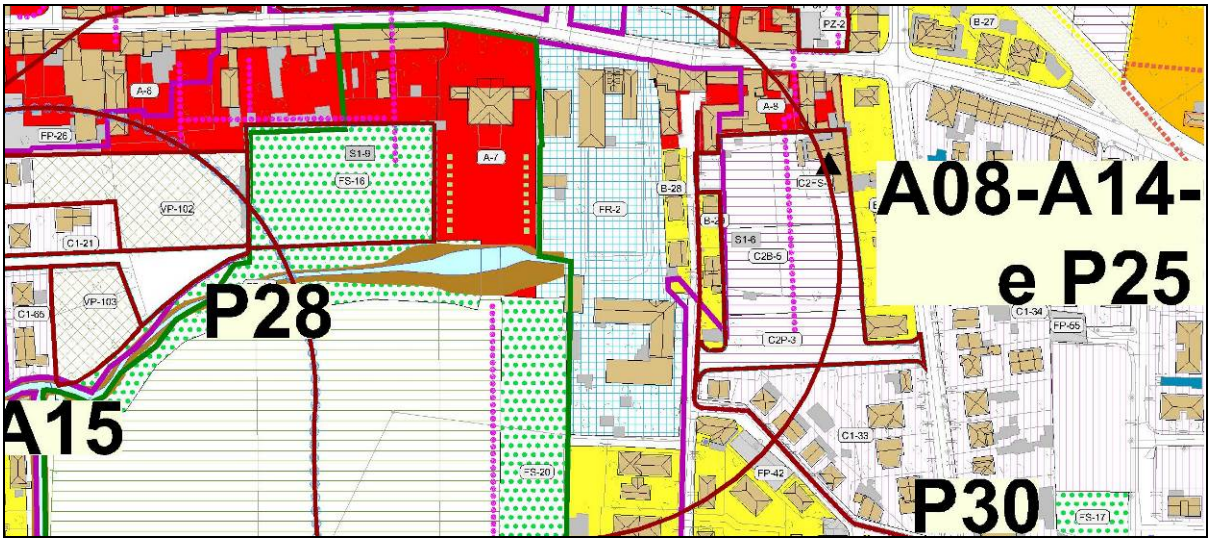



**Figura 2.22: individuazione richiesta P25 sulla tavola D.**

***Richiesta: P26***

Creazione di una nuova scheda norma (S1-7) per coordinare gli interventi attorno alla stazione ferroviaria, al cimitero di Piombino Dese ed al centro diurno, con ridefinizione della zonizzazione al suo interno con trasformazione della quasi totalità del parcheggio (attuale piazza Colonnello Ezio Gaspari) in piazza, creazione di un nuovo spazio a verde alberato di 8.050 $m^2$ (con demolizione del bocciodromo) e di un percorso ciclopedonale che collega la stazione ed il centro cittadino – anche in relazione alle richieste 029c-038a-049c-050a-066a.

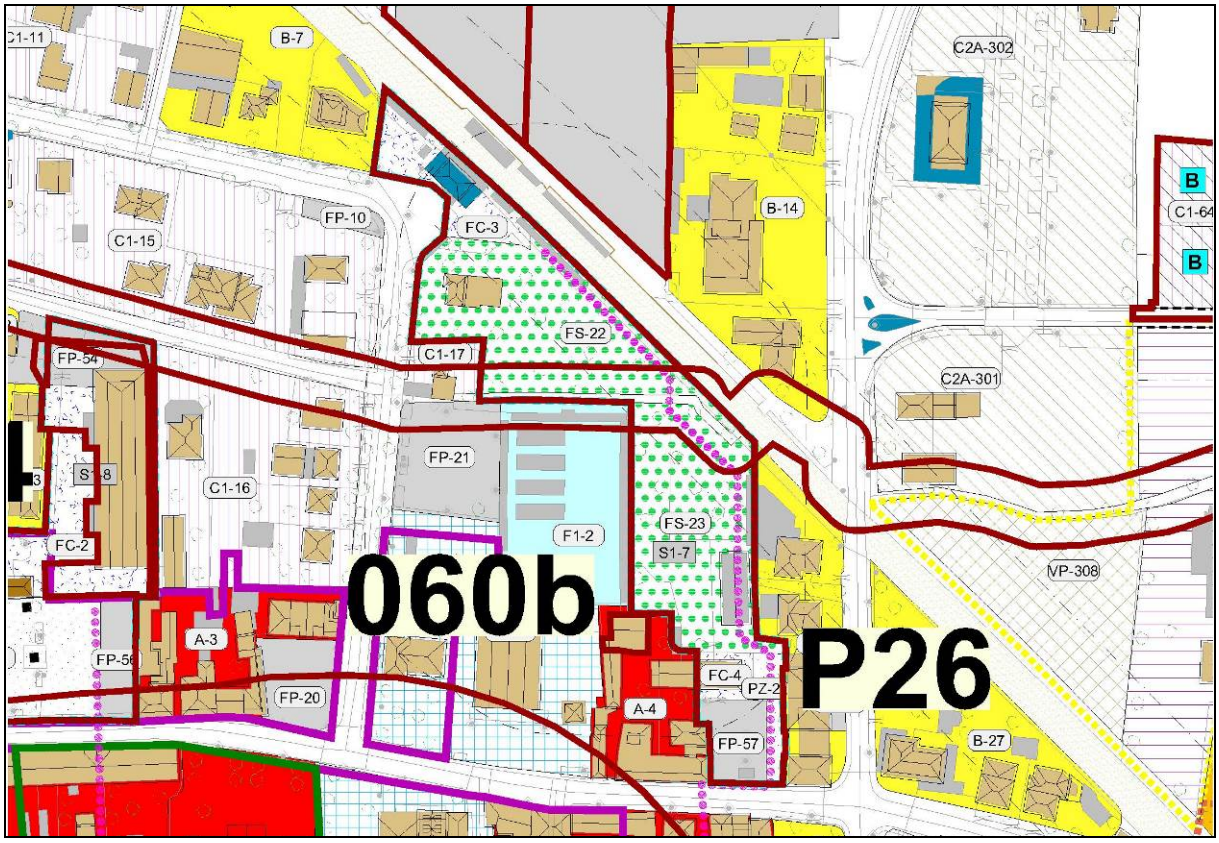



**Figura 2.23: individuazione richiesta P26 sulla tavola D.**

***Richiesta: P27***

Creazione di una nuova scheda norma (S1-8) con ridefinizione della zonizzazione al suo interno con trasformazione della quasi totalità del parcheggio antistante il municipio (piazza A. Palladio e piazza Pio X°) in piazza – anche in relazione alla richiesta 066b.

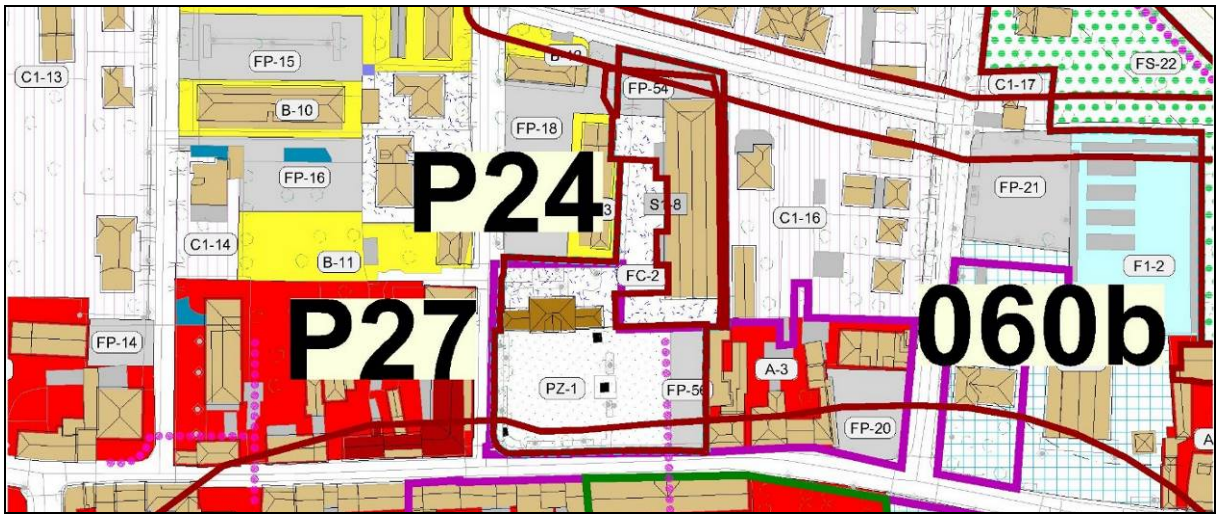



**Figura 2.24: individuazione richiesta P27 sulla tavola D.**

***Richiesta: P28***

Creazione di una nuova scheda norma (S1-9) con ridefinizione della zonizzazione al suo interno per individuare un percorso e un'area di sosta (complessivamente 2.040 m$^2$), in terra battuta, per i mezzi di soccorso, con sbocco su via Pozzetto, al fine di valorizzare lo spazio del brolo (parco Don Bosco) di Villa Cornaro – anche in relazione alle richieste 029e-044a-044b-049e-066c.

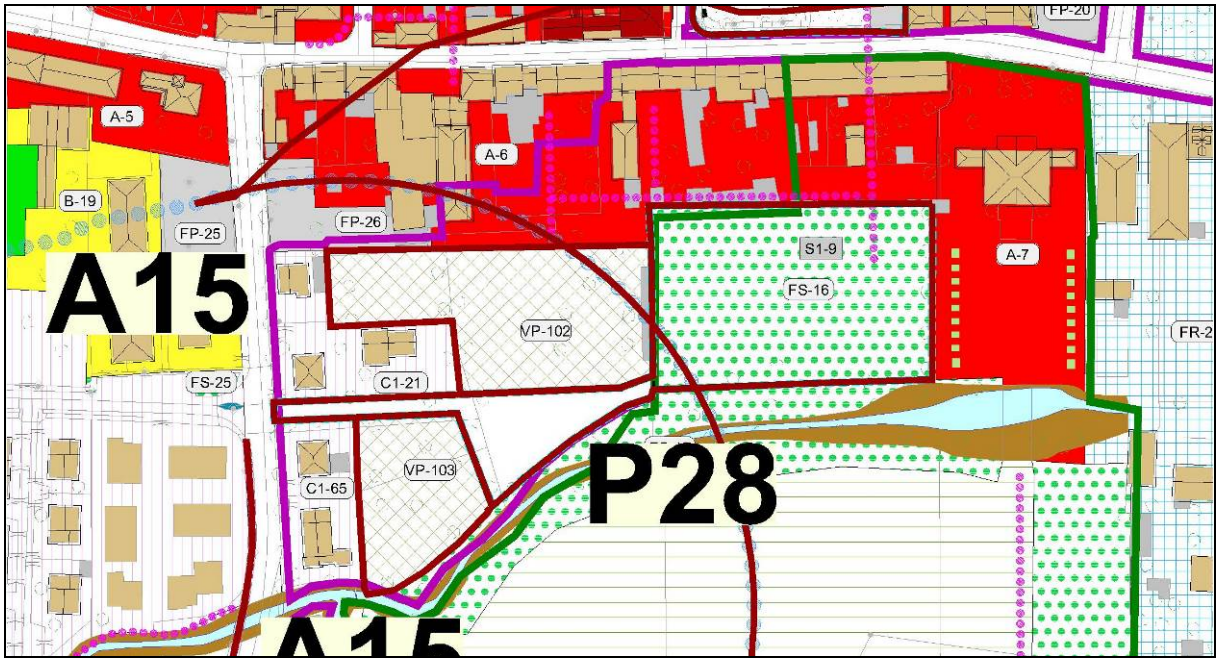



**Figura 2.25: individuazione richiesta P28 sulla tavola D.**

***Richiesta: P29***

Riconoscimento delle zone di espansione che sono state convenzionate (ex z.t.o. C2/2 e C2/301 "trasformate" rispettivamente in z.t.o. C2A/304 e C2A/305).

***Richiesta: P30***

Inserimento piste ciclabili esistenti lungo la S.P. 50, via Pozzetto, via Molinella-via della Vittoria, via Cornaro-via Santissimo Salvatore, via Albare.

***Richiesta: P31 – modifiche alle N.T.O.***

Sono stati aggiornati alcuni articoli delle norme tecniche operative. Le modifiche più significative riguardano:

- le modalità attuative dei Piani Urbanistici Attuativi, ammettendo, in presenza di proprietà dissenzienti all'interno dell'ambito soggetto a P.U.A., ambiti di intervento parziali rispetto all'intera area assoggettata a P.U.A., coordinati da un piano guida complessivo;
- l'aggiornamento delle norme relative allo studio di compatibilità idraulica;
- l'ambito di rigenerazione del centro storico;
- il permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 come introdotto dall'art. 17 c. 1, lett. g) della L. 164/2014;
- le norme per il controllo delle destinazioni;
- il rinvio al Regolamento edilizio comunale (approvato con delib. C.C. 3/2020 in recepimento dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Unificata Governo, Regioni e Autonomie Locali pubblicata in G.U. del 16 novembre 2016 n. 268 recepita dalla G.R.V. con delib. n. 1896 del 22 novembre 2017) delle definizioni edilizie ed urbanistiche e relativi metodi di misurazione;
- l'aggiornamento degli indici di edificabilità delle z.t.o. B e C1 e l'introduzione dell'indice differenziato per l'atterraggio dei crediti edilizi;
- gli usi temporanei (di cui all'art. 23-quater del D.P.R. 380/2001 come introdotto dall'art. 10, c. 1, lett. m-bis) della L. 120/2020) come strumento di rigenerazione urbana;
- gli orti urbani;
- disposizioni sui vincoli (compresa la "nuova "classe sismica 2, come prevista dalla D.G.R.V. 244/2021);
- l'aggiornamento delle norme relative al recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi (ai sensi della L.R. 51/2019);
- lo sportello unico attività produttive (S.U.A.P.).

È stato revisionato il repertorio normativo allegato alle N.T.O. per introdurre tutte le richieste accolte e per portarlo a coerenza con i contenuti degli elaborati grafici del P.I. (tavole C e D).

***Progetto speciale "Il piano di rigenerazione del centro storico"***
Sono state prodotte delle analisi e delle proposte progettuali specifiche relative al centro storico di Piombino Dese con focus in particolare su cinque temi (riqualificazione di via Roma, la viabilità ciclopedonale, riqualificazione degli assi principali, piazze e parcheggi, il verde pubblico) e quattro aree (i nuovi accessi alla stazione e il parco, area Cornaro – Marconi, piazza A. Palladio e piazza San Pio X, il brolo, che hanno portato alla formulazione delle richieste P26, P25, P27 e P28, già spiegate.)

***Registro comunale elettronico dei crediti edilizi RECRED***
In ottemperanza all'obbligo derivante dal comma 8 dell'art. 4 della L.R. 14/2019, è stata creata la versione elettronica del registro dei crediti edilizi, introducendo anche la sezione per i crediti edilizi da rinaturalizzazione (introdotti dalla L.R. 14/2019).

## 2.4 Confronto P.A.T. vigente – P.I. vigente – variante n. 9 al P.I.

Nelle *Tabella 2.2* e *Tabella 2.3* si esplicitano più nel dettaglio i contenuti delle previsioni urbanistiche del P.A.T., del P.I. vigente e della variante n. 9 al P.I., focalizzando l'attenzione sulla zonizzazione e sulle modifiche introdotte.

**Tabella 2.2: confronto tra le previsioni urbanistiche del P.A.T., del P.I. vigente e della variante n. 9 al P.I. relativo alle richieste.**

| *Categoria* | *Codici richieste* | *Strategia del P.A.T.* | *Zonizzazione del P.I. vigente* | *Zonizzazione della variante n. 9 al P.I.* | *Modifiche introdotte* |
|---|---|---|---|---|---|
| A: modifica N.T.O. | A03 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. DCS (artigianale – industriale e commerciale di completamento senza potenzialità edificatorie) | z.t.o. DCS (artigianale – industriale e commerciale di completamento senza potenzialità edificatorie) | nessuna modifica alle N.T.O. |
| | 065 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. DC (artigianali – industriali e commerciali di completamento) | z.t.o. DC (artigianali – industriali e commerciali di completamento) | modifica alle N.T.O. per interventi sugli edifici residenziali esistenti |
| B: zone produttive | 078 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. DE (artigianale – industriale commerciale di espansione) | z.t.o. E (agricola) | cambio di zona con "annullamento" potenzialità edificatorie |
| C: zone di espansione residenziale | A08-A14-021 | Urbanizzazione programmata residenziale | z.t.o. C2 (residenziale di espansione) – z.t.o. C2P (parcheggio pubblico) | z.t.o. C2 (residenziale di espansione) – z.t.o. C2P (parcheggio pubblico) – z.t.o. C2FS (verde pubblico) | nessuna modifica delle potenzialità edificatorie, maggiori dotazioni di aree a standard a verde e minori parcheggi |
| | A09-A11 | Urbanizzazione consolidata / Urbanizzazione programmata residenziale | z.t.o. C2 (residenziale di espansione) | z.t.o. C2B (residenziale di espansione) | nessuna modifica dei parametri edificatori (eventuale atterraggio crediti edilizi) |
| | 047 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. C2FS (verde pubblico) | z.t.o. C1 (residenziale di completamento) | cambio di zona, con aumento della potenzialità |

| *Categoria* | *Codici richieste* | *Strategia del P.A.T.* | *Zonizzazione del P.I. vigente* | *Zonizzazione della variante n. 9 al P.I.* | *Modifiche introdotte* |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | edificatoria a fronte di una cessione di aree |
| | 077 | Urbanizzazione programmata residenziale / Aree di connessione naturalistica | z.t.o. C2 (residenziale di espansione) / z.t.o. E (agricola) | z.t.o. C2B (residenziale di espansione) | limitato aumento della superficie territoriale (1.400 $m^2$) e della volumetria (700 $m^3$), nei limiti concessi dal P.A.T. (eventuale atterraggio crediti edilizi) |
| D: annessi non funzionali alle esigenze dell'azienda agricola | 010 | Aree di connessione naturalistica / interventi di trasformazione del territorio agricolo | z.t.o. E (agricola) | z.t.o. E (agricola) | cambio di destinazione in residenziale nei limiti della volumetria esistente |
| | 036 | Area nucleo / interventi di trasformazione del territorio agricolo | z.t.o. Parco Sile | z.t.o. Parco Sile | cambio di destinazione in residenziale nei limiti di una volumetria totale massima di 800 $m^3$ |
| E: fasce di rispetto | 012, 013, 014, 015, 017, 018, 022, 027b | Urbanizzazione consolidata Strade – fasce di rispetto | z.t.o. DC (artigianali – industriali e commerciali di completamento) z.t.o. DE (artigianale – industriale commerciale di espansione) strade – fasce di rispetto | z.t.o. DC (artigianali – industriali e commerciali di completamento) z.t.o. E (agricola) strade – fasce di rispetto | riduzione fascia di rispetto da 30 a 20 m |
| F: centri storici | A23-051 | Urbanizzazione consolidata Centri storici | z.t.o. A (centro storico) | z.t.o. A (centro storico) | modifica tipologia da condominio a edifici singoli; riduzione volumetria da 4.000 a 1.450 $m^3$ con obbligo di cessione o asservimento ad uso pubblico del sedime stradale |
| | 060b | Urbanizzazione consolidata Centri storici | z.t.o. A (centro storico) | z.t.o. A (centro storico) | nessuna modifica (le N.T.O. consentono la ristrutturazione e la trasformazione in residenziale) |
| G: accordi | A15 | Urbanizzazione | z.t.o. C2 | z.t.o. VP (verde | cambio di zona e |

| *Categoria* | *Codici richieste* | *Strategia del P.A.T.* | *Zonizzazione del P.I. vigente* | *Zonizzazione della variante n. 9 al P.I.* | *Modifiche introdotte* |
|---|---|---|---|---|---|
| pregressi | | programmata residenziale Urbanizzazione consolidata | (residenziale di espansione) z.t.o. C2 (residenziale di espansione) z.t.o. C2 (residenziale di espansione) z.t.o. FP (parcheggio pubblico) | privato) e z.t.o. C1 (residenziale urbana di completamento) z.t.o. E (agricola) z.t.o. C1 (residenziale urbana di completamento) z.t.o. FP (parcheggio pubblico) | conferma "trasferimento" della potenzialità edificatoria nel RECRED; cambio di zona e conferma "trasferimento" della potenzialità edificatoria nel RECRED; cambio di zona ma nessuna modifica delle potenzialità edificatorie; riconoscimento crediti edilizi nel RECRED |
| | 001 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. FP (parcheggio pubblico) | z.t.o. FP (parcheggio pubblico) | riconoscimento crediti edilizi nel RECRED |
| | 023 e 079 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. C2FI (istruzione) | z.t.o. C2FI (istruzione) | riconoscimento crediti edilizi nel RECRED |
| | 058 | Urbanizzazione programmata residenziale | z.t.o. E (agricola) | z.t.o. C1 (residenziale urbana di completamento) | limitato aumento della superficie territoriale (1.922 $m^2$) e della volumetria (1.600 $m^3$), nei limiti concessi dal P.A.T. |
| H: cambio di zona | A27 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. FS (verde pubblico) di progetto | z.t.o. E (agricola) | cambio di zona con "annullamento" possibile trasformazione |
| | 054 | Urbanizzazione diffusa | z.t.o. E (agricola) scheda S2-53 | z.t.o. NR (nuclei residenziali in ambito agricolo) | cambio di zona senza volumetria (aggiuntiva) |
| | 061 | Manufatto rurale | z.t.o. E (agricola) | z.t.o. E (agricola) | stralcio edificio soggetto a tutela in quanto inesistente |
| | 074 | Urbanizzazione diffusa | z.t.o. E (agricola) scheda S3-24 | z.t.o. E (agricola) scheda S3-24 | riduzione parametri scheda |
| I: lotto in zona NR | A01 | Urbanizzazione diffusa | z.t.o. NR (nuclei residenziali in ambito agricolo) | z.t.o. NR (nuclei residenziali in ambito agricolo) | nessuna modifica (conferma potenzialità edificatorie) |
| | 016 | Urbanizzazione consolidata (area agricola) | z.t.o. E (agricola) | z.t.o. NR (nuclei residenziali in ambito agricolo) | limitato aumento della superficie territoriale (680 $m^2$), nei limiti concessi dal P.A.T. (conferma della volumetria |

| *Categoria* | *Codici richieste* | *Strategia del P.A.T.* | *Zonizzazione del P.I. vigente* | *Zonizzazione della variante n. 9 al P.I.* | *Modifiche introdotte* |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 800 $m^3$) |
| | 046 | Urbanizzazione diffusa | z.t.o. E (agricola) | z.t.o. NR (nuclei residenziali in ambito agricolo) | aumento della superficie territoriale (1.200 $m^2$) con nuova volumetria (600 $m^3$) |
| | 070 | Urbanizzazione diffusa | z.t.o. E (agricola) – sottozona EA di tutela ambientale | z.t.o. NR (nuclei residenziali in ambito agricolo) | individuazione z.t.o. NR e lotto edificabile da 600 $m^3$ |
| M: variante verde | A13-026 | Urbanizzazione consolidata Urbanizzazione programmata residenziale | z.t.o. C2 (residenziale di espansione) | z.t.o. E (agricola) | cambio di zona con "annullamento" potenzialità edificatorie |
| | A16-011 | Urbanizzazione diffusa | z.t.o. NR (nuclei residenziali in ambito agricolo) | z.t.o. NR (nuclei residenziali in ambito agricolo) | cambio di zona con "annullamento" potenzialità edificatorie |
| | A17 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. DC (artigianale – industriale e commerciale di completamento) | z.t.o. VP (verde privato) | cambio di zona con "annullamento" potenzialità edificatorie |
| | A19 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. DC (artigianale – industriale e commerciale di completamento) | z.t.o. VP (verde privato) | cambio di zona con "annullamento" potenzialità edificatorie |
| | A25-042 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. DC (artigianale – industriale e commerciale di completamento) | z.t.o. VP (verde privato) z.t.o. E (agricola) | cambio di zona con "annullamento" potenzialità edificatorie |
| | 003 | Urbanizzazione programmata residenziale | z.t.o. C2 (residenziale di espansione) | z.t.o. E (agricola) e z.t.o. C2B (residenziale di espansione) z.t.o. C1 (residenziale urbana di completamento) | cambi di zona con "annullamento" parte delle potenzialità edificatorie; nessuna modifica dei parametri edificatori (eventuale atterraggio crediti edilizi) |
| | 007 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. DE (artigianale – industriale commerciale di espansione) | z.t.o. E (agricola) | cambio di zona con "annullamento" potenzialità edificatorie |
| | 019 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. C1 (residenziale) | z.t.o. E (agricola) | cambio di zona con "annullamento" potenzialità edificatorie |
| | 030 | Urbanizzazione | z.t.o. DC | z.t.o. VP (verde | cambio di zona con |

| *Categoria* | *Codici richieste* | *Strategia del P.A.T.* | *Zonizzazione del P.I. vigente* | *Zonizzazione della variante n. 9 al P.I.* | *Modifiche introdotte* |
|---|---|---|---|---|---|
| | | consolidata | (artigianale – industriale e commerciale di completamento) | privato) | "annullamento" potenzialità edificatorie |
| | 031 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. DC (artigianale – industriale e commerciale di completamento) | z.t.o. E (agricola) | cambio di zona con "annullamento" potenzialità edificatorie |
| | 073 e 080 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. C2 (residenziale di espansione) | z.t.o. E (agricola) | cambio di zona con "annullamento" potenzialità edificatorie |
| O: altro | A26 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. FP (parcheggio) di progetto | z.t.o. C1 (residenziale urbana di completamento) | cambio di zona (piccolo aumento di volumetria) |
| | 029 | Vedasi P25, P26 e P28 | Vedasi P25, P26 e P28 | Vedasi P25, P26 e P28 | Vedasi P25, P26 e P28 |
| | 038 | Vedasi P26 | Vedasi P26 | Vedasi P26 | Vedasi P26 |
| | 040 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. C1 (residenziale) scheda S1-5 | z.t.o. C1 (residenziale urbana di completamento) scheda S1-5 | Nota nel repertorio normativo |
| | 041 | Vedasi P24 | Vedasi P24 | Vedasi P24 | Vedasi P24 |
| | 044 | Vedasi P24 e P28 | Vedasi P24 e P28 | Vedasi P24 e P28 | Vedasi P24 e P28 |
| | 049 | Vedasi P25, P26 e P28 e var. 7 P.I. | Vedasi P25, P26 e P28 e var. 7 P.I. | Vedasi P25, P26 e P28 e var. 7 P.I. | Vedasi P25, P26 e P28 e var. 7 P.I. |
| | 050 | Vedasi P24, P25 e P26 | Vedasi P24, P25 e P26 | Vedasi P24, P25 e P26 | Vedasi P24, P25 e P26 |
| | 057 | Vedasi P22 | Vedasi P22 | Vedasi P22 | Vedasi P22 |
| | 062 | Vedasi P24 | Vedasi P24 | Vedasi P24 | Vedasi P24 |
| | 066 | Vedasi P26, P27, P28 e var. 7 P.I. | Vedasi P26, P27, P28 e var. 7 P.I. | Vedasi P26, P27, P28 e var. 7 P.I. | Vedasi P26, P27, P28 e var. 7 P.I. |
| | 075 | (area agricola) | z.t.o. E (agricola) – sottozona EA di tutela ambientale | z.t.o. E (agricola) – sottozona EA di tutela ambientale scheda S3-36 | Nuova scheda mantenendo la stessa superficie coperta attuale |

**Tabella 2.3: confronto tra le previsioni urbanistiche del P.A.T., del P.I. vigente e della variante n. 9 al P.I. relativo alle richieste provenienti dall'Amministrazione o dagli uffici.**

| *Codici richieste* | *Strategia del P.A.T.* | *Zonizzazione del P.I. vigente* | *Zonizzazione della variante n. 9 al P.I.* | *Modifiche introdotte* |
|---|---|---|---|---|
| P01 | Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale | z.t.o. E (agricola) – sottozona EA di tutela ambientale | z.t.o. FP (parcheggio) di progetto | cambio di zona |

| *Codici richieste* | *Strategia del P.A.T.* | *Zonizzazione del P.I. vigente* | *Zonizzazione della variante n. 9 al P.I.* | *Modifiche introdotte* |
|---|---|---|---|---|
| P02 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. FS (verde) e z.t.o. FP (parcheggio) | z.t.o. B (residenziali urbane consolidate) | cambio di zona (piccolo aumento di volumetria) |
| P03 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. FP (parcheggio) di progetto | z.t.o. DC (industriale artigianale di completamento) | cambio di zona |
| P04 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. FS (verde) | z.t.o. C1 (residenziale urbana di completamento) | cambio di zona (piccolo aumento di volumetria) |
| P05 | Elementi generatori di vincolo | z.t.o. DC (industriale artigianale di completamento) z.t.o. E (agricola) | z.t.o. DC (industriale artigianale di completamento) z.t.o. E (agricola) | introduzione metanodotto di progetto (in sostituzione di uno esistente) |
| P06 | Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza | z.t.o. E (agricola) | z.t.o. F2 (servizi tecnologici) | cambio di zona |
| P07 | Idrografia – rispetto idraulico | z.t.o. E (agricola), z.t.o. NR (nuclei residenziali in ambito agricolo) | Idrografia | introduzione sedime e fasce di rispetto dei corsi d'acqua (progetto "Rio Fossetta") |
| P09 | Urbanizzazione programmata residenziale Urbanizzazione consolidata | z.t.o. C2 (residenziale di espansione) viabilità esistente | z.t.o. C2B (residenziale di espansione) viabilità esistente | nota nel repertorio normativo per ampliamento ambito P.U.A.; nessuna modifica dei parametri edificatori (eventuale atterraggio crediti edilizi) |
| P11 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. C2 (residenziale di espansione) | z.t.o. E (agricola) | cambio di zona con "annullamento" potenzialità edificatorie |
| P12 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. DE (artigianale – industriale commerciale di espansione) | z.t.o. E (agricola) | cambio di zona con "annullamento" potenzialità edificatorie |
| P15 | Urbanizzazione consolidata Urbanizzazione programmata residenziale | z.t.o. C2 (residenziale di espansione) | z.t.o. E (agricola) z.t.o. C2B (residenziale di espansione) | cambio di zona con "annullamento" parte potenzialità edificatorie; nessuna modifica dei parametri edificatori (eventuale atterraggio crediti edilizi) |
| P16 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. C2 (residenziale di espansione) | z.t.o. E (agricola) | cambio di zona con "annullamento" potenzialità |

| *Codici richieste* | *Strategia del P.A.T.* | *Zonizzazione del P.I. vigente* | *Zonizzazione della variante n. 9 al P.I.* | *Modifiche introdotte* |
|---|---|---|---|---|
| | | | | edificatorie |
| P17 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. DE (artigianale – industriale commerciale di espansione) | z.t.o. E (agricola) – sottozona EA di tutela ambientale | cambio di zona con "annullamento" potenzialità edificatorie |
| P18 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. DE (artigianale – industriale commerciale di espansione) | z.t.o. E (agricola) | cambio di zona con "annullamento" potenzialità edificatorie |
| P19 | Urbanizzazione programmata produttiva | z.t.o. DE (artigianale – industriale commerciale di espansione) | z.t.o. E (agricola) – sottozona EA di tutela ambientale | cambio di zona con "annullamento" potenzialità edificatorie |
| P20 | Urbanizzazione programmata residenziale | z.t.o. C2 (residenziale di espansione) | z.t.o. E (agricola) | cambio di zona con "annullamento" potenzialità edificatorie |
| P21 | Urbanizzazione programmata residenziale | z.t.o. C2 (residenziale di espansione) | z.t.o. E (agricola) z.t.o. C2B (residenziale di espansione) | cambio di zona con "annullamento" parte potenzialità edificatorie; nessuna modifica dei parametri edificatori (eventuale atterraggio crediti edilizi) |
| P22 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. C2 (residenziale di espansione) | z.t.o. E (agricola) z.t.o. FI (istruzione) di progetto | cambio di zona con "annullamento" parte potenzialità edificatorie; possibile espansione area scolastica |
| P23 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. NR (nuclei residenziali in ambito agricolo) z.t.o. E (agricola) | viabilità esistente | recepimento viabilità esistente |
| P24 | Urbanizzazione consolidata | demolizione ex consorzio agrario e realizzazione nuovo fabbricato con sistemazione area esterna a parcheggio | conservazione ex consorzio agrario; ridefinizione area a parcheggio | stralcio previsioni di demolizione dell'ex consorzio agrario e suo recupero con "adeguamento" parcheggio limitrofo |
| P25 | Urbanizzazione programmata residenziale | z.t.o. FP (parcheggio), z.t.o. C2 (residenziale di espansione), z.t.o. C2P (parcheggio) | z.t.o. C2B (residenziale di espansione), z.t.o. C2P (parcheggio), z.t.o. C2FS (verde pubblico) | a parità di potenzialità edificatorie e viabilità carrabile di progetto, riduzione del parcheggio ed aumento del verde pubblico, aggiunta connessione |

| *Codici richieste* | *Strategia del P.A.T.* | *Zonizzazione del P.I. vigente* | *Zonizzazione della variante n. 9 al P.I.* | *Modifiche introdotte* |
|---|---|---|---|---|
| | | | | ciclopedonale |
| P26 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. C1, z.t.o. FC (aree per servizi ed attrezzature di interesse comune civili), z.t.o. FP (parcheggio) | z.t.o. FC (aree per servizi ed attrezzature di interesse comune civili), z.t.o. FS (verde pubblico), z.t.o. FP (parcheggio), z.t.o. PZ (piazze) | riduzione parcheggi, creazione nuovo parco e piazza con percorso ciclopedonale |
| P27 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. FP (parcheggio) | z.t.o. FP (parcheggio), z.t.o. PZ (piazze) | riduzione parcheggio, creazione nuova piazza |
| P28 | Urbanizzazione programmata residenziale | z.t.o. C2 (residenziale di espansione) | Viabilità di progetto | individuazione viabilità di progetto |
| P29 | Urbanizzazione consolidata | z.t.o. C2 (residenziale di espansione) | z.t.o. C2A (residenziale di espansione convenzionate) | riconoscimento P.U.A. convenzionati |
| P30 | Infrastrutture di maggior rilevanza e di collegamento in programmazione Itinerari storico ambientali | viabilità | Percorsi ciclopedonali | riconoscimento percorsi ciclopedonali esistenti |

Si sottolinea in particolare che le previsioni del P.A.T. relative all'urbanizzazione programmata (sia residenziale che produttiva) si riferiscono a "conferme" (sotto il profilo meramente strategico) di previsioni dell'ex P.R.G., che, poi, sono state "riprese" (in tutto o parzialmente, sia in termini di superfici che di potenzialità edificatorie) nelle varie varianti al P.I., compresa quella in esame.
La variante n. 7 al P.I. è stata sottoposta a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale che ha ottenuto il parere motivato n. 67 in data 10 marzo 2021 dell'Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica – Commissione Regionale VAS.

## 2.5 Fattispecie di esclusione modifiche introdotte con la variante n. 9 al P.I.

Si riportano di seguito due tabelle (*Tabella 2.4* e *Tabella 2.5*) con le specifiche fattispecie di esclusione per ognuna delle richieste descritte in precedenza (individuate da una "X" in campo verde). In grigio vengono evidenziate le eventuali concomitanze di classificazione considerate.

**Tabella 2.4: elenco richieste inserite nella variante n. 9 al P.I. suddivise per categoria con causa di esclusione prevista dalla lettera b) del paragrafo 2.2 dell'Allegato A della D.G.R. 1400/2017.**

| *Categoria* | *Codici richieste* | *Cause di esclusione* | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | *3* | *6* | *23* | *note* |
| A: modifica N.T.O. | A03 | | | X | nessuna modifica |
| | A65 | | | X | |
| B: zone produttive | 078 | | | X | |
| C: zone di espansione residenziale | A08-A14-021 | | | X | |
| | A09-A11 | | | X | |
| | 047 | | | X | |
| | 077 | | | X | |

| *Categoria* | *Codici richieste* | *Cause di esclusione* | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | *3* | *6* | *23* | *note* |
| D: annessi rustici non funzionali alle esigenze dell'azienda agricola | 010 | | | X | |
| | 036 | | | X | |
| E: fasce di rispetto | 012, 013, 014, 015, 017, 018, 022, 027b | | | X | |
| F: centri storici | A23-051 | | | X | |
| | 060b | | | X | nessuna modifica |
| G: accordi pregressi | A15 | | | X | |
| | 001 | | | X | |
| | 023 e 079 | | | X | |
| | 058 | | | X | |
| H: cambio di zona | A27 | | | X | |
| | 054 | | | X | |
| | 061 | | | X | |
| | 074 | | | X | |
| I: lotto in zona NR | A01 | | | X | nessuna modifica |
| | 016 | | | X | |
| | 046 | | | X | |
| | 070 | | | X | |
| M: variante verde | A13-026 | X | | | |
| | A16-011 | X | | | |
| | A17 | X | | | |
| | A19 | X | | | |
| | A25-042 | X | | | |
| | 003 | X | | | |
| | 007 | X | | | |
| | 019 | X | | | |
| | 030 | X | | | |
| | 031 | X | | | |
| | 073 e 080 | X | | | |
| O: altro | A26 | | | X | |
| | 029 | | | X | |
| | 038 | | | X | |
| | 040 | | | X | |
| | 041 | | X | | |
| | 044 | | X | | |
| | 049 | | | X | (per var. 7 P.I. causa di esclusione 1, vedasi riferimento riportati nel paragrafo 2.4) |
| | 050 | | | X | |
| | 057 | | | X | |
| | 062 | | X | | |
| | 066 | | | X | (per var. 7 P.I. causa di esclusione 1, vedasi riferimento riportati nel paragrafo 2.4) |
| | 075 | | | X | |

**Tabella 2.5: elenco richieste provenienti dall'Amministrazione o dagli uffici inserite nella variante n. 9 al P.I. con causa di esclusione prevista dalla lettera b) del paragrafo 2.2 dell'Allegato A della D.G.R. 1400/2017.**

| *Codici richieste* | *Cause di esclusione* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | *6* | *19* | *23* | *note* |
| P01 | | | X | |
| P02 | | | X | |
| P03 | | | X | |
| P04 | | | X | |
| P05 | | | X | |
| P06 | | | X | |
| P07 | | X | | |
| P09 | | | X | |
| P11 | | | X | |
| P12 | | | X | |
| P15 | | | X | |
| P16 | | | X | |
| P17 | | | X | |
| P18 | | | X | |
| P19 | | | X | |
| P20 | | | X | |
| P21 | | | X | |
| P22 | | | X | |
| P23 | | | X | recepimento esistente |
| P24 | X | | | |
| P25 | | | X | |
| P26 | | | X | |
| P27 | | | X | |
| P28 | | | X | |
| P29 | | | X | |
| P30 | | | X | recepimento esistente |

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

## 3.1 I siti della rete Natura 2000

Nella parte settentrionale del territorio di Piombino Dese è presente un sito Natura 2000 che è sia Sito d'Importanza Comunitaria (S.I.C. IT3240028: "Fiume Sile dalle sorgenti a Treviso Ovest") che Zona di Protezione Speciale (Z.P.S. IT3240011: "Sile: sorgenti, paludi di Morgano e S. Cristina"). La cartografia di tale habitat è stata approvata con la D.G.R. 2816/2009. Con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 27 luglio 2018 il S.I.C. è stato designato come zona speciale di conservazione (Z.S.C.). Sempre su tali aree, in precedenza, è stato istituito con Legge Regionale n. 8 del 28 gennaio 1991 il Parco Naturale Regionale del fiume Sile.
In termini di superficie il S.I.C. e la Z.P.S. occupano il 6,6% del territorio comunale (circa 194 ettari); rispetto all'estensione totale del S.I.C. e della Z.P.S. solo il 15% è all'interno del confine di Piombino Dese.
La parte del Parco Naturale Regionale del fiume Sile interna al Comune di Piombino Dese è pari a 377 ettari (12,8%), ossia il 9,1% dell'intero parco.

Come riportato nel Formulario, sia il S.I.C. IT3240028 che la Z.P.S. IT3240011 riguardano "*risorgive, tratti di corsi d'acqua di pianura a dinamica naturale; paludi, torbiere e praterie igrofile, canneti ripariali; boschi igrofili ripariali e frammenti di bosco planiziale a querceto misto*".
Nella *Tabella 3.1* sono riportati i tipi di habitat che caratterizzano i due siti, mentre in *Tabella 3.2* le qualità e le vulnerabilità.

**Tabella 3.1: tipi di habitat presenti nei due siti Natura 2000 ricadenti dentro il territorio del Comune di Piombino Dese.**

| *Tipo di habitat* | *S.I.C. IT3240028* | *Z.P.S. IT3240011* |
|---|---|---|
| | *% coperta* | *% coperta* |
| Corpi idrici interni (acque stagnanti e correnti) | 65 | 70 |
| Torbiere, stagni, paludi, vegetazione di cinta | 25 | 25 |
| Praterie umide, praterie di mesofite | 5 | 0 |
| Altri (inclusi abitati, strade discariche, miniere e aree industriali) | 5 | 5 |

**Tabella 3.2: qualità e importanza e vulnerabilità dei due siti Natura 2000 ricadenti dentro il territorio del Comune di Piombino Dese.**

| | *S.I.C. IT3240028* | *Z.P.S. IT3240011* |
|---|---|---|
| Qualità ed importanza | Presenza di un elevato numero di tipi e sintipi rari e/o endemici tra cui alcuni fortemente minacciati, con Erucastro-Schoeneto nigricantis, Plantagini altissimae - Molinietum coerulae, Cladietum marisci, Ranuncolo – Sietum erecto - submersi | L'ambiente delle risorgive e dell'alto corso del Sile ospita un elevato numero di tipi e sintipi rari e/o endemici, fortemente minacciati (Erucastro-Schoeneto nigricantis; Plantagini altissimae - Molinietum coerulae; Cladietum marisci; Ranuncolo - Sietum erecto-submersi) |
| Vulnerabilità | Modificazioni idrodinamiche, attività agricole, estrazione di torba e bonifiche | Alterazioni dell'assetto idrico, coltivazioni, estrazione di torba, riempimenti, drenaggi, inquinamento |

Entrambi i siti, quindi, sono "legati" all'idrografia ed, in particolare, all'ambito fluviale del fiume Sile.
Nei dintorni del Comune, inoltre, sono presenti il S.I.C. IT3260023 "Muson vecchio, sorgenti e roggia Acqualonga" (a sud-ovest) e il S.I.C. e Z.P.S. IT3550017 "Cave di Noale" (a sud-est).
Con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 2200 del 27 novembre 2014 è stato approvato il database della cartografia distributiva delle specie della Regione del Veneto a supporto della valutazione di incidenza. In relazione al territorio del Comune di Piombino Dese le specie potenzialmente presenti riportate nel citato atto sono riassunte nella *Tabella 3.3*.

**Tabella 3.3: specie riportate nella D.G.R.V. 2200/2014 in riferimento al territorio del Comune di Piombino Dese.**

| *Specie* | *Allegati* | *Prior* | *Categoria* |
|---|---|---|---|
| Alcedo atthis | I | N | Animalia |
| Aythya nyroca | I | N | Animalia |
| Botaurus stellaris | I | N | Animalia |
| Ciconia ciconia | I | N | Animalia |
| Circus aeruginosus | I | N | Animalia |
| Circus cyaneus | I | N | Animalia |
| Egretta garzetta | I | N | Animalia |
| Falco peregrinus | I | N | Animalia |
| Ixobrychus minutus | I | N | Animalia |
| Lanius collurio | I | N | Animalia |
| Nycticorax nycticorax | I | N | Animalia |
| Phalacrocorax pygmeus | I | N | Animalia |
| Cobitis bilineata | II | N | Animalia |
| Cottus gobio | II | N | Animalia |
| Euphydryas aurinia | II | N | Animalia |
| Sabanejewia larvata | II | N | Animalia |
| Salmo marmoratus | II | N | Animalia |
| Telestes souffia | II | N | Animalia |
| Anas querquedula | IIA | N | Animalia |
| Columba livia | IIA | N | Animalia |

| *Specie* | *Allegati* | *Prior* | *Categoria* |
|---|---|---|---|
| Anas platyrhynchos | IIA-IIIA | N | Animalia |
| Columba palumbus | IIA-IIIA | N | Animalia |
| Perdix perdix | IIA-IIIA | N | Animalia |
| Phasianus colchicus | IIA-IIIA | N | Animalia |
| Aythya fuligula | IIA-IIIB | N | Animalia |
| Fulica atra | IIA-IIIB | N | Animalia |
| Gallinago gallinago | IIA-IIIB | N | Animalia |
| Scolopax rusticola | IIA-IIIB | N | Animalia |
| Alauda arvensis | IIB | N | Animalia |
| Corvus cornix | IIB | N | Animalia |
| Coturnix coturnix | IIB | N | Animalia |
| Cygnus olor | IIB | N | Animalia |
| Gallinula chloropus | IIB | N | Animalia |
| Garrulus glandarius | IIB | N | Animalia |
| Larus ridibundus | IIB | N | Animalia |
| Pica pica | IIB | N | Animalia |
| Rallus aquaticus | IIB | N | Animalia |
| Streptopelia decaocto | IIB | N | Animalia |
| Streptopelia turtur | IIB | N | Animalia |
| Sturnus vulgaris | IIB | N | Animalia |
| Turdus merula | IIB | N | Animalia |
| Turdus philomelos | IIB | N | Animalia |
| Turdus pilaris | IIB | N | Animalia |
| Vanellus vanellus | IIB | N | Animalia |
| Bombina variegata | II-IV | N | Animalia |
| Cerambyx cerdo | II-IV | N | Animalia |
| Coenonympha oedippus | II-IV | N | Animalia |
| Emys orbicularis | II-IV | N | Animalia |
| Lycaena dispar | II-IV | N | Animalia |
| Rana latastei | II-IV | N | Animalia |
| Rhinolophus ferrumequinum | II-IV | N | Animalia |
| Rhinolophus hipposideros | II-IV | N | Animalia |
| Triturus carnifex | II-IV | N | Animalia |
| Euphrasia marchesettii | II-IV | N | Plantae |
| Gladiolus palustris | II-IV | N | Plantae |
| Austropotamobius pallipes | II-V | N | Animalia |
| Barbus plebejus | II-V | N | Animalia |
| Lampetra zanandreai | II-V | N | Animalia |
| Bufo viridis | IV | N | Animalia |
| Coronella austriaca | IV | N | Animalia |
| Hierophis viridiflavus | IV | N | Animalia |
| Hyla intermedia | IV | N | Animalia |
| Lacerta bilineata | IV | N | Animalia |
| Muscardinus avellanarius | IV | N | Animalia |
| Myotis daubentonii | IV | N | Animalia |
| Natrix tessellata | IV | N | Animalia |

| *Specie* | *Allegati* | *Prior* | *Categoria* |
|---|---|---|---|
| Pipistrellus kuhlii | IV | N | Animalia |
| Plecotus auritus | IV | N | Animalia |
| Podarcis muralis | IV | N | Animalia |
| Rana dalmatina | IV | N | Animalia |
| Zamenis longissimus | IV | N | Animalia |
| Spiranthes aestivalis | IV | N | Plantae |
| Mustela putorius | V | N | Animalia |
| Pelophylax synkl. esculentus | V | N | Animalia |
| Thymallus thymallus | V | N | Animalia |
| Galanthus nivalis | V | N | Plantae |

## 3.2 Le aree oggetto di modifica con la variante n. 9 al P.I. ed i siti della rete Natura 2000

Come si evince dalla *Figura 3.1*, tutti gli interventi della variante n. 9 al P.I. risultano ad almeno 420 m di distanza dai siti citati, eccetto un intervento (richiesta 036) che ricade proprio all'interno del S.I.C. IT3240028 e della Z.P.S. IT3240011, nonché all'interno del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, quasi a ridosso del confine comunale.

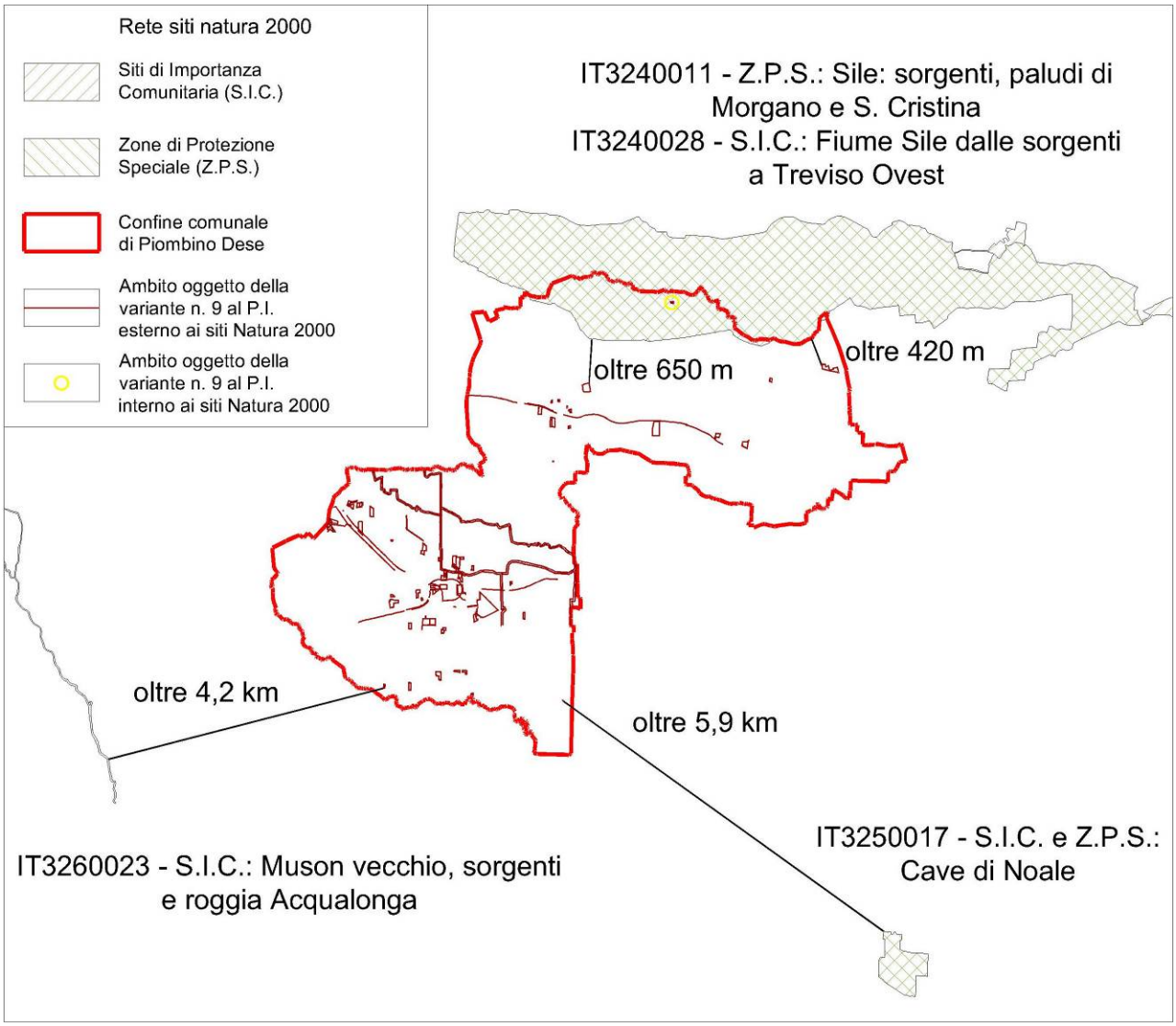



**Figura 3.1: posizione reciproca tra le aree oggetto della variante n. 9 al P.I. ed i siti della rete Natura 2000 più vicini.**

# 4 VERIFICA DELL'EVENTUALE PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI

Le aree in esame non interessano elementi naturali quali boschi, zone umide, prati, grotte.
Le richieste A09-A11 si "affacciano" sul Piovego di Levada, mentre le richieste P09 e P15 sullo scolo Draganziolo.
La richiesta P07 coinvolge due corsi d'acqua pubblici (Rio Fossetta e scolo Riegola) [anche la richiesta P26 si interfaccia con il Rio Fossetta in un tratto oggetto della richiesta P07]. In entrambi i casi si ricorda che la variante n. 9 al P.I. recepisce il progetto del Consorzio di Bonifica Acqua Risorgive.
Tutti i "corsi d'acqua" menzionati, gestiti dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, hanno una duplice funzione: rete di drenaggio delle acque bianche ed irrigua per i terreni agricoli. Non presentano particolare interesse naturalistico, per lo meno nei tratti vicini alle aree oggetto di variante.

# 5 ATTIVITÀ PREVISTE DALLA VARIANTE N. 9 AL PIANO ED EVENTUALE INTERFERENZA CON GLI ELEMENTI NATURALI

In relazione agli elementi idrografici descritti nel precedente capitolo 4, la variante n. 9 al P.I. (eccetto la richiesta P07) non interviene direttamente sugli scoli, ipotizza (vedasi Valutazione di Compatibilità Idraulica) solo che possano essere il recapito delle acque bianche degli interventi limitrofi. Le interferenze quindi risultano di limitata incidenza, con ricadute che si esauriscono principalmente durante le fasi realizzative dell'intervento, tenuto conto che gli apporti meteorici saranno laminati (ossia "uguali" a quelli attuali in ottemperanza al principio dell'invarianza idraulica).
In relazione alla richiesta P07 si ribadisce che la variante n. 9 al P.I. si limita a recepire un progetto del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive volto a controllare i deflussi (leggasi: "ridurre i problemi di deflusso delle acque, ossia il rischio di allagamenti") con interventi che consistono principalmente in allargamenti delle sezioni (in alcuni tratti anche con la creazione di piccole golene), risagomatura delle sponde, ripristino della regolare pendenza del fondo. La necessità di intervenire e le modalità di realizzazione degli interventi sono "slegati" dalla variante urbanistica in esame.
Tutti gli altri interventi previsti, invece, insistono in contesti ove non si riscontra la presenza di elementi idrografici e, anzi, ricadono in aree di urbanizzazione consolidata o programmata o diffusa o negli immediati intorni di tali aree già identificate dal P.A.T. e sottoposti a specifica valutazione. Inoltre, nessun elemento di vincolo o di invariante (individuati nelle tavole 1 e 2 o dalle norme tecniche del P.A.T.) viene interferito dalla presente variante al P.I..
Poiché la variante n. 9 al P.I. opera in attuazione e del rispetto delle direttive, prescrizioni e vincoli imposti e determinati dal P.A.T., le modifiche introdotte con questa variante possono dirsi "allineate" con i contenuti valutati dalla Commissione VAS e definiti nel parere n. 88 del 14 dicembre 2011 emesso per il P.A.T..
Ciò nonostante, in ragione del maggior grado di definizione degli interventi riportati nel P.I. rispetto alle strategie del P.A.T., pur non potendo precisare l'entità e la tipologia dei singoli interventi, né, tantomeno, le diverse attività che verranno svolte per realizzarli, per il principio di precauzione ed al fine di valutare l'insorgere o meno di effetti significativi sugli habitat e sulle specie presenti nei siti Natura 2000 (descritti nel capitolo 3), conseguenti alle scelte di piano, si rileva quanto segue.
Tutte le aree oggetto di variante risultano ad una distanza compresa tra almeno 420 m per la richiesta 070 (che porterà alla realizzazione di un fabbricato residenziale) in via Rialto e più di 5 km per la richiesta 061 in via Ronchi Sinistra.
Escludendo le modifiche che, per vari motivi, sostanzialmente non porteranno a modifiche dello stato di fatto (es. "varianti verdi" o decadenza delle previsioni vigenti senza una nuova scelta pianificatoria diversa da "area agricola"), la variante n. 9 al P.I. porterà alla realizzazione di nuove urbanizzazioni, ossia strade, spazi pubblici ed edifici, oppure alla riqualificazione di aree esistenti. Si può quindi ipotizzare che le attività di maggior impatto possano essere quelle legate alle demolizioni e/o alle attività di cantiere in genere, in particolare per la produzione di rumore. All'aspetto acustico, tenuto conto del contesto pianeggiante, è ascrivibile anche la possibile maggior diffusione spaziale. Ipotizzando l'utilizzo di mezzi meccanici per la demolizione delle preesistenze, si avrebbe una fonte pari a circa 96 dB (da dati tecnici dei mezzi comunemente utilizzati).

Ora, al fine di identificare un'area d'influenza di tale tipo di pressione, intesa come l'area in cui il "disturbo" esercita un'influenza negativa sulle componenti ambientali circostanti, data la natura del presente documento, si sceglie di fare riferimento alla soglia di disturbo dell'avifauna in ambiente antropizzato. Secondo quanto noto nella letteratura tecnica (Brumm, 2004; Kaseloo, 2004), si può generalmente affermare che il disturbo prodotto da fonti rumorose nei confronti dell'avifauna nidificante diventi significativo oltre la soglia di 55 decibel (valore che coincide anche con il limite di legge assoluto di emissione nelle ore diurne per le aree di tipo misto – classe III – ossia la classe a cui il vigente Piano di Classificazione Acustica comunale assegna il 78% del territorio comunale).
In via cautelativa, ovvero valutando lo scenario peggiore, applicando cioè la formula di diffusione in campo libero per le sorgenti lineari ($Lp=Lw-8-20\cdot\log(r)$) che hanno un impatto maggiore rispetto a quelle puntiformi, risulta che il livello di pressione sonora misurato a partire dal punto più esterno di svolgimento delle attività ipotizzate raggiunge i 51 dB ad una distanza di 200 m.
A tal proposito, si ribadisce che lo spazio interposto tra i siti Natura 2000 e tutti gli interventi (eccetto la richiesta 036) previsti dalla variante n. 9 al P.I. è molto maggiore (più del doppio) di tale valore.
Inoltre, si deve ricordare il carattere temporaneo dell'attività di demolizione e della relativa pressione (rumore in fase di cantiere) in quanto viene generato, per l'appunto, solo durante il periodo di realizzazione delle opere ovvero solo durante le fasi di demolizione o smantellamento, qualora previste. In ogni caso, programmando adeguatamente i lavori e/o adottando specifici accorgimenti tecnici è facilmente riducibile il "disturbo" anche in questa fase. Dopo la realizzazione degli interventi conseguenti alla variante n. 9 al P.I. l'eventuale inquinamento acustico può ritenersi "concluso" in quanto le fonti di emissione devono rispettare i requisiti di legge in relazione alla classe acustica di appartenenza dell'area in cui insistono.

Relativamente alla richiesta 036, invece, ricadendo all'interno dei siti Natura 2000 e del Parco Naturale Regionale del fiume Sile, appare opportuno fornire altre indicazioni. La richiesta determina la possibilità di un cambio di destinazione d'uso di una parte degli edifici esistenti, attualmente utilizzati per l'attività agricola, in residenziale. Gli edifici ricadono nella zona di riserva naturale generale, sottozona delle risorgive, esternamente alle aree di protezione fluviale e lacustre e delle fasce di rispetto del fiume Sile di cui all'art. 10 bis delle norme tecniche di attuazione.
Fatto salvo il parere di competenza del Parco del fiume Sile, si fa presente che tale facoltà è espressamente ammessa dall'art. 15 bis ("Norme per il recupero degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo") delle norme tecniche di attuazione del Piano Ambientale del Parco del fiume Sile che recita: "*Nelle zone di riserva naturale generale e relative sottozone e nelle zone agricole e relative sottozone, al fine di favorire la conservazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 10bis, è ammesso il recupero delle strutture edilizie esistenti, individuate negli strumenti urbanistici vigenti come non più funzionali alle esigenze del fondo…*".
Quanto all'eventuale impatto acustico si fa presente che è facilmente ipotizzabile la realizzazione di una schermatura proprio per contenere questo eventuale possibile impatto e/o la programmazione dell'intervento in periodi in cui crea meno disagi all'avifauna.

# 6 CONCLUSIONI

Per le ragioni esposte nella presente Relazione tecnica si afferma con ragionevole certezza che gli effetti delle previsioni della variante n. 9 al P.I. del Comune di Piombino Dese non possono raggiungere i siti Natura 2000 e si può escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sui medesimi siti e sugli elementi naturali presenti nelle aree oggetto di variante.
Si ritiene pertanto di poter escludere la presente variante n. 9 al P.I. del Comune di Piombino Dese dalla procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale, secondo quanto previsto dal paragrafo 2.2 dell'Allegato A (con particolare riferimento alla fattispecie di esclusione n. 23 "*piani, progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000*") della D.G.R. 1400/2017.

Il valutatore
Arch. Giuseppe Cappochin