

Comune di
SALGAREDA

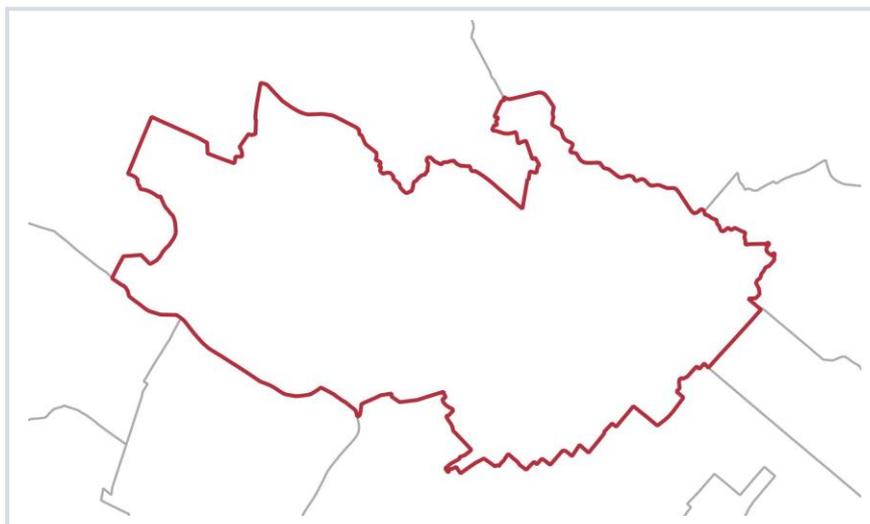
Provincia di Treviso
Regione del Veneto



P.I.

VARIANTE N 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

MAGGIO 2020 MODIFICHE PUNTUALI E NORMATIVE AL PI



R03c

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE Approfondimenti

Sindaco

ANDREA FAVARETTO

Progettisti

ROBERTO ROSSETTO
STEFANO MARIA DOARDO

Collaborazione

ANDREA ZORZ - MASSIMO BERTO

Consulenze Specialistiche:

VAS
VINCA

ANTONELLA GATTO- GIORDANO BASSO
CARLO PIAZZI

Terre s.r.l.

Venezia | Parco Scientifico Tecnologico Vega | 30175, Via delle Industrie, 15
+39 041 5093216 terre@terre-srl.com PEC: terre.srl@pec.it www.terre-srl.com

PREMESSA	5
1. DICHIARAZIONE: ISTANZE POSTE IN VERIFICA E MOTIVI DI ESCLUSIONE	6
1.1 DICHIARAZIONE: ISTANZE PERVENUTE/ISTANZE POSTE IN VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ	6
1.2 TABELLA DI SINTESI MODIFICHE SOTTOSPOTE A VERIFICA E MOTIVI DI ESCLUSIONE	7
2. APPROFONDIMENTO DESCRITTIVO MODIFICHE POSTE IN VERIFICA	11
2.2 MODIFICA N.11	12
3. SPECIFICHE AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE	27
4. LEGENDE PAT E PI	28
4.1 LEGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI	34
5. ALLEGATO 1 – SCHEDA DI ASSOGETTABILITA' ALLA VAS	36

PREMESSA

Il presente documento costituisce un approfondimento del Rapporto Ambientale Preliminare della Variante n.5 al PI del comune di Salgareda e non comporta alcuna variazione delle modifiche poste in verifica, né dell'esito della valutazione riportato nel Rapporto Ambientale Preliminare.

Tale approfondimento è finalizzato a:

- a) Indicare chiaramente tra tutte le modifiche di cui alla Variante n.5 al PI quali sono state poste in verifica di assoggettabilità, indicando le motivazioni di esclusione per quelle non assoggettate;
- b) approfondire i contenuti del paragrafo 5.2 "la variante al Piano degli interventi" ove sono riportate le analisi delle singole modifiche poste in verifica, provvedendo ad integrare tali analisi e descrizioni. Nel caso specifico trattandosi di una sola modifica sottoposta a verifica la descrizione si riferisce soltanto alla modifica n.11 "Disciplina del centro urbano";
- c) chiarire e precisare i contenuti del capitolo 8 – Allegato 1 – Scheda di assoggettabilità alla VAS, senza apportare alcuna modifica agli esiti delle valutazioni ma sostituendo nel testo dei quesiti il riferimento all'intera variante n.5 in quanto trattasi di scheda riferita alla sola modifica n.11 assoggettata a Verica e provvedendo inoltre a chiarire il significato dei termini usati nella valutazione.

ed ha i seguenti contenuti:

- a) Con riguardo alle varianti puntuali descritte nel RAP, viene prodotta un'espressa dichiarazione che permette di individuare, il numero di modifiche introdotte dalla variante, il numero di quelle poste in verifica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., nonché il numero delle escluse, fornendone le motivazioni.
- b) Vengono forniti per ciascuna *modifica* posta in verifica ulteriori chiarimenti analitici con riferimento ai seguenti aspetti:
 - *Inquadramento nella pianificazione comunale e modalità attuative della variante* : estratto cartografico di tutti le tavole del PAT e gli estratti cartografici del PI (stato vigente e di variante) corredati da opportune legende, nonché fornite indicazioni circa le previste modalità attuative;
 - *descrizione dell'attuale stato ambientale degli ambiti posti in valutazione*, avendo cura di indicare eventuali zone di tutela, i vincoli, le criticità, le caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
 - *descrizione dei possibili effetti* riferiti alla singola modifica
- c) Con riferimento alla "Scheda di assoggettabilità alla VAS" allegata al rapporto Ambientale Preliminare sono fornite alcune precisazioni e chiarimenti, senza alcuna modifica delle valutazioni contenute.

1. DICHIARAZIONE: ISTANZE POSTE IN VERIFICA E MOTIVI DI ESCLUSIONE

Con riguardo alle varianti puntuali descritte nel RAP, viene prodotta un'espressa dichiarazione che permette di individuare chiaramente il numero di istanze presentate e accolte dall'Amministrazione comunale, il numero di modifiche introdotte nella variante, il numero di quelle poste in verifica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., nonché il numero delle escluse, fornendone le motivazioni.

1.1 Dichiarazione: istanze pervenute/istanze poste in verifica di assoggettabilità

PREMESSO CHE

l'Amministrazione Comunale ha avviato la procedura di **Variante puntuale n. 5 al P.I.** vigente al fine di recepire:

- 1 Le manifestazioni d'interesse presentate dai cittadini relative a modifiche puntuali al PI;
- 2 Le modifiche introdotte "d'ufficio" di tipo:
 - **Normativo:** necessarie ai fini dell'aggiornamento delle NO sulla base di motivazioni ed esigenze espresse dall'ufficio tecnico con particolare riferimento alla Disciplina del Credito edilizio e degli impianti di distribuzione carburante;
 - **Cartografico:** per l'allineamento e aggiornamento cartografico dei seguenti temi del PI: Fasce di rispetto stradale e autostradale, Percorsi ciclabili, Tracciato gasdotto-SNAM, Perimetro SUAP decaduto, Modifica puntuale per spostamento struttura radio esistente.
- 3 La revisione della disciplina vigente relativa al centro urbano.

PRESO ATTO CHE

Con riferimento ai temi di cui sopra la variante 5 al PI introduce n.12 modifiche alla pianificazione vigente di cui:

- **n. 2 modifiche relative a manifestazioni d'interesse inoltrate della cittadinanza** ed accolte dall'amministrazione comunale relative a modifiche puntuali al PI;
- **n. 10 modifiche** al Piano degli Interventi richieste dall'amministrazione Comunale;

SI DICHIARA CHE

Su **12 modifiche oggetto della variante** è stata posta a verifica (ai sensi dell'Art.12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) **n. 1 richiesta** relativa alla revisione della disciplina del centro urbano.

Non sono invece state poste a verifica n.11 varianti puntuali in quanto esse *non possono avere effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale*

Le valutazioni e considerazioni poste alla base dell'esclusione dalla verifica delle modifiche di cui sopra sono sintetizzate nella seguente Tabella 2 "*Variante al PI n.5 – Modifiche sottoposte a verifiche e modifiche escluse*"

1.2 Tabella di sintesi modifiche sottoposte a verifica e motivi di esclusione

La tabella seguente riporta l'elenco di tutte le modifiche introdotte dalla variante n.5 al PI, riportando per ognuna:

- Una descrizione sintetica dei contenuti della modifica
- L'indicazione se la modifica viene sottoposta a verifica di assoggettabilità
- I motivi di esclusione dalla verifica

Nella tabella sono evidenziate con il colore grigio le modifiche non sottoposte a verifica.

Tab. 2 - VARIANTE AL PI N.5 – MODIFICHE SOTTOPOSTE A VERIFICA E MODIFICHE ESCLUSE			
N° MODIFICA	OGGETTO IN SINTESI	SOTTOPOSTA A VERIFICA	MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA VERIFICA
1	Inserimento di una scheda progetto (n. 20) disciplinata nell'allegato 22 "Tabelle di Normativa" per l'ampliamento, relativo all'adeguamento igienico-sanitario, dell'edificio residenziale esistente all'interno della fascia di rispetto stradale.	NO	<p>l'ampliamento previsto è di modeste dimensioni (massimo 20 mc) e finalizzato esclusivamente ad adeguamento igienico sanitario, inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non prevede sopravanzamento nella direzione del vincolo stradale - non si inserisce in contesti di rilevanza ambientale ma nella pertinenza dell'edificio stesso
2	Riclassificazione di n. 2 edifici rurali , facenti parte della stessa proprietà, in fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo con possibile destinazione residenziale	NO	<p><i>Fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo</i></p> <p>Tale modifica recepisce la richiesta con allegata relazione agronomica presentata dal richiedente relativa a due fabbricati posti in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo e dei quali vengono redatte 2 nuove schede ricomprese nell'elaborato n.29 dl P.I. (Schede Progetto dei fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo).</p> <p>Si ritiene che tale modifica della destinazione d'uso non produca effetti ambientali in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - si tratta della riconversione di un volume modesto; mc 662 l'edificio principale e mc. 239 l'immobile accessorio. Una volumetria per altro compatibile con i parametri propri della zona agricola all'interno del quale potrà trovare posto al massimo una singola unità abitativa - l'edificio si trova a bordo strada, con accesso diretto dalla strada comunale Via S. Caterina. La sua riconversione quindi non comporta effetti in termini di attraversamento di zone sensibili o allacciamento alle reti dei sottoservizi principali - L'edificio non è interessato da vincoli o tutele - l'area di localizzazione dell'edificio non presenta criticità idrogeologiche.

Tab. 2 - VARIANTE AL PI N.5 – MODIFICHE SOTTOPOSTE A VERIFICA E MODIFICHE ESCLUSE

N° MODIFICA	OGGETTO IN SINTESI	SOTTOPOSTA A VERIFICA	MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA VERIFICA
3	Modifica normativa all'art. 6 delle NTO del PI di adeguamento rispetto alle prescrizioni di cui alla LR 14/2019 "Veneto 2050".	NO	<p><i>Adeguamento a norma sovraordinata</i></p> <p>Tale modifica di carattere normativo, riorganizza la disciplina del credito edilizio di cui all'art.6 delle N.O.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in coerenza con le norme del PAT - adeguando le modalità di calcolo e attribuzione del credito edilizio gli indirizzi e direttive delle norme sovraordinate in particolare la LR 11/2004, LR14/17 , LR14/19 (Veneto 2050) ed in particolare i contenuti della D.G.R.V. n.263 del 02/03/2020 "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019. Deliberazione/CR n. 132 del 29 novembre 2019" <p>Trattandosi di mero adeguamento a normativa sovraordinata la modifica non ha effetti ambientali.</p>
4	Correzione, all'art. 57.2 delle NTO del PI vigente, di un errore interpretativo rispetto alla tipologia delle stazioni di distribuzione carburante individuate nelle NTO del PI che non recepiscono in modo corretto le disposizioni regionali della L.R. n. 23 del 23 ottobre 2003 modificata dalla L.R. n. 27 del 27 luglio 2018 relative a questo tipo di strutture.	NO	<p><i>Adeguamento a norma sovraordinata</i></p> <p>Tale modifica di carattere normativo recepisce le prescrizioni di cui alla L.R. n. 23 del 23 ottobre 2003 modificata dalla L.R. n. 27 del 27 luglio 2018 in cui non vi è riferimento ad impianti di tipo a "chiosco", viene quindi ridefinito l'articolo 57.2 delle NTO del PI vigente stralciando il riferimento a questo tipo di struttura.</p> <p>Trattandosi di mero adeguamento a normativa sovraordinata la modifica non ha effetti ambientali.</p>
5	La modifica introdotta comporta l'aggiornamento puntuale di alcune fasce di rispetto stradale che presentano alcune imprecisioni rispetto alle strade di tipo "F" di tipo provinciale e all'autostrada A4.	NO	<p><i>Aggiornamento della cartografia del PI vigente</i></p> <p>Tale modifica comporta la correzione del tema cartografico relativo alle fasce di rispetto all'esterno dei centri abitati, sulla base dei parametri previsti dalla normativa vigente ovvero: classificazione stradale, perimetro dei centri abitati, ed inoltre recependo la fascia di rispetto corretta con riferimento all'allargamento dell'autostrada A4 (terza corsia).</p> <p>Trattandosi di mero adeguamento a normativa sovraordinata la modifica non ha effetti ambientali.</p>
6	La variante introduce l'aggiornamento dei percorsi ciclabili in progetto o in fase di sistemazione rispetto ai seguenti percorsi: – Pista ciclabile lungo la S.P. 66 e marciapiedi lungo la S.R. 53;	NO	<p><i>Aggiornamento della cartografia del PI vigente</i></p> <p>Tale modifica recepisce lo stato della pianificazione comunale aggiornando i percorsi ciclabili rappresentati nel PI sulla base dello stato dei luoghi, dei percorsi in corso di realizzazione e di quello con iter progettuale in corso.</p>

Tab. 2 - VARIANTE AL PI N.5 – MODIFICHE SOTTOPOSTE A VERIFICA E MODIFICHE ESCLUSE

N° MODIFICA	OGGETTO IN SINTESI	SOTTOPOSTA A VERIFICA	MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA VERIFICA
	<ul style="list-style-type: none"> – Pista ciclabile in località Campobernardo; – Ciclovía Arzeri- Campodipietra stralcio n. 7; – Ciclovía Arzeri- Campodipietra stralcio n. 8. 		<p>Trattandosi di mero adeguamento allo stato di fatto e alla esatta configurazione progettuale dei tratti di pista ciclabile la modifica non ha effetti ambientali.</p>
7	<p>Si prende atto di alcune modifiche di progetto, aggiornamenti e alcune incongruenze emerse nel PI vigente rispetto ai tracciati del metanodotto Mestre- Trieste e alla linea elettrica a media tensione interrata tra la cabina di Campodipietra e il PTP via degli Alpini.</p>	NO	<p><i>Correzione ubicazione metanodotti</i> Tale modifica introduce modifiche parziali ai tracciati e relative fasce di rispetto dei metanodotti riportati nel PI vigente, sulla base delle planimetrie fornite degli enti gestori della rete. Trattandosi di mero adeguamento a normativa sovraordinata la modifica non ha effetti ambientali.</p>
8	<p>La modifica comporta un aggiornamento della cartografia di piano con lo stralcio del SUAP presente in Z.T.I.O. 4.1.</p>	NO	<p><i>Aggiornamento della cartografia del PI vigente</i> Tale modifica recepisce lo stato di fatto dei luoghi eliminando il SUAP decaduto.</p>
9	<p>Viene introdotta una modifica grafica puntuale relativa al recepimento dell'autorizzazione per lo spostamento di un impianto di comunicazione in zona di tipo F per attrezzature di interesse comune concessa dal Comune. Con delibera di Giunta comunale n. 68 del 25/07/2018 avente ad oggetto: CONCESSIONE IN USO DI AREA COMUNALE DESTINATA A ZONA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - AREA VERDE ATTREZZATA IN VIA GUIZZA PER SPOSTAMENTO STRUTTURA RADIO BASE ESISTENTE - APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE è stata concessa una porzione di area comunale per lo spostamento dell'antenna esistente. L'autorizzazione all'esecuzione dei lavori è stata rilasciata nel mese di marzo 2020</p>	NO	<p><i>Aggiornamento della cartografia del PI vigente</i> Tale modifica recepisce lo stato autorizzato modificando l'ubicazione dell'impianto di comunicazione sulla base delle planimetrie fornite dell'ente gestore.</p>
10	<p>Vengono introdotte le seguenti modifiche normative per risolvere alcune criticità riscontrate dall'ufficio tecnico nelle NTO del PI:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Modifica del punto A2) delle N.T.O. nella sezione "altezza dell'edificio", uniformando la misurazione dell'altezza dell'edificio rispetto alle definizioni del Regolamento edilizio comunale. b) Nell'art. 51.1 viene aggiunto il divieto di realizzare scale esterne tra piano terra e primo e il divieto di ricavarle all'interno dei portici a tutt'altezza; 	NO	<p><i>Adeguamento delle Norme Tecniche Operative del PI</i> Tale modifica introduce alcune necessarie correzioni alle Norme Tecniche del PI vigente per risolvere errori di interpretazione e discrepanze che sono state rilevate dagli uffici tecnici. Si tratta di disposizioni prive di effetti ambientali.</p>

Tab. 2 - VARIANTE AL PI N.5 – MODIFICHE SOTTOPOSTE A VERIFICA E MODIFICHE ESCLUSE

N° MODIFICA	OGGETTO IN SINTESI	SOTTOPOSTA A VERIFICA	MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA VERIFICA
	<p>c) Correzione di una discrepanza tra l'art. 54.1 delle N.T.O. del P.I. e il punto A1) delle N.T.O. del P.I. in merito agli standard urbanistici da ricavare nel caso di interventi su edifici esistenti con destinazione d'uso commerciale-artigianale-direzionale.</p> <p>d) Precisazione rispetto all'ampiezza delle fasce di rispetto stradali aggiornate come da modifica n. 5, modificando l'art. 19 delle N.T.O..</p>		
11	Revisione della disciplina vigente relativa al centro urbano di Salgareda.	SI	
12	Modifica normativa dell'art. 61 "Ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilabili (L.R. 30/2016 – art.54)".	NO	<p><i>Adeguamento a norma sovraordinata</i></p> <p>Le NTO del PI vengono adeguate alle prescrizioni della L.R. 38/2019 che specifica la distanza dell'ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilabili rispetto ai luoghi sensibili.</p> <p>Tale modifica non ha effetti ambientali</p>

2. APPROFONDIMENTO DESCRITTIVO MODIFICHE POSTE IN VERIFICA

Viene fornito per ciascun ambito posto in verifica un estratto cartografico di tutte le tavole del PAT e gli estratti cartografici del PI (stato vigente e di variante) corredati da opportune legende, nonché fornite indicazioni circa le previste modalità attuative.

Viene fornita una descrizione dell'attuale stato ambientale degli ambiti posti in valutazione, avendo cura di indicare eventuali zone di tutela, i vincoli, le criticità, le caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate.

Gli approfondimenti di cui al presente capitolo sono finalizzati a fornire maggiori dettagli in merito ai contenuti del paragrafo 5.2 del Rapporto Ambientale Preliminare. Lo scopo è agevolare la comprensione delle modifiche sottoposte a verifica con particolare riferimento allo stato di fatto ambientale e pianificatorio e ai potenziali effetti.

Tali approfondimenti non comportano alcuna variazione degli ambiti sottoposti a verifica nè alcuna modifica dell'esito valutativo così come riportato nel Rapporto Ambientale Preliminare.

Per completezza e chiarezza espositiva tali approfondimenti seguono un'articolazione maggiormente allineata con i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'allagato I al D.Lgs 152/06 ovvero:

1. INFORMAZIONI GENERALI
 - Tipologia
 - Localizzazione
 - Sintetica descrizione della modifica
 - Indicazione dell'eventuale interferenza con aree della rete Natura 2000
 - Descrizione di precedenti procedure VAS
 - Descrizione di precedenti valutazioni di compatibilità idraulica e sismica
2. CARATTERISTICHE DEL PIANO O PROGRAMMA (OVVERO DELLA SINGOLA MODIFICA)
 - Obiettivi e finalità adottate
 - Descrizione della modifica
3. CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE
 - Inquadramento programmatico comunale e verifica di coerenza (PAT)
 - Descrizione dello stato ambientale dei luoghi
4. INDIVIDUAZIONE EFFETTI E LORO SIGNIFICATIVITA'
 - Effetti sulla pianificazione vigente
 - Effetti dimensionali della modifica
 - Effetti ambientali

Per quanto riguarda la variante n.5, come riportato nel Rapporto Ambientale Preliminare viene posta in verifica di assoggettabilità esclusivamente la seguente modifica:

N° MODIFICA E TIPOLOGIA		CONTENUTO IN SINTESI
11	DISCIPLINA RELATIVA AL CENTRO URBANO DI SALGAREDA	Modifica puntuale e normativa in relazione alla revisione della disciplina urbanistica del centro urbano di Salgareda.

Pertanto gli approfondimenti e chiarimenti che seguono si riferiscono esclusivamente a tale oggetto

2.2 Modifica n.11

1. INFORMAZIONI GENERALI

1.1 Tipologia: Revisione e riorganizzazione della disciplina urbanistica del centro urbano di Salgareda

1.2 Localizzazione: Centro urbano di Salgareda

1.3 Sintetica descrizione della modifica

La modifica n.11 prevede la revisione della disciplina della Z.T.I.O 1.1 con particolare riferimento all'ambito attualmente disciplinato dal PUA vigente attraverso:

- a) L'eliminazione del perimetro del PUA;
- b) l'integrazione degli articoli n.41 – *Z.T.O. di antica origine* e *Art. 55 Edifici di valore storico testimoniale* al fine di consentire l'attuazione degli interventi attualmente disciplinati dal PUA provvedendo nel contempo ad aumentare il range delle possibilità attuative fermo restando il rispetto degli obiettivi di qualità e senza stravolgere la disciplina vigente;
- c) la modificati degli elaborati grafici di piano prevedendo l'eliminazione del piano urbanistico attuativo e riportando all'interno degli stessi la disciplina riferita ai singoli edifici e alle aree di intervento unitario, compresi gli elementi prescrittivi vigenti (allineamenti di facciata, altezze, allineamenti di gronda).

In termini di interventi ammessi, quindi, la variante conferma con la sola esclusione dell'area centrale (Scheda Sn.2 Municipio), tutti gli interventi e le quantità previste dal PUA vigente ovvero:

- mantenendo dei gradi di protezione assegnati dal Piano Particolareggiato vigente ai singoli edifici;
- mantenendo le previsioni del piano particolareggiato in tema di demolizione degli edifici;
- mantenendo l'individuazione e la disciplina per gli edifici consolidati;
- mantenendo le possibilità di ampliamento e sopraelevazione per gli edifici privi di valore storico testimoniale e puntualmente individuati assegnando loro il grado di protezione 5 (il quale ammette la *ristrutturazione edilizia, l'ampliamento fino al raggiungimento del volume massimo consentito dalle specifiche norme di zona, e la demolizione con ricostruzione.*)
- mantenendo le possibilità edificatorie per le aree destinate alla nuova costruzione e rigenerazione dell'esistente (al netto dell'area centrale) attraverso la predisposizione di apposita scheda Norma coerente con le carature urbanistiche precedentemente assegnate dal PUA. Le schede norma SN.1 e SN 3 quindi mantengono le previsioni del PUA mentre la parte centrale, disciplinata dalla scheda SN2 mantiene le previsioni in termini di demolizione degli edifici esistenti ma provvede ad una riprogettazione dell'ambito finalizzata alla realizzazione e del nuovo municipio, piazza ed opere complementari;

1.4 Indicazione dell'eventuale interferenza con aree della Rete Natura 2000: nessuna interferenza con aree della rete natura 200

1.5 Descrizione di precedenti procedure di VAS: Rapporto Ambientale del PAT, parere motivato Regionale n. 41 del 17.05.2012

2. CARATTERISTICHE DEL PIANO O PROGRAMMA (OVVERO DELLA SINGOLA MODIFICA)

2.1 Obiettivi/Finalità e strategie adottate

Obiettivi/Finalità: gli obiettivi principali della modifica n.11 avente come oggetto la revisione della disciplina del centro Urbano di Salgareda sono le seguenti:

- agevolare la rigenerazione e qualificazione del centro urbano attraverso la predisposizione di una disciplina per gli interventi in grado di superare le rigidità e complicazioni del Piano particolareggiato vigente per consentire (fermo restando il rispetto degli obiettivi di qualità e indirizzi vigenti) maggior flessibilità nell'attuazione degli interventi, anche alla luce delle innovazioni disciplinari introdotte dalla legislazione Regionale;
- rigenerazione e qualificazione dell'area centrale del centro di Salgareda, prevedendo, in luogo degli edifici inadeguati in termini qualitativi e urbani e di una complessiva situazione di degrado, la realizzazione di una nuova polarità pubblica (piazza e Municipio), assumendo gli indirizzi contenuti in un masterplan approvato dalla Giunta Comunale.

Strategie adottate: Stralcio del Piano Attuativo vigente del centro storico di Salgareda e Trasposizione dei contenuti strutturali della disciplina nella normativa della zona di antica origine, provvedendo alle modifiche in corrispondenza della zona centrale (Scheda SN2) destinata alla realizzazione di una nuova polarità pubblica (Municipio e piazza).

2.2 Descrizione della Modifica (Comparazione disciplina Vigente e disciplina della Variante)

Disciplina Vigente

L'ambito del centro Urbano di Salgareda è disciplinato come:

- **Z.T.I.O. 1.1 "Zone a tessuto insediativo omogeneo di antica origine"** di cui all'art.41 delle NO del PI;
- **Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana**, di cui all'art 50 delle NO di cui si riporta un estratto: *"Esse fanno riferimento al centro di Salgareda, nello specifico alla Z.T.I.O. di antica origine (n°1.1). È la parte di territorio che necessita di interventi finalizzati al miglioramento della qualità dell'insediamento consolidato, della dotazione di standard, dei servizi infrastrutturali e a rete, al riordino della viabilità. L'ambito è già in parte interessato da un PUA vigente. (Del.G.C. n. 70/2014). Per le aree escluse dal P.U.A. gli interventi dovranno essere volti a migliorare la qualità ambientale ed architettonica dello spazio urbano oltre a potenziare le dotazioni delle aree per servizi e le infrastrutture per la mobilità. Si rimanda all'art. 41 precedente per le carature ammissibili degli interventi edilizi"*

La Zona Omogenea di antica origine ZTO. 1.1 (Art.41 delle N.O del PI) è disciplinata nel seguente modo:

1. Sono individuati gli *edifici di valore storico testimoniale* di cui all'art.55 delle N.O del PI;
2. Sono perimetrate la *Le pertinenze scoperte da tutelare* di cui all'art.38 delle NO del PI
3. Sono individuate le *aree per servizi pubblici*: *Sa* aree per l'istruzione, *Sb* aree per attrezzature di interesse comune, *Se* aree attrezzate per gioco e sport di cui all'art.54 delle N.O. del P.I.;
4. Sono individuate Le aree a parcheggio pubblico e gli spazi destinati alla viabilità;
5. Sono individuate Le attività produttive in zona impropria;
6. È individuato l'ambito soggetto a piano urbanistico attuativo vigente: PUA n.7 *"Piano particolareggiato delle aree centrali del capoluogo"*.

Il Piano Particolareggiato delle aree centrali di cui sopra è stato adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 12 del 12 febbraio 2014 ed approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 70 del 17 settembre 2014. Oltre agli elementi già individuati e disciplinati all'interno della Z.T.I.O 1.1 zona in antica origine e normati dagli articoli di cui sopra, il PUA aggiunge la seguente disciplina relativa agli interventi ammissibili per i singoli edifici cui corrisponde specifica normativa riportata nelle Norme di Piano Urbanistico Attuativo:

1. Sono individuati gli Edifici da demolire;
2. Sono individuati gli Edifici consolidati;
3. Sono individuati gli Edifici in cui sono possibili interventi di ampliamento e sopraelevazione;
4. Sono individuate le nuove costruzioni, i limiti di inviluppo e le sagome "consigliate";
5. Sono indicati gli allineamenti di facciata e di gronda.

Disciplina Variante

La disciplina dell'edificabilità prevista dalla variante non nega e non stravolge i contenuti della disciplina vigente ma, potendo ricorrere alle nuove possibilità offerte dalla normativa regionale in tema di riqualificazione urbana, mira alla revisione della disciplina attuativa (fatti salvi gli obiettivi di qualità e le scelte strutturali dell'attuale PUA) al fine di:

- definire le condizioni di coerenza urbanistica per l'attuazione del progetto di valorizzazione del centro urbano, di cui al masterplan approvato D.G.C n,88 del 16/10/2019,
- aumentare il range delle possibilità e modalità di intervento, conferendo inoltre maggior flessibilità compositiva nell'attuazione degli interventi in termini architettonici e planivolumetrici, ferme restando le quantità volumetriche assegnate dal PP con particolare riferimento agli interventi di nuova edificazione e ampliamento.

Nel dettaglio la disciplina introdotta dalla variante prevede una rimodulazione della disciplina della ZTO 1.1 di Antica Origine.

La modifica principale è costituita dalla **Decadenza del PP** del centro storico di Salgareda, descritto al precedente paragrafo ed approvato con D.G.C. n. 70 del 17/09/2014, sostituendo lo stesso con un sistema di norme, indirizzi ed indicazioni grafiche atte a garantire gli interventi ammessi ed i requisiti di qualità urbana dallo stesso definiti.

Per quanto riguarda la disciplina della ZTO 1.1. conservano validità le seguenti disposizioni della disciplina vigente del PI vigente:

- aree a standard
- aree a parcheggio
- disciplina relativa agli edifici storico testimoniali e relative pertinenze scoperte da tutelare
- Edifici consolidati

Per quanto riguarda la disciplina del PUA vigente, la stessa è sostanzialmente confermata in termini di interventi ammissibili, mentre cambiano le modalità attuative. Unica eccezione per la zona centrale ove la Scheda Norma SN.2 conferma le demolizioni e nuove costruzioni di cui al PUA vigente prevedendo però la realizzazione di un intervento unitario finalizzato alla riqualificazione dell'area centrale e realizzazione di una nuova polarità urbana (Municipio e Piazza).

I contenuti disciplinari della variante sono quindi i seguenti:

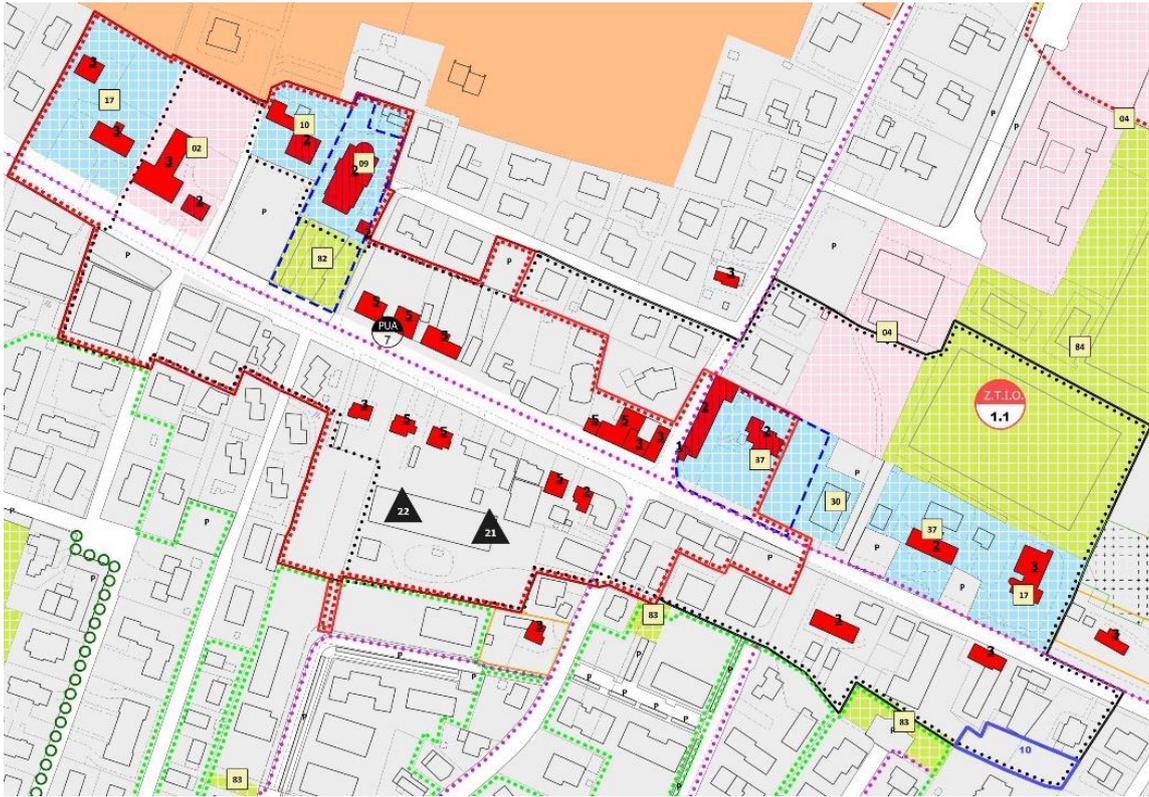
- 1. Gli edifici da demolire sono confermati** con riferimento a quanto indicato nel PUA;
- 2. Gli edifici consolidati sono confermati** in termini di individuazione e disciplina (unica eccezione un edificio localizzato all'interno della scheda norma SN 2 municipio): agli stessi non è assegnata alcuna categoria di valore ed è ammessa la manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia;
- 3. Gli edifici in cui sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione** sono confermati attribuendo agli stessi la categoria di valore 5. Unica eccezione l'edificio localizzato all'interno della scheda norma n.2 (municipio). Sono possibili quindi tutti gli interventi compresa la demolizione con ricostruzione fatto salvo il rispetto degli indirizzi e prescrizioni definiti per tale categoria di valore all'interno della ZTO 1.1. nonché i limiti di altezza e distanza tra edifici di cui agli art.7 e art.8 del DM 1444. *Le quantità volumetriche,* massime ammissibili per gli interventi su edifici esistenti aventi grado di protezione che ammette la ristrutturazione, ampliamento e demolizione con ricostruzione sono le seguenti:
 - Volume urbanistico esistente
 - Volume urbanistico esistente + superfetazioni legittime da ricomporre in maniera unitaria
 - Ampliamenti e riqualificazioni veneto 2050 per edifici privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia. In tali casi devono comunque essere rispettati i limiti massimi previsti dal n.1) del primo comma dell'art.8 del DM 1444/68 coerentemente con quanto disciplinato dalla LR 29/19 art.3 comma 4 lettera e (altezza massima edifici)
 - Permesso di costruire convenzionato per proposte diverse da quanto sopra
 - Accordo art.6 lr 11/2004 per comparti unitari definiti su base volontaria
- 4. Le nuove costruzioni sono confermate nella quantità e localizzazione** (al netto soltanto della parte centrale corrispondente alla scheda norma SN 2- Municipio). Le nuove costruzioni sono disciplinate da apposita scheda norma che riprende i parametri assegnati dal PUA ed il limite di massimo inviluppo. Ciò vale per la Scheda Norma SN1 e SN3.

La scheda Norma SN2 introdotta dalla variante articola l'area centrale in due Comparti A e B. L'area individuata come comparto A della scheda SN 2 nel piano vigente era destinata: alla nuova edificazione di due volumi significativi, ampliamento o ristrutturazione di due edifici fronte strada privi di valore storico testimoniale e parcheggio sul retro. La variante riclassifica tale area come area pubblica, destinandola alla realizzazione del nuovo municipio. Si confermano quindi le ipotesi di ricomposizione volumetrica del PUA ma cambia la destinazione d'uso dell'area e le modalità attuative

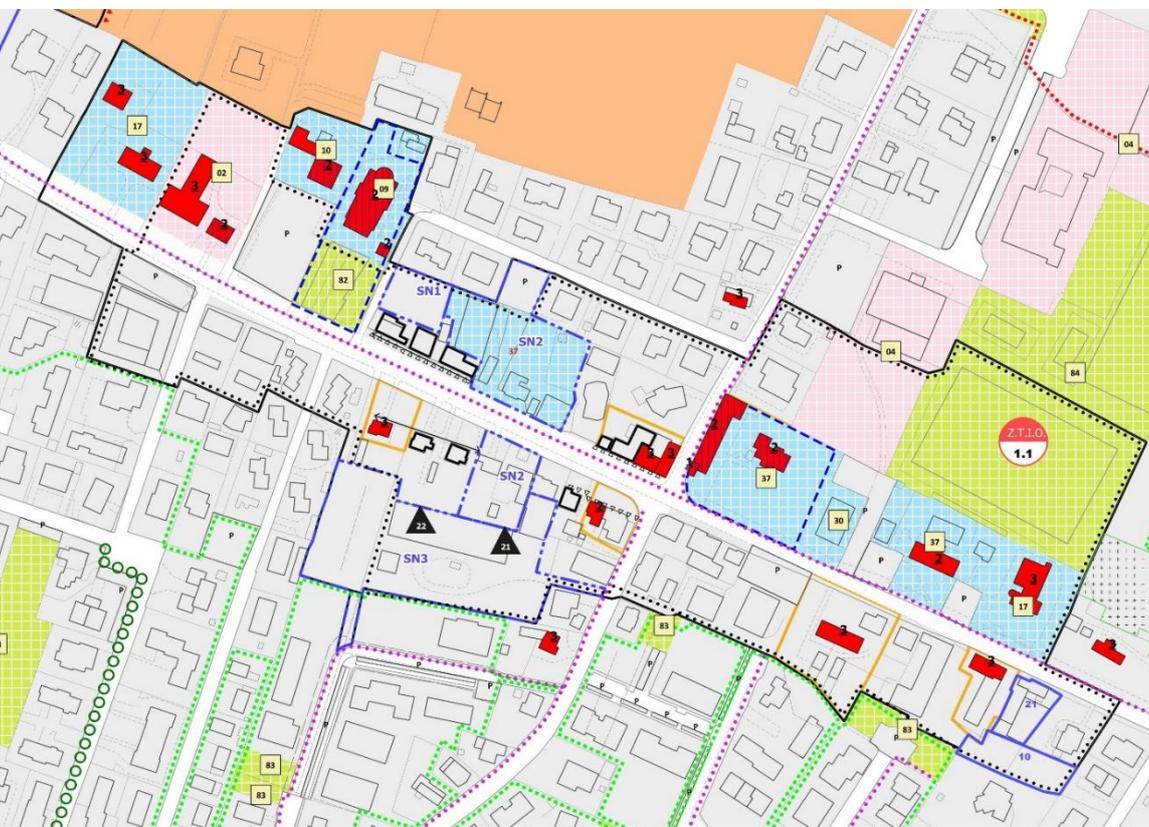
Per l'area attualmente individuata come comparto B della scheda SN2, il PUA vigente prevedeva la demolizione degli edifici esistenti e la realizzazione di un nuovo volume avente tutte le destinazioni ammesse per la zona ZTIO .1.1 ovvero residenziale e tutte le destinazioni compatibili con la residenza. La variante mantiene le previsioni del PUA vigente per quanto riguarda la demolizione degli edifici e la realizzazione di un nuovo volume. Diversamente da quanto previsto nel PUA vigente la realizzazione di questi interventi viene subordinata alla predisposizione di un progetto unitario comprendente l'area antistante (Comparto A), prevedendo la realizzazione di un volume in grado di dialogare funzionalmente e architettonicamente con il nuovo municipio;

5. **gli elementi prescrittivi ed i limiti agli elementi edilizi particolari** sono riportati nelle norme operative del PI e sono mirati a fornire poche e chiare indicazioni su quali interventi o scelte architettoniche che si ritengono non ammissibili, a solo titolo esemplificativo: balconi in aggetto su prospicienti spazio pubblico, fotometrie variegata ed irregolari sullo stesso prospetto, eccessivi sporti di gronda, e comunque in generale tutte quelle scelte che non appartengono alla tradizione architettonica urbana comprese indicazioni relative alla sistemazione degli spazi esterni.
6. **le modalità di intervento planivolumetriche** atte ad assicurare l'integrazione paesaggistica ed architettonica sono riportate nella cartografia e normativa del PI con riferimento a
 - *allineamenti* che devono essere rispettati (riportati nella cartografia di piano), ovvero demolizione e ricostruzione sul medesimo sedime
 - *n° di piani massimo ammissibile*

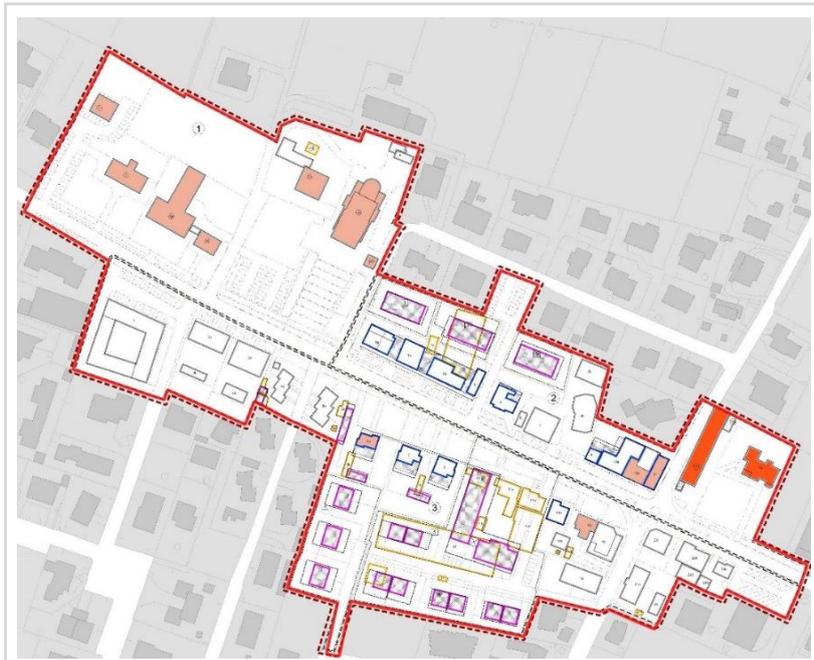
PI vigente



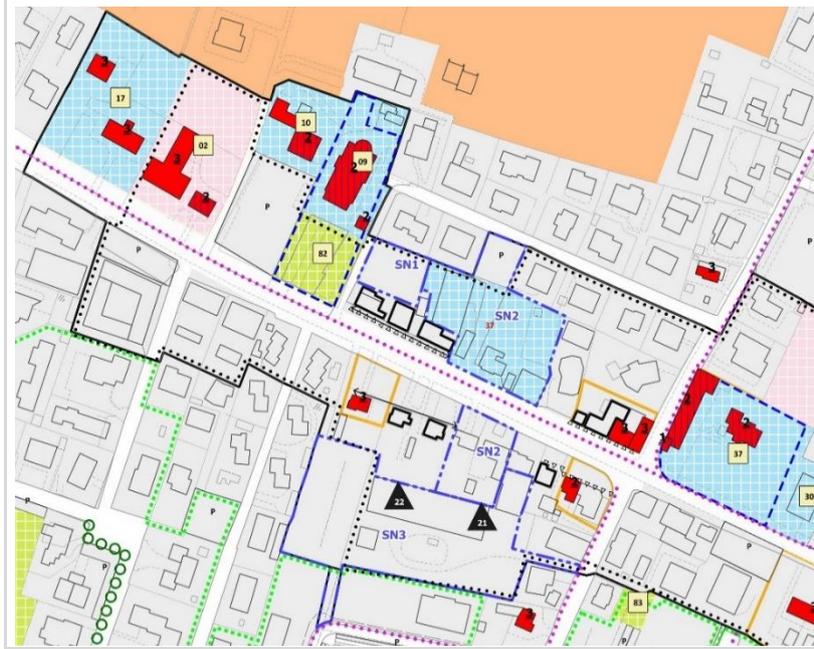
PI Variante



1.1 Focus sull'ambito ex piano particolareggiato



Piano particolareggiato Vigente



Il medesimo ambito come redisciplinato dalla variante

PUA VIGENTE – Area Centrale



Nuovi Volumi

Edifici soggetti ad ampliamento/sopraelevazione

Edifici Consolidati

Edifici da demolire

PI VARIANTE – Area centrale

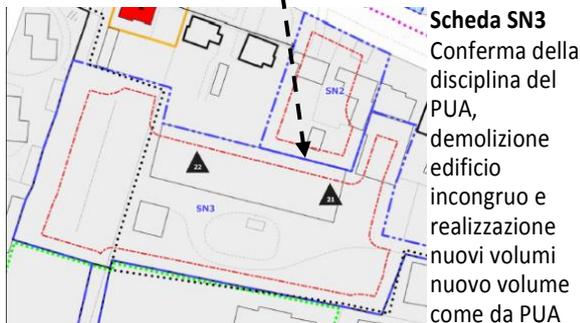


Scheda SN1
Conferma nuovo volume come da PUA



Scheda SN2
Ambito A
Conferma ricomposizione Volumetrica ma cambio della destinazione d'uso in servizi pubblici (municipio e piazza)

Ambito B
Conferma demolizione edifici e nuovo volume previsto dal PUA ma cambio delle modalità attuative: intervento unitario con ambito A



Scheda SN3
Conferma della disciplina del PUA, demolizione edificio incongruo e realizzazione nuovi volumi nuovo volume come da PUA

Le modifiche normative conseguenti alla revisione della disciplina del centro urbano

Viene infine introdotta una modifica normativa agli art.li 41 (Z.T.I.O. di antica origine) e 55 (Edifici di valore storico testimoniale)
Tale modifica prevede l'integrazione dell'art.41 ZTIO di antica origine introducendo la disciplina attuativa degli interventi precedentemente contenuta nelle Norme del Piano Attuativo (Stralciato dalla variante) ovvero:

- Interventi edilizi ammessi
- Modalità di realizzazione degli interventi
- Limitazioni degli elementi edilizi particolari

Si riporta di seguito la versione comparativa dell'art.41 ove in colore nero sono riportate le parti invariate, in colore nero barrato le parti stralciate, in colore rosso le parti aggiunte.

Art. 41 – Z.T.I.O. di antica origine

~~Centro Salgareda (P.P. approvato con Del. di Giunta n° 70 del 17.09.2014)~~

È il tessuto storico del comune di Salgareda, ovvero gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie, i segni di una formazione antica e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

Comprende gli insediamenti di valore storico-ambientale, aventi originariamente carattere urbano e i complessi e gli edifici di interesse storico-architettonico-ambientale, riguardante oltre gli edifici medesimi, le relative aree di pertinenza.

Sono riconosciute come tali due Z.T.I.O. che fanno riferimento rispettivamente:

- a) Centro di Salgareda individuato come "area idonea per il miglioramento della qualità urbana" di P.A.T.;
- b) Campodipietra con il contesto figurativo e le pertinenze scoperte da tutelare di Villa
- c) Giustiniani, nonché i contesti della Chiesa parrocchiale e di Villa Brasi/Tonicello.

L'obiettivo del PI è quello di favorire la conservazione e la valorizzazione degli edifici e degli elementi di interesse storico, architettonico ed ambientale, e promuoverne la valorizzazione attraverso l'insediamento di tutte le destinazioni d'uso compatibili con il valore storico architettonico del tessuto.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE.

La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

E' ammesso l'insediamento di attività commerciali di vicinato (sup. di vendita non superiore a 250 mq.) e medie strutture di vendita (con sup. di vendita compreso tra 251 e 1500 mq.). Le corrispondenti aree a parcheggio potranno essere individuate anche su aree limitrofe purché funzionalmente collegate.

Le destinazioni d'uso escluse sono:

- a) medie strutture di vendita (con superficie di vendita superiore ai 1500 mq.) e grandi strutture di vendita di cui alla LR. n.50/2012, fatte salve le medie strutture di vendita consentite nelle aree degradate (vedi punto precedente);
- b) artigianale e produttivo escluso artigianato di servizio compatibile con la residenza;
- c) agricolo produttive (vedasi in proposito art. 51.2 successivo).

MODALITA' DI INTERVENTO

Le modalità di intervento vanno finalizzate, nel rispetto dell'articolazione storico-funzionale, a garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario degli edifici e relative aree di pertinenza, con particolare riferimento alla tutela e valorizzazione degli apparati decorativi sia interni che esterni.

Centro di Salgareda e Campodipietra: secondo le previsioni plani volumetriche contenute nel P.P. approvato con delibera G.C. n° 70 del 17/09/2014; secondo la seguente disciplina:

1.1 Interventi edilizi ammessi:

- a) interventi sugli edifici esistenti nel rispetto dei gradi di protezione prescritti sui singoli fabbricati;
- b) recupero delle superfetazioni preesistenti, purché le stesse siano accorpate in un unico organismo edilizio;
- c) Interventi di nuova edificazione e ricomposizione planivolumetrica per le aree di intervento unitario individuate dal PI e disciplinate dalle rispettive schede norma;
- d) sono ammessi edifici aventi un numero di piani massimo pari a tre;
- e) gli allineamenti planimetrici sono fissati dalle grafie di Piano;

- f) gli interventi ammessi per gli edifici all'interno delle Z.T.I.O. di antica origine non codificati nel "repertorio schede norma e schede edifici" ovvero privi del grado di protezione sono quelli di cui all'art. 3 comma 1 lett. a, b, c, d con esclusione della demolizione e ricostruzione.
- g) Interventi aventi caratteristiche diverse da quanto sopra potranno essere valutati soltanto nell'ambito di specifici Accordi ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004

1.2 Modalità di realizzazione degli interventi

Al fine garantire il superamento degli elementi di incoerenza o disarmonia con il contesto del Centro Storico ed un'elevata qualificazione architettonica dell'intero organismo edilizio, i progetti degli interventi dovranno in particolare:

- a) verificare e valutare accuratamente i rapporti planimetrici ed altimetrici con il contesto e nello specifico con lo spazio pubblico (allineamenti, profili, linee di gronda, scansioni dei prospetti, colori...);
- b) privilegiare l'allineamento dei fronti sullo spazio pubblico;
- c) assumere come riferimento e reinterpretare le tipologie edilizie di valore storico e le soluzioni dell'edilizia tradizionale nella definizione di volumi e prospetti (rapporti pieni/vuoti, proporzioni e impaginato delle aperture...), evitando in ogni caso proposte vernacolari e l'eccessivo ricorso ad elementi decorativi ma seguendo criteri di sobrietà formale, anche attraverso linguaggi e tecniche costruttive contemporanei;
- d) prevedere elevati livelli prestazionali dell'intero organismo edilizio in termini di contenimento dei consumi energetici e di assenza di barriere architettoniche.

1.3 Limitazione agli elementi edilizi particolari

a) PERGOLATI , BERCEAU, TENDE

L'installazione di pensiline leggere, di tende o capottine per protezione solare, è ammessa solamente se organicamente connessa al riassetto o riqualificazione complessiva ed unitaria della facciata, nell'ambito di interventi Edilizi conformi a quanto stabilito dagli elaborati della presente Variante.

b) RICOVERI ATTREZZI

E' vietata l'installazione di ricoveri attrezzi da giardinaggio, box auto, "casette", baracche, container, tende chiuse fisse ed altri manufatti assimilabili.

c) IMPIANTI TECNOLOGICI

E' vietata l'installazione di apparecchi - lasciati a vista- per la climatizzazione o il riscaldamento degli immobili, o di parabole televisive o di altri oggetti assimilabili:

- all'esterno dei fabbricati soggetti a tutela;
- in fabbricati prospicienti edifici o spazi di interesse culturale soggetti a tutela;
- nel caso non vi sia possibilità di diversa sistemazione, è fatto obbligo di inserire detti apparecchi organicamente nella facciata dell'edificio con opportune ed efficaci soluzioni di mascheramento e di arredo.

d) RECINZIONI

è vietato modificare o eliminare recinzioni di origine storica, anche se pertinenti a complessi immobiliari privi in sé di interesse culturale e/o ambientale o architettonico. Recinzioni improprie rispetto alla qualità ed all'assetto degli edifici saranno da considerarsi alla stregua di superfetazioni e come tali eliminate o modificate.

È vietato in particolare erigere recinzioni dove lo spazio privato è di uso pubblico, di fatto o di diritto, alla data di adozione della presente Variante. Eventuali demarcazioni potranno essere evidenziate nella pavimentazione o nel trattamento degli spazi a verde, nel rispetto delle qualità intrinseche dei fabbricati di pertinenza e/o degli spazi pubblici adiacenti, con i quali dovranno realizzarsi idonee coerenze costruttive e percettive.

Sono vietate in particolare le recinzioni:

- in rete metallica, di qualunque tipo, non mascherata completamente da siepe, schermo arbustivo o rampicanti, che ne costituiscono l'efficace copertura verso lo spazio pubblico o aperto al pubblico;
- quelle con muratura di calcestruzzo a vista, o in blocchi in calcestruzzo, in tufo o altri manufatti similari, o dove si presentino pensiline ed altri manufatti impropri;
- quelle con elementi acuminati, o taglienti o comunque suscettibili di provocare incidenti a danno di passanti o residenti;
- le recinzioni in legno o in lamiera o in materiale plastico o vetroresina, salvo il caso di cantieri e solo per la regolare durata dei medesimi.

e) COPERTURA

Nelle ristrutturazioni la copertura a tetto piano è consentita solo laddove esistente. In questi casi è ammessa la realizzazione di tetti verdi.

Nelle ricostruzioni, nelle sopraelevazioni e nei rifacimenti totali delle coperture non afferenti alle tipologie edilizie di valore storico o a edifici specialistici o a edifici recenti di valore:

- la pendenza massima non deve essere superiore al 35%;
- le coperture devono essere a falda singola, a capanna e a paglione, realizzate a gronda e colmo costante;
- per gli edifici con facciata allineata allo spazio pubblico, in caso di presenza di falde di copertura, la massima pendenza della falda deve essere sempre perpendicolare allo spazio pubblico.

f) CANNE FUMARIE

È sempre vietata la costruzione di canne fumarie esterne nelle facciate prospicienti la pubblica via. Sono ammesse canne fumarie costituite da condotti in acciaio o altro materiale estraneo alla tradizione locale nei soli cavedi completamente interni all'edificio e sempre che risultino del tutto invisibili dall'esterno.

g) BASAMENTI E PARAMENTI MURARI

In tutto il Centro Storico non sono ammessi zoccolature o rivestimenti superficiali tramite placcaggio, decorazioni con mattoni faccia vista, materiale lapideo o altro disposti in maniera casuale ed irregolare sul basamento.

Non sono ammessi:

- rivestimenti superficiali tramite placcaggio, decorazioni con mattoni faccia vista, materiale lapideo o altro disposti in maniera casuale ed irregolare;
- cornici, mostre e decorazioni di nuovo disegno, se non motivate da una ricostruzione filologica documentata;
- la demolizione degli intonaci per lasciare il paramento murario faccia a vista e la stonatura parziale di singoli elementi.
- è vietata la realizzazione di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere, di tipo graffiato, bugnato, spruzzato, spugnato o a stucco o comunque atipico
- è vietata inoltre l'intonatura parziale della facciata con bordi non lineari o obliqui.

h) TINTEGGIATURE

La tinteggiatura della facciata e in generale di tutti gli elementi architettonici e decorativi dell'edificio deve essere realizzata secondo criteri unitari di coloritura.

La coloritura deve essere eseguita uniformemente, evitando tinteggiature parziali.

sono escluse le tinteggiature al quarzo, a base di resine epossidiche o poliuretaniche, che non garantiscono una permeabilità al vapore adeguata, o pitture del tipo "spugnato" e quelle da stendere con tecniche a spatola o graffiati in genere.

I colori e le modalità di coloritura (combinazione dei diversi colori) ammessi per le classificazioni edilizie ed in generale per tutti i manufatti e superfici verticali prospettanti sullo spazio pubblico, quali facciate di edifici principali, muri di cinta o perimetrali e volumi tecnici, devono uniformarsi ai colori degli edifici con carattere storico testimoniale o comunque tali da assicurare la preminenza visiva degli edifici storici.

i) APERTURE

Le aperture nelle facciate prospicienti la pubblica via dovranno essere di forma regolare, uniformi nella tipologia ed ordinate nella distribuzione ovvero posizionate nel rispetto dei principi di ordine e simmetria ovvero assumendo le proporzioni utilizzate nelle architetture di carattere storico testimoniale;

Le conformazioni riconoscibili come di valore storico, e quindi da tutelare, sono quelle di forma rettangolare con prevalente sviluppo verticale e rapporto altezza/larghezza molto snello; per le porte-finestre l'altezza è pari a circa due volte la larghezza.

Sono sempre vietati:

- infissi e serramenti esterni in PVC e in alluminio finto-legno;
- avvolgibili, fatto salvo il caso di edifici recenti dove già presenti e comunque connotanti la tipologia e l'epoca di costruzione dell'edificio;
- veneziane esterne;
- vetri a specchio e suddivisioni delle luci non tradizionali (tipo all'inglese o altri).

j) PANNELLI SOLARI TERMICI O FOTOVOLTAICI

È consentita la messa in opera di tali impianti tecnologici sulle coperture a falda e piane a condizione che gli edifici abbiano un'altezza maggiore o uguale a due piani fuori terra, o comunque superiore a 6 (sei) metri, e con le seguenti modalità:

- fatto salvo il caso di impiego di pannelli del tipo completamente incassato e non riflettente ovvero che adottino tecnologie avanzate che integrano totalmente i dispositivi con il manto di copertura (tegole fotovoltaiche e similari),

sulle coperture inclinate è richiesta l'integrazione con le falde; i pannelli devono pertanto essere collocati aderenti alla falda, a filo tetto, con la stessa pendenza delle falde, arretrati rispetto al filo di gronda di almeno 1,5 m. e in qualsiasi punto ad una quota inferiore rispetto a quella di colmo; il ricoprimento per falda non deve essere superiore al 40%; l'impianto deve avere una conformazione quadrilatera regolare e comunque congruente con la conformazione della falda;

- sulle coperture piane i pannelli devono essere arretrati rispetto al filo della facciata di almeno 1 m.; la massima inclinazione ammessa è del 15%;
- deve essere osservata una distanza minima dai confini di 1,5 m.;
- eventuali serbatoi di accumulo o altri apparati tecnici devono essere posizionati in modo da non risultare visibili dallo spazio pubblico.

k) **TRATTAMENTO DEI PIANI TERRA**

Il trattamento dei piani terra adibiti, qualsiasi sia la destinazione d'uso dei locali, deve rispondere a criteri di unitarietà dell'intero edificio nella finitura e nella colorazione.

In ogni caso gli interventi di sistemazione degli elementi prospettanti lo spazio pubblico legati a funzioni commerciali o comunque di interesse pubblico devono avere come quadro di riferimento l'assetto globale dell'intera facciata alla quale appartengono, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative complessive.

Art. 55 - Edifici di valore storico testimoniale.

- P.A.T. art.10.7 N.T.

[...]

EDIFICI SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, AMPLIAMENTO E DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE GRADO DI PROTEZIONE 5.

Riguarda gli edifici che, pur inseriti in un sistema insediativo ed ambientale significativo, in quanto già oggetto di interventi nel corso del tempo hanno ora forme non compatibili con la memoria storica dell'insediamento, oppure edifici privi di caratteri intrinseci meritevoli di conservazione.

Gli interventi relativi possono prevedere la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento fino al raggiungimento del volume massimo consentito dalle specifiche norme di zona, e la demolizione con ricostruzione.

La ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti all'interno della sagoma limite indicata indicati negli elaborati di piano o in alternativa secondo planivolumetrico approvato dal comune.

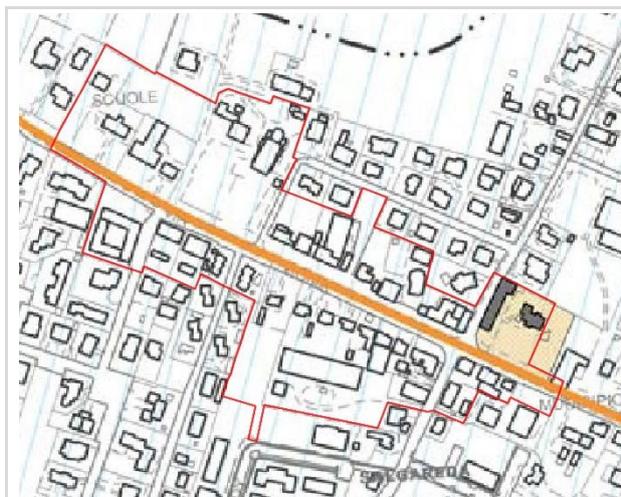
Per gli interventi all'interno della ZTO di antica Origine del centro di Salgareda e Campodipietra dovranno essere rispettate le modalità di intervento di cui all'art.41

È prescritta la ricostruzione fedele degli elementi di pregio presenti nel fabbricato. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative.

[...]

2. CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA MODIFICA

2.1 Inquadramento programmatico comunale (PAT)



1 VINCOLI

Nell'ambito di variante sottoposto a verifica persiste un vincolo paesaggistico di cui all'art 5 delle NTA del PAT (Adiacenze tutelate ai sensi dell'art.157 del D.Lgs n° 42/2004) posto a all'ingresso est al centro urbano (Villa Rebecca), rispetto a tale vincolo la variante non comporta modifiche e conferma le attuali tutele previste dal PAT e dal PI vigente.

La variante non prevede alcuna modifica della disciplina vigente nè interventi che possano produrre effetti anche indirettamente



2 INVARIANTI

Nell'ambito di variante sottoposto a verifica si inseriscono alcune invariante di natura storico-monumentale di cui all'art. 10 delle NTA del PAT (Pertinenze scoperte da tutelare e edifici con valore storico testimoniale). Inoltre un ambito relativo a siti a rischio archeologico, di cui all'art. 10 delle NTA del PAT, lambisce parte dell'ambito di variante a.

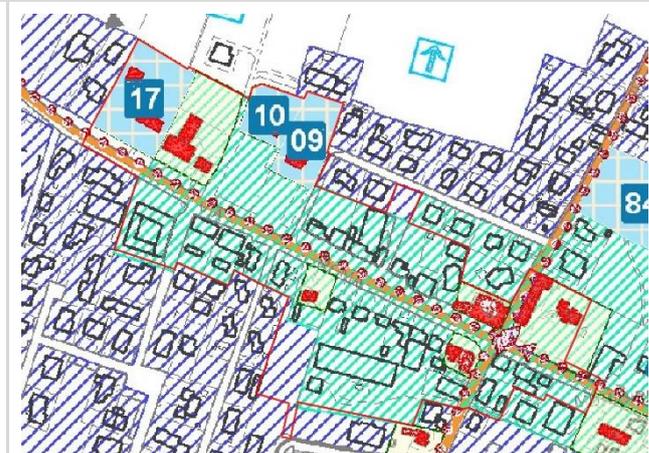
Rispetto a tali invariante la variante 5 al PI non comporta modifiche e conferma le attuali tutele previste dal PAT e dal PI vigente.



3 FRAGILITA'

L'ambito di variante è ricompreso nei Terreni idonei a condizione "B" di cui all'art. 11 delle NTA del PAT,

la modifica n.11 non introduce trasformazioni che influiscano negativamente su tale definizione di compatibilità geologica.



4 TRASFORMABILITA'

la tavola delle trasformabilità individua, all'interno dell'ambito di variante sottoposto a verifica, alcune aree destinate a Servizi di interesse comune, non oggetto di modifica, ed un'area per il miglioramento della qualità urbana di cui all'art. 13 delle NTA del PAT.

Rispetto a quest'ultimo tema la variante ne persegue i principi e gli obiettivi risolvendo, attraverso le schede norma, alcune criticità e ambiti di degrado presenti

2.2 Descrizione dello stato ambientale dei luoghi



Nell'ortofoto sono evidenziati i seguenti elementi:

- a) in nero il perimetro della Z.T.I.O.1.1 di antica origine
- b) in Rosso il perimetro del PUA vigente stralciato dalla variante
- c) in Blu il perimetro degli ambiti di progettazione unitaria introdotti dalla variante

Salgareda è uno dei tanti esempi veneti che manifesta i tratti caratteristici dell'insediamento lineare a bordo strada. Un asse viario divide in due il paese, lungo il lato nord le funzioni prettamente pubbliche ed istituzionali, a sud quelle di tipo commerciale e residenziale. I due fronti si rapportano in modo quasi "sordo", separati da una strada a scorrimento veloce che rende impossibile percepire il "centro paese" in modo unitario, sia per chi lo attraversa che per chi ci abita. Muovendo lungo l'asse centrale anche il "gradiente" urbano si presenta articolato. È possibile riconoscere un'articolazione dei tessuti in tre "stanze" o transetti, diversamente caratterizzati.

La prima stanza, ad est, ha come elemento ordinatore il municipio mentre la seconda ad ovest la Chiesa di San Michele Arcangelo. Al centro "un vuoto" di carattere e funzioni, che comporta discontinuità nella percezione degli spazi, disorientamento, nonché calo del "carattere urbano" per la presenza di edifici inadeguati e/o degradati.

ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE



Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale non vi sono elementi di particolare rilievo.

Fatti salvi gli edifici con carattere storico testimoniale, così come individuati tutelati dal PI per il resto i tessuti edilizi si presentano piuttosto disomogenei con presenza di alcuni volumi incongrui e degradati relativi ad attività produttive dismesse o in via di dismissione.



Edificio 1



Edificio n.2



Edificio 3



Edificio 4



Edificio 5



Edificio 6



Vista lungo Strada Provinciale da Est



Rilievo fotografico area centrale

3. INDIVIDUAZIONE DEGLI EFFETTI E LORO SIGNIFICATIVITA'

3.1 Effetti sulla Pianificazione vigente

<i>Destinazione di zona</i>	L'area centrale di cui alla Scheda norma SN2, Ambito A viene riclassificata area per attrezzature di interesse comune "Municipio di orozetto"
<i>Modalità attuative</i>	Stralcio dell'obbligo di PUA e introduzione di una nuova disciplina per l'attuazione diretta e coordinamento degli interventi.
<i>Viabilità</i>	Nessuna modifica della viabilità
<i>Grado di protezione</i>	Nessuna modifica ai gradi di protezione e della disciplina prevista per edifici oggetto di tutela
<i>Servizi e standard</i>	La presente variante non incide negativamente sulla dotazione di standard previsti dal PI vigente in quanto non prevede trasformazioni urbanistiche con riduzione di aree destinate ad attrezzature di interesse comune. Viene inserita un'area per servizi di interesse comune destinata alla realizzazione del nuovo municipio con superficie pari a c.a. 3.348 mq incrementando quindi la dotazione di standard di piano nell'ATO 4 del centro di Salgareda. Anche lo stralcio del PUA non comporta effetti sulla dotazione di standard in quanto tutte le aree con tale destinazione previste dal PUA sono già destinate allo scopo. Inoltre con la presente variante sono state precisate le norme relative alla dotazione di servizi per gli interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso.

3.2 Effetti dimensionali della modifica

<i>Superficie area oggetto della variazione della zonizzazione</i>	3348 mq trasformati in aree per attrezzature di interesse comune
<i>Consumo di suolo</i>	Nessuna variazione rispetto alla pianificazione vigente
<i>Stima superficie potenzialmente impermeabilizzabile</i>	Nessun aumento rispetto alla pianificazione vigente
<i>Effetti sul dimensionamento del piano</i>	Nessun variazione del dimensionamento vigente
<i>Effetti sul numero degli Abitanti teorici</i>	Nessun aumento di abitanti teorici rispetto al piano vigente

3.3 Effetti Ambientali potenziali della modifica

La Variante n. 5 al PI si pone come obiettivo il recupero delle aree centrali di Salgareda perseguendo gli obiettivi del PAT e confermando le previsioni urbanistiche del PI e del Piano particolareggiato vigente.

In particolare la variante prevede un miglior assetto dell'area e crea uno spazio di aggregazione migliorando i caratteri estetici e figurativi del contesto urbano attraverso l'eliminazione di fabbricati obsoleti a favore di nuovi edifici (municipio) e spazi verdi di aggregazione e fruibilità collettiva.

	ASSE I	ASSE II	ASSE III	ASSE IV	ASSE V
	QUALITÀ DELL'ARIA, CLIMA	CONSUMO DI SUOLO, DEPAUPERAMENTO E PRELIEVO DI RISORSE	AREE NATURALI E BIODIVERSITÀ	PAESAGGIO, ARCHEOLOGIA E BENI CULTURALI	SOCIOECONOMIA SALUTE PUBBLICA
MODIFICHE	Aria Clima	Suolo e sottosuolo Acque superficiali e sotterranee	Siti Rete Natura 2000 Aree naturali protette Flora e Fauna	Patrimonio paesaggistico Patrimonio archeologico Beni culturali	Stili di vita Salute umana
n. 11	Nessun effetto	Nessun effetto	Nessun effetto	Nessun effetto	Nessun effetto

3. SPECIFICHE AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Nell'ambito dell'istruttoria del RAP sono state evidenziati alcuni "rimandi e riferimenti" che necessitano di un chiarimento, in merito ai quali si specifica quanto segue:

- a) Al capitolo 1 quinto capoverso viene aggiunto il riferimento alla Delibera di Adozione del Piano, integrando il capoverso nel seguente modo:

"I temi della variante n. 5 al PI, adottata con D.C.C n.17 del 07/03/2020, anticipati nel documento del sindaco, illustrato nella seduta del Consiglio Comunale n.3 del 20 Febbraio 2020 sono i seguenti":

- b) A pg 39 del RAP la didascalia della tabella riferita agli articoli normativi contiene un rimando alla relazione programmatica della variante pertanto per maggior chiarezza la stessa può essere riportata nel modo seguente:

"Per dettagli si rimanda al capitolo 7, paragrafo 7.2 - testo normativo con evidenza modifiche puntuali"

4. LEGENDE PAT E PI

PAT TAV.1 - VINCOLI



Limite amministrativo del comune

VINCOLI PAESAGGISTICI

Art. 5



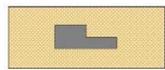
Corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett.c del D.lgs n°42/2004



Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. c del D.lgs. n° 42/2004



Territori coperti da foreste o boschi ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. g del D.Lgs. n° 42/2004



Adiacenze tutelate ai sensi dell'art.157 del D.Lgs n° 42/2004)



Ville Venete

VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

Art. 6



Ambiti naturalistici di livello regionale ai sensi dell'art. 19 delle N. di A. del PTRC



Ambiti per l'istituzione di Parchi e Riserve naturali regionali e competenza provinciale (art.34 PTRC)



Ambiti dei Piani d'Area ai sensi dell'art.3 delle N.d.A. del PTRC

Aree sottoposte a regime di vincolo dal PGBTTR:



Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica - Medio



Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica - Elevato

Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI:



P1 - Pericolo moderato



P2 - Pericolo medio



P3 - Pericolo elevato



P4 - Pericolo molto elevato

ALTRI VINCOLI

-  Fasce di rispetto stradali
-  Fasce di rispetto cimiteriali
-  Fasce di rispetto dei depuratori
-  Fasce di rispetto degli elettrodotti
-  Fasce di rispetto dei metanodotti
-  Fasce di servitù idraulica relativa all'idrografia
-  Zone di tutela dell'idrografia principale
-  Classificazione sismica (classe 3°)

GENERATORI DI VINCOLI

- | | | | |
|---|----------------------------------|--|---|
|  | Limite Centri Abitati |  | Elettrodotti |
|  | Viabilità principale esistente |  | Metanodotti |
|  | Cimiteri |  | Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico |
|  | Depuratori |  | Aviosuperficie |
|  | Allevamenti zootecnici intensivi | | |

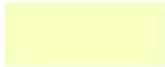
PAT TAV.2 - INVARIANTI



Limite amministrativo del Comune

INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA

ART.8



Ambiti territoriali di importanza paesaggistica



Contesti figurativi



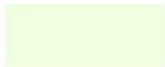
Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico



Coni visuali

INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE

ART.9



Area di connessione naturalistica (Buffer zone)



Corridoio ecologico



Stepping stone



Aree boscate



Varchi infrastrutturali

INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE

ART.10



Edifici con valore storico testimoniale



Pertinenze scoperte da tutelare



Siti a rischio archeologico



Ambito dei siti a rischio archeologico



Agrocenturiato

- 1 P37.1,2,3 - Candolè
- 2 P38 - Campodipietra
- 3 P40 - Campodipietra
- 4 P41 - Campodipietra
- 5 P42.1,2 - Capobernardo
- 6 P43.1,2 - Campodipietra
- 7 P44 - Campodipietra
- 8 P45 - Bidoggia



Confine comunale

COMPATIBILITA' GEOLOGICA

Art. 11



Terreni idonei a condizione "A"



Terreni idonei a condizione "B"



Terreni idonei a condizione "C"



Terreni non idonei

AREE A DISSESTO IDROGEOLOGICO

Art. 12



Aree esondabili o a ristagno idrico



Limite amministrativo del Comune



Ambiti Territoriali Omogenei - ATO

ARTT.20-28

LE AZIONI STRATEGICHE

ART. 13



Aree di urbanizzazione consolidata



Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili



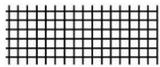
Ambiti a destinazione produttiva confermata



Edificazione diffusa



Aree per il miglioramento della qualità urbana



Ambiti di riqualificazione e riconversione



Limiti fisici nuova edificazione



Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale



Linee preferenziali di sviluppo produttivo



Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Esistente



Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Progetto

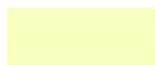


Attività produttive in zone impropria

- 04 - Scuola dell'obbligo
- 09 - Chiese
- 10 - Centri religiosi e dipendenze
- 17 - Centro sociale
- 37 - Municipio
- 42 - Magazzino comunale
- 65 - Impianti en. elettrica
- 67 - Impianti di depurazione
- 75 - Stazione di rifornimento e servizio
- 80 - Aviosuperficie
- 83 - Giardino pubblico di quartiere
- 84 - Impianti sportivi non agonistici
- 99 - Cimiteri

I VALORI E LE TUTELE

ART. 8-9-10



Ambiti territoriali di importanza paesaggistica



Stepping stone



Contesti figurativi



Aree boscate



Coni visuali



Varchi infrastrutturali



Area di connessione naturalistica (Buffer zone)



Edifici con valore storico testimoniale



Corridoio ecologico



Pertinenze scoperte da tutelare

IL SISTEMA RELAZIONALE

ART. 14



Viabilità principale esistente



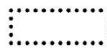
Viabilità di progetto rilevanza locale



Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico

4.1 Legende Piano degli interventi

PI- ZONIZZAZIONE

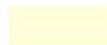
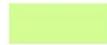
-  Confine Comunale
-  Aree di urbanizzazione consolidata

DISCIPLINA DEL SUOLO

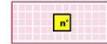
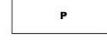
Suddivisione in Zone Omogenee (Z.T.I.O.) Art. 40

-  Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo di Antica origine Art. 41
-  Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo a prevalente destinazione Residenziale Art. 42
-  Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo a servizi esterne agli ambiti urbani Art. 43
-  Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo Produttivo Convenzionato Confermato Art. 44
-  Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo Produttivo Sperso non ampliabile Art. 45
-  Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo Nuclei residenziali in zona agricola Art. 46

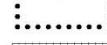
Territorio agricolo

-  Territorio agricolo periurbano Art. 51
-  Territorio agricolo di importanza paesaggistica Art. 51
-  Territorio agricolo di connessione naturalistica Art. 51
-  Schede Progetto delle Costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo Art. 52

Attrezzature per servizi di interesse comune

- | Usufruibili | In progetto | | |
|---|---|--|---------|
|  |  | Sa - Aree per l'istruzione con cod. rif. specifiche R.V. | Art. 54 |
|  |  | Sb - Aree per attrezzature di interesse comune con cod. rif. specifiche R.V. | Art. 54 |
|  |  | Sc - Aree attrezzate a parco, gioco e sport con cod. rif. alle specifiche R.V. | Art. 54 |
|  |  | Sd - Aree per il parcheggio (codice di riferimento specifiche R.V.: n°95) | Art. 54 |
-  Viabilità di progetto o da ricalibrare Art. 57
 -  Percorsi ciclopedonali (esistente e in progetto) Art. 58

SPECIFICITA' DEGLI INTERVENTI

-  Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili Art. 45
 -  Ambiti a destinazione produttiva confermata Art. 44
 -  Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana Art. 50
 -  Ambiti di riqualificazione e riconversione Art. 50.1
 -  Limiti fisici alla nuova edificazione
 -  Area Progetto (P.U.A.) Art. 4.2
 -  P.U.A. Vigenti (convenzionati o collaudati) Art. 4.2.1
- PUA
n

Piani Urbanistici Attuativi

Art. 4.2
- APP
n

Accordi ex art.6 L.R.11/2004

Art. 4.2.2

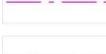
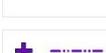
PI- ZONIZZAZIONE

	P.U.A. Decaduti (vigenti solo per la parte normativa)	Art. 4.2.1
	Scheda Progetto con numero di riferimento alle Tabelle di Normativa	Art. 40.2
	Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.)	Art. 49
	Aree Inedificabili (ex art.7 L.R. 16 marzo 2015 n°4)	Art. 40.3
	Attività Produttive in zona impropria (con n° riferimento specifiche Schede Progetto)	Art. 48
	Edifici di valore Storico-Testimoniale, Monumentale e Ville Venete (con grado di protezione)	Artt. 10-11
	Schede Norma aree centrali	
	Edifici con grado di protezione 5	
	Allineamento facciata	
	Allineamento gronda	

VALORIE TUTELE

	Contesti figurativi	Art. 3
	Coni visuali - tipo 1	Art. 2
	Coni visuali - tipo 2	Art. 2
	Ville Venete	Art. 1
	Pertinenze scoperte da tutelare	Art. 3
	Stepping stone	Art. 3
	Filari alberati d'alto fusto (esistenti ed in progetto)	Art. 5

VINCOLI E/O ELEMENTI DI VINCOLO

	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art.10 Vincolo Monumentale	Art. 1
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 Corsi d'acqua	Art.
	Vincolo a verde privato	Art. 1
	Fasce di rispetto all'idrografia principale	Art. 2
	Fasce di rispetto stradali	Art. 1
	Fasce di rispetto dagli elettrodotti	Art. 2
	Fasce di rispetto cimiteriali	Art. 2
	Fasce di rispetto dai depuratori	Art. 2
	Fasce di rispetto dai metanodotti	Art. 2
	Fasce di rispetto metanodotti di progetto	
	Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	Art. 2
	Allevamenti zootecnici	Art. 5

5. ALLEGATO 1 – SCHEDA DI ASSOGETTABILITA' ALLA VAS

La tabella che segue costituisce un approfondimento e chiarimento della stessa allegata al rapporto Ambientale preliminare.

Con riferimento alla variante n.5 è stata posta in verifica di assoggettabilità una sola modifica, la n.11 relativa alla nuova disciplina del centro urbano. Le altre modifiche sono state escluse dalla modifica per le motivazioni riportate nel precedente paragrafo 1.2.

Si tratta quindi di chiarire e precisare alcuni termini e contenuti del capitolo 8 – Allegato 1 – Scheda di assoggettabilità alla VAS, **senza apportare alcuna modifica agli oggetti ed esiti delle valutazioni:**

- inserendo nel testo dei quesiti il riferimento alla modifica n.11 in quanto trattasi dell'unica modifica della variante n.5 posta in verifica.
- provvedendo inoltre a chiarire il significato dei termini usati nella valutazione, quali "positivo medio" e "nullo" con l'inserimento del termine "effetti"
- Sostituendo nell'intestazione della tabelle il termine impatti con "possibili effetti"

A Numero quesito	B Contenuto del quesito	C Azione del piano o programma	D Caratteristiche degli effetti ambientali	E Valutazione ambientale	F Obiettivi di sostenibilità	G Raccomandazioni Ambientali
Caratteristiche generali del piano o del programma						
1	In quale misura la modifica n.11 di cui alla variante 5 al PI stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	La variante costruisce un quadro di riferimento per: <ul style="list-style-type: none"> • La disciplina del centro urbano; • la disciplina dei vincoli; • la disciplina del credito edilizio; • la disciplina di impianti (distribuzione carburante). 				
2	In quale misura la modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	La modifica 11 non influenza altri piani o programmi sopra ordinati in quanto esso rappresenta l'attuazione della pianificazione di livello comunale. Definisce tuttavia i criteri per la progettazione puntuale.				
3	Pertinenza della modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	La modifica 11 presenta un'attenzione al recupero delle aree centrali degradate, prevedendo un miglior assetto dell'area e creando uno spazio di aggregazione e migliorando i caratteri estetici e figurativi del contesto urbano, attraverso l'eliminazione di fabbricati obsoleti a favore di nuovi edifici (municipio) e spazi verdi di aggregazione e fruibilità collettiva.	Probabilità: alta. Durata: a lungo termine, per tutta la vita del progetto Reversibilità: irreversibile perché gli elementi progettuali saranno permanenti Carattere cumulativo: non si manifestano caratteri cumulativi Natura transfrontaliera: non si manifestano rapporti di questa natura Rischi per la salute umana o per l'ambiente: nessun rischio Estensione nello spazio degli impatti: locale	Effetto POSITIVO MEDIO		
4	Rilevanza della modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).	La modifica 11 non ha relazione con l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente. La modifica 11 , date le sue modeste previsioni di espansione non altera il regime idraulico del territorio, rispettandone sostanzialmente l'invarianza.				

5	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI è coerente con la strumentazione urbanistica?	La <i>modifica 11</i> al PI è coerente con tutti i contenuti del PAT e con il PI vigente che prevedono un ambito di miglioramento della qualità urbana e territoriale assoggettata ad una progettazione unitaria finalizzata alla riqualificazione del sistema insediativo dei servizi degli spazi collettivi (art. 13 comma 15). Si precisa che l'area interessata ricade all'interno del consolidato e prevede una riorganizzazione degli spazi.				
Aspetti generali - componenti ambientali SISTEMA SOCIOECONOMICO (sistema insediativo)						
6	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che possano generare interferenze su un ambito geografico più ampio di quello di diretta competenza amministrativa?	La <i>modifica 11</i> non prevede questo tipo di funzioni.				
7	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che possano modificare ampie aree negli usi territoriali presenti al di fuori dell'area di progetto?	La <i>modifica 11</i> non prevede questo tipo di funzioni.				
Ambiente atmosferico - componenti ambientali ARIA (Qualità dell'aria ed emissioni)						
8	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che possano permettere la realizzazione di attività produttive che danno luogo ad emissioni nell'atmosfera generate dall'utilizzo del combustibile, dai processi di produzione, dalla manipolazione dei materiali, dalle attività di costruzione o da altre fonti?	La <i>modifica 11</i> non prevede la realizzazione di attività produttive.				
9	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che possano permettere la realizzazione di importanti impianti di trattamento rifiuti come gli inceneritori?	La <i>modifica 11</i> non prevede questo tipo di funzioni.				
10	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che possano emettere inquinamenti nell'atmosfera generati da traffico veicolare?	Non si prevedono variazioni i termini di volumi di traffico generati dalla variante.	Probabilità: nulla. Durata: a lungo periodo in quanto l'edificazione è permanente Reversibilità: - Irreversibile, in quanto il Piano ha carattere permanente Carattere cumulativo: Nessuno Natura transfrontaliera: non vi sono ricadute di questo tipo. Estensione nello spazio degli impatti: locale (impatti nulli)	effetto NULLO		
Ambiente idrico - componenti ambientali ACQUA (Acque marine, Acquedotti e fognatura)						

11	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che possano permettere la costruzione di dighe, la deviazione di corsi d'acqua?	La modifica 11 non prevede questo tipo di funzioni.				
12	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che possano permettere il dragaggio, la rettificazione o l'intersezione di corsi d'acqua?	La modifica 11 non prevede questo tipo di funzioni.				
13	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che possano permettere la realizzazione di strutture in mare aperto?	La modifica 11 non prevede questo tipo di funzioni.				
5	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI interferisce con il ciclo unico delle acque?	La modifica 11 non altera il regime idraulico del territorio, rispettandone l'invarianza.				
15	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che possano permettere la realizzazione di interventi che comportano l'immagazzinamento, la manipolazione o il trasporto di sostanze pericolose (infiammabili, esplosive, tossiche, radioattive, cancerogene o mutagene)?	La modifica 11 non prevede questo tipo di funzioni.				
16	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che possano permettere la realizzazione di interventi che comportano la produzione di campi elettromagnetici o altre radiazioni capaci di influire sulla salute umana o su apparecchiature elettroniche vicine?	La modifica 11 non prevede questo tipo di funzioni.				
17	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che possano permettere la realizzazione di interventi che comportano un regolare uso di pesticidi e diserbanti?	La modifica 11 non prevede questo tipo di funzioni.				
Norme di tutela ambientale						
18	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI è situata all'interno o in prossimità di aree designate o protette dalla normativa nazionale?	Non sono presenti Siti della Rete Natura 2000 nel territorio comunale di Salgareda.				
19	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI è situata in un'area ove i livelli di qualità ambientale stabiliti dalla normativa nazionale sono superati?	La modifica 11 non interviene in questo tipo di aree.				

Aspetti naturalistici – componenti ambientali BIODIVERSITÀ FLORA E FAUNA (Aree a tutela speciale)						
20	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI coinvolge aree che presentano aspetti naturalistici unici?	La modifica 11 non interviene in questo tipo di aree.				
21	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI influirà sulla capacità rigenerativa di aree naturali come zone costiere, aree montane o forestali?	La modifica 11 non genera questo tipo di influenza.				
Contaminazioni pregresse – componenti ambientali ACQUA (Acque sotterranee)						
22	L'area di interesse della modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI coinvolge zone in cui sono presenti alti livelli di inquinamento o altri danni ambientali?	La modifica 11 non coinvolge zone di questo tipo.				
23	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI coinvolge aree in cui il terreno e/o le acque di falda sono già stati inquinati da precedenti usi del territorio?	La modifica 11 non coinvolge aree di questo tipo.				
Zone umide, corsi d'acqua e sorgenti - componenti ambientali ACQUA (Acque superficiali interne, Aspetti idraulici)						
24	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI coinvolge importanti corsi d'acqua dal punto di vista ecologico ed idraulico?	La modifica 11 non coinvolge importanti corsi d'acqua dal punto di vista ecologico ed idraulico.				
25	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI coinvolge ambiti geografici caratterizzati da importanti zone umide?	La modifica 11 non coinvolge aree di questo tipo.				
26	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI coinvolge ambiti geografici che presentano importanti zone di sorgenti?	La modifica 11 non interessa importanti zone di sorgenti. In ogni caso non si prevedono interferenze con la qualità delle acque sotterranee.				
Aspetti paesaggistici – componenti ambientali PATRIMONIO CULTURALE, AAP (Ambiti paesaggistici)						
27	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI coinvolge ambiti geografici caratterizzati da un'alta qualità e/o vulnerabilità paesaggistica?	La <i>modifica 11</i> non interferisce con elementi di vulnerabilità paesaggistica.				

28	Gli elementi tipologici e costruttivi della modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI interferiscono/modificano i caratteri paesaggistici dell'ambito territoriale di riferimento?	Gli elementi della <i>modifica 11</i> in particolare in riferimento alla disciplina delle aree centrali non interferiscono/modificano i caratteri paesaggistici, ma attraverso il riordino dell'area interna al contesto urbano ridefinisce la forma del centro urbano migliorandone le caratteristiche funzionali ed estetico percettive.	<p>Probabilità: Media, in quanto modifica già prevista in ambito consolidato.</p> <p>Durata: a lungo periodo in quanto l'edificazione è permanente</p> <p>Reversibilità: Irreversibile.</p> <p>Carattere cumulativo: l'effetto cumulativo non appare percepibile, vista la collocazione dell'intervento all'interno del tessuto urbano esistente</p> <p>Natura transfrontaliera: non vi sono ricadute di questo tipo.</p> <p>Estensione nello spazio degli impatti: locale</p>	Effetto POSITIVO MEDIO		
Caratteristiche storiche e culturali – componenti ambientali PATRIMONIO CULTURALE, AAP (Patrimonio architettonico)						
29	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI coinvolge ambiti geografici con presenza di elementi importanti o di valore del patrimonio storico o culturale?	Nel Comune di Salgareda vi sono alcuni ritrovamenti di elementi archeologici e dalla presenza di rinvenimenti e di elementi storico-culturali puntuali. La modifica 11 non coinvolge in nessun modo aree di interesse archeologico				
30	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI coinvolge ambiti geografici con presenza di elementi importanti o di valore del patrimonio archeologico?	Il territorio appartiene a un'area antropizzata nelle epoche antiche ed all'interno del territorio comunale vengono indicati dalla Carta Archeologica del Veneto alcuni ritrovamenti di materiale sporadico. Si ricorda che la disciplina delle aree centrali norma aree interne al consolidato in coerenza con la disciplina urbanistica vigente e comunque la modifica n.11 non interessa aree di interesse archeologico				
Aspetti geologici ed idrogeologici - componenti ambientali SUOLO E SOTTOSUOLO (Fattori di rischio geologico e idrogeologico) (Caratteristiche litologiche, geomorfologiche e geopedologiche) (Significatività geologico - ambientali/geotipi), ACQUA (Acque sotterranee) relazioni con la salinità						
31	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI coinvolge ambiti geografici soggetti a subsidenza per cause naturali o antropiche e/o a rischio idrogeologico?	La <i>modifica 11</i> non interviene in questo tipo di aree				
32	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI coinvolge ambiti geografici a forte pendenza che può essere soggetta a frane, erosioni, ecc?	La <i>modifica 11</i> non interviene in questo tipo di aree				
33	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI coinvolge ambiti geografici su o in prossimità di coste soggette a erosione e caratterizzati da dune costiere?	La <i>modifica 11</i> non interviene in questo tipo di aree				

34	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI coinvolge ambiti geografici interessati da terremoti o faglie sismogenetiche	Il Comune di Salgareda ricade in area considerata a "rischio sismico basso", classificata in Zona 3; (OPCM n. 3274 del 20 marzo 2003).				
Usi territoriali – componenti ambientali SUOLO E SOTTOSUOLO (Aree urbane, zone agricole)						
35	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI proposta può entrare in conflitto con usi territoriali (attuali o proposti) delle aree circostanti?	La modifica 11 non entra in conflitto con usi territoriali (attuali o proposti) delle aree circostanti.				
36	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI coinvolge ambiti geografici con aree densamente popolate o con zone residenziali o destinate ad altri usi territoriali particolari (ad es. ospedali, scuole, luoghi di culto, servizi pubblici, cave e discariche di rifiuti)?	La <i>modifica 11</i> coinvolge la zona centrale del capoluogo, nella quale sono presenti le seguenti destinazioni d'uso: residenza, scuole, chiesa, municipio, servizi complementari alla residenza. Nella porzione centrale la Variante prevede l'insediamento di un'area pubblica destinata ad ospitare la nuova piazza ed in nuovo municipio.				
37	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI coinvolge ambiti geografici importanti dal punto di vista turistico e/o ricreativo?	La modifica 11 non interviene in questo tipo di aree.				
38	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede interventi che potrebbero provocare il degrado o la perdita di rilevanti superfici agricole?	La modifica 11 non ha effetti sul sistema agricolo.				
39	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede interventi che potrebbero compromettere significativamente le funzioni garantite dal suolo (funzione di buffer, filtro, ruolo nei cicli nutrizionali, nel ciclo dell'acqua e nel ciclo globale del carbonio, regolazione del clima, funzione culturale e storica...)?	La <i>modifica 11</i> non prevede effetti su questo tipo di aree.				
Condizioni atmosferiche – componenti ambientali ARIA (fattori climatici)						
40	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che potrebbero provocare modificazioni all'ambiente fisico tali da influire sulle condizioni microclimatiche (turbolenze, zone soggette a gelate, maggiore umidità, nebbia, ecc.)?	La modifica 11 non prevede questo tipo di funzioni.				

Rumore, ecc. - componenti Ambientali AGENTI FISICI (Elettromagnetismo da stazioni radio base, rumore, Inquinamento luminoso)						
41	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che potrebbero provocare impatti su persone, strutture o altri ricettori o elementi sensibili a causa di rumore, vibrazioni, emissioni luminose, calore o altre radiazioni?	La <i>modifica 11</i> non prevede questo tipo di funzioni.				
Ecologia – componenti ambientali BIODIVERSITÀ FLORA E FAUNA (Aree a tutela speciale)						
42	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che potrebbero provocare la perdita o il degrado di habitat importanti o di ecosistemi o habitat che ospitano specie rare o minacciate?	La <i>modifica 11</i> non prevede questo tipo di funzioni.				
43	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che potrebbero provocare disturbo o mettere a repentaglio la capacità riproduttiva di qualche specie o influire negativamente sulle aree migratorie, di alimentazione, di nidificazione, di riproduzione o di riposo o creare ostacoli significativi agli spostamenti?	La <i>modifica 11</i> non prevede questo tipo di funzioni.				
Traffico e mobilità - componenti ambientali SISTEMA SOCIOECONOMICO (Viabilità)						
44	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che potrebbero provocare cambiamenti significativi a livello di traffico (stradale o altro)	La <i>modifica 11</i> non prevede questo tipo di funzioni.				
45	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che potrebbero provocare maggiore accessibilità aumentando le potenzialità di sviluppo dell'area?	La <i>modifica 11</i> non prevede questo tipo di funzioni.				
Aspetti sociali - componenti ambientali POPOLAZIONE (Caratteristiche demografiche e anagrafiche, Situazione occupazionale) SISTEMA SOCIOECONOMICO (Attività commerciali, produttive e agricole, Rifiuti, Energia, Turismo)						
46	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che potrebbero influire significativamente sul mercato del lavoro e su quello immobiliare dell'area?	La <i>modifica 11</i> non prevede questo tipo di funzioni.				
47	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che potrebbero provocare una separazione fisica delle comunità già insediate?	La <i>modifica 11</i> non prevede questo tipo di funzioni.				

48	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che potrebbero influire significativamente sulle caratteristiche demografiche dell'area?	La modifica 11 non prevede questo tipo di funzioni.				
49	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che potrebbero influire significativamente sulle caratteristiche del ciclo dei rifiuti?	La modifica 11 non prevede questo tipo di funzioni.				
Altro						
50	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che potrebbero sollevare pubblici conflitti tra i cittadini?	La modifica 11 non prevede questo tipo di funzioni.				
51	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che potrebbero provocare conflitti con la normativa o le politiche esistenti a livello internazionale, nazionale o locale?	La modifica 11 non prevede questo tipo di funzioni.				
52	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che potrebbero provocare una modifica della politica ambientale attuale?	La modifica 11 non prevede questo tipo di funzioni.				
53	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che potrebbero provocare un precedente per futuri interventi che singolarmente o cumulativamente possono esercitare impatti negativi significativi?	La modifica 11 non prevede questo tipo di funzioni.				
54	La modifica n.11 di cui alla Variante n. 5 al PI prevede funzioni che potrebbero provocare una domanda significativa di qualche risorsa la cui offerta potrebbe divenire scarsa?	La modifica 11 non prevede questo tipo di funzioni.				

