

PI 2024 COMUNE DI PONZANO VENETO

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 10

(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

Relazione tecnica. Dichiarazione di non necessità della procedura di VIncA

Elaborato 23

mar. 2024

RELAZIONE TECNICA. DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DELLA PROCEDURA DI VINCA

Variante 10 al Piano degli Interventi (PI)
Adottata con DCC n. 34 del 29/06/2023
Approvata con DCC n. 10 del 27/02/2024

Il Sindaco
Antonello BASEGGIO

L'Assessore all'Urbanistica
Danilo MAZZON

Il Segretario Comunale
Dott. Reffo ERSILIO

Il Responsabile dell'Area 7 ^ "Edilizia-Urbanistica-Ambiente"
geom. Fabiano VENERAN

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti
urbanista Raffaele GEROMETTA
urbanista Fabio VANIN

Gruppo di valutazione
ingegnere Elettra LOWENTHAL
Dott. Andrea LOTENI DELLE VEDOVE

Contributi specialistici
urbanista Marco ROSSATO
ingegnere Lino POLLASTRI

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

PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ
DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Il sottoscritto Elettra Lowenthal

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

nata a Treviso (TV) il 30/01/1974 e residente a Pordenone (PN) in via San Quirino n. 11, CAP 33170 tel. 0438/412433, email: elettra.lowenthale@mateng.it

in qualità di incaricato per la valutazione di incidenza della Variante n. 10 al Piano degli Interventi del comune di Ponzano Veneto

DICHIARA

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

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

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

DATA

Il DICHIARANTE

dicembre 2022

Ing. Elettra Lowenthal

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

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

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

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

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

DATA

Il DICHIARANTE

dicembre 2022

Ing. Elettra Lowenthal

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





MODELLO DI

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
(*ex art. 13, Regolamento 2016/679/UE - GDPR*)

di cui alla dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza

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

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

Il Delegato al trattamento dei dati che La riguardano, ai sensi della DGR n. 596 del 08.05.2018 pubblicata sul BUR n. 44 del 11.05.2018, è il Direttore della Unità Organizzativa Commissioni Vas Vinca Nuvv, presso la Direzione Commissioni Valutazioni. La struttura ha sede in Palazzo Linetti, P.T. – Calle Priuli, 99, Cannaregio, 30121 Venezia, casella pec: valutazioniambientalisupportoamministrativo@pec.regione.veneto.it

Il Responsabile della Protezione dei dati / Data Protection Officer ha sede a Palazzo Sceriman, Cannaregio, 168, 30121 – Venezia. La casella mail, a cui potrà rivolgersi per le questioni relative ai trattamenti di dati che La riguardano, è: dpo@regione.veneto.it

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

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

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

□ potranno essere comunicati alla Regione del Veneto – Autorità regionale competente per la valutazione di incidenza o ad altre Pubbliche Amministrazioni ai fini della vigilanza in materia di valutazione di incidenza e non saranno diffusi.

X potranno essere comunicati alla Regione del Veneto – Autorità regionale competente per la valutazione di incidenza o ad altre Pubbliche Amministrazioni ai fini della vigilanza in materia di valutazione di incidenza e diffusi attraverso il sito web del Comune, ai sensi della LR 11/04

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

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

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

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

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

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

f.to IL TITOLARE DEL TRATTAMENTO

O SUO RAPPRESENTANTE

DATA

IL DICHIARANTE (per presa visione)

Dicembre 2022

Elettra Lowenthal

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

PONZANO VENETO

VAR 10 P.I. –LR 11/2004

Relazione Tecnica

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

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

Dicembre 2022

INDICE

1. PREMESSA 8
2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PI N. 10 8
2.1 Interventi previsti dalla Variante 9
3. LOCALIZZAZIONE CON RIFERIMENTO AI SITI DELLA RETE NATURA 2000 28
4. VERIFICA DELLA PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI 29
5. VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI INTERFERENZE 53

1. PREMESSA

La presente relazione accompagna la dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di incidenza applicata alla Variante n. 10 al PI del comune di Ponzano Veneto (TV).

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

2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PI N. 10

Il Piano degli Interventi è articolato in una serie di elaborati che possono essere suddivisi in 6 grandi famiglie:

1. gli elaborati grafici, riconoscibili in una serie di cartografie riguardanti l'intero territorio comunale, alle scale 1: 5.000, 1: 2.000 (zone significative) e 1: 1.000 (centri storici di Merlengo, Paderno e Ponzano);
2. gli elaborati normativi, riconducibili alle norme tecniche operative e al prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, oltre al dimensionamento, al registro comunale elettronico dei crediti edilizi e al registro del consumo di suolo;
3. le schedature delle aree oggetto della presente Variante 10 al PI;
4. la relazione illustrativa della presente Variante 10 al PI;
5. gli elaborati di valutazione riguardanti gli aspetti ambientali (VAS, VIncA) e la valutazione della compatibilità degli interventi sotto il profilo idraulico e sismico;
6. la banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo ai sensi dell'Art. 11bis della LR n. 11 del 2004.

La Variante 10 provvede ad aggiornare gli elaborati del Piano degli Interventi vigente: si riportano di seguito gli elaborati modificati dalla presente Variante (evidenziati in giallo) e quelli redatti ex novo (evidenziati in verde).

ELABORATI VARIANTE 10 AL PI

ELABORATI GRAFICI

1.	Tav.1a	Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
2.	Tav. 1b	Rete ecologica ed ambiti agricoli integri	scala 1:5.000
3.	Tav. 1c	Allevamenti zootecnici e fasce di rispetto	scala 1:5.000
4.	Tav. 2a	Centri residenziali e produttivi. Quadrante 2a	scala 1:2.000
5.	Tav. 2b	Centri residenziali e produttivi. Quadrante 2b	scala 1:2.000
6.	Tav. 2c	Centri residenziali e produttivi. Quadrante 2c	scala 1:2.000
7.	Tav. 2d	Centri residenziali e produttivi. Quadrante 2d	scala 1:2.000
8.	Tav. 2e	Centri residenziali e produttivi. Quadrante 2e	scala 1:2.000
9.	Tav. 2f	Centri residenziali e produttivi. Quadrante 2f	scala 1:2.000
10.	Tav. 3a	Centri storici. Merlengo	scala 1:1.000
11.	Tav. 3b	Centri storici. Paderno	scala 1:1.000
12.	Tav. 3c	Centri storici. Ponzano	scala 1:1.000
13.	Tav. 4	Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e consumo max di suolo LR 14/17	scala 1:5.000

ELABORATI NORMATIVI E DESCRITTIVI

14.	Relazione Variante 10 al PI
15.	Dimensionamento
16.	Norme Tecniche Operative

17.	Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
18.	Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)
19.	Registro Consumo di Suolo
20.	Schede PI vigente e proposta di Variante
21.	Schede Accordi Pubblico Privato ex Art. 6 LR 11/2004

ELABORATI DI VALUTAZIONE

22.	Rapporto Ambientale Preliminare. Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS
23.	Relazione tecnica. Dichiarazione di non necessità della procedura di VIncA
24.	Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI)
25.	Attestazione sismica

BANCHE DATI

26.	Banca dati alfa-numerica e vettoriale

2.1 Interventi previsti dalla Variante

Gli ambiti oggetto di modifica vengono, raggruppati per ambiti e temi:

1) proposte di trasformazione urbanistica di rilevante interesse pubblico (Accordi Pubblico Privato ex Art. 6 della LR 11/2004);
2) inserimento di singoli lotti nella città consolidata residenziale;
3) modifica delle modalità attuative e/o dei parametri urbanistici di aree senza aumentare la capacità edificatoria del PI vigente;
4) riclassificazione urbanistica di aree in adeguamento allo stato di fatto e con mantenimento del volume esistente;
5) modifica delle aree di rigenerazione;
6) recesso delle aree edificabili e riclassificazione in verde privato;
7) modifica del grado di protezione degli edifici storici;
8) modifica della normativa di Piano.

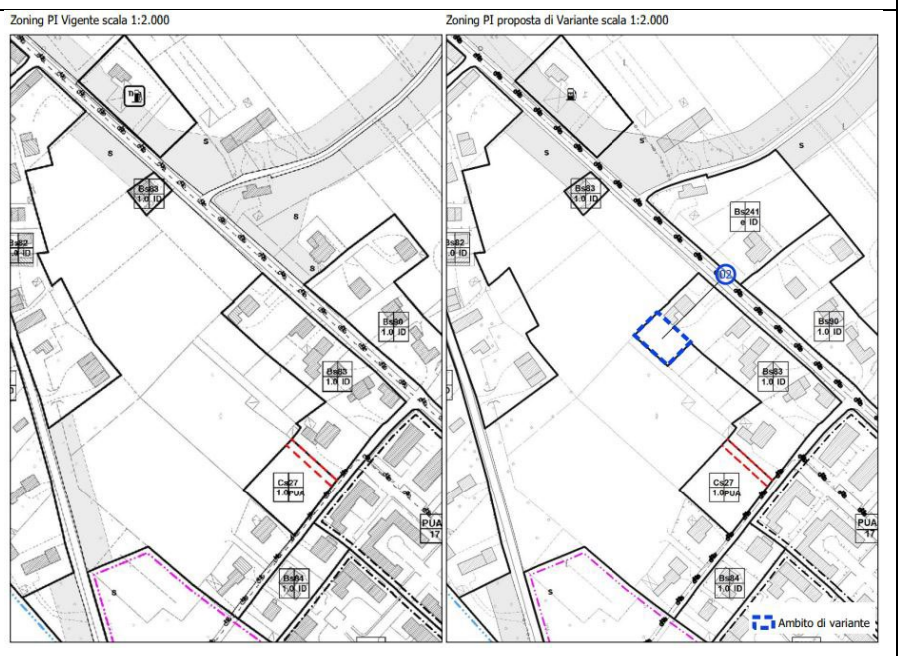
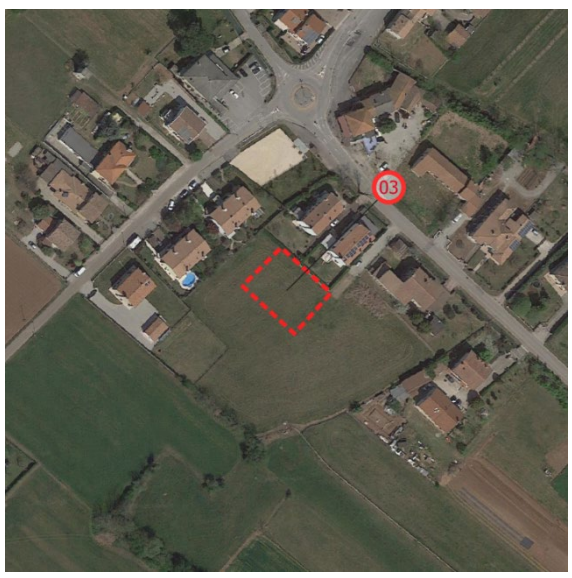
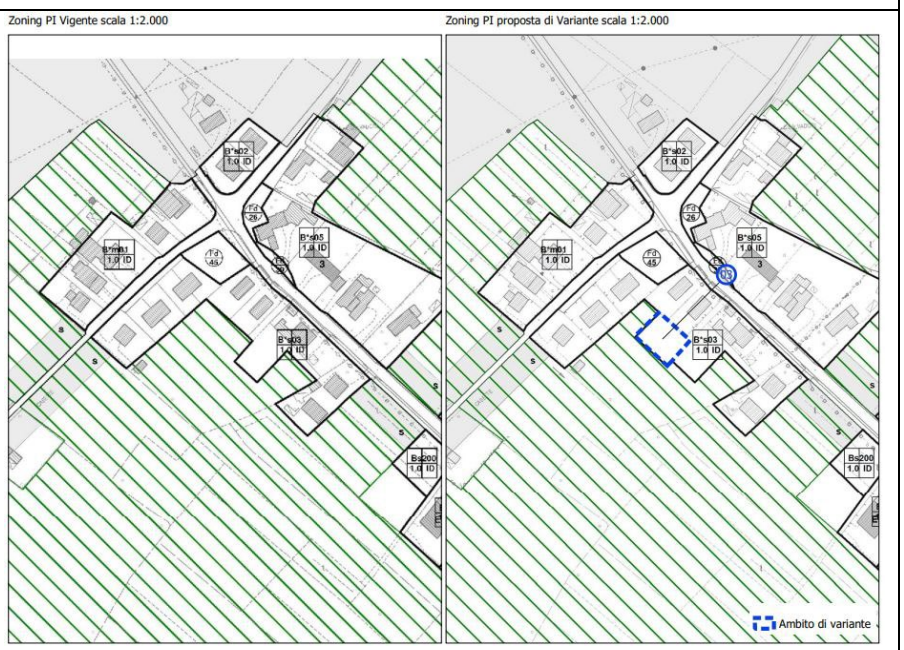
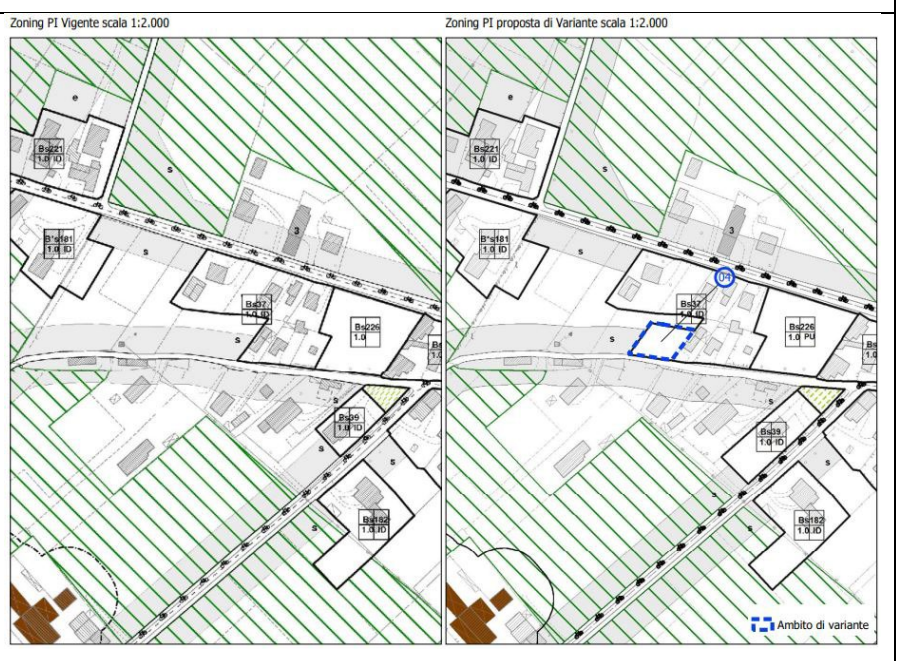
Per ogni modifica inserita nel gruppo gruppo si riporta il confronto con lo zoning del PI Vigente con la modifica di zoning del nuovo PI delle proposte di variante, con una tabella riassuntiva e dei rielaborati. In seguito si illustrano le schede degli Accordi Pubblico Privato.

Tip. Mod.	Num.	ZTO PI VIG	ZTO PI VAR
1 Accordi Pubblico Privato	APP/1	Fc	Cs/42
	APP/2	E, Fc, Fd	Cs/43
	APP/3	Fc, E	Cs/44
	APP/4	E	Bs
2 singoli lotti nella città consolidata residenziale	01	Fc/21	Bs/123
	02	E	Bs/83
	03	E	B*s/03
	04	E	Bs/37
	05	E	Bs/82b
	06	E	B*s/10
	07	E	Bs/39
	08	E	Bs/234
	09	E	B*s/30
	10	E	Bs/235
	11	E	Bs/236

	12	E	Bs/237
	13	E	Bs/198
3 modifica delle modalità attuative e/o dei parametri urbanistici di aree senza aumentare la capacità edificatoria del PI vigente	14	Bs/149	Bs/229
	15	CS/20	B*s/230
	15	CS/20	E
	16	Ds/21	Ds/21
	17	Bs/89	Bs/89
	18	E	Fd/47
	19	E	Bs/227
	19	Bs/227	E
	20	E	Bs/93
4 riclassificazione urbanistica di aree in adeguamento allo stato di fatto e con mantenimento del volume esistente	20	Bs/93	E
	21	E	Bs/231
	22	E	Bs/232
	23	E	Bs/238
	24	E	Bs/239
	25	B*m/189	B*m/189
	26	E	Bs/240
	27	E	Bs/241
	28	E	Bs/242-Bs/243
	29	E	Bs/244
	30	E	VP
5 modifica delle aree di rigenerazione	31	CS/3	Bm/233
		Bm/52	Bm/233
	32	Bs/195	Bs/195
	33	Bs/53	Bm/53
	34	Fc/21	Bs/245
	35	Bs/216	Bs/216
6 recesso aree edificabili e riclassificazione in verde privato	36	B*s/26	E
	37	Bs/35	E
7 modifica del grado di protezione degli edifici storici	38	A	A
	39	VP	VP
	40	Bs/216	Bs/216
	41	Bs/77	Bs/77
	42	E	E
	43	Bs/77	Bs/77



Figura 2.1 localizzazione ambiti di modifica (in rosso) all'interno del comune di Ponzano Veneto. Fonte: rielaborazione MATE su GIS

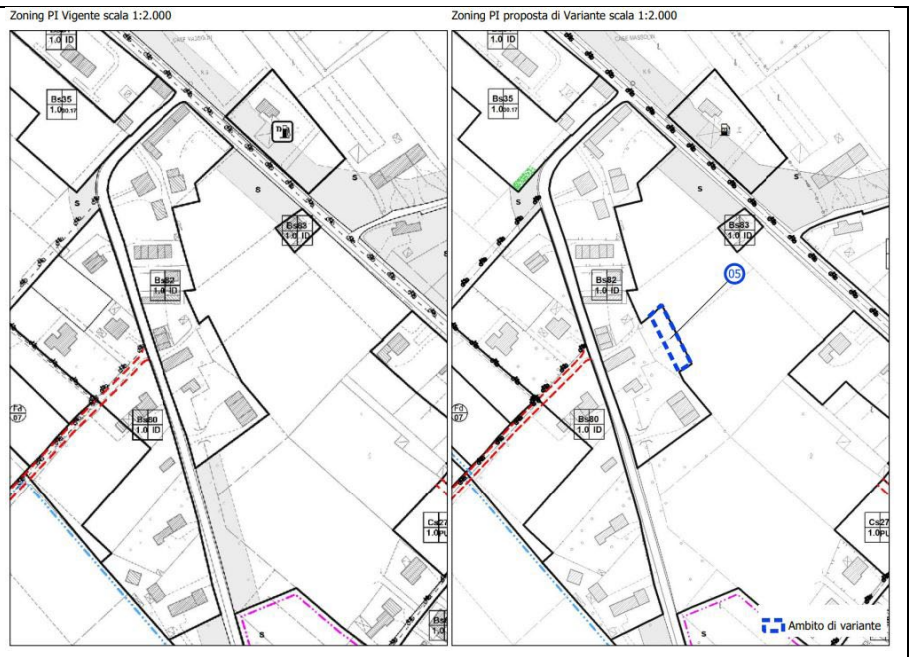
Ambito di Variante n.1 Trattasi di area non edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente in zona a servizi e ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare l'area (circa 800 mq) in ZTO Bs, con indice di edificabilità pari a 1,0 mc/mq, analogamente a quello del tessuto urbano esistente nell'intorno. Secondo quanto stabilito dall'Art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001, l'intervento è subordinato all'applicazione del Contributo Straordinario.	**Ortofoto**  	
Ambito di Variante n.2 Trattasi di area non edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente in zona agricola e ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare l'area (circa 800 mq) in ZTO Bs, con indice di edificabilità pari a 1,0 mc/mq, analogamente a quello del tessuto urbano esistente nell'intorno. Secondo quanto stabilito dall'Art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001, l'intervento è subordinato all'applicazione del Contributo Straordinario.	**Ortofoto**  	
Ambito di Variante n.3 Trattasi di area non edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente in zona agricola e ricompresa sia nei nuclei di edificazione diffusa del PAT sia negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare l'area in ZTO B*s (circa 800 mq), ampliando l'adiacente zona edificabile con indice di edificabilità pari a 1,0 mc/mq. Secondo quanto stabilito dall'Art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001, l'intervento è subordinato all'applicazione del Contributo Straordinario.	**Ortofoto**  	
Ambito di Variante n. 4 Trattasi di area non edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente in zona agricola e ricompresa sia nei nuclei di edificazione diffusa del PAT sia negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone riclassificare l'area in ZTO Bs (circa 800 mq), ampliando l'adiacente zona edificabile con indice di edificabilità pari a 1,0 mc/mq. Secondo quanto stabilito dall'Art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001, l'intervento è subordinato all'applicazione del Contributo Straordinario.	**Ortofoto**  	

Ambito di Variante n.5

Trattasi di area non edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente in zona agricola, adiacente ai nuclei di edificazione diffusa del PAT ed esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone riclassificare l'area in ZTO Bs (circa 500 mq), ampliando l'adiacente zona edificabile con indice di edificabilità pari a 1,0 mc/mq. L'intervento è subordinato alla cessione gratuita al Comune di una fascia di terreno pari a 1,5 ml lungo via Ruga in corrispondenza dell'arretramento derivante dalla demolizione della porzione di fabbricato rurale fronte strada (contributo straordinario).

Ortofoto

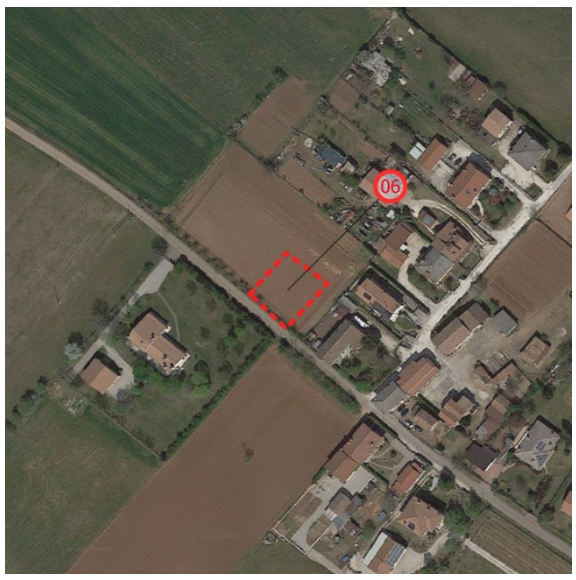


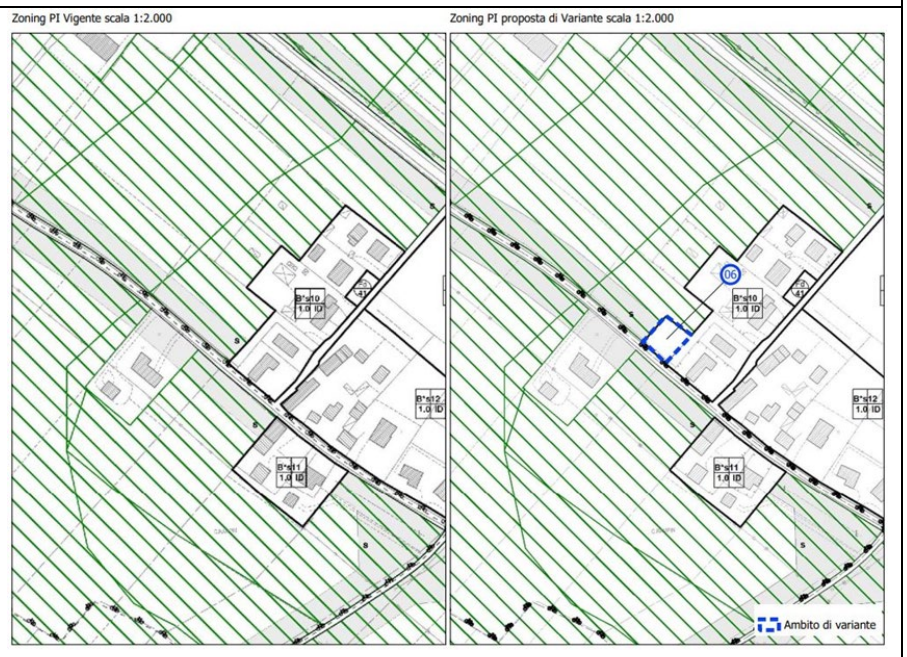


Ambito di Variante n.6

Trattasi di area non edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente in zona agricola, adiacente ai nuclei di edificazione diffusa del PAT ed esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone riclassificare l'area in ZTO B*s (circa 600 mq), ampliando l'adiacente zona edificabile con indice di edificabilità pari a 1,0 mc/mq. Secondo quanto stabilito dall'Art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001, l'intervento è subordinato all'applicazione del Contributo Straordinario.

Ortofoto



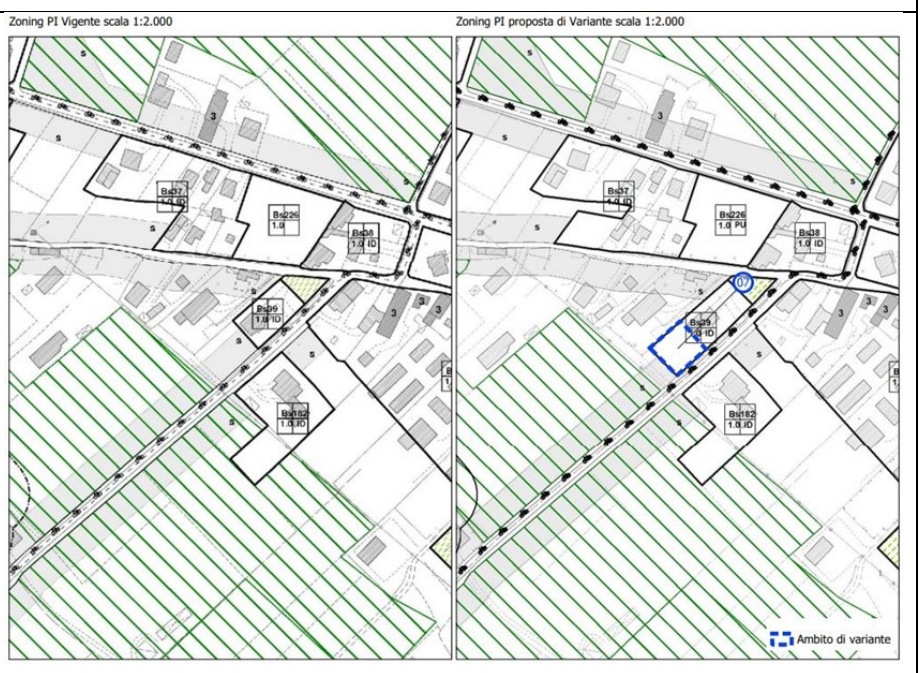


Ambito di Variante n.7

Trattasi di area non edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente in zona agricola e ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare l'area in ZTO Bs (circa 800 mq), ampliando l'adiacente zona edificabile con indice di edificabilità pari a 1,0 mc/mq. Secondo quanto stabilito dall'Art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001, l'intervento è subordinato all'applicazione del Contributo Straordinario.

Ortofoto





Ambito di Variante n.8

Trattasi di area non edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente in zona agricola, adiacente ai nuclei di edificazione diffusa del PAT ed esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare l'area in ZTO Bs (circa 800 mq), con indice di edificabilità pari a 1,0 mc/mq. Secondo quanto stabilito dall'Art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001, l'intervento è subordinato all'applicazione del Contributo Straordinario.

Ortofoto





Ambito di Variante n.9

Trattasi di area non edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente in zona agricola, adiacente ai nuclei di edificazione diffusa del PAT ed esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare l'area in ZTO B*s (circa 800 mq), ampliando l'adiacente zona edificabile con indice di edificabilità pari a 1 mc/mq. Secondo quanto stabilito dall'Art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001, l'intervento è subordinato all'applicazione del Contributo Straordinario.

Ortofoto

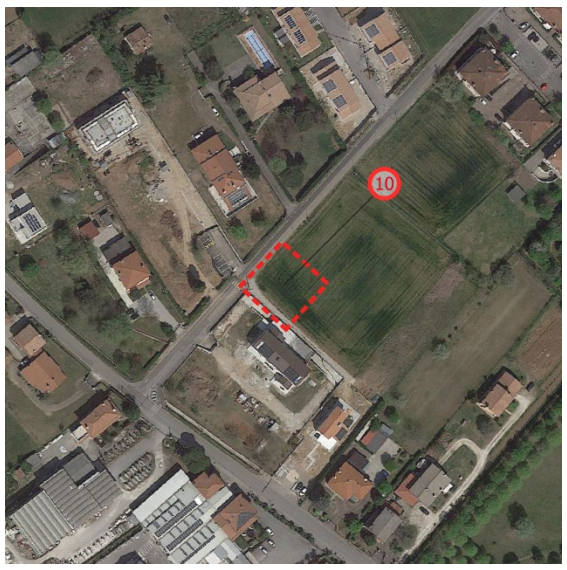


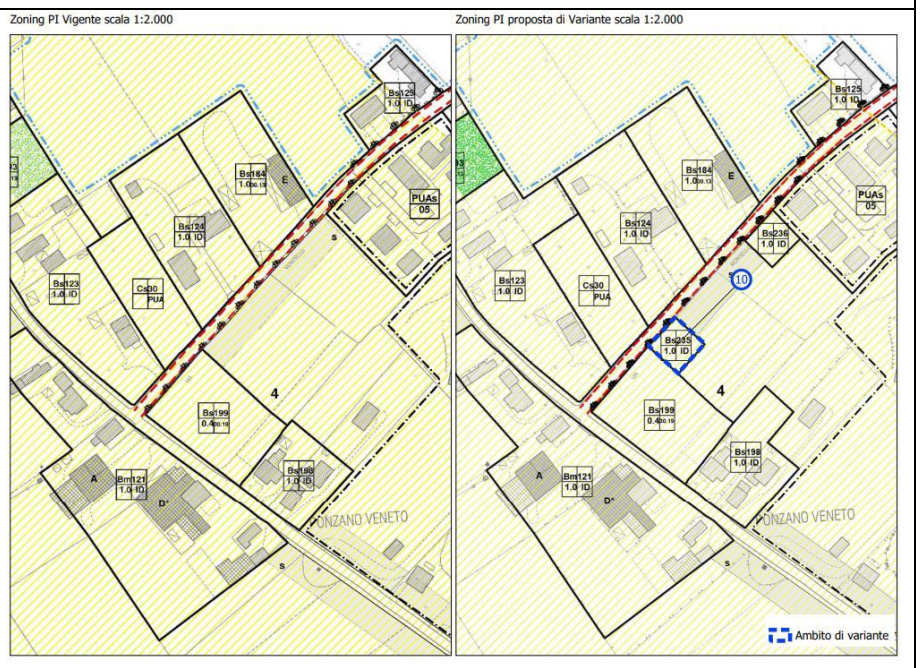


Ambito di Variante n.10

Trattasi di area non edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente in zona agricola e parzialmente ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare l'area in ZTO Bs (circa 800 mq), con indice di edificabilità pari a 1 mc/mq. L'intervento è subordinato alla realizzazione di una pista ciclabile su Via Montello, in corrispondenza dell'area di proprietà (contributo straordinario).

Ortofoto



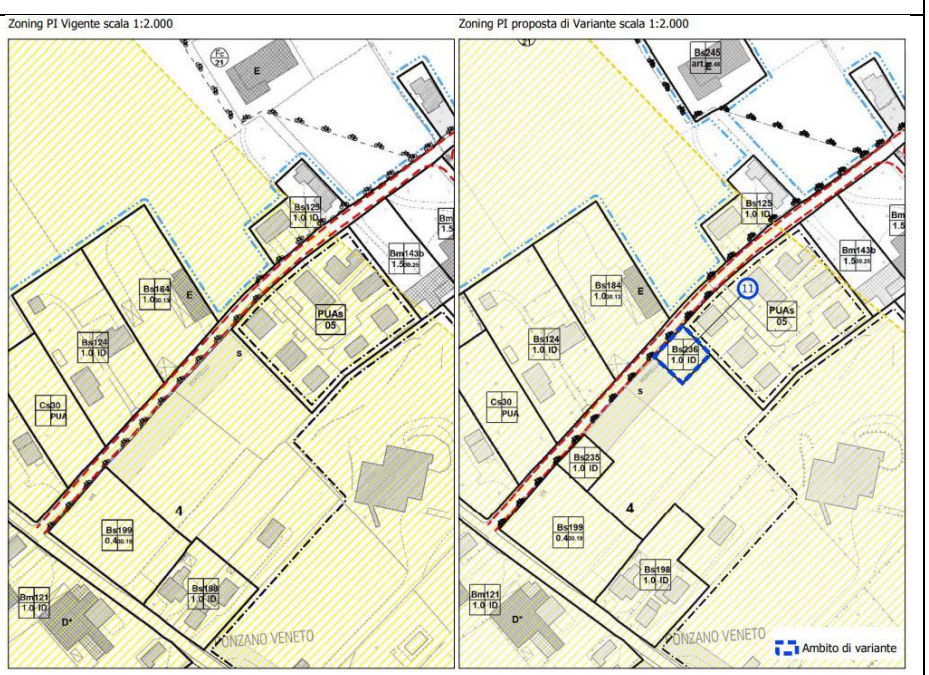


Ambito di Variante n.11

Trattasi di area non edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente in zona agricola ed esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare l'area in ZTO Bs (circa 800 mq), con indice di edificabilità pari a 1 mc/mq. L'intervento è subordinato alla realizzazione di una pista ciclabile su Via Montello, in corrispondenza dell'area di proprietà (contributo straordinario).

Ortofoto

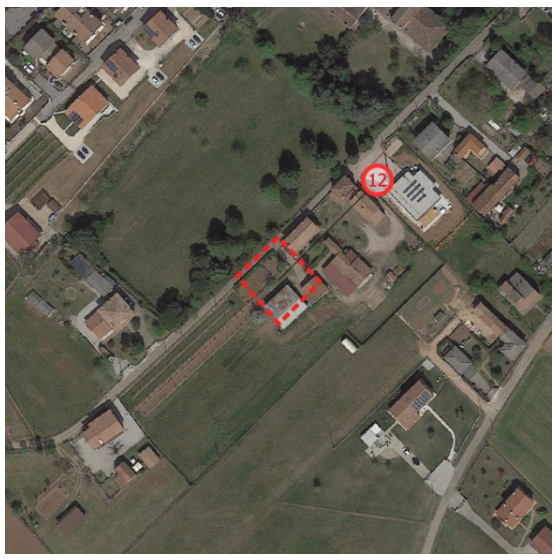




Ambito di Variante n.12

Trattasi di area parzialmente edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente in zona agricola e ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare l'area in ZTO Bs (circa 800 mq), con indice di edificabilità pari a 1,0 mc/mq. L'intervento è subordinato alla realizzazione di una pista ciclabile su Via Montello, in corrispondenza dell'area di proprietà (contributo straordinario).

Ortofoto



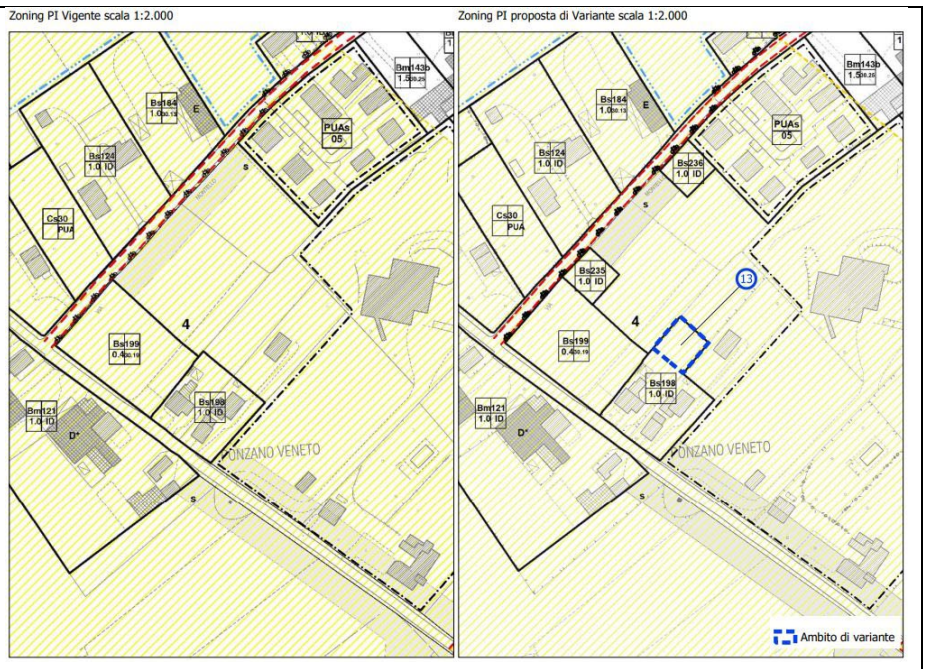


Ambito di Variante n.13

Trattasi di area non edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente in zona agricola e parzialmente ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare l'area in ZTO Bs (circa 800 mq), ampliando l'adiacente zona edificabile con indice di edificabilità pari a 1,0 mc/mq. L'intervento è subordinato alla realizzazione di una pista ciclabile su Via Montello, in corrispondenza dell'area di proprietà (contributo straordinario).

Ortofoto



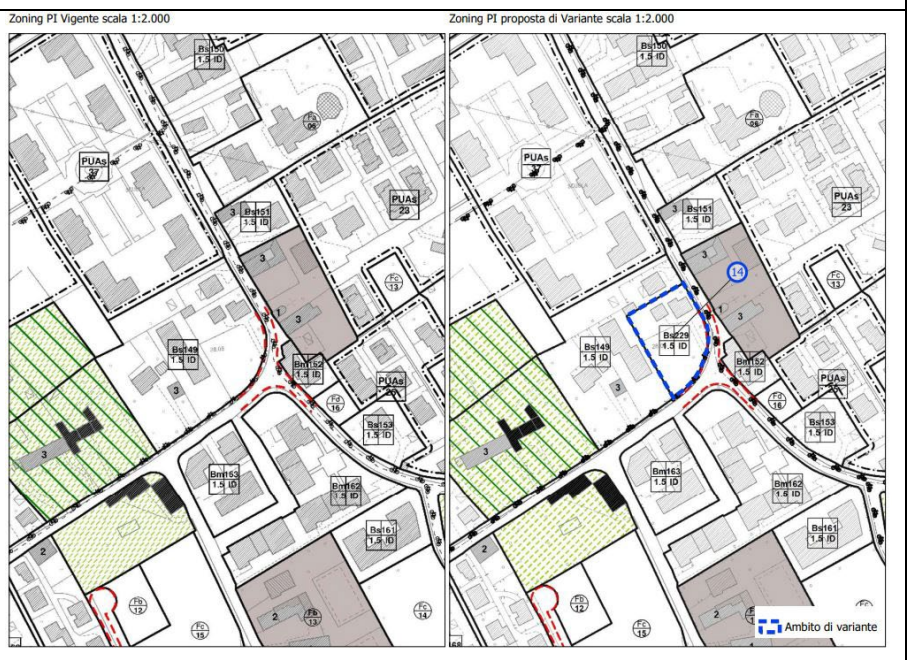


Ambito di Variante n.14

Trattasi di area edificata, ubicata in ambito urbano, con indice di edificabilità previsto dal PI vigente di 1,5 mc/mq. Considerato l'obiettivo prioritario di rigenerare l'area, riducendo al minimo la superficie impermeabile, si propone di aumentare l'altezza massima da 9,50 a 12,50 ml. Rimane invariata la capacità edificatoria rispetto al PI vigente.

Ortofoto





Ambito di Variante n.15

Trattasi di area non edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente in ZTO C: adiacente ai nuclei di edificazione diffusa del PAT ed esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017.

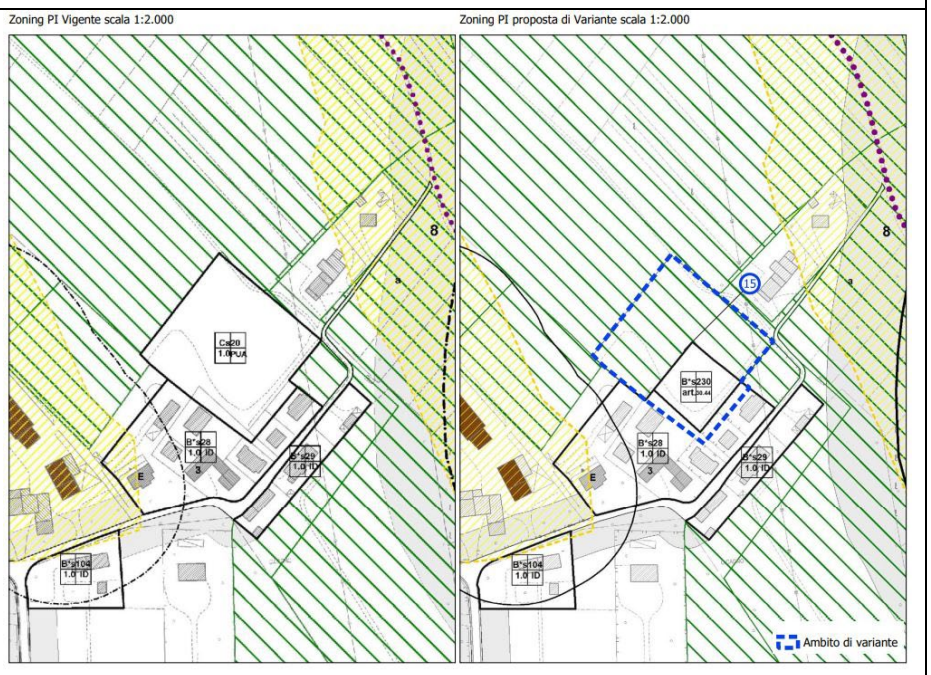
1) riclassificare l'area in ZTO B*s (limitatamente ad una superficie di circa 2.000 mq), con indice di edificabilità pari a 1,0 mc/mq, analogamente a quello del tessuto urbano esistente posto a sud-ovest;

2) riqualificazione e integrazione delle urbanizzazioni primarie;

3) attuare l'intervento mediante Progetto Unitario (PU) con l'applicazione della perequazione urbanistica.

Ortofoto

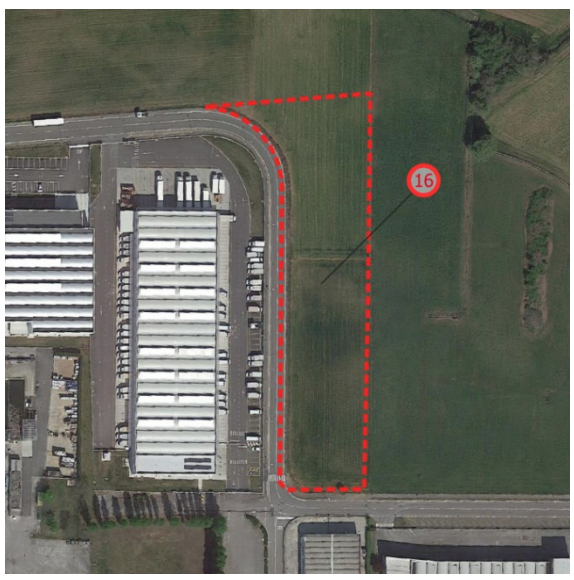


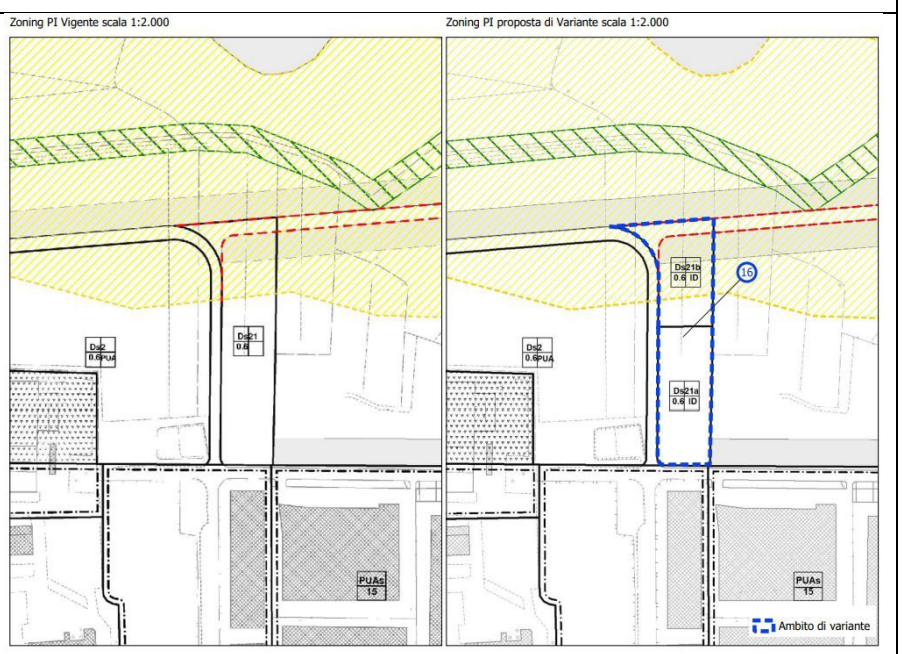


Ambito di Variante n.16

Trattasi di area non edificata, già classificata dal PI vigente in zona industriale e subordinata a progetto unitario unitamente ad un'altra proprietà. Considerati lo stato di fatto e le proprietà catastali, si propone di suddividere la ZTO D in coerenza con le particelle catastali, al fine di consentire un intervento autonomo. L'intervento è soggetto all'applicazione della perequazione urbanistica.

Ortofoto





Ambito di Variante n.17

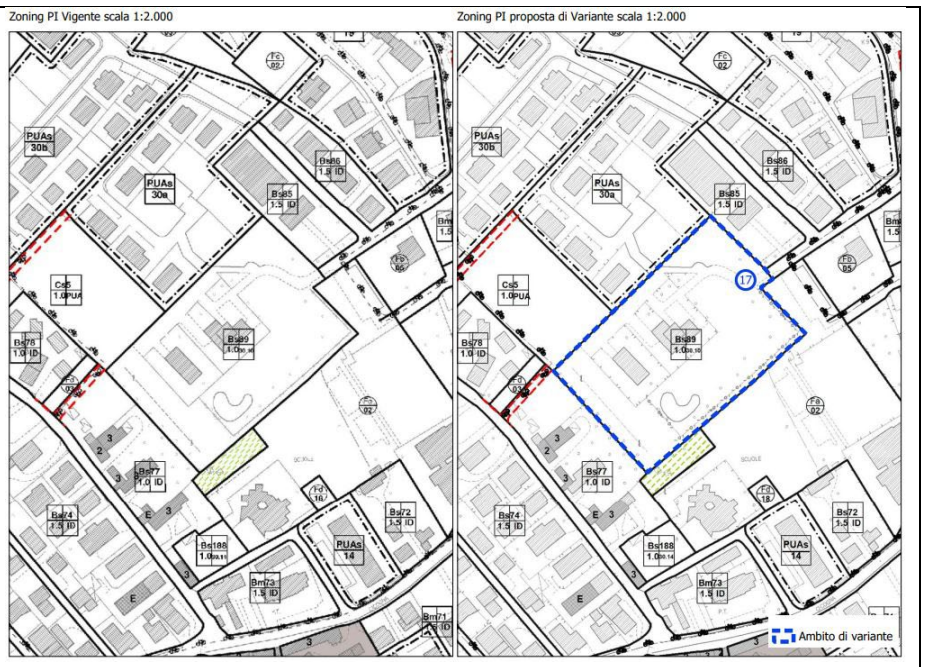
Trattasi di area parzialmente edificata (c.ca 4.000 mc di volume esistente e 16.700 mq di superficie territoriale) e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente in ZTO B alberghiera e ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di:

1) inserire la destinazione residenziale (oltre a quella turistico-alberghiera), riducendo l'indice di edificabilità da 1,0 a 0,7 mc/mq;

2) attuare l'intervento mediante Progetto Unitario (PU) con l'applicazione della perequazione urbanistica.

Ortofoto

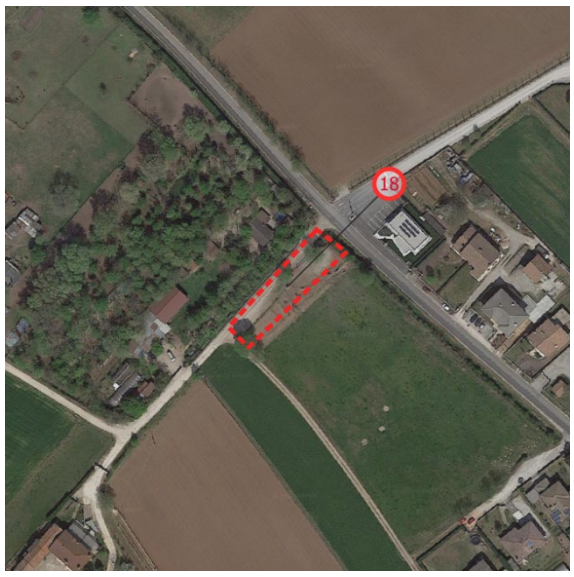




Ambito di Variante n.18

Trattasi di area posta all'ingresso della fattoria didattica. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di estendere la ZTO F al fine di consentire la realizzazione di parcheggi. Si prescrive il mantenimento del terreno permeabile.

Ortofoto

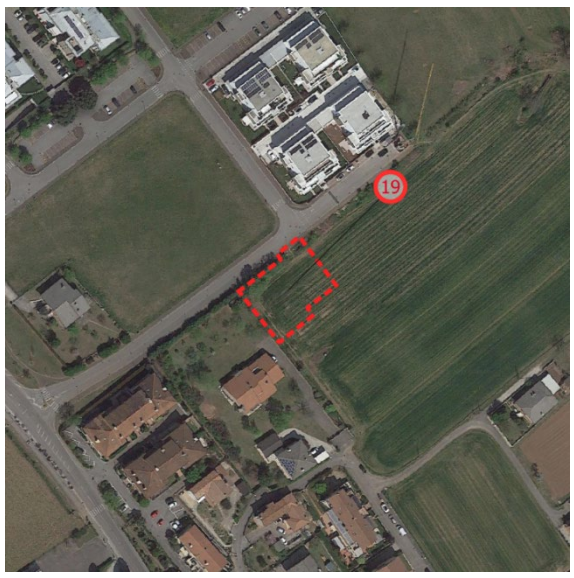


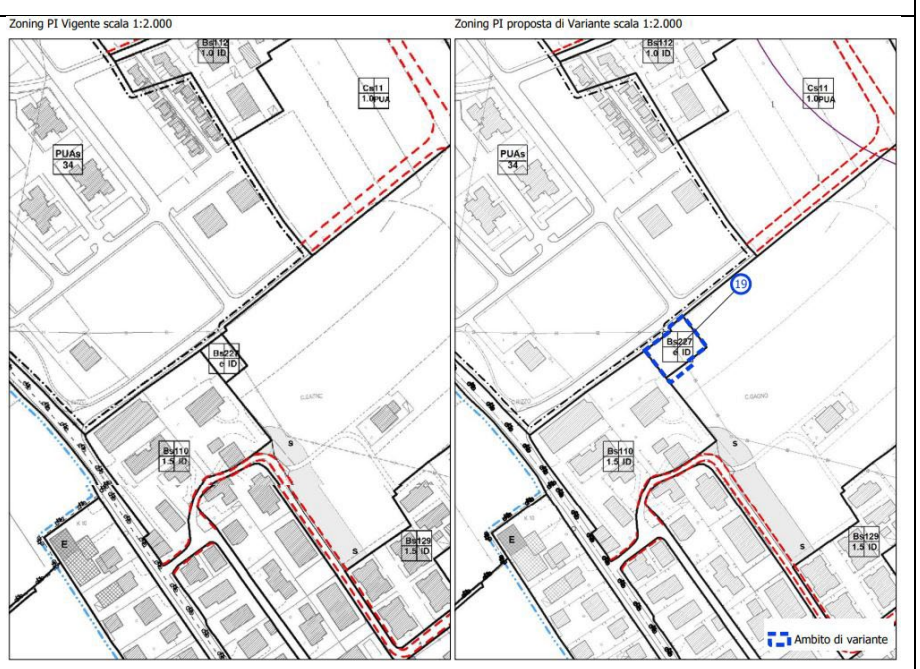


Ambito di Variante n.19

Trattasi di area edificabile secondo il PI vigente, classificata in ZTO Bs/227 e priva di potenzialità edificatoria, con possibilità di trasferire parte della volumetria residenziale del lotto contiguo ricompreso nell'adiacente ZTO Bs/110. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di modificare il limite di zona al fine di consentire un miglior orientamento del nuovo fabbricato. La variazione prevede il mantenimento della capacità edificatoria già assentita dallo strumento urbanistico vigente.

Ortofoto



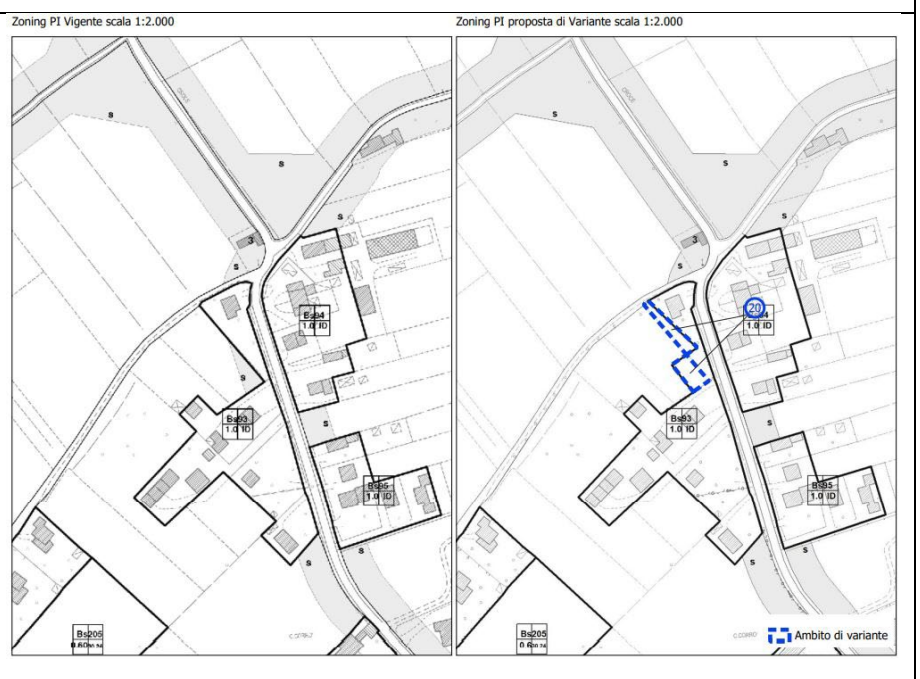


Ambito di Variante n.20

Trattasi di area non edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente parte in zona agricola e parte in zona residenziale. L'area è parzialmente ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di ridefinire il perimetro della zona territoriale omogenea Bs mantenendo invariata la superficie ed il volume edificabile già assentiti dallo strumento urbanistico vigente.

Ortofoto





Ambito di Variante n.21

Trattasi di area edificata adiacente al tessuto urbano esistente posto a sud, classificata dal PI vigente in zona agricola ed esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017. L'area è caratterizzata dalla presenza di un capannone artigianale esistente.

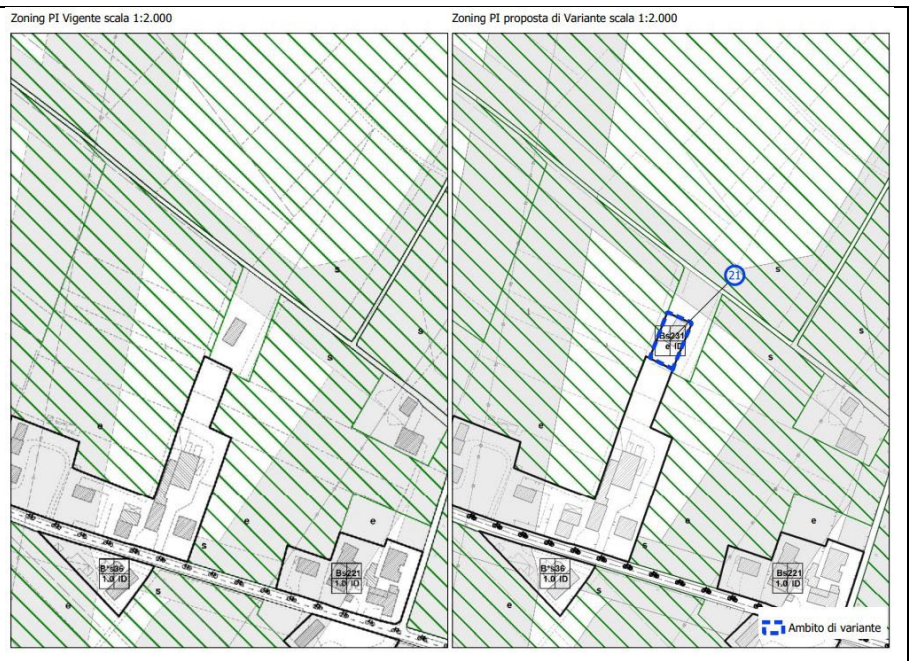
si propone di:

1. riclassificare l'area in ZTO Bs, con volume di progetto pari all'esistente;

2. l'attuazione avviene mediante intervento diretto. L'intervento prevede la ristrutturazione del fabbricato esistente con variazione di destinazione d'uso del deposito artigianale in residenziale.

Ortofoto





Ambito di Variante n.22

Trattasi di area edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente in zona agricola e:

1) ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017;
2) adiacente agli ambiti di urbanizzazione consolidata del PAT.
si propone di:

1) riclassificare l'area in ZTO Bs, con volume di progetto pari all'esistente;
2) l'attuazione avviene mediante intervento diretto.

Ortofoto





Ambito di Variante n.23

Trattasi di area edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente in zona agricola e:

1) ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017;

2) adiacente agli ambiti di urbanizzazione consolidata del PAT.

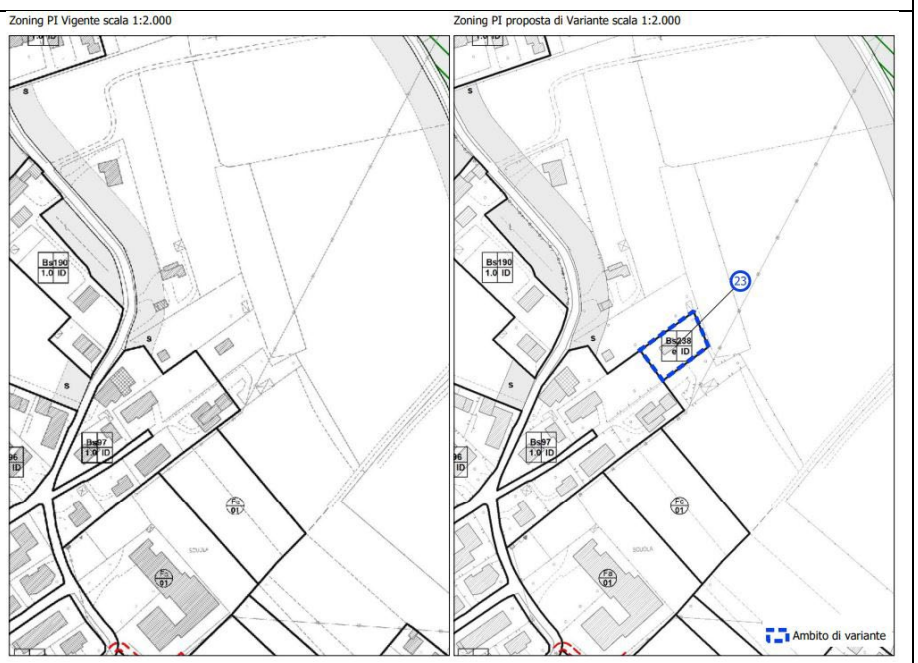
si propone di:

1) riclassificare l'area in ZTO Bs, con volume di progetto pari all'esistente;

2) l'attuazione avviene mediante intervento diretto.

Ortofoto





Ambito di Variante n.24

Trattasi di area edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente in zona agricola:

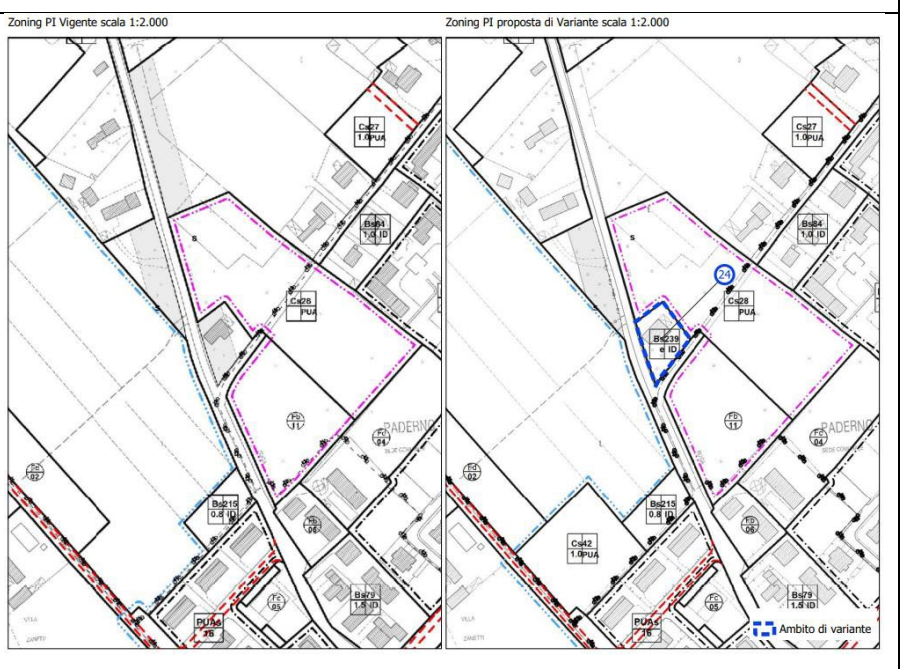
1) ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017;
2) adiacente agli ambiti di urbanizzazione consolidata del PAT.

si propone di:

1) riclassificare l'area in ZTO Bs, con volume di progetto pari all'esistente;
2) l'attuazione avviene mediante intervento diretto.

Ortofoto



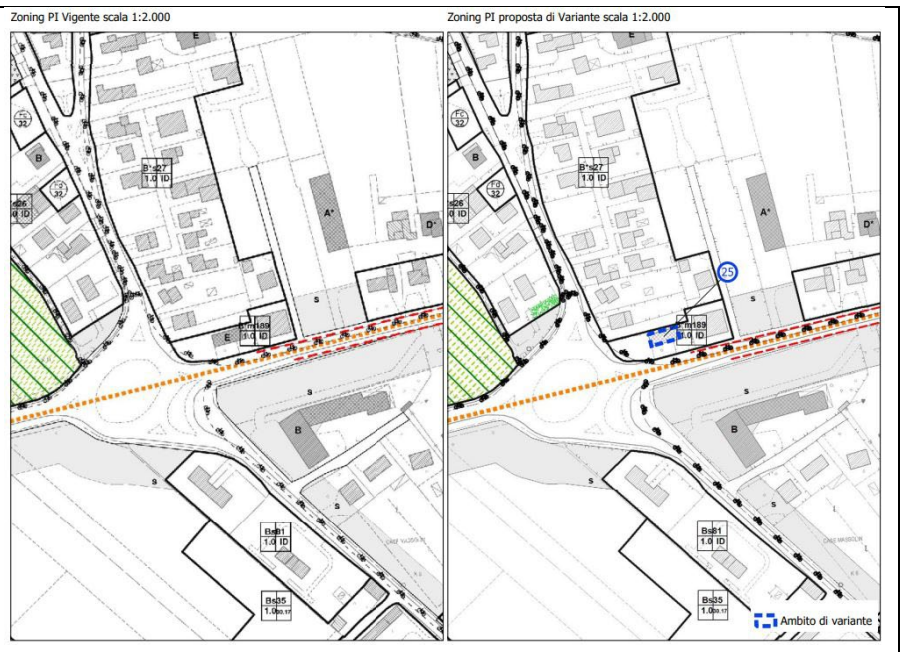


Ambito di Variante n.25

Trattasi di area edificata sulla quale non esiste più un'attività produttiva in zona impropria, diversamente da quanto riportato nelle cartografie di Piano.
Per quanto sopra, si propone di eliminare l'attività produttiva in zona impropria e la relativa categoria "E", in recepimento dello stato di fatto.

Ortofoto





Ambito di Variante n.26

Trattasi di area edificata, classificata dal PI vigente in zona agricola e ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di:

1) riclassificare in ZTO Bs il borgo residenziale esistente ricadente negli AUC, con volume di progetto pari all'esistente;

2 l'attuazione avviene mediante intervento diretto.

Ortofoto





Ambito di Variante n.27

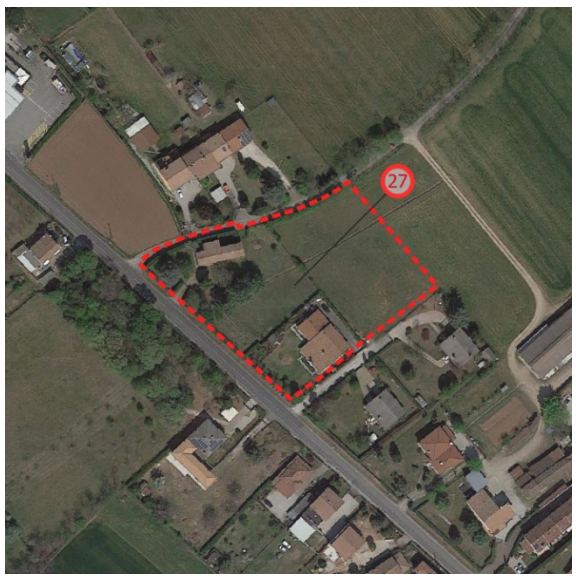
Trattasi di area edificata, classificata dal PI vigente in zona agricola e ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di:

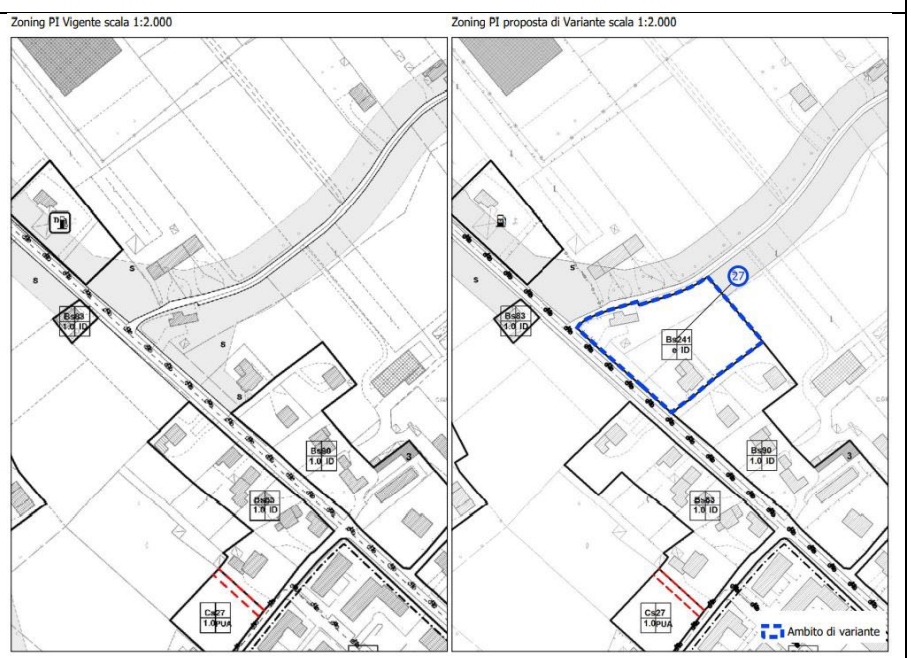
1) riclassificare in ZTO Bs la porzione dell'area edificata ricadente negli AUC con volume di progetto pari all'esistente;

2) l'attuazione avviene mediante intervento diretto.

L'intervento è subordinato alla cessione gratuita al Comune di una fascia di terreno pari a 1,5 ml per il fronte lungo via Giusti al fine di migliorare la visibilità e la sicurezza in corrispondenza dell'incrocio con via Roma.

Ortofoto





Ambito di Variante n.28

Trattasi di area edificata, classificata dal PI vigente in zona agricola e ricompresa:

1) nei nuclei di edificazione diffusa del PAT

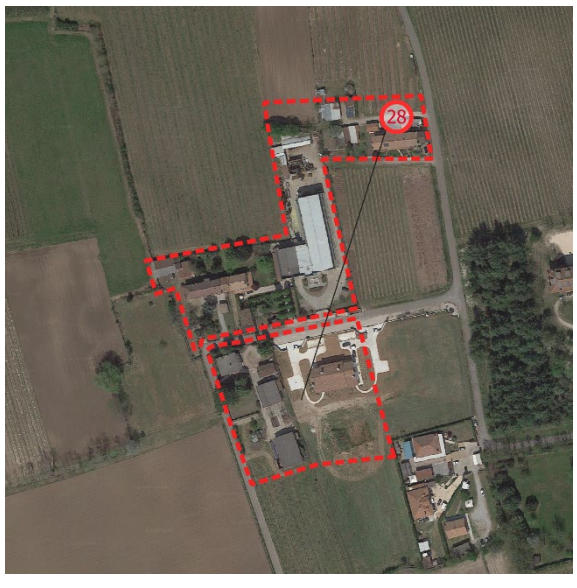
2) negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017.

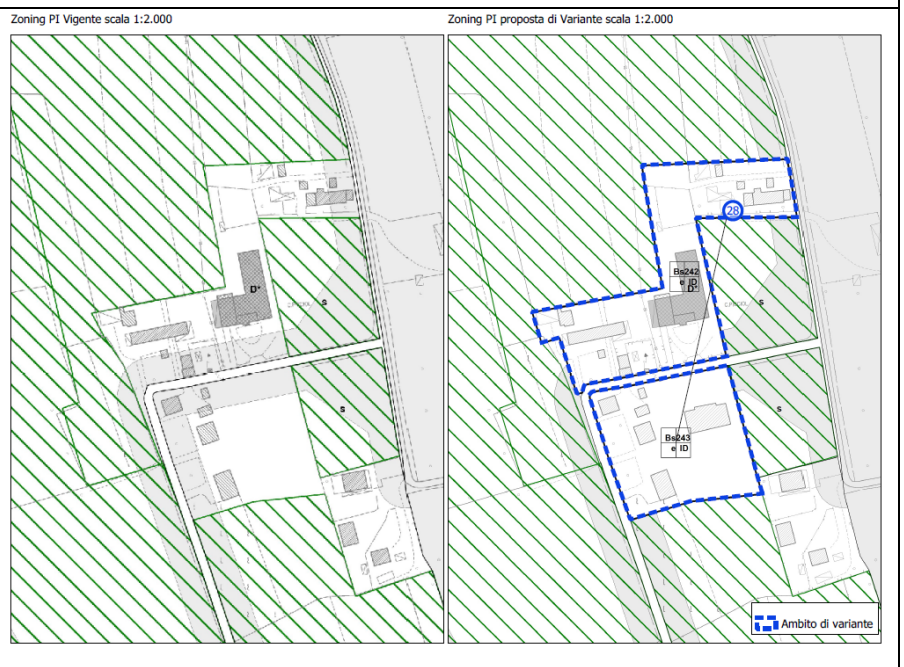
si propone di:

1) riclassificare in ZTO Bs la porzione dell'area edificata ricadente nei nuclei di edificazione diffusa del PAT, con volume di progetto pari all'esistente;

2) l'attuazione avviene mediante intervento diretto.

Ortofoto





Ambito di Variante n.29

Trattasi di area edificata, classificata dal PI vigente in zona agricola e ricompresa:

1) nei nuclei di edificazione diffusa del PAT

2) negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017.

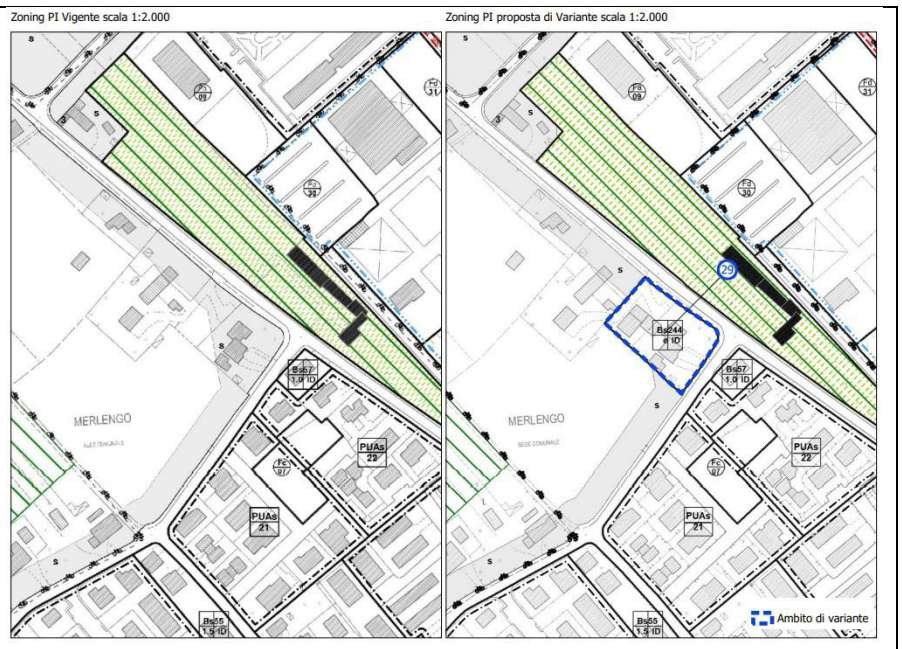
si propone di:

1) riclassificare l'area in ZTO Bs, con volume di progetto pari all'esistente;

2) l'attuazione avviene mediante intervento diretto.

Ortofoto





Ambito di Variante n.30

Trattasi di area edificata, classificata dal PI vigente in zona agricola e ricompresa:

1) nei nuclei di edificazione diffusa del PAT

2) negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017.

si propone di:

1) riclassificare l'area in ZTO Bs, con volume di progetto pari all'esistente;

2) l'attuazione avviene mediante intervento diretto.

Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare l'area in zona a parco privato, in quanto trattasi di area verde di pertinenza dell'attività ricettiva posta più a ovest.

Ortofoto



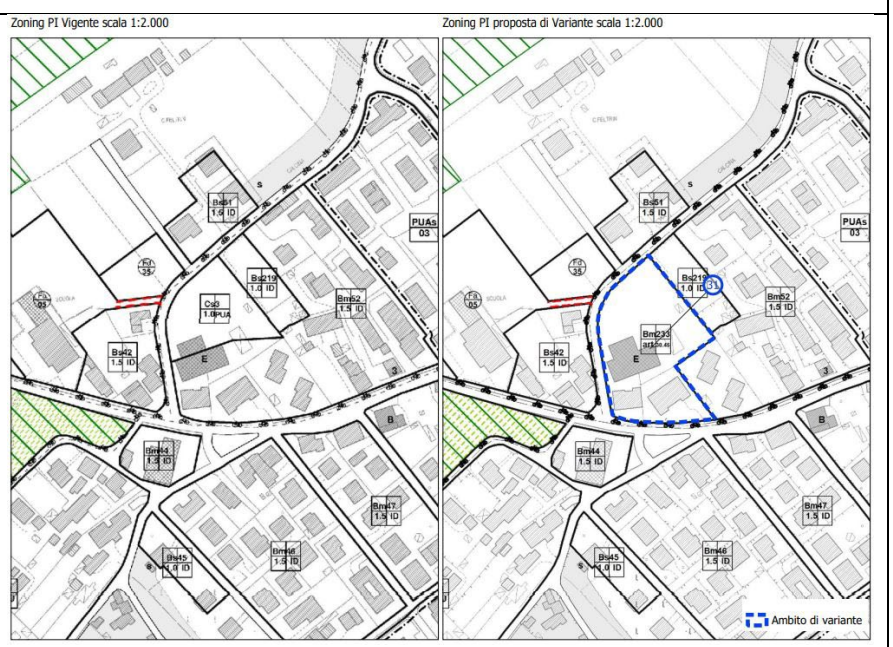


Ambito di Variante n.31

Trattasi di area edificata, classificata dal PI vigente in zona B e C e ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017. La proposta di variante prevede:
1) la riclassificazione dell'area in ZTO Bm con formazione di un unico comparto;
2) l'aumento dell'indice di edificabilità di parte dell'area da 1,0 a 1,5 mc/mq;
3) l'aumento dell'altezza da 9,50 a 12,50 ml;
4) l'attuazione mediante Progetto Unitario (PU) con l'applicazione della perequazione urbanistica.

Ortofoto





Ambito di Variante n.32

Trattasi di area edificata, classificata dal PI vigente in zona B e ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017. La proposta di variante prevede:

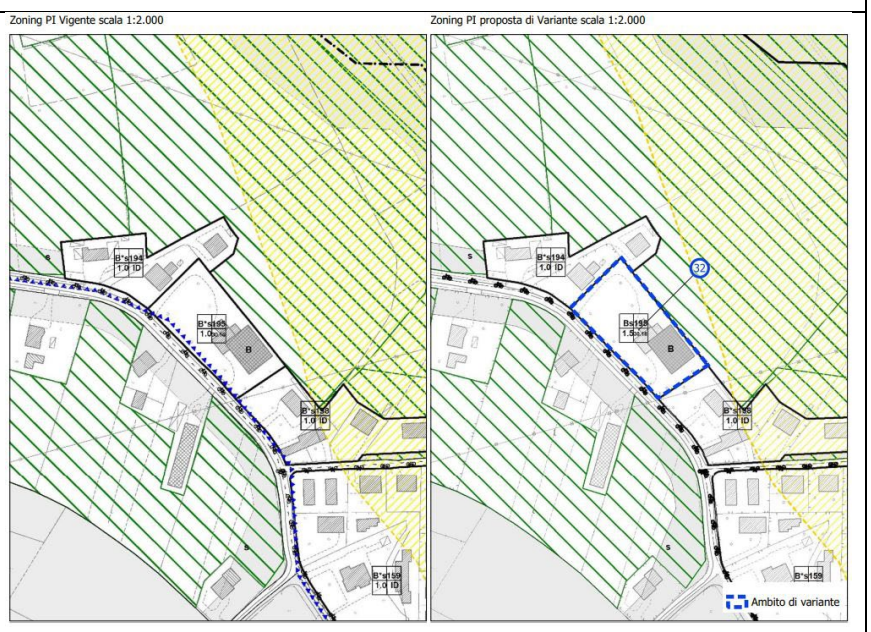
1) l'aumento dell'indice di edificabilità da 1,0 a 1,5 mc/mq;

2) l'aumento dell'altezza da 7,00 a 9,50 ml;

3) l'attuazione mediante Progetto Unitario (PU) con l'applicazione della perequazione urbanistica

Ortofoto



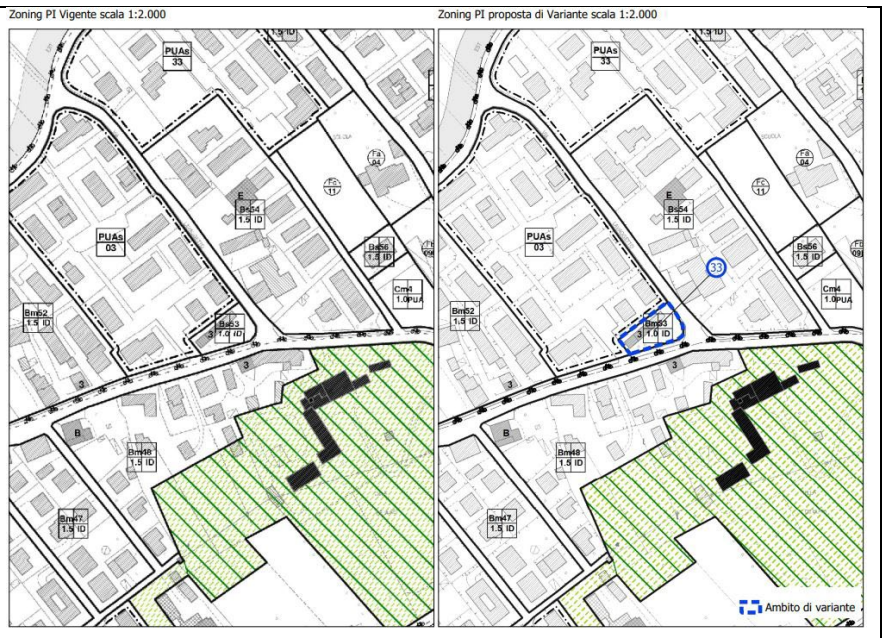


Ambito di Variante n.33

Trattasi di area edificata, classificata dal PI vigente in ZTO Bs, nella quale non sono ammesse nuove destinazioni commerciali. Al fine di incentivarne il recupero e la rigenerazione, si propone di riclassificare l'area in ZTO Bm, nella quale è ammesso l'insediamento di nuovi esercizi di vicinato. Rimane invariata la capacità edificatoria rispetto al PI vigente.

Ortofoto

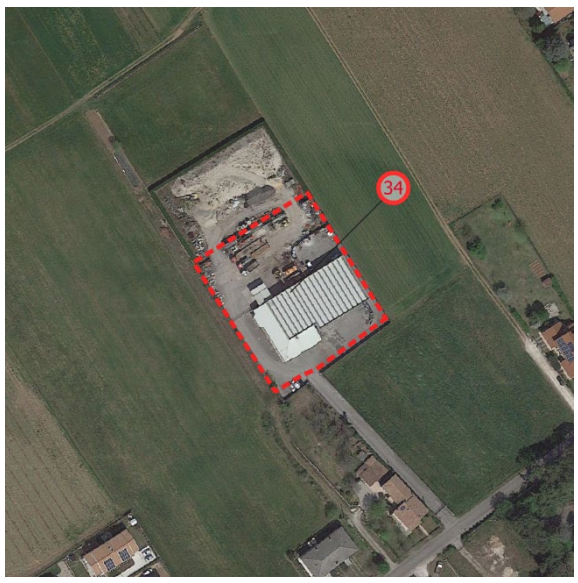


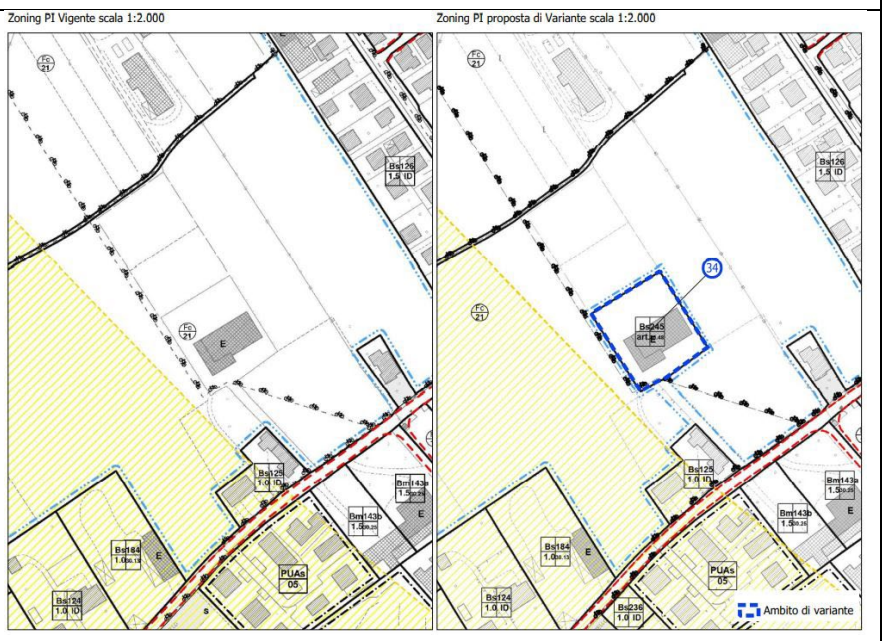


Ambito di Variante n.34

Trattasi di attività produttiva in zona impropria, classificata dal PI vigente in zona a servizi e ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017. Considerati lo stato di fatto (superficie coperta esistente pari a 1.180 mq e superficie fondiaria di 4.220 mq) e le caratteristiche dell'area, si propone di:
1) riclassificare l'area in ZTO Bs, volume di progetto pari alla superficie calpestabile per un'altezza convenzionale pari a 3,0 ml. L'indice di progetto è pari a 0,85 mc/mq;
2) attuare l'intervento mediante PU con l'applicazione della perequazione urbanistica

Ortofoto





Ambito di Variante n.35

Trattasi di area edificata, ubicata in ambito urbano, con indice di edificabilità previsto dal PI vigente di 1,5 mc/mq.

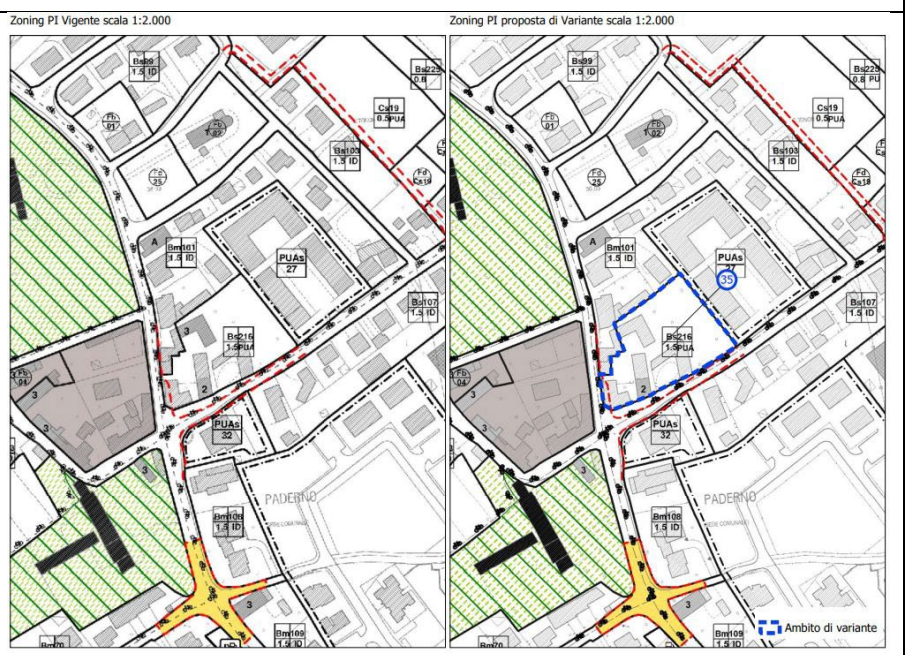
La proposta di variante prevede:

1) il recupero del volume esistente, con possibilità di applicare le premialità stabilite dalla LR 14/2019 per interventi di riqualificazione energetica e ambientale degli edifici esistenti;

2) l'aumento dell'altezza massima da 9,50 a 12,50 ml.

Ortofoto



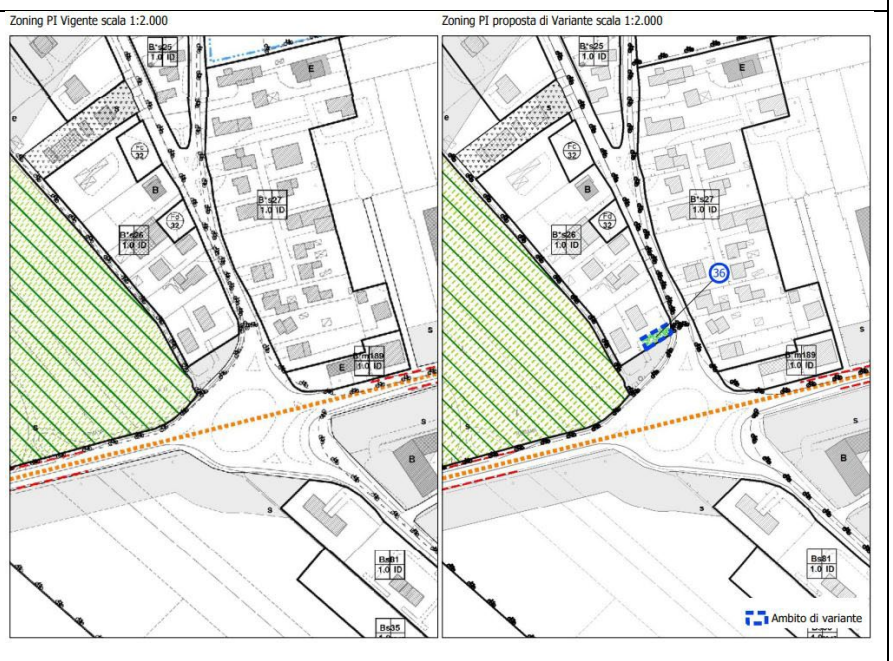


Ambito di Variante n.36

Trattasi di area edificabile posta al confine con la zona agricola e con la rotatoria esistente. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la variante propone il recesso dell'edificabilità e la riclassificazione tra le aree verdi con vincolo di inedificabilità ai sensi dell'Art. 7 della LR 4/2015.

Ortofoto



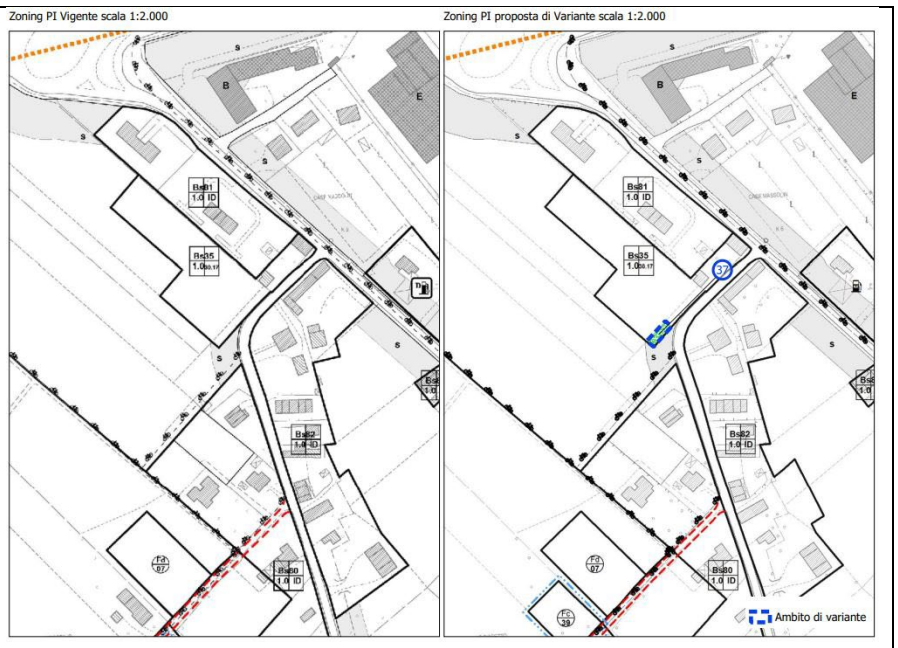


Ambito di Variante n.37

Trattasi di area edificabile posta al confine con la zona agricola. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la variante propone il recesso dell'edificabilità e la riclassificazione tra le aree verdi con vincolo di inedificabilità ai sensi dell'Art. 7 della LR 4/2015.

Ortofoto



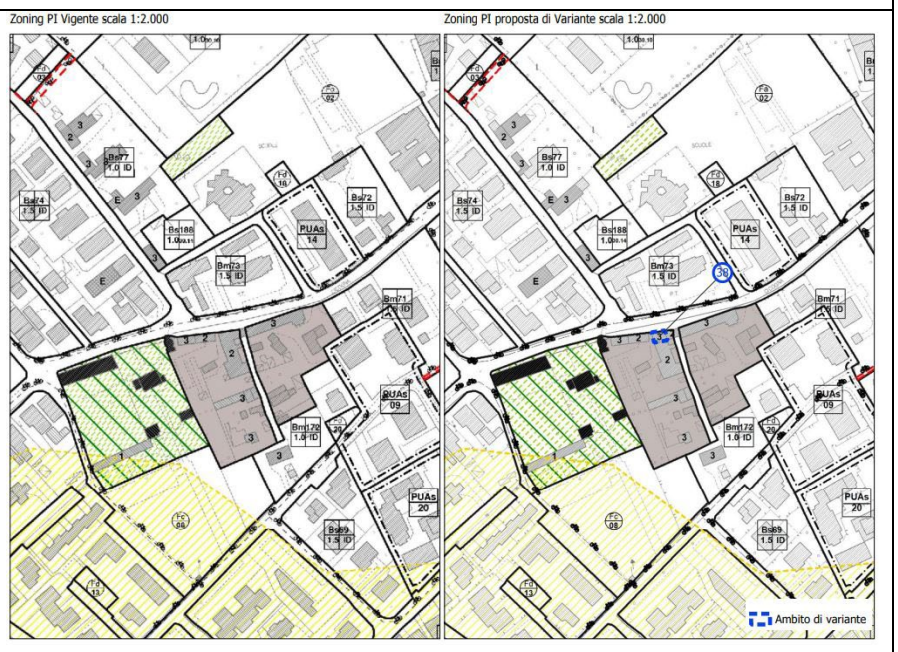


Ambito di Variante n.38

Trattasi di fabbricato con grado di protezione "2", per il quale il PI consente interventi fino al restauro e risanamento conservativo. Considerati lo stato di conservazione dell'edificio, in evidenti condizioni di degrado (la copertura e il solaio sono crollati), la variante propone di declassare il grado di protezione da "2" a "3" per la porzione di fabbricato in oggetto, consentendo la ristrutturazione edilizia, esclusa la demolizione.

Ortofoto



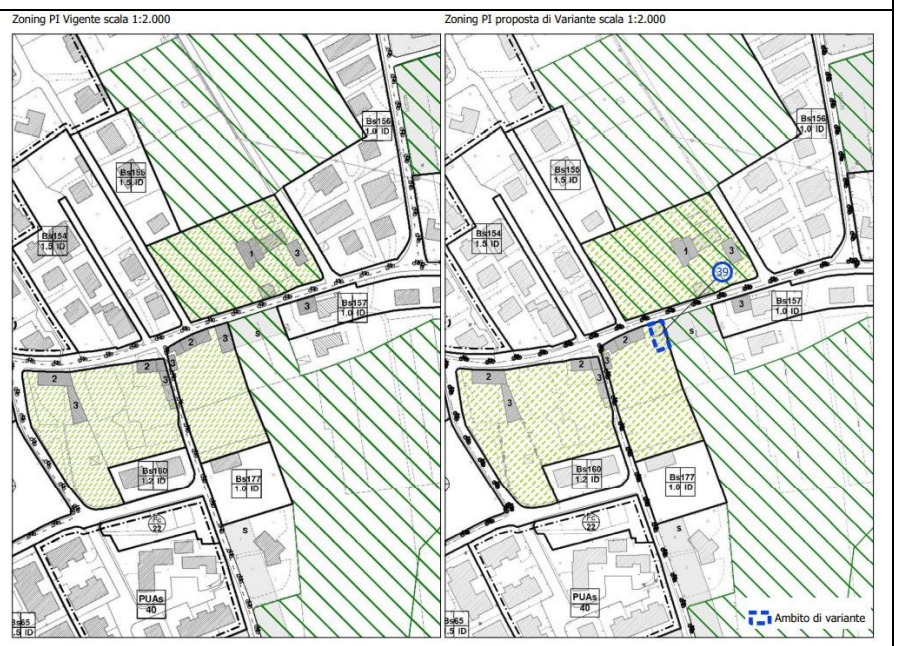


Ambito di Variante n.39

Trattasi di fabbricato con grado di protezione "3", per il quale il PI consente la ristrutturazione edilizia, esclusa la demolizione. Considerati lo stato di conservazione dell'edificio, in evidenti condizioni di degrado (precarie condizioni statiche e strutturali), la variante propone di eliminare il grado di protezione, consentendo la demolizione e ricostruzione.

Ortofoto





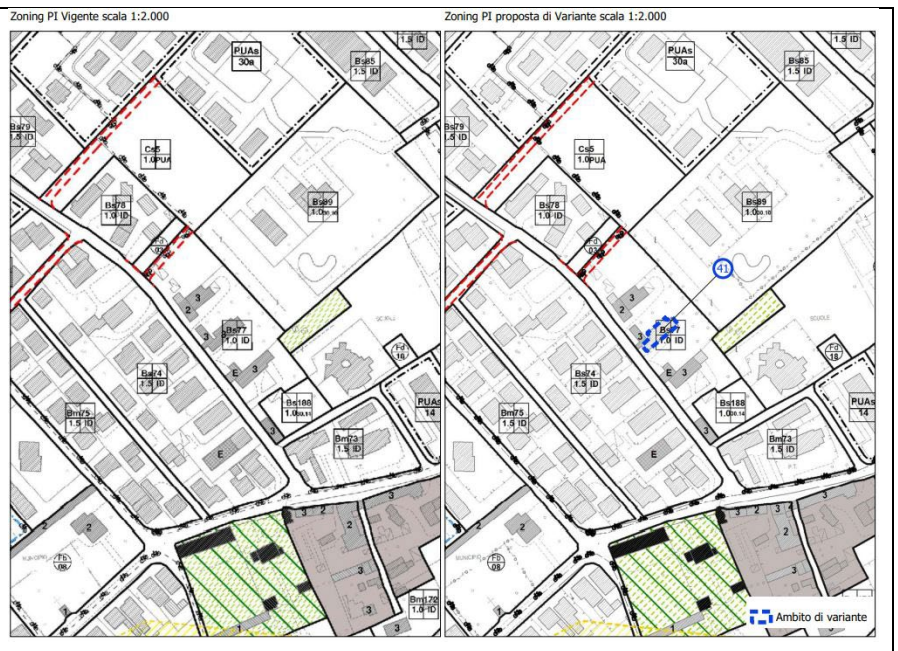
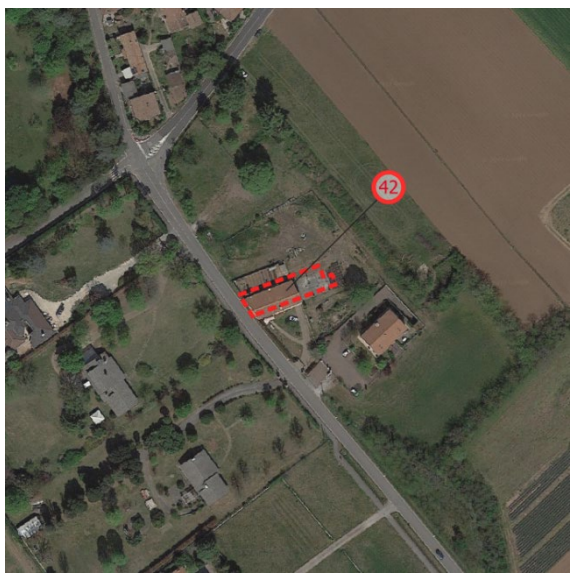
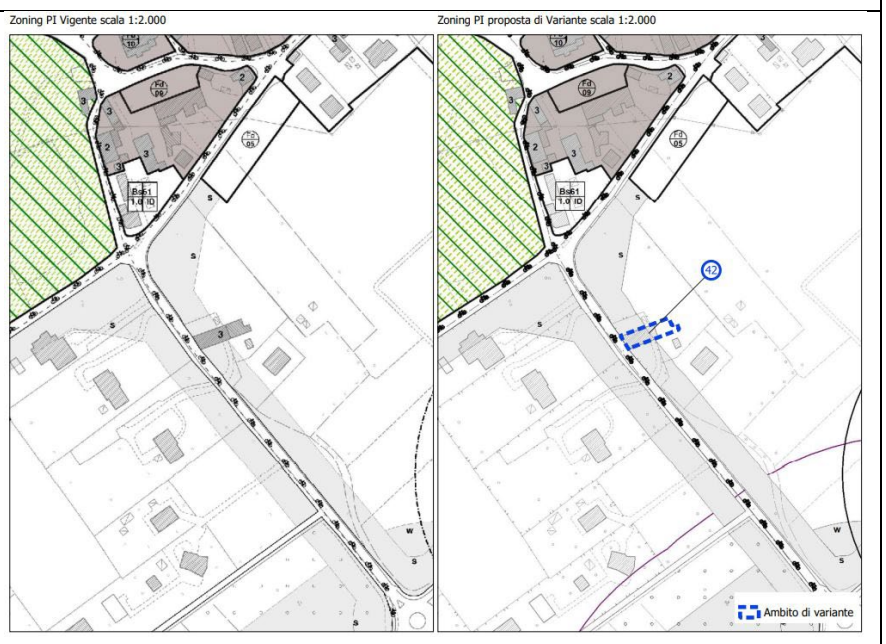
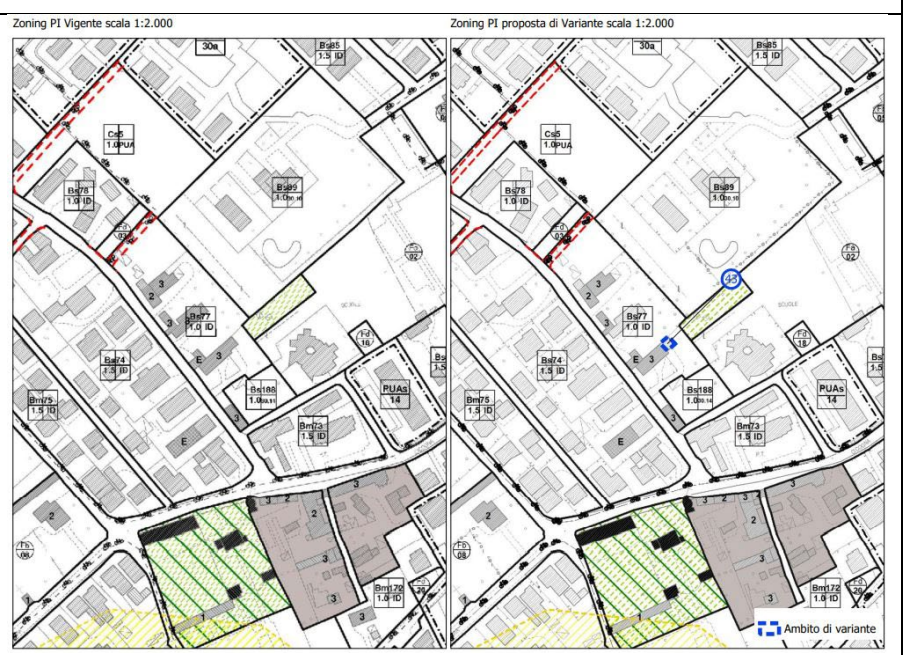
Ambito di Variante n.40

Trattasi di fabbricato con grado di protezione "3", per il quale il PI consente la ristrutturazione edilizia, esclusa la demolizione. Considerati lo stato di conservazione dell'edificio, oggetto di pesanti interventi che ne hanno alterato i caratteri originari, si propone di eliminare il grado di protezione, consentendo la demolizione e ricostruzione.

Ortofoto

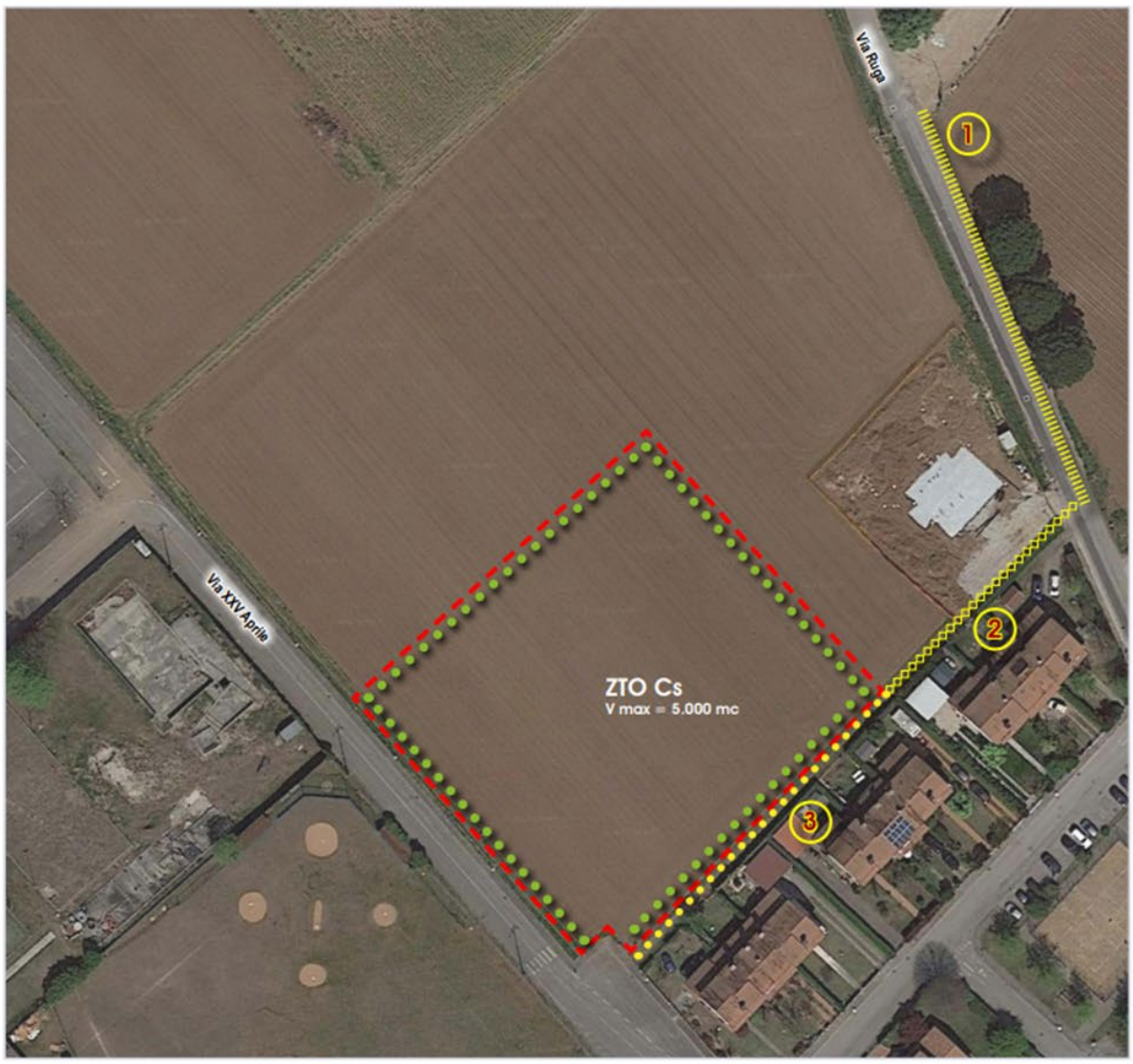




Ambito di Variante n.41 Trattasi di fabbricato con grado di protezione "3", per il quale il PI consente la ristrutturazione edilizia, esclusa la demolizione. Considerati lo stato di conservazione dell'edificio, oggetto di pesanti interventi che ne hanno alterato i caratteri originari (vedi ampliamenti realizzati negli anni '50/'60), si propone di eliminare il grado di protezione per le porzioni ampliate, erroneamente classificate con grado di tutela dal Piano, consentendo la demolizione e ricostruzione.	**Ortofoto**  	
Ambito di Variante n.42 Trattasi di fabbricato con grado di protezione "3", per il quale il PI consente la ristrutturazione edilizia, esclusa la demolizione. Considerati lo stato di conservazione dell'edificio, oggetto di pesanti interventi che ne hanno alterato i caratteri originari (è già stato oggetto di demolizione), si propone di eliminare il grado di protezione, consentendo la demolizione e ricostruzione.	**Ortofoto**  	
Ambito di Variante n.43 Trattasi di fabbricato con grado di protezione "3", per il quale il PI consente la ristrutturazione edilizia, esclusa la demolizione. Considerati lo stato di conservazione dell'edificio, oggetto di pesanti interventi che ne hanno alterato i caratteri originari (ultimi interventi di ristrutturazione e condono 1985), si propone di eliminare il grado di protezione, limitatamente alla porzione di fabbricato oggetto di richiesta, consentendo la demolizione e ricostruzione.	**Ortofoto**  	

Di seguito vengono illustrate le schede degli Accordi Pubblico Privati (APP) presenti in questo Piano degli interventi n. 10 del Comune di Ponzano Veneto.

"APP 01" SCHEDA NORMA (scala 1: 1.000)



PARAMETRI URBANISTICI

ZTO PI vigente	Fc/09
ZTO PI proposta	Cs "residenziale destinata a nuovi complessi insediativi"
Modalità attuativa	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Superficie territoriale (mq)	5.000 mq
Indice territoriale (mc/mq)	1,0 mc/mq
Volume edificabile (mc)	5.000 mc
Altezza massima (H)	7,0 ml
Norma di riferimento	NTO del PI - Art. 31

Ambito di Intervento

Fascia verde arborea da realizzare

INTERVENTI PEREQUATIVI

1 Realizzazione di una pista ciclabile su area di proprietà comunale, di lunghezza pari a circa 80 ml, posta su via Ruga, lungo il limite sud-occidentale della ZTO Fb/11

2 Realizzazione di un percorso pedonale su area di proprietà comunale, di lunghezza pari a circa 50 ml, posto lungo il limite sud-orientale della ZTO Bs/215

3 Realizzazione e cessione di un percorso pedonale, di lunghezza pari a circa 65 ml, posto lungo il limite sud-orientale dell'area di proprietà, di collegamento tra via Ruga e via XXV Aprile

VERSAMENTO FINANZIARIO DI CONTRIBUTO STRAORDINARIO (Art. 16, c. 4, lett d-ter del DPR 380/01)

La Parte Privata si impegna inoltre al versamento finanziario, al netto del valore delle opere realizzate e delle aree cedute (come sopra definite), pari a 141.750 €. Pertanto il contributo straordinario ai sensi ai sensi dell'Art. 16, comma 4, lett. d ter del DPR 380/2001 risulta assolto con la realizzazione di opere, la cessione di aree e versamento finanziario.

Estratto ortofoto



Estratto catasto



Localizzazione

La proposta di intervento riguarda la trasformazione di un'area non edificata posta a Paderno in via XXV Aprile adiacente al tessuto urbano esistente.

L'ambito è posizionato a Sud della strada provinciale n. 102 "Postumia", vicino al polo sportivo di Paderno.

Descrizione

L'area è catastalmente censita in Comune Ponzano Veneto al Foglio 20, mappale 1630 (parte), per una superficie di 5.000 mq. È situata in un ambito confinante con le zone urbanizzate, è inserita all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) come definiti dall'Art. 2 della LR 14/2017, di cui alla Variante n. 2 al PAT, ed è ricompresa tra i contesti destinati alla realizzazione di programmi complessi.

La proposta di variante prevede la trasformazione di porzione della zona territoriale omogenea "Fc" (area attrezzata a parco e per il gioco e lo sport) in zona territoriale omogenea "Cs" residenziale destinata a nuovi complessi insediativi con una potenzialità edificatoria massima di 5.000 mc, corrispondente ad un indice territoriale di 1,0 mc/mq.

L'Accordo prevede la realizzazione dei seguenti interventi perequativi:

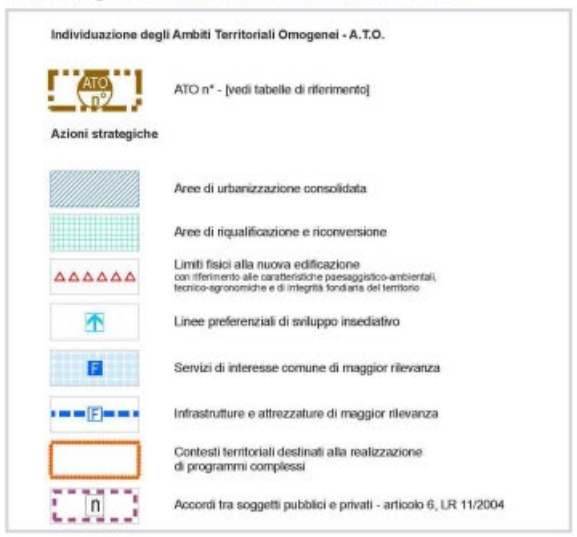
1) la realizzazione di una pista ciclabile su area di proprietà comunale, di lunghezza pari a circa 80 ml, posta su via Ruga, lungo il limite sud-occidentale della zona territoriale omogenea Fb/11;

2) la realizzazione di un percorso pedonale su area di proprietà comunale, di lunghezza pari a circa 50 ml, posto lungo il limite sud-orientale della zona territoriale omogenea Bs/215;

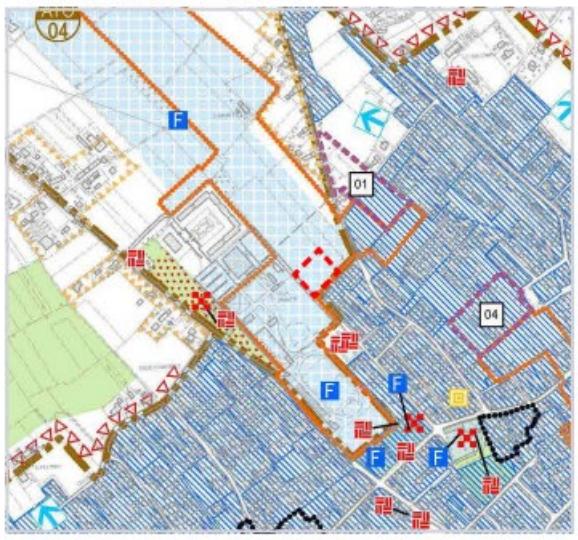
3) la realizzazione e cessione di un percorso pedonale, di lunghezza pari a circa 65 ml, posto lungo il limite sud-orientale dell'area di proprietà, di collegamento tra via Ruga e via XXV Aprile.

Oltre agli interventi sopra elencati, la Parte Privata si impegna all'erogazione di un versamento finanziario pari a 141.750 €.

Estratto legenda "Carta della trasformabilità" del PAT



"Carta della trasformabilità"del PAT



"APP 02" SCHEDA NORMA (scala 1: 1.000)



PARAMETRI URBANISTICI

ZTO PI vigente	E, Fc'10, Fd06
ZTO PI proposta	Cs "residenziale destinata a nuovi complessi insediativi"
Modalità attuativa	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Superficie territoriale (mq)	14.000 mq (ZTO Cs)
Indice territoriale (mc/mq)	0,7 mc/mq
Volume edificabile (mc)	9.800 mc
Altezza massima (H)	7,0 ml
Norma di riferimento	NTO del PI - Art. 31

Ambito di intervento

Area edificabile (ZTO Cs)

Fascia verde arborea da realizzare

Viabilità di accesso

INTERVENTI PEREQUATIVI

1 Realizzazione skate park su area di prop. comunale (1.280 mq)

2 Realizzazione e cessione parcheggio pubblico (1.780 mq)

3 Realizzazione e cessione di un percorso ciclo-pedonale

VERSAMENTO FINANZIARIO DI CONTRIBUTO STRAORDINARIO (Art. 16, c. 4, lett d-ter del DPR 380/01)

Il contributo straordinario ai sensi dell'Art. 16, comma 4, lett. d ter del DPR 380/2001 risulta assolto "in natura" con la realizzazione di opere e la cessione di aree.

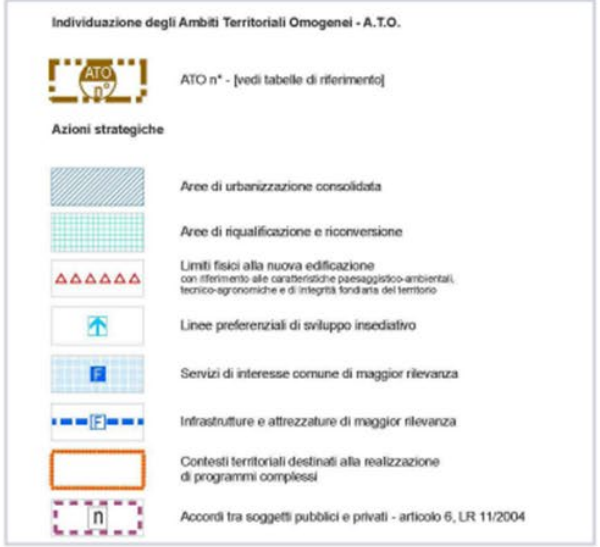
Estratto ortofoto



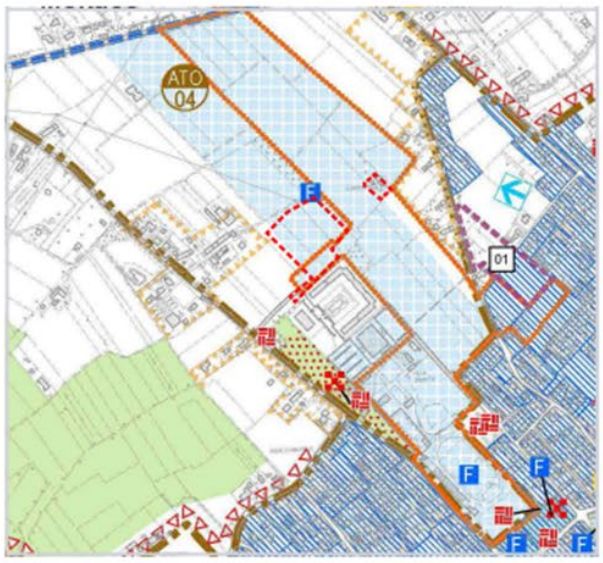
Estratto catasto



Estratto legenda "Carta della trasformabilità" del PAT



"Carta della trasformabilità"del PAT



Localizzazione

La proposta di intervento riguarda la trasformazione di un'area non edificata adiacente agli impianti sportivi e al Parco Pubblico di Paderno. L'ambito è posizionato a Sud della strada provinciale n. 102 "Postumia", in contiguità al complesso residenziale "Parco Cicogna".

Descrizione

L'area è catastalmente censita in Comune di Ponzano Veneto per la parte privata al Foglio 6, mappali 1006 (parte), 851 (parte), 853, e per la parte di proprietà del Comune al Foglio 6, mappali 856 e 859 (parte) e Foglio 20 mappale 2083 (parte), per una superficie di 17.500 mq.

L'ambito di trasformazione è posto in contiguità con le zone residenziali urbanizzate e gli impianti sportivi di Paderno ed è parzialmente ricompreso tra gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) come definiti dall'Art. 2 della LR 14/2017, di cui alla Variante n. 2 al PAT. È classificato dal PAT tra i servizi di interesse comune di maggior rilevanza ed è parzialmente ricompreso tra i contesti destinati alla realizzazione di programmi complessi.

La proposta di variante prevede la trasformazione di porzione della zona territoriale omogenea "E" (agricola) ed "F" (a servizi) in zona territoriale omogenea "Cs" residenziale destinata a nuovi complessi insediativi con una potenzialità edificatoria massima di 9.800, corrispondente ad un indice territoriale di 0,7 mc/mq.

L'Accordo prevede la realizzazione dei seguenti interventi perequativi:

1) la realizzazione di uno skate park su area di proprietà comunale (Fg 20, porzione particella 2083), di superficie pari a 1.280 mq;

2) la realizzazione e cessione gratuita al Comune di un parcheggio pubblico di 1.780 mq, per n. 46 posti auto.

Il Contributo Straordinario di cui all'Art. 16, comma 4, lett. d ter del DPR 380/2001 risulta assolto "in natura" ovvero mediante la realizzazione delle suddette opere e cessione di aree.

"APP 03" SCHEDA NORMA (scala 1: 1.000)



PARAMETRI URBANISTICI

ZTO PI vigente	Fc26, E
ZTO PI proposta	Cs "residenziale destinata a nuovi complessi insediativi"
Modalità attuativa	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Superficie territoriale (mq)	17.500 mq (ZTO Cs)
Indice territoriale (mc/mq)	0,7 mc/mq
Volume edificabile (mc)	12.250 mc
Altezza massima (H)	7,0 ml
Norma di riferimento	NTO del PI - Art. 31

Ambito di intervento

Fascia verde arborea da realizzare

€ VERSAMENTO FINANZIARIO DI CONTRIBUTO STRAORDINARIO

(Art. 16, c. 4, lett d-ter del DPR 380/01)

La Parte Privata si impegna al versamento finanziario al Comune di un contributo straordinario non minore del 50% del plusvalore generato dall'area oggetto di variazione di destinazione urbanistica, per un totale quantificato € 430.345,00
Il contributo straordinario ai sensi dell'Art. 16, comma 4, lett. d ter del DPR 380/2001 può essere assolto mediante versamento finanziario ovvero "in natura" con la realizzazione di opere e la cessione di aree.

Estratto ortofoto



Estratto catasto



Localizzazione

La proposta di intervento riguarda la trasformazione di un'area non edificata situata a Borgo S. Antonio, in via Povegliano, adiacente al tessuto urbano esistente. L'ambito è posizionato a Nord del territorio comunale di Ponzano Veneto, in prossimità della fermata del trasporto pubblico locale.

Descrizione

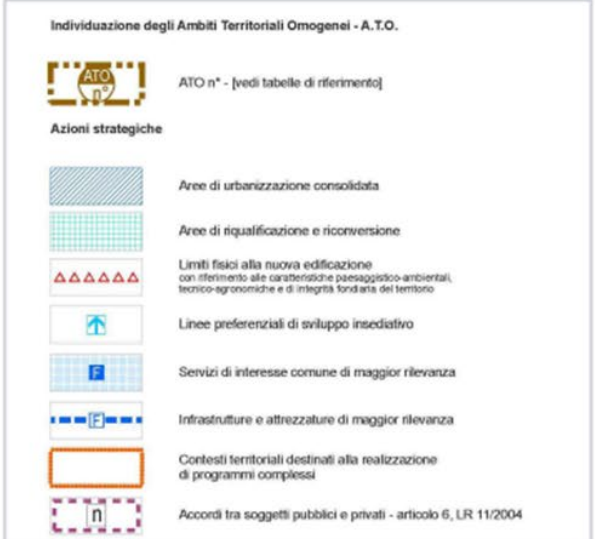
L'area è catastalmente censita in Comune Ponzano Veneto al Foglio 18, mappali 1280 (parte), 412, 413, 414, 415, 77 (parte), 170 (parte), 171 (parte) per una superficie totale di 17.500 mq.

L'ambito di trasformazione è posto in contiguità con le zone residenziali urbanizzate del centro di S. Antonio ed è ricompreso tra gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) come definiti dall'Art. 2 della LR 14/2017, di cui alla Variante n. 2 al PAT. È classificato dal PAT tra gli ambiti oggetto di Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. In sede di Variante 1 al PAT è stato sottoscritto un pre Accordo con la Parte Privata, approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 125 del 7 aprile 2014.

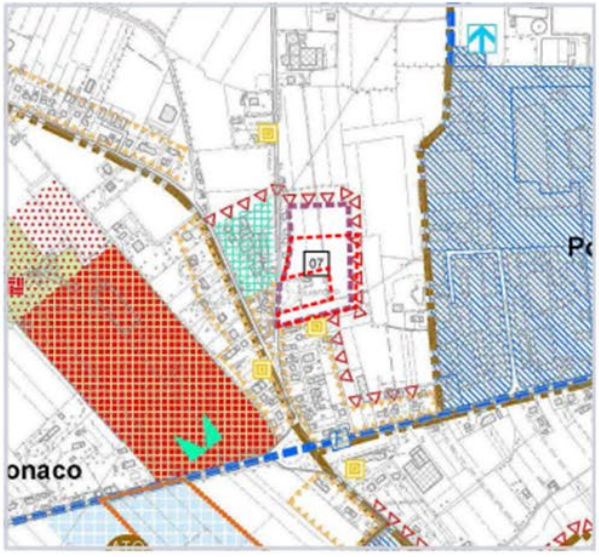
La proposta di variante prevede la trasformazione di porzione della zona territoriale omogenea "F" (a servizi) ed "E" (agricola) in zona territoriale omogenea "Cs" residenziale destinata a nuovi complessi insediativi con una potenzialità edificatoria massima di 12.250 mc, corrispondente ad un indice territoriale di 0,7 mc/mq.

In virtù della suddetta trasformazione urbanistica, la Parte Privata si impegna al versamento finanziario di un contributo straordinario ai sensi dell'art.16, c. 4, lett d-ter del DPR 380/01 pari a 430.345,00 €.

Estratto legenda "Carta della trasformabilità" del PAT



"Carta della trasformabilità"del PAT



"APP 04" SCHEDA NORMA (scala 1: 1.000)



PARAMETRI URBANISTICI

ZTO PI vigente	E
ZTO PI proposta	Bs "residenziali edificate"
Modalità attuativa	Intervento Edilizio Diretto (IED), secondo le modalità stabilite all'Art. 7bis delle NTO
Superficie territoriale (mq)	5.500 mq (ZTO Bs)
Volume edificabile (mc)	6.500 mc
Indice di copertura (Ic)	35%
Altezza massima (H)	7,5 ml
Norma di riferimento	NTO del PI - Art. 30

Ambito di intervento

Fascia verde arborea da realizzare

€ CONTRIBUTO STRAORDINARIO
(Art. 16, c. 4, lett d-ter del DPR 380/01)

La Parte Privata si impegna a realizzare opere a titolo di Contributo Straordinario ai sensi dell'Art. 16, comma 4, lett. d ter del DPR 380/2001 per un importo minimo pari a € 308.900,00.

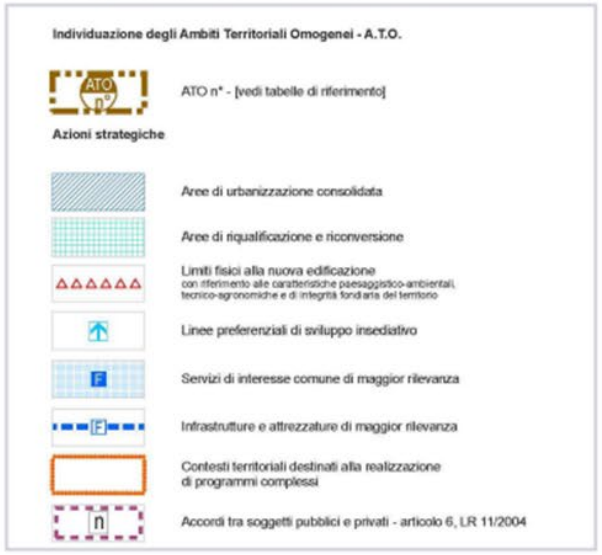
Estratto ortofoto



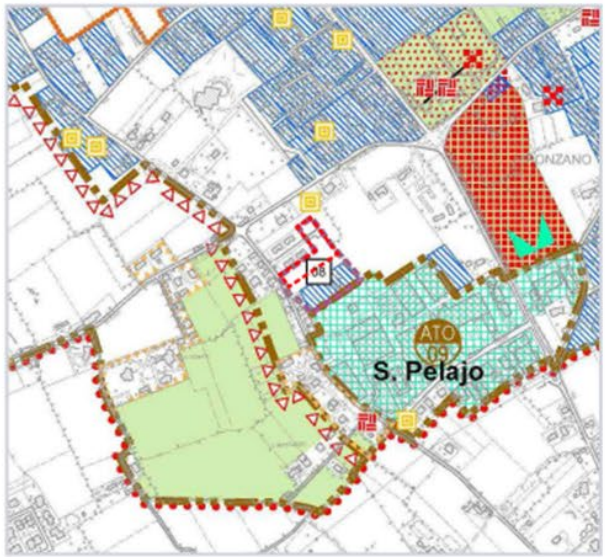
Estratto catasto



Estratto legenda "Carta della trasformabilità" del PAT



"Carta della trasformabilità"del PAT



Localizzazione

La proposta di intervento riguarda la trasformazione di un'area non edificata ubicata in via Volpago Sud e adiacente ad un piccolo complesso residenziale esistente. L'ambito è posizionato a Sud del territorio comunale di Ponzano Veneto, vicino alla zona industriale di San Pelajo.

Descrizione

L'area è catastalmente censita in Comune Ponzano Veneto al Foglio 28, mappali 1182, 1190 (parte), 1192 (parte), per una superficie di 5.500 mq.

L'ambito di trasformazione è posto in prossimità del centro urbano di Ponzano ed è ricompreso tra gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) come definiti dall'Art. 2 della LR 14/2017, di cui alla Variante n. 2 al PAT. È classificato dal PAT tra gli ambiti oggetto di Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. In sede di Variante 1 al PAT è stato sottoscritto un pre Accordo con la Parte Privata, approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 125 del 7 aprile 2014.

La proposta di variante prevede la trasformazione di porzione della zona territoriale omogenea "E" (agricola) in zona territoriale omogenea "Bs" residenziale di completamento con una potenzialità edificatoria massima di 6.500 mc, corrispondente ad un indice territoriale di circa 1,18 mc/mq.

In virtù della suddetta trasformazione urbanistica, l'Accordo prevede la realizzazione di opere a titolo di Contributo Straordinario di cui all'Art. 16, comma 4, lett. d ter del DPR 380/2001 per un importo minimo pari a € 308.900,00.

Le modifiche normative riguardano adeguamenti/aggiornamenti fisiologici classificabili come di seguito e non comportanti nuove trasformazioni di suolo:

- Recepimento della norma nazionale sul Contributo Straordinario (art. 13 NTO)
- Recepimento della norma regionale sui crediti da rinaturalizzazione (Art. 14 NTO e registro comunale elettronico dei crediti edilizi) per la quale non sono previste trasformazioni dalla presente variante;
- Recepimento del regolamento edilizio (articoli 22, 23, 24, 56 e 59bis delle NTO e prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale);
- Recepimento variazioni urbanistiche (articoli 30, 31, 32 e 34 delle NTO e dimensionamento) elencate e descritte sopra;
- Aggiustamento della normativa sulle zone agricole (art. 33 NTO) in riferimento alle distanze degli annessi rustici non utilizzati a ricovero di animali e alle tipologie edilizie ammesse in zona agricola.
- Aggiornamento della normativa sugli edifici esistenti in fascia di rispetto stradale (art. 39 NTO) ai sensi dell'art. 41 c. 4 ter della LR 11/2004;
- Recepimento dei vincoli cimiteriali dal Piano Regolatore Cimiteriale (art. 41 NTO e tavole di zonizzazione)

3. LOCALIZZAZIONE CON RIFERIMENTO AI SITI DELLA RETE NATURA 2000

Nel territorio comunale di Ponzano Veneto non è presente alcuno sito SIC/ZSC. Nelle vicinanze (distanza superiore ai 2,5 km) sono presenti numerosi siti da come è possibile vedere dall'immagine che segue.

I siti Rete Natura 2000 nelle vicinanze sono:

- SIC IT3240004 "Montello"
- ZPS IT3240011 "Sile: sorgenti, paludi di Morgano e Santa Cristina"
- SIC e ZPS IT3240012 "Fontane Bianche"
- ZPS IT3240019 "Fiume Sile, Sile Morto e ansa a San Michele Vecchio"
- SIC IT3240028 "Fiume Sile dalle sorgenti a Treviso-Ovest"
- SIC IT3240030 "Grave del Piave – Fiume Soligo e Fosso di Negrisia"
- SIC IT3240031 "Fiume Sile da Treviso Est a San Michele Vecchio"

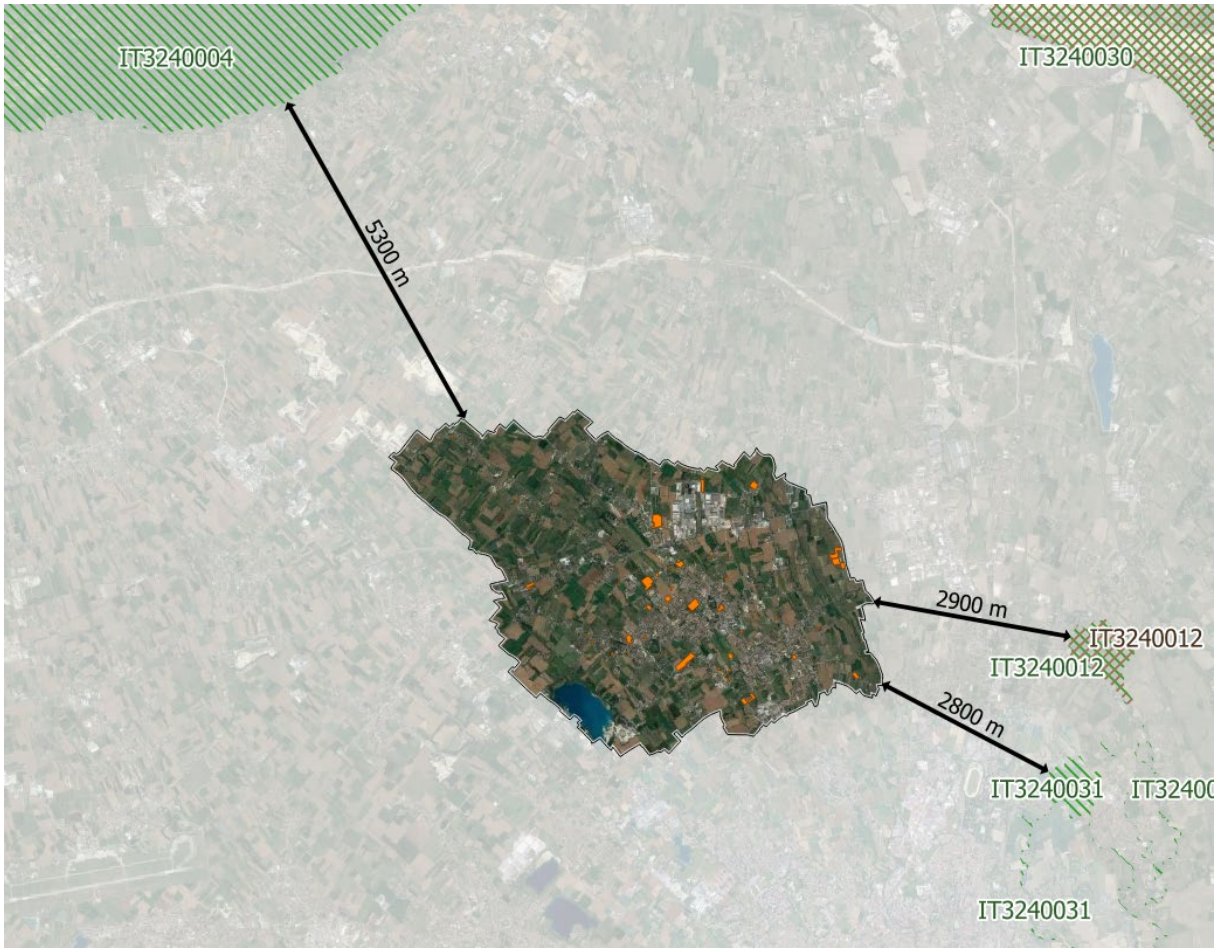


Figura 2: Inquadramento del territorio comunale di Ponzano Veneto rispetto ai Siti Rete Natura 2000

I siti più vicini al territorio comunale distano a circa 2,8 – 2,9 km di distanza dal confine comunale di Ponzano Veneto e sono: SIC/ZPS IT3240012 "Fontane Bianche" e SIC IT3240031 "Fiume Sile da Treviso Est a San Michele Vecchio".

Come si evince dall'immagine Gis, nessuna modifica di ambito di variante risulta dentro l'area di pertinenza dei siti Rete Natura 2000.

Nel successivo capitolo si andrà ad indagare se gli ambiti rientrano negli areali di corridoi ecologici.

4. VERIFICA DELLA PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI

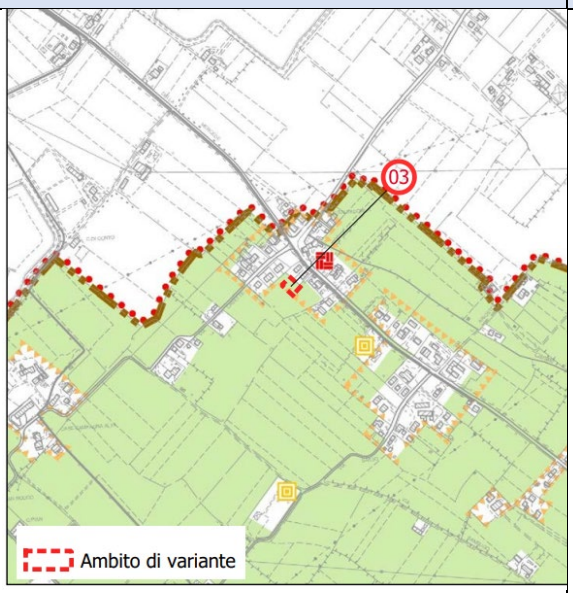
Per gli ambiti oggetto di valutazione si verifica la presenza negli stessi di elementi naturali, in base a quanto segnalato nella Tavola delle Trasformabilità del PAT, della rete ecologica: corridoi ecologici principali e secondari, fasce tampone e isole ad elevata naturalità.

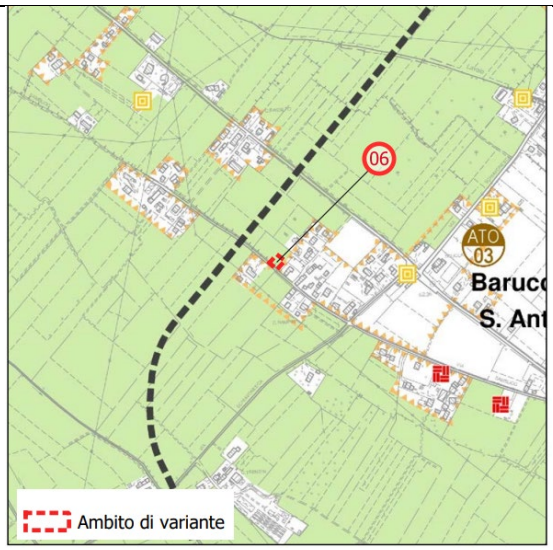
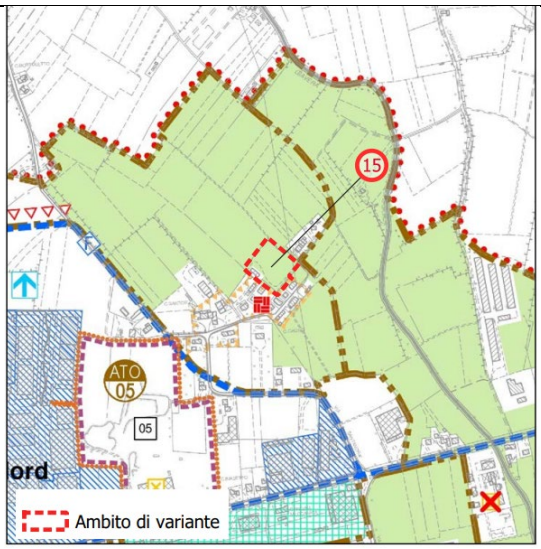
In base a quanto scritto nelle NTO art. 49 – rete ecologica del PI, nel territorio di Ponzano Veneto questa è suddivisa in:

- i corridoi ecologici principali e secondari (areali):
  corrispondono prevalentemente all'ambito fluviale del torrente Giavera (corridoio ecologico principale) ed all'area lungo Via Antiga e la cava Morganella; comprendono inoltre altre aree ubicate lungo i confini Nord e Sud del territorio comunale.
- i corridoi ecologici secondari (lineari):
  rappresentano la rete di canali irrigui caratterizzata da un certo grado di naturalità residua lungo le sponde (presenza di vegetazione acquatica, spondale, siepi, etc.)
- le isole ad elevata naturalità:
  comprendono i parchi privati di cui all'art. 47, lettera b
- le fasce tampone:
  costituiscono aree di protezione mirate a ridurre la pressione antropica nei confronti dei corridoi ecologici principali e secondari.

Valori e tutele naturali

Rete Ecologica
(Corridoi ecologici principali e secondari, fasce tampone e isole ad elevata naturalità)

AMBITO DI VARIANTE	TAV.4- TRASFORMABILITA'	NOTA
N. 3 		Come si evince dalla Tavola 4- trasformabilità, l'Ambito di Variante n.3 è sito a margine della rete ecologica e dell'edificato esistente su un terreno libero dall'edificazione e privo di elementi naturali significativi.

N. 6 		Come si evince dalla Tavola 4- trasformabilità, l'Ambito di Variante n.6 rientra a margine della rete ecologica e dell'edificato esistente su un'area agricola
N. 9 		Come si evince dalla Tavola 4- trasformabilità, l'Ambito di Variante n.9 rientra a margine della rete ecologica e dell'edificato esistente su un'area agricola priva di elementi naturali significativi.
N. 15 		Come si evince dalla Tavola 4- trasformabilità, l'Ambito di Variante n.15 rientra quasi totalmente in un'area campita come rete ecologica, a margine dell'edificato esistente priva di elementi naturali significativi al di fuori degli elementi vegetazionali presenti lungo la viabilità esistente.

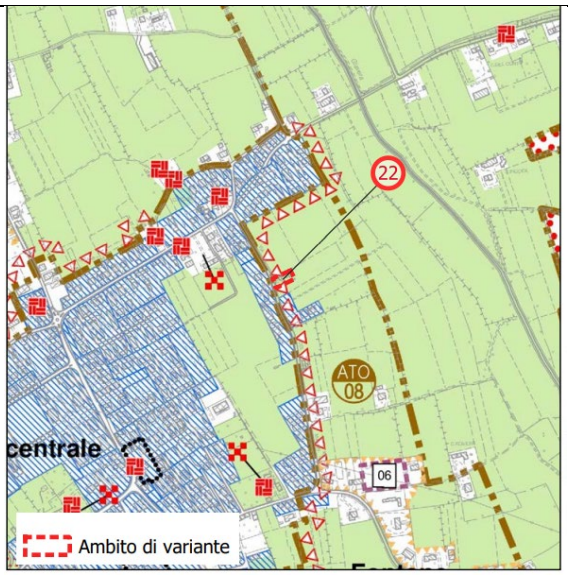
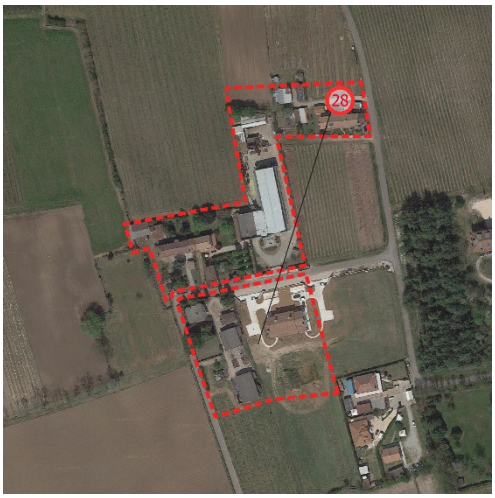
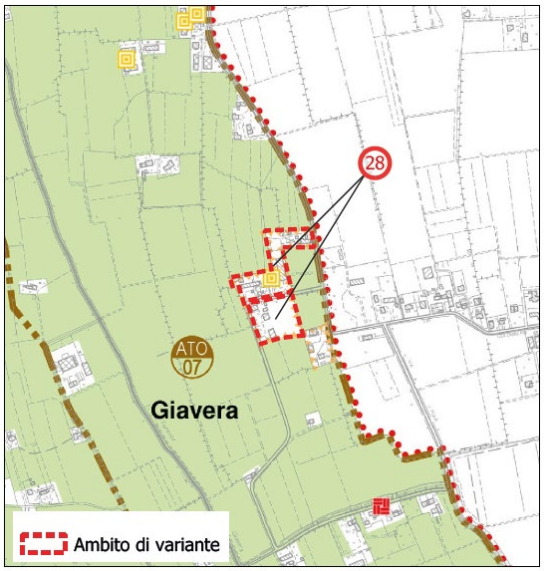
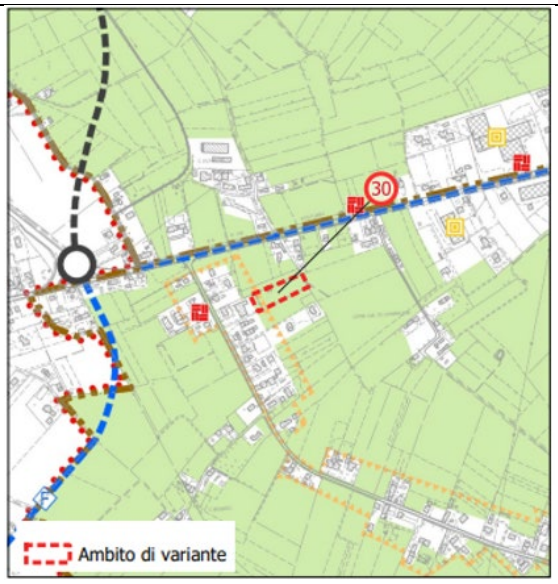
N. 22 		Come si evince dalla Tavola 4- trasformabilità, l'Ambito di Variante n.22 rientra nella rete ecologica su un'area già edificata.
N. 28 		Come si evince dalla Tavola 4- trasformabilità, l'Ambito di Variante n.28 è adiacente alla rete ecologica ed è compreso in area già edificata.
N. 30 		Come si evince dalla Tavola 4- trasformabilità, l'Ambito di Variante n.30 rientra nella rete ecologica ma risulta già antropizzato.

Tabella 1: Tabella con le foto satellitari di ogni intervento e la possibile presenza di aree naturali.

Nella tabella che segue viene riassunto il cambio ZTO dal PI vigente al PI n. 10, se l'area risulta all'interno dell'AUC oppure è esterna ed infine se l'ambito di modifica prevede consumo o recupero di suolo.

Num.	ZTO PI VIG	ZTO PI 10	Tipologia dell'area su cui insiste l'intervento	Consumo (+) e/o recupero (-) suolo (mq)
3	E	B*s/03	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017	-
6	E	B*s/10	Area parzialmente esterna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017	+568
9	E	Bs/30	Area parzialmente esterna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017	+726
15	CS/20 CS/20	Bs E	Area parzialmente esterna e parzialmente interna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017	-6.293 (recupero suolo)
22	E	Bs/232	Area parzialmente esterna e parzialmente interna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017	-
28	E	Bs/243- Bs/244	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017	-
30	E	Bs/30a	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017	-

Il PI effettua una quantificazione degli interventi previsti dalla variante al fine di monitorare il consumo di suolo massimo residuo (14,64 ettari) previsto dalla Variante al PAT di adeguamento alla legge regionale n. 14 del 2017 sul contenimento del consumo di suolo, al netto delle aree già impegnate dal PI vigente.

La presente Variante 10 al PI prevede un consumo di suolo pari a 0,68 ettari e un incremento del volume residenziale di 44.248 metri cubi. Il saldo del consumo di suolo è pertanto di 12,84 ettari (consumo suolo residuo PI), derivante dalla differenza tra il consumo di suolo della Variante PAT LR 14/2017 e il suolo consumabile dal PI vigente e dalla presente Variante PI (= 14,64 – 1,12 – 0,68 ettari).

(1) Consumo max suolo Variante n. 2 al PAT - LR 14/2017 (ha)	+14,64
(2) PI vigente | suolo consumabile (mq)	-1,12
(3) variante 10 al PI | suolo consumabile (mq)	-0,68
Consumo suolo residuo PI (ha)	**12,84**

Quadro riassuntivo del consumo massimo di suolo ammesso con la variante 10 al PI

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva per gli altri ambiti di modifica, quelli che non rientrano nella rete ecologica, secondo la carta delle trasformabilità del PAT, andando a vedere se presentano comunque elementi naturali come arbusti, siepi o area agricola.

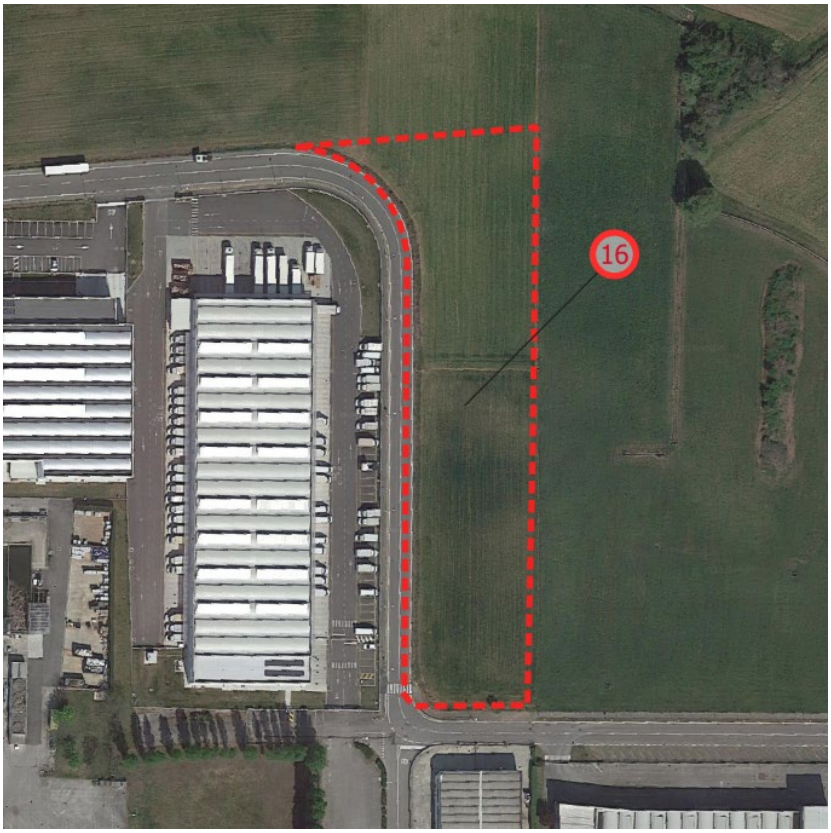
AMBITO DI VARIANTE	NOTA
N. 1 	Come si evince dall'immagine l'Ambito di Variante n.1 si tratta di area non edificata e adiacente al tessuto urbano esistente. La modifica mostra lungo il perimetro orientale una siepe, è tuttavia in un'area fortemente antropizzata ad ovest del centro abitato di Ponzano.
N. 2 	l'Ambito di Variante n.2 è a margine di un'area agricola, delimita ad ovest e a nord da siepe, al suo interne presenta un elemento arbustivo. La modifica è situata a nord dell'abitato di Paderno, in un'area fortemente antropizzata. Non presenta elementi naturali di interesse

N. 4  	La modifica di Variante è situata in un'area agricola adiacente al tessuto urbano esistente, ricompresa in nuclei abitativi. Non presenta elementi naturali di interesse
N. 5  	La modifica n. 5 è una zona agricola adiacente al tessuto urbano esistente, in prossimità di nuclei abitativi. La modifica è a nord dell'abitato di Paderno e al suo interno presenta elementi arbustivi e un'area coltivata. Non sono segnalati elementi naturali di interesse.

N. 7 	Trattasi di area non edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente in zona agricola e ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata. Nel perimetro, a ovest dell'abitato di Marlengo. A nord è presente una siepe di arbusti e al suo interno sono presenti alcuni arbusti isolati e un lotto. Non sono segnalati elementi naturali di interesse.
N. 8 	Trattasi di area non edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente in zona agricola, adiacente ai nuclei di edificazione diffusa del PAT ed esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata. La modifica è a nord dell'abitato di Ponzano, come si evince dall'ortofoto, è presente un'area agricola ma non si segnala la presenza di elementi naturali di interesse.

N. 10 	Trattasi di area non edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente in zona agricola e parzialmente ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata. L'area è fortemente antropizzata, non si segnalano elementi naturali di interesse.
N. 11 	Trattasi di area non edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente in zona agricola e parzialmente ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata. L'area è fortemente antropizzata, non si segnalano elementi naturali di interesse.

N. 12  	Trattasi di area parzialmente edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente in zona agricola e ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata. L'area è situata ad ovest dell'abitato di Marlengo, in un'area fortemente antropizzata. Non si segnalano elementi naturali di interesse.
N. 13  	Trattasi di area non edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente in zona agricola e parzialmente ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata. All'interno della modifica sono presenti degli elementi arbustivi, tuttavia non è segnalato alcun elemento naturale di interesse

N. 14  	Trattasi di area edificata, ubicata in ambito urbano dell'abitato di Ponzano. All'interno della modifica, dall'ortofoto, si evince la presenza di arbusti, siepi e un'area coltivata (orto). Non si segnala la presenza di elementi naturali di interesse
N. 16  	Trattasi di un'area in zona industriale, esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata. L'area si presenta, dall'ortofoto, come prato e non si presentano elementi arbustivi particolari. Inoltre si segnala che non sono presenti elementi naturali significativi

N. 17

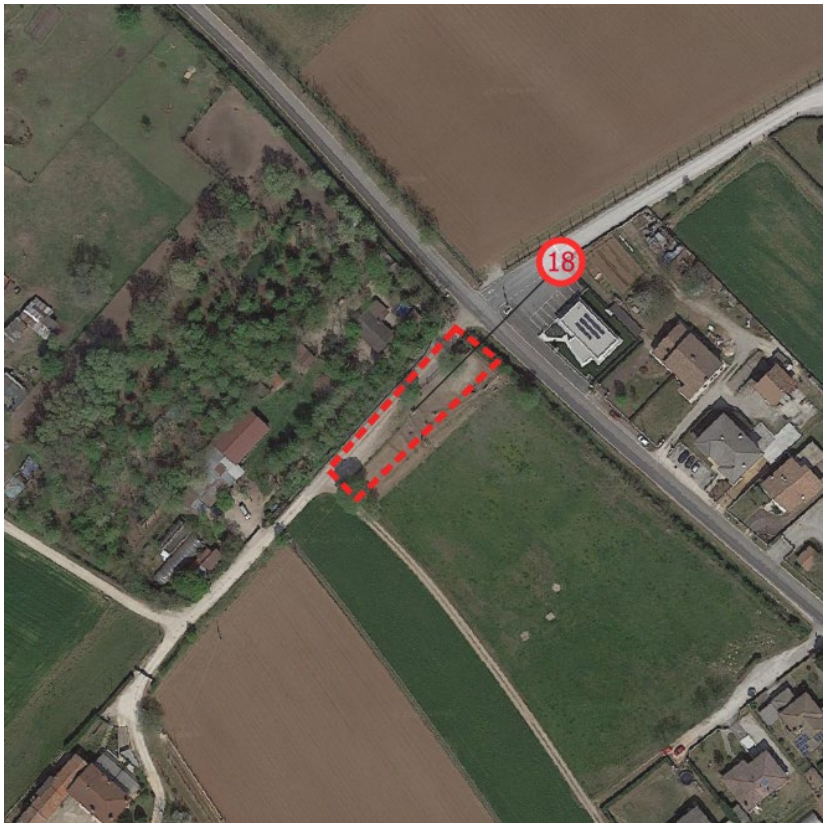


Trattasi di un'area parzialmente edificata, adiacente al tessuto urbano esistente. Nel PI vigente è segnata come ZTO B alberghiera e ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata.

L'area è nel centro abitato di Paderno, al suo interno presenta elementi arbustivi sparsi.

Non si segnala la presenza di elementi naturali di interesse.

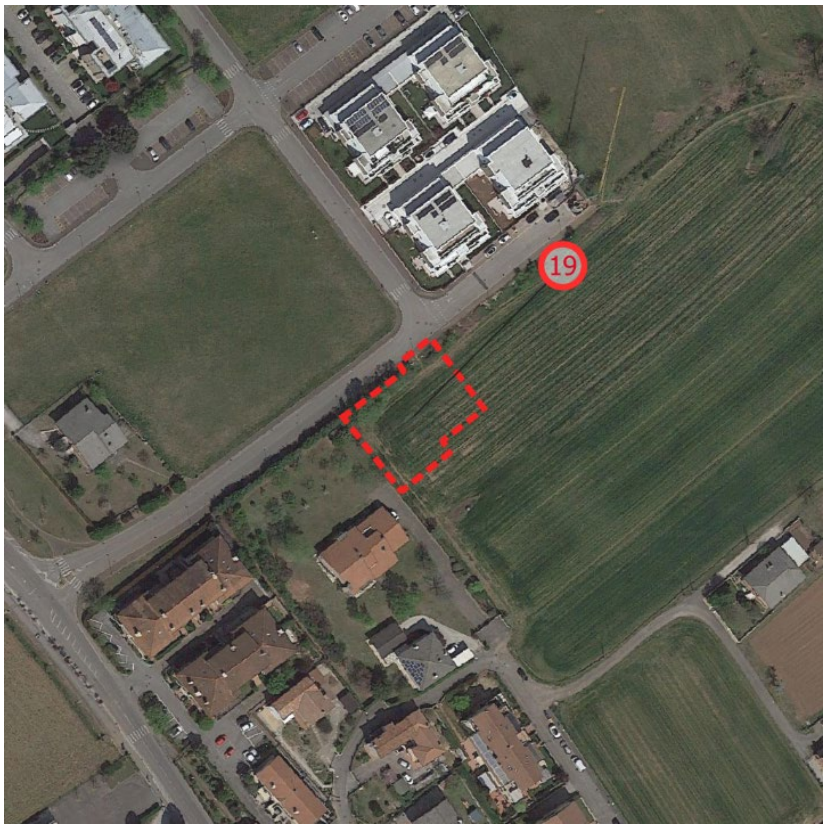
N. 18



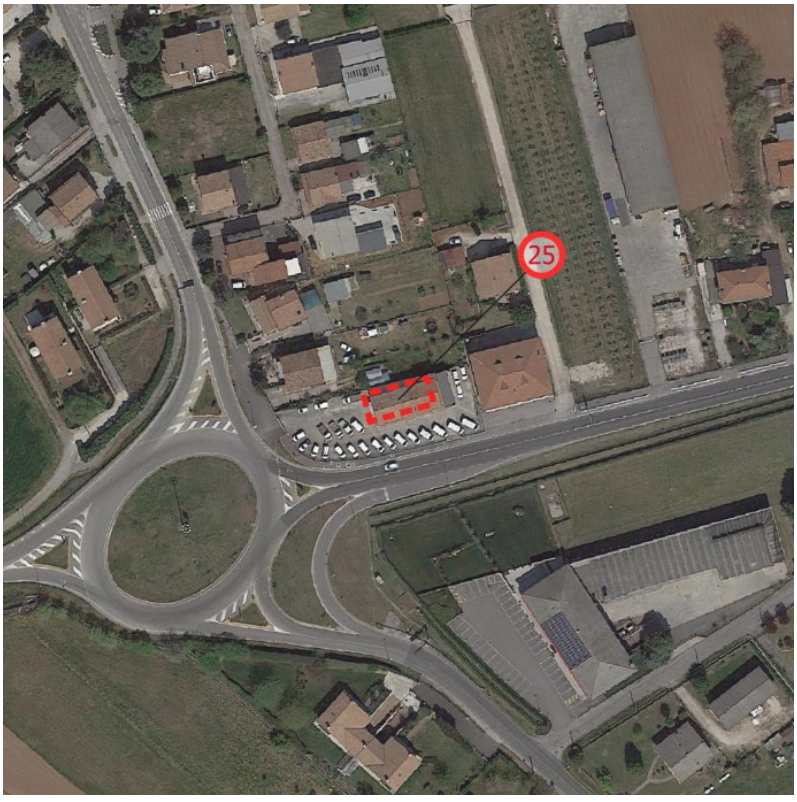
Trattasi di area posta all'ingresso della fattoria didattica.

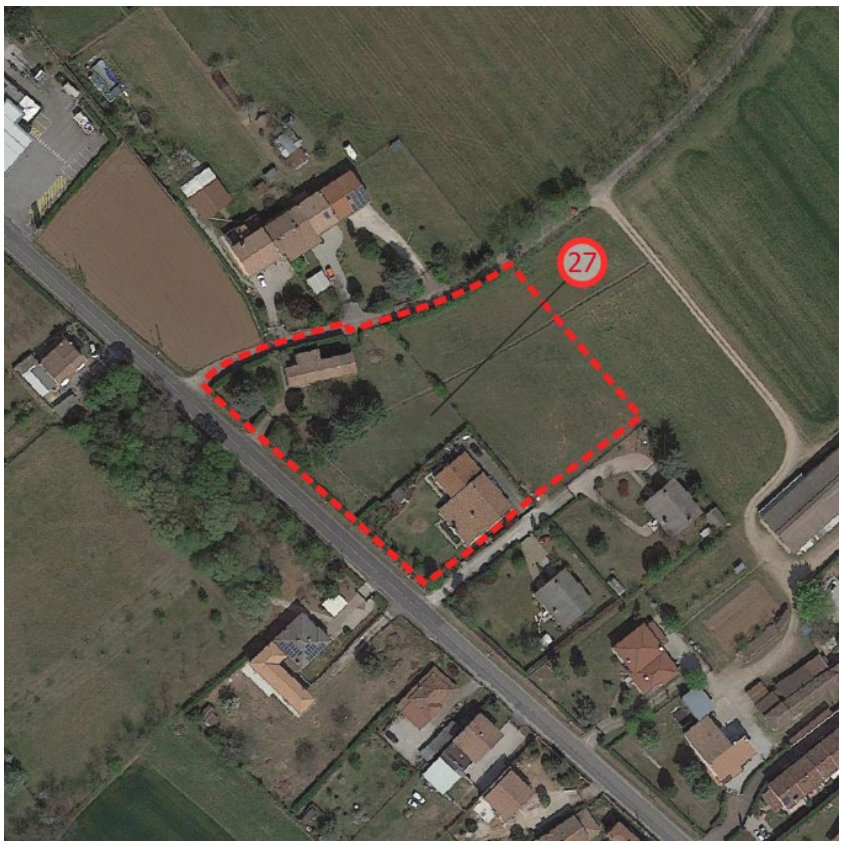
La modifica è situata a nord dell'abitato di Paderno, dall'ortofoto è visibile una siepe al confine con la strada e alcuni arbusti.

Non si segnalano elementi naturali di interesse.

N. 19 	Trattasi di area edificabile secondo il PI vigente, situata a metà strada dal centro di Paderno e dell'abitato di Ponzano. L'area si presenta agricola, con la presenza di siepe nel perimetro a nord. La modifica si trova comunque in un contesto antropizzato e non presenta elementi naturali di interesse.
N. 20 	Trattasi di area non edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, classificata dal PI vigente parte in zona agricola e parte in zona residenziale. L'area è parzialmente ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata. Si segnala la presenza di elementi arbustivi, tuttavia non sono presenti elementi naturali di interesse.

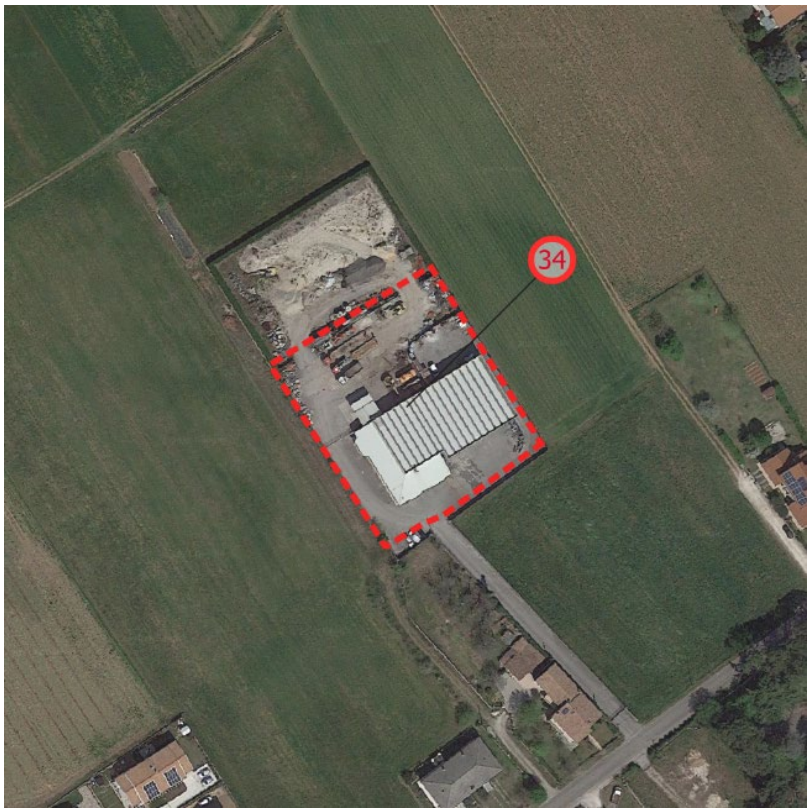
N. 21 	Trattasi di area edificata adiacente al tessuto urbano esistente posto a sud. Nel PI vigente l'area è classificata in zona agricola, esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata. Non sono segnalati elementi di interesse naturalistico.
N. 23 	Trattasi di area edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, attualmente classificata in zona agricola. L'area è ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata, a nord del centro di Paderno. Sono presenti elementi arbustivi e nel lato nord una siepe. Tuttavia non sono segnalati elementi naturali di interesse.

N. 24  	Trattasi di area edificata e adiacente al tessuto urbano esistente, segnata come zona agricola nel PI vigente. All'interno sono presenti arbusti sparsi. L'area tuttavia è a nord degli abitati di Paderno e Marlengo e ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata. Non si segnalano elementi naturali di interesse.
N. 25  	Trattasi di area edificata sulla quale non esiste più un'attività produttiva in zona impropria. La modifica è nei pressi della SP 102 "via Postumia", in un'area fortemente antropizzata. Non sono presenti elementi naturali

N. 26  	Trattasi di area edificata, classificata dal PI vigente in zona agricola e ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata. All'interno sono presenti arbusti sparsi e presenti edifici. Adiacente è presente un'area boschiva. All'interno dell'area non si segnala alcun elemento naturale di interesse.
N. 27  	Trattasi di area edificata, classificata dal PI vigente in zona agricola e ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata. L'area è posizionata a nord dell'abitato di Paderno, lungo la SP 55, in un'area fortemente antropizzata. All'interno della modifica sono presenti siepi e arbusti, tuttavia non si segnalano elementi naturali di interesse.

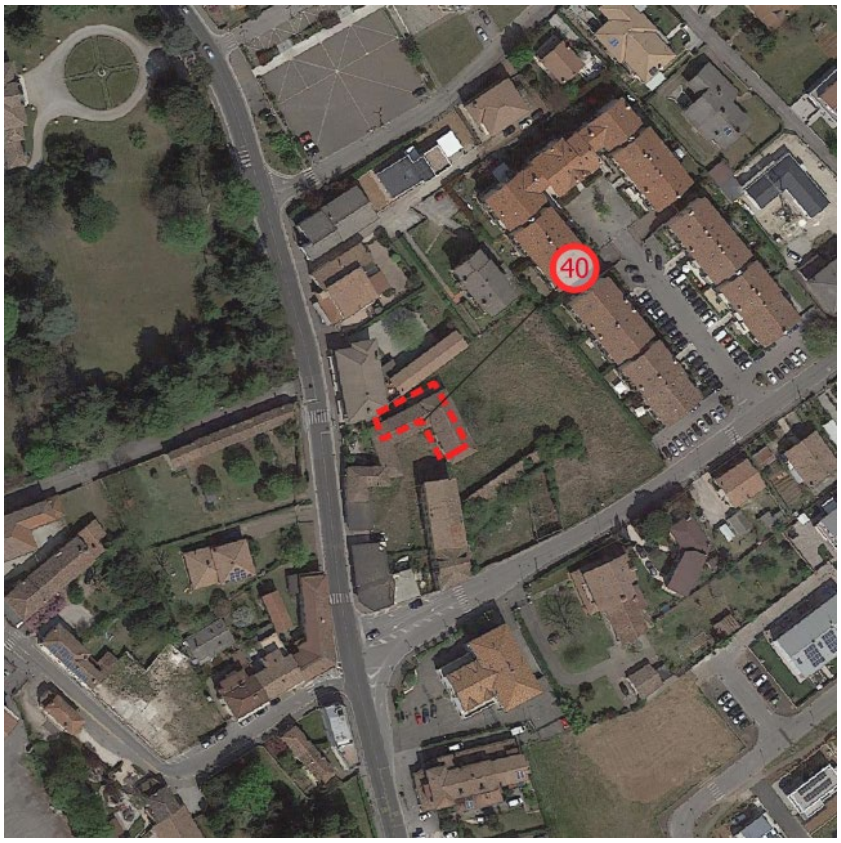
N. 29  	Si tratta di un'area agricola, secondo il PI vigente, con presenza all'interno una parte edificata. L'area è ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata. L'area è nei pressi del campo da baseball, a nord dell'abitato di Marlengo, una zona fortemente antropizzata. Dall'immagine in ortofoto risultano presenti arbusti sparsi e siepi, tuttavia non si segnalano elementi naturali di interesse
N. 31  	La modifica risulta in un'area di urbanizzazione consolidata, già classificata nel PI vigente in zona B e C. Come si evince dall'ortofoto nell'area sono presenti edifici, sia all'interno che attorno. Si presenta quindi fortemente antropizzata. Si presentano degli arbusti a delimitare l'area di modifica.

N. 32 	Trattasi di area edificata, classificata dal PI vigente in zona B e ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata. La modifica è delimitata da siepi e arbusti e confina a nord-ovest con un'area agricola. La modifica è in prossimità della rete ecologica secondo la Tavola delle trasformabilità.
N. 33 	Si tratta di un'area edificata nell'abitato di Marlengo, in un'area fortemente antropizzata. L'area presenta al suo interno un giardino privato. Non si segnalano elementi naturali di interesse.

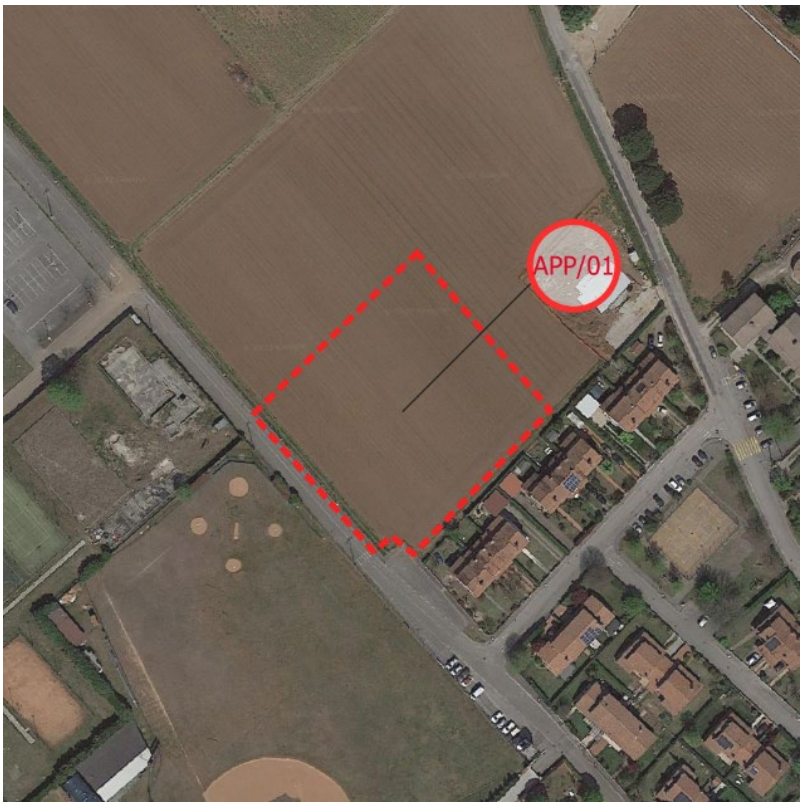
N. 34  	Trattasi di attività produttiva in zona impropria, classificata dal PI vigente in zona a servizi e ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata. L'area si trova attorno vari campi agricoli. Non si segnalano elementi naturali di interesse.
N. 35  	La modifica è al centro dell'abitato di Paderno, come si evince dall'immagine, si tratta di un'area edificata in una zona fortemente antropizzata. All'interno della modifica sono presenti arbusti sparsi e un ampio cortile.

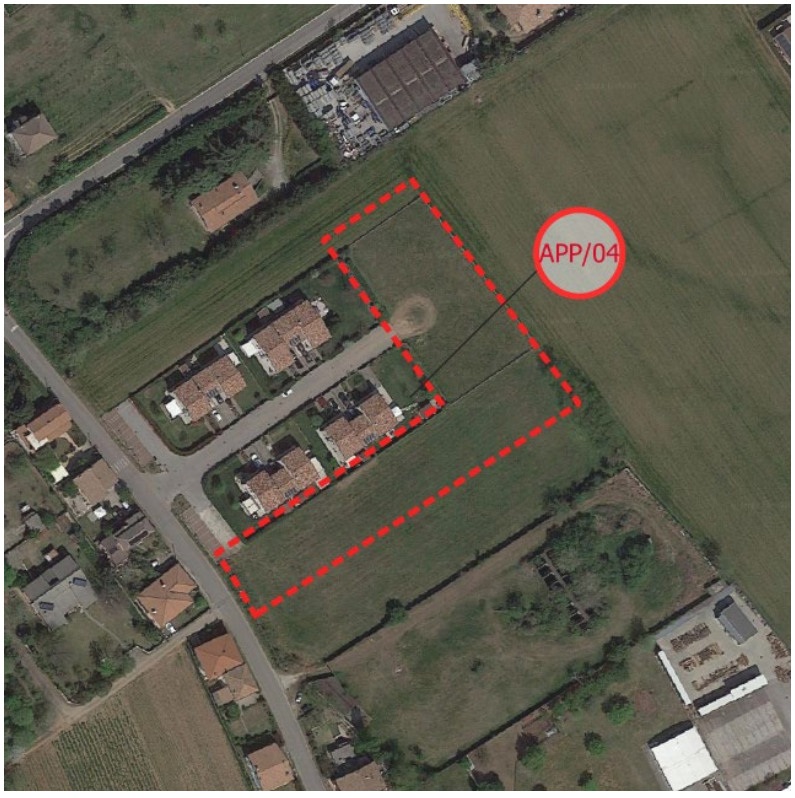
N. 36 	Trattasi di area edificabile posta al confine con la zona agricola e con la rotatoria esistente, nei pressi della SP 102. Nella Variante 10 si propone il passaggio da area edificabile ad area verde con vincolo di inedificabilità.
N. 37 	Trattasi di area edificabile posta al confine con la zona agricola. Nella Variante 10 si propone il passaggio da area edificabile ad area verde con vincolo di inedificabilità. La modifica è in un'area antropizzata, non si segnalano elementi vegetazionali.

N. 38 	Si tratta di un fabbricato con evidenti condizioni di degrado, nei pressi dell'abitato di Paderno, in un'area fortemente antropizzata e urbanizzata.
N. 39 	Si tratta di un fabbricato con evidenti condizioni di degrado, ad est dell'abitato di Ponzano. Nei pressi del fabbricato, da come si evince dall'immagine ortofoto, è presente un'area agricola, arbusti sparsi e una siepe. Il fabbricato si trova tuttavia in un'area antropizzata

N. 40 	Si tratta di un edificio in un pessimo stato di conservazione, all'interno dell'abitato di Paderno, in un'area fortemente urbanizzata. Nei pressi dell'edificio è presente un cortile e arbusti sparsi. Tuttavia non si segnala alcune elemento di interesse naturalistico.
N. 41 	Si tratta di un edificio in un pessimo stato di conservazione, all'interno dell'abitato di Paderno, in un'area fortemente urbanizzata. Nei pressi dell'edificio è presente un cortile e arbusti sparsi. Tuttavia non si segnala alcune elemento di interesse naturalistico.

N. 42  	Si tratta di un edificio in un pessimo stato di conservazione, a sud dell'abitato di Marlengo, in un'area antropizzata. Attorno all'edificio è presente un cortile con alcuni arbusti. Nelle vicinanze è presente un'ampia area agricola ed altri edifici. Non si segnalano elementi naturali di interesse naturalistico.
N. 43  	Si tratta di un edificio in un pessimo stato di conservazione, all'interno dell'abitato di Paderno, in un'area fortemente urbanizzata. Nei pressi dell'edificio è presente un cortile e arbusti sparsi. Tuttavia non si segnala alcune elemento di interesse naturalistico.

N. APP/1 	La proposta di intervento riguarda la trasformazione di un'area non edificata posta a Paderno in via XXV Aprile adiacente al tessuto urbano esistente. L'ambito è posizionato a Sud della strada provinciale n. 102 "Postumia", vicino al polo sportivo di Paderno. Come si evince dall'immagine in ortofoto, l'area agricola è in urea molto antropizzata. Non si segnalano elementi naturalistici di interesse.
N. APP/2 	La proposta di intervento riguarda la trasformazione di un'area non edificata adiacente agli impianti sportivi e al Parco Pubblico di Paderno. L'ambito è posizionato a Sud della strada provinciale n. 102 "Postumia", in contiguità al complesso residenziale "Parco Cicogna" e al campo da calcio. Secondo la Tavola delle trasformabilità, l'area rientra nei servizi di interesse comune di maggior rilevanza. Non si segnala la presenza di elementi naturali di interesse.

N. APP/3 	La proposta di intervento riguarda la trasformazione di un'area non edificata situata a Borgo S. Antonio, in via Povegliano, adiacente al tessuto urbano esistente. L'ambito è posizionato a Nord del territorio comunale di Ponzano Veneto, in prossimità della fermata del trasporto pubblico locale. Adiacente alla SP 56 e a nord della SP 102 "Postumia". L'ambito di trasformazione è posto in contiguità con le zone residenziali urbanizzate del centro di S. Antonio ed è ricompreso tra gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata. Dall'immagine in ortofoto, si evince che all'interno dell'area sono presenti arbusti e siepe, oltre ad un fabbricato. Non si segnala la presenza di elementi naturali di interesse
N. APP/4 	La proposta di intervento riguarda la trasformazione di un'area non edificata ubicata in via Volpago Sud e adiacente ad un piccolo complesso residenziale esistente. L'ambito è posizionato a Sud del territorio comunale di Ponzano Veneto, vicino alla zona industriale di San Pelajo. L'ambito di trasformazione è posto in prossimità del centro urbano di Ponzano ed è ricompreso tra gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata. È presente una siepe a delimitare il confine con il complesso residenziale. Non si segnala la presenza di elementi naturali di interesse.

5. VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI INTERFERENZE

Il territorio comunale di Ponzano Veneto non presenta, all'interno suo interno, alcun il sito natura 2000 SIC/ZSC. Risulta quindi che gli ambiti della variante n. 10 al PI sono esterni ai siti natura 2000, alcuni ambiti invece sono adiacenti o interni alla rete ecologica presente Nella Tav. 4 – trasformabilità del PAT. Tuttavia, le possibili impermeabilizzazioni generate da nuove edificazioni riguardano ambiti ove non sono presenti elementi naturali significativi.

I principali fattori perturbativi associati alla realizzazione delle opere sono i fattori di alterazione tipici dei cantieri edili ed infrastrutturali, comunque temporanei che possono essere tenuti sotto controllo mediante l'adozione di opportune misure e procedure in fase di cantiere: emissioni sonore, di gas combusti e polveri dovute al transito dei mezzi ed alla movimentazione degli inerti e l'occupazione temporanea degli ambienti di cantiere. Eventuali disturbi legati alla fase di cantiere avranno carattere temporaneo e le specie potranno spostarsi momentaneamente in altri siti analoghi a quelli prossimi all'area di intervento.

Tenuto conto delle caratteristiche delle aree e del contesto in cui si inseriscono gli ambiti di intervento, si ritiene che le aree in oggetto siano frequentate principalmente da specie faunistiche comuni e sinantropiche (che hanno cioè una certa confidenza con l'uomo) o, potenzialmente, da specie avifaunistiche di passaggio che non sono legate all'area di intervento per esigenze ecologiche specifiche.

In considerazione di quanto sopra espresso, tenuto conto della tipologia di opere ammesse negli ambiti oggetto della Variante in esame, in base alle informazioni a disposizione, delle caratteristiche e localizzazione delle aree interessate e della distanza dai Siti Natura 2000, si ritiene che non risultino possibili effetti significativi negativi sui siti della Rete Natura 2000 prossimi al territorio comunale di Ponzano Veneto.