

COMUNE DI MUSSOLENTE

Provincia di Vicenza

P.R.C.

Elaborato



Scala



PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE PARZIALE N. 7

Dichiarazione di non necessità Vinca



Sindaco:
Cristiano Montagner

Assessore Urbanistica
Michele Ferronato

Ufficio del PAT e del PI
dott. Massimo Baggio (coordinatore)
dott.ssa Giulia Piva

Progettista
Roberto Sartor architetto

DATA Maggio 2024

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

Il sottoscritto Roberto Sartor nato a Treviso (prov. TV) il 13 agosto 1953 e residente in via Torselli, 17 nel Comune di Treviso (prov. TV) CAP 31100, tel. 0422307172/3351982581 fax/..... email captop@libero.it – roberto.sartor@archiworldpec.it in qualità di progettista incaricato del piano denominato Variante n. 7 al Piano degli Interventi del Comune di Mussolente (VI)

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 23

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 Maggio 2024

Il DICHIARANTE



ALLEGATO E DGR nr. 1400 del 29 agosto 2017

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

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

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

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

DATA Maggio 2024

IL DICHIARANTE



Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196

I dati da Lei forniti saranno trattati con modalità cartacee e informatizzate per l'archiviazione delle istanze presentate nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e non costituiranno oggetto di comunicazione o di diffusione.

I dati raccolti potranno essere trattati anche per finalità statistiche.

Il Titolare del trattamento è: il Comune di Mussolente, con sede in Piazza della Vittoria n. 1, CAP 31065.

Il Responsabile del trattamento è: Responsabile Ufficio Urbanistica, con sede in Mussolente Piazza della Vittoria n. 1, CAP 31065. L'indirizzo mail del Responsabile della Protezione, al quale rivolgersi per quanto concerne la protezione dei dati è: protocollo@pec.comune.mussolente.vi.it

Le competono tutti i diritti previsti dall'articolo 7 del D. Lgs. n.196/2003. Lei potrà quindi chiedere al Responsabile del trattamento la correzione e l'integrazione dei propri dati e, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o il blocco.

DATA Maggio 2024

IL DICHIARANTE



COMUNE MUSSOLENTE

PROVINCIA DI VICENZA

PIANO DEGLI INTERVENTI
7° VARIANTE PARZIALE

RELAZIONE TECNICA ALLEGATA ALLA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA'
DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

1. PREMESSA

La presente Relazione è allegata alla Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza relativa alla 7° Variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Mussolente (VI).

La relazione di Valutazione di Incidenza è finalizzata a verificare se, in base alle modalità di attuazione del piano, sussistano incidenze significative negative dirette o indirette sui siti della Rete Natura 2000 e, in particolare, sugli habitat e sulle specie oggetto di tutela.

La valutazione è redatta secondo le procedure previste dalla Guida metodologica per la Valutazione di Incidenza ai sensi della Direttiva 9 (Allegato A) approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera n. 1400 del 29 agosto 2017.

2. CONTENUTI DELLA 7° VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

La 7° Variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Mussolente ha come obiettivo primario un adeguamento alla legislazione vigente e un assestamento/adequamento del piano vigente alle necessità insediative locali.

Tali contenuti sono descrivibili in:

- individuazione di nuove aree edificabili e/o lotti puntuali anche sulla base delle richieste pervenute dai cittadini;
- riuso di edifici non più funzionali al fondo agricolo;
- ricognizione della schedatura degli edifici di interesse storico;
- verifica della decadenza di previsioni di aree interessate da PUA inattuate (art. 18, comma 7 della L.R. 11/2004);
- recepimento di richieste di “varianti verdi” ai sensi della L.R. 4/2015;
- modifiche e/o integrazioni alle Norme Tecniche Operative, al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;
- redazione del Registro fondiario del consumo di suolo;
- redazione degli elaborati relativi al consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017;
- recepimento di alcune indicazioni del nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento;
- modifiche alla cartografia.

2.1 Varianti alla zonizzazione

Riguardano modesti ampliamenti o ridefinizioni delle aree edificabili, in contiguità con quelle esistenti, ai fini del soddisfacimento di esigenze insediative familiari. Sono state altresì oggetto di accoglimento richieste di stralcio di aree edificabili ai sensi della L.R. 4/2015 “varianti verdi”, il riuso di edifici non più funzionali al fondo agricolo, cambi di destinazione d’uso di edifici esistenti.

2.2 Revisione schede edifici vincolati

E’ stata effettuata la ricognizione della schedatura degli edifici vincolati come beni ambientali ed architettonici. Questa operazione ha consentito di verificare la sussistenza o meno dei caratteri architettonici degli edifici tutelati.

2.3 Decadenza previsioni di P.I.

E’ stata effettuata una ricognizione sulle previsioni delle zone di espansione soggette a piani di espansione non attuati oggetto di decadenza ai sensi dell’articolo 18 comma 7 Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11, verificando con le proprietà interessate le eventuali richieste di ripristino dell’edificabilità.

2.4 Modifiche ed integrazioni alle NTO ed al PQAMA

Riguardano modeste integrazioni e modificazioni di alcuni articoli dei due elaborata, finalizzati a favorire gli interventi di trasformazione urbanistici ed edilizi previsti dal PI o di chiarimenti normativi.

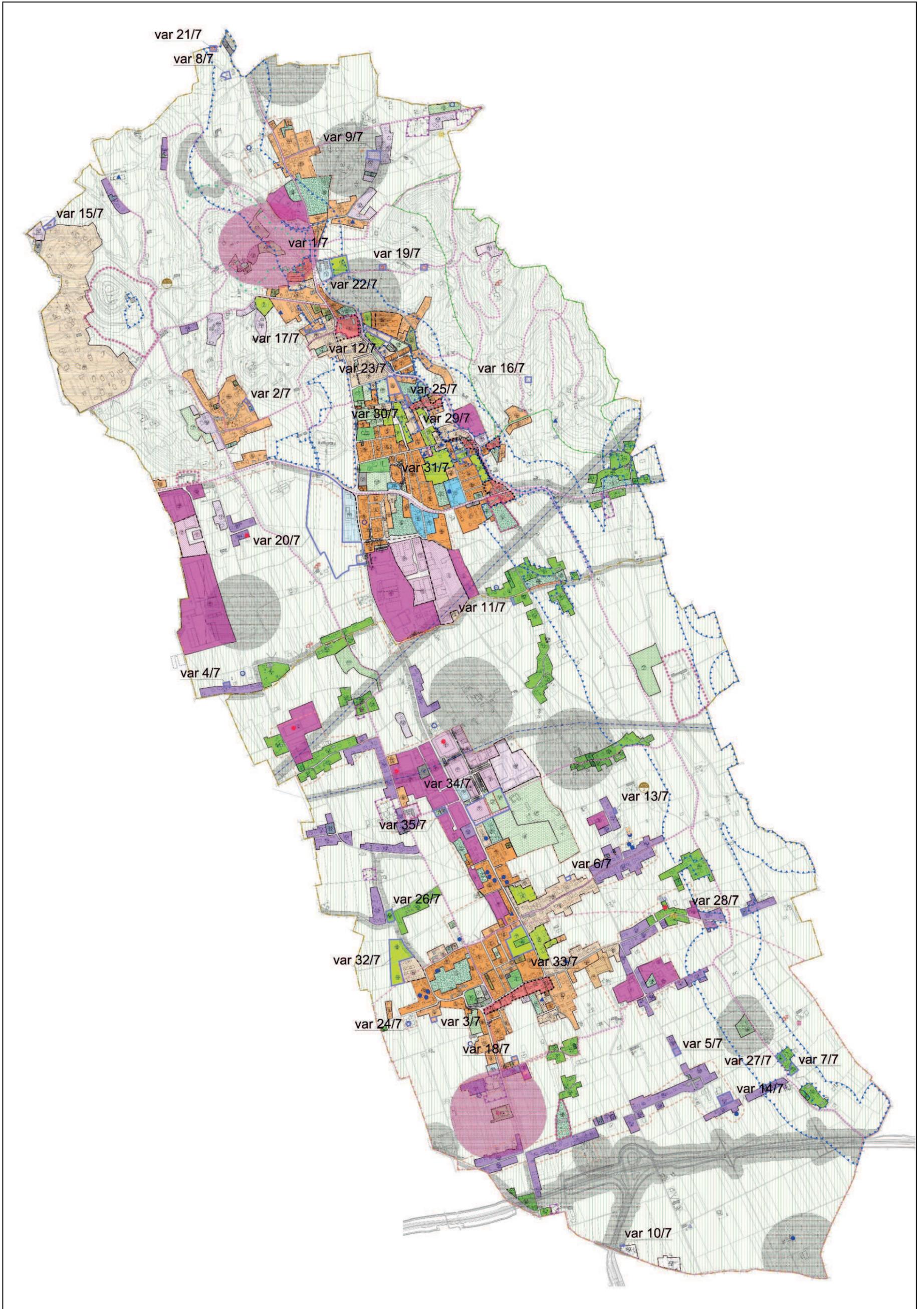
2.5 Registro fondiario del consumo di suolo

La Delibera della Giunta Regionale n. 668 del 15.05.2018, pubblicata nel BURV n. 51 del 25.05.2018, individua la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

E' stato quindi istituito il Registro fondiario del consumo di suolo per la verifica delle previsioni di P.I. in rapporto al consumo massimo di suolo consentito al Comune di Mussolente.

2.6 Recepimento P.T.R.C.

La Variante ha avviato il processo di recepimento del nuovo P.T.R.C.. Questo primo adeguamento riguarda l'individuazione dell'ambito interessato dall'articolo 40 del PTRC, ovvero la parte del territorio comunale di Mussolente dove gli interventi di trasformazione ricadono nell'area entro i metri 2000 dal baricentro del casello SPV di Loria-Mussolente, considerate dalla Regione Veneto aree strategiche di interesse pubblico ai fini della mobilità regionale.



LOCALIZZAZIONE DELLE VARIANTI PARZIALI

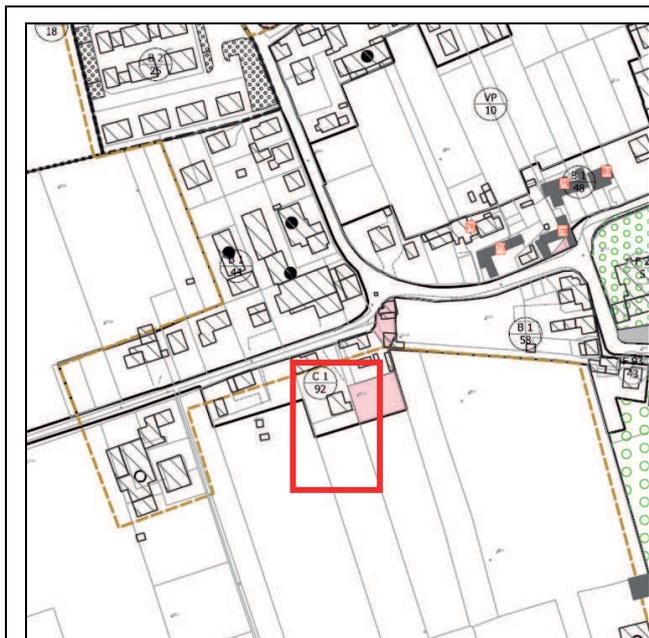
<p>PI VIGENTE</p>	<p>VARIANTE N. 7 PI</p>

Variante 1 L'area interessata di mq 8.190, è posta all'interno della zona D3.1/1 – Mista di ristrutturazione in ambito di vincolo paesaggistico D. Lgs 42/2004 – Corsi d'acqua. La Variante prevede il consolidamento residenziale di questo ambito all'interno del centro abitato di Mussolente, modificando la previgente destinazione urbanistica che viene riclassificata residenziale di tipo C2/26, in considerazione che le destinazioni d'uso previste nella zona D3.1/1 sono assimilabili a quelle delle zone residenziali e del ridimensionamento produttivo dell'area. L'area di Variante è assoggettata a P.U.A..

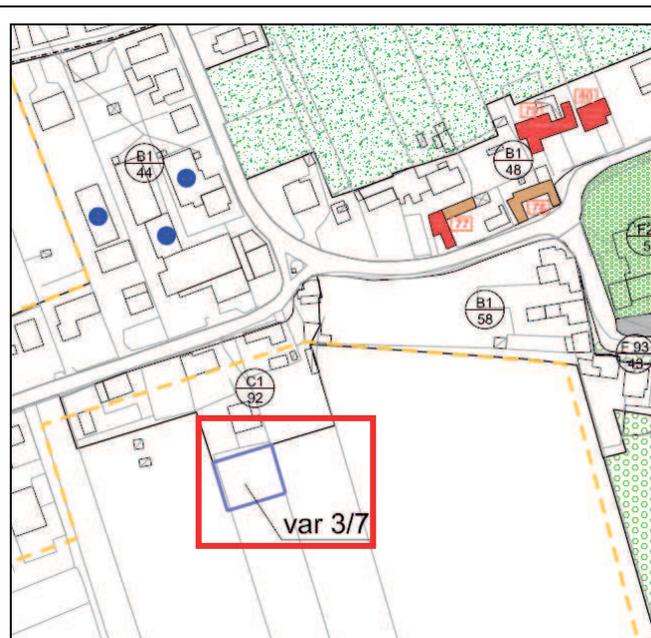
<p>PI VIGENTE</p>	<p>VARIANTE N. 7 PI</p>

Variante 2: L'area interessata, di mq 1.306, è posta all'esterno della zona C1/16 – Residenziale intermedia di espansione a Mussolente, ai limiti con l'ambito agricolo di tutela paesaggistica. La Variante prevede l'individuazione di un lotto edificabile con ampliamento della zto C1/16. Parte del lotto verso sud è soggetto a Verde Privato privo di

capacità edificatoria. La modifica è coerente con gli artt. 4 e 15 delle Norme Tecniche del PAT. L'intervento è attuabile tramite IED.

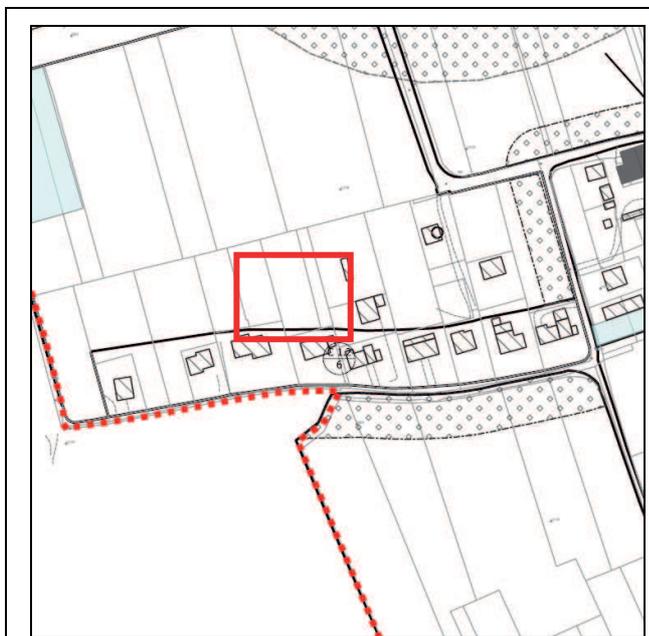


PI VIGENTE

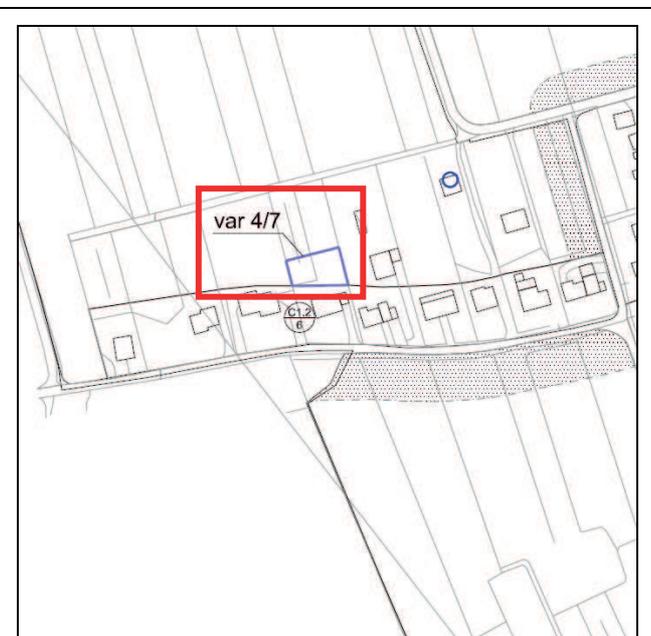


VARIANTE N. 7 PI

Variante 3: Interessa un'area classificata zto E – Zona agricola in un ambito contiguo alla zona C1/92 – Residenziale intermedia di espansione a Casoni. La Variante prevede l'ampliamento di mq 900 della zto C1/92 con individuazione di lotto libero con capacità edificatoria massima di mc 600, per soddisfacimento di necessità di carattere familiare. La modifica è coerente con gli artt. 4 e 15 delle Norme Tecniche del PAT. L'intervento è attuabile tramite IED. La variante comporta consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

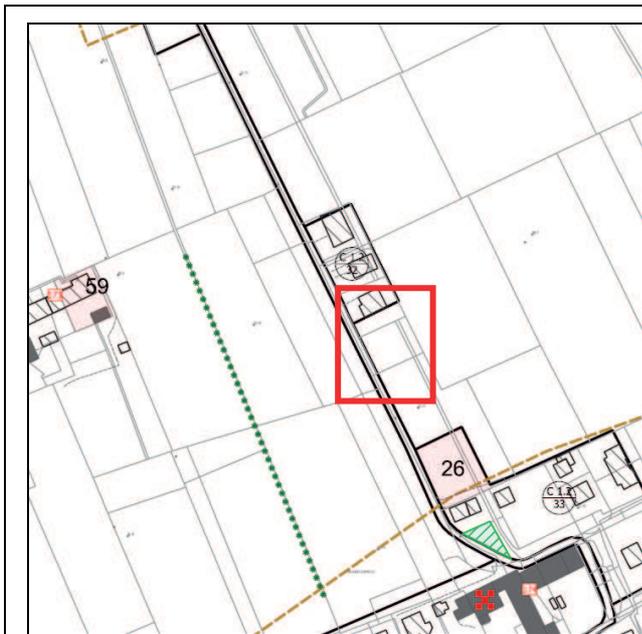


PI VIGENTE

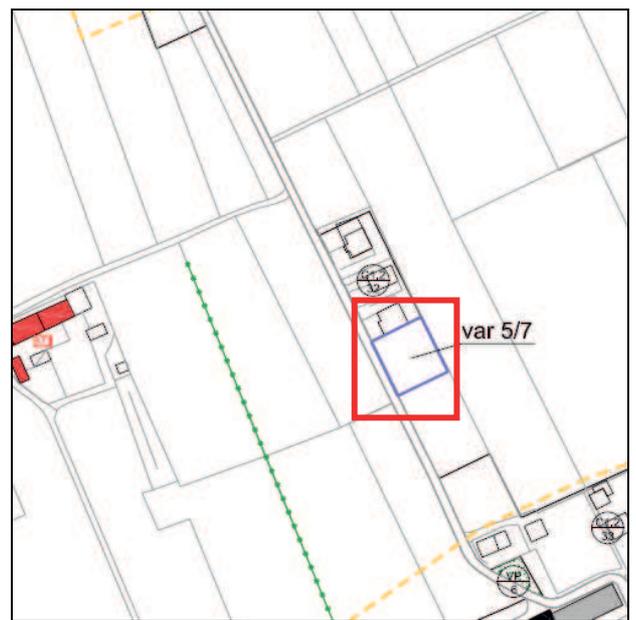


VARIANTE N. 7 PI

Variante 4: Interessa un'area classificata zto E – Zona Agricola in un ambito contiguo alla zto C1.2/6 – Ambiti periurbani a Casoni. La Variante prevede l'ampliamento della zto C1.2/6 con individuazione di lotto libero con capacità edificatoria massima di mc 600, per soddisfacimento di necessità abitative del nucleo familiare. La modifica è coerente con gli artt. 4 e 15 delle Norme Tecniche del PAT. L'intervento è attuabile tramite IED.

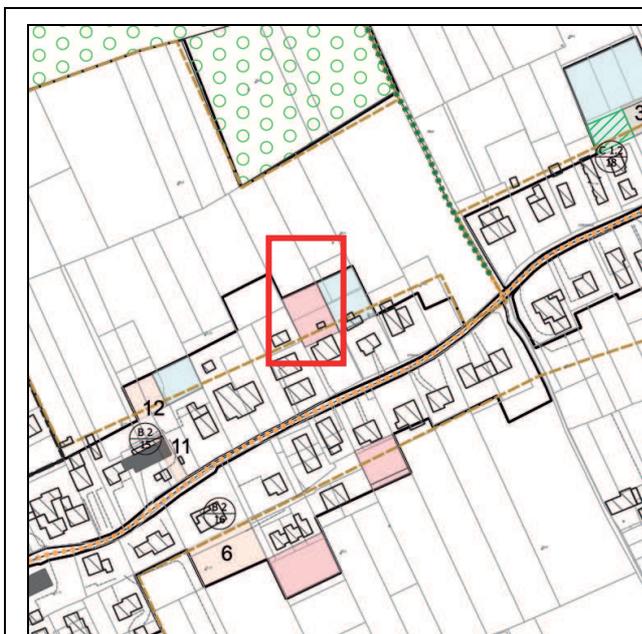


PI VIGENTE

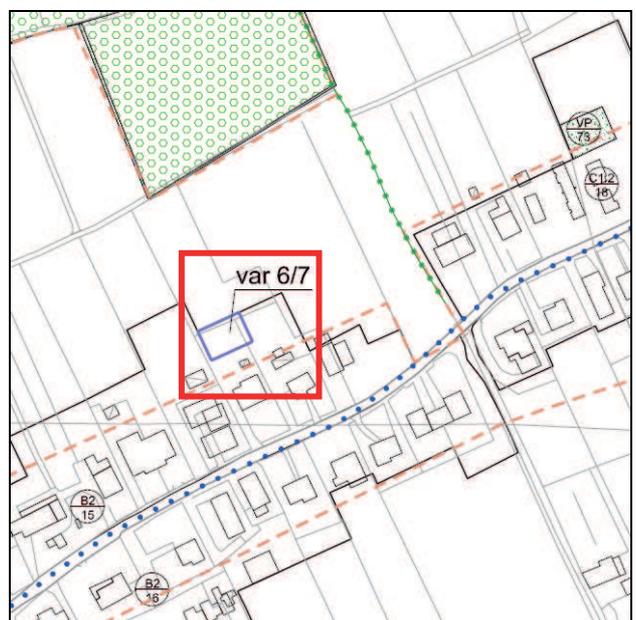


VARIANTE N. 7 PI

Variante 5: Interessa un'area classificata zto E – Zona Agricola in un ambito contiguo alla zona C1.2/32 – Ambiti periurbani a Casoni. La Variante prevede l'ampliamento di mq 1.212 della zto C1.2/32 con individuazione di lotto libero con capacità edificatoria massima di mc 600, per soddisfacimento di necessità abitative del nucleo familiare. La modifica è coerente con gli artt. 4 e 15 delle Norme Tecniche del PAT. L'intervento é attuabile tramite IED. La variante comporta consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

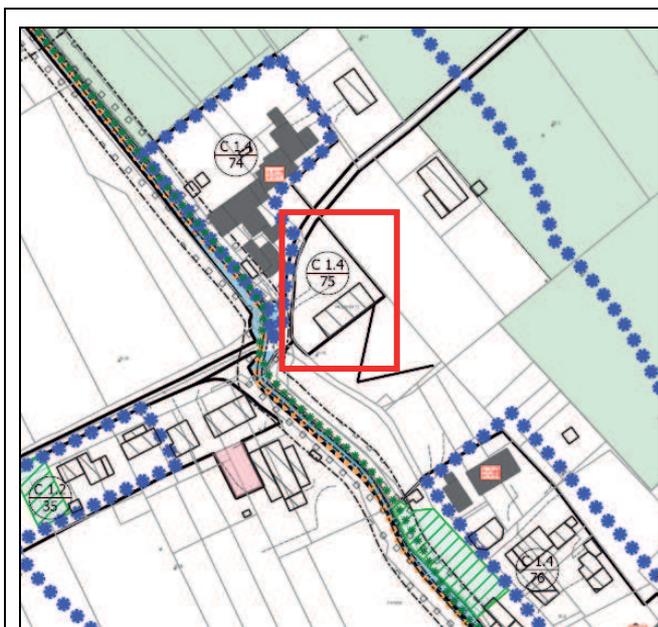


PI VIGENTE

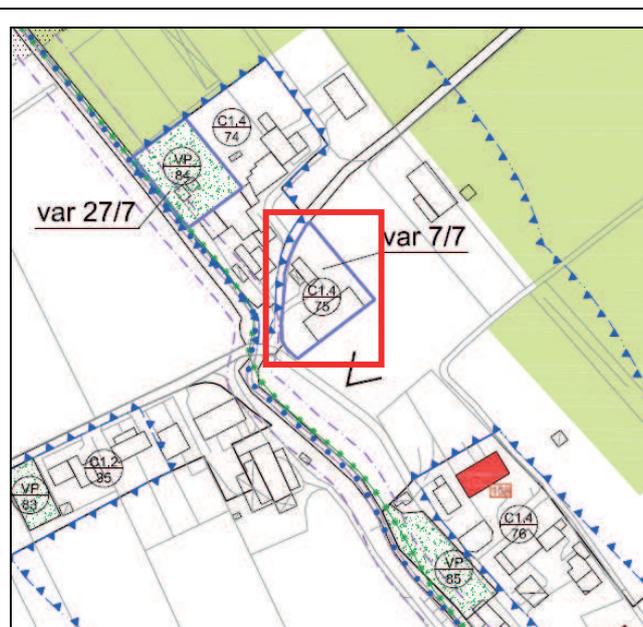


VARIANTE N. 7 PI

Variante 6: L'area interessata è collocata all'interno dell'area urbana consolidata, classificata come zona residenziale B2/15 – Residenziale di completamento a Casoni. La Variante prevede la riclassificazione del lotto a Verde Privato inedificabile. La modifica rientra tra le “varianti verdi” ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015.

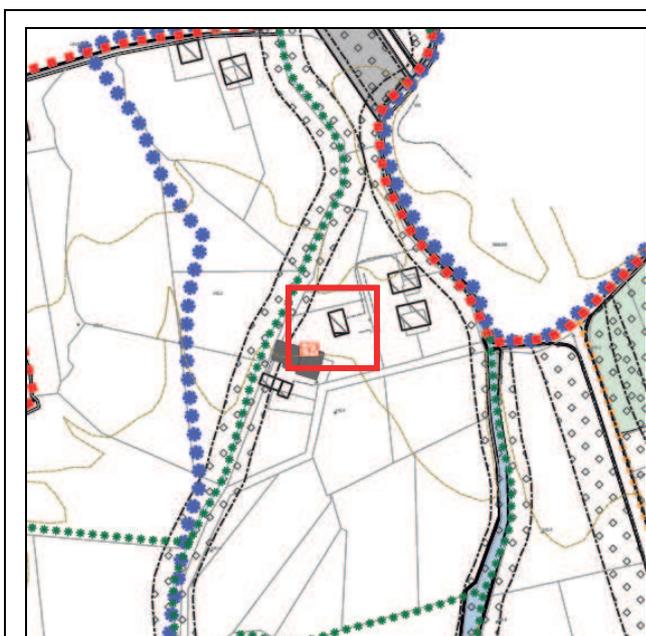


PI VIGENTE

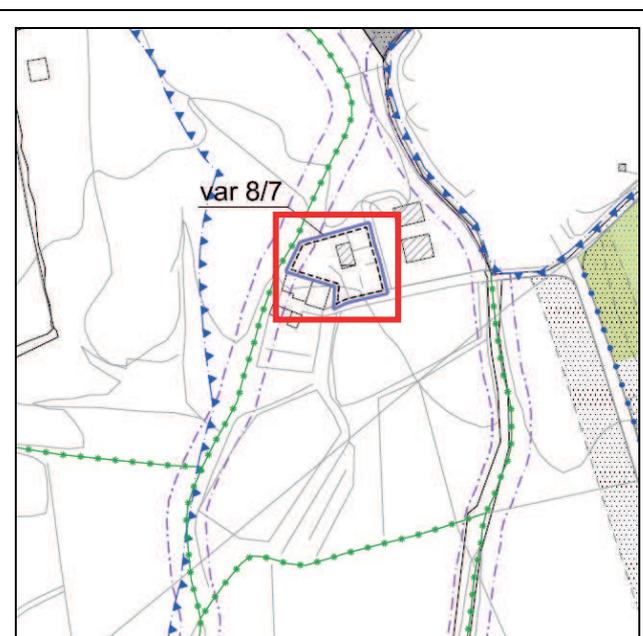


VARIANTE N. 7 PI

Variante 7: Riguarda un'attività produttiva commerciale-artigianale di prodotti ittici posta in zona residenziale C1.4/75 – Centri rurali a Casoni e interessata da vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua. La Variante prevede un ampliamento dell'edificio produttivo esistente sul lato ovest per una superficie coperta massima di mq 75 aperta su tre lati. Si prescrive l'integrazione dell'ampliamento con il fabbricato esistente ed il contesto ambientale. L'intervento é attuabile tramite IED.

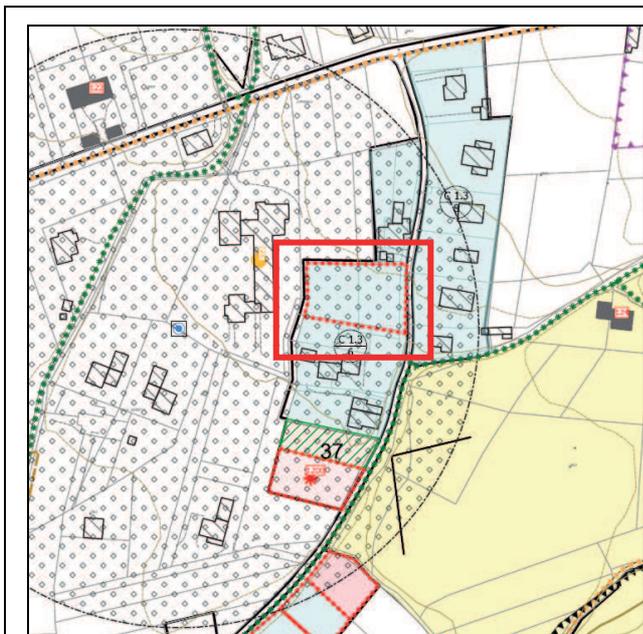


PI VIGENTE

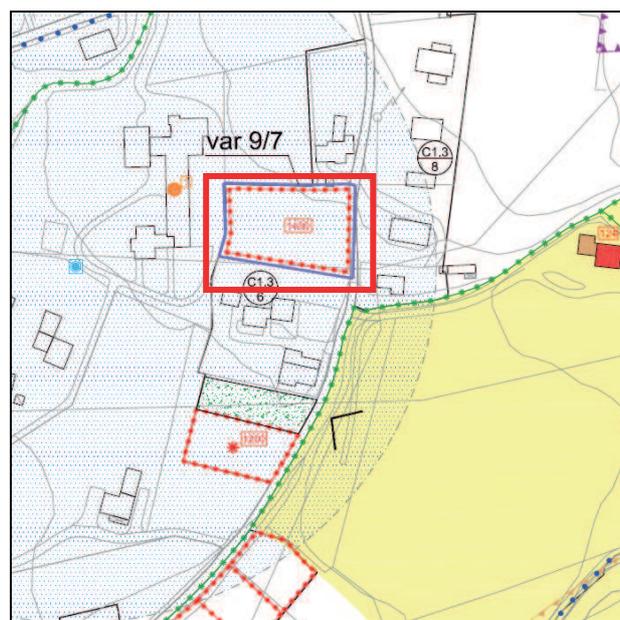


VARIANTE N. 8 PI

Variante 8: Interessa un fabbricato con attività produttiva dismessa posto in area agricola di tipo E interessata da vincolo paesaggistico D. Lgs 42/2004 - Corsi d'acqua. Si consente la demolizione con ricostruzione o la ristrutturazione dell'edificio esistente fino ad un massimo di mc 800 ai fini residenziali. I restanti parametri sono quelli della zona agricola di tipo E. L'intervento é attuabile tramite IED.



PI VIGENTE

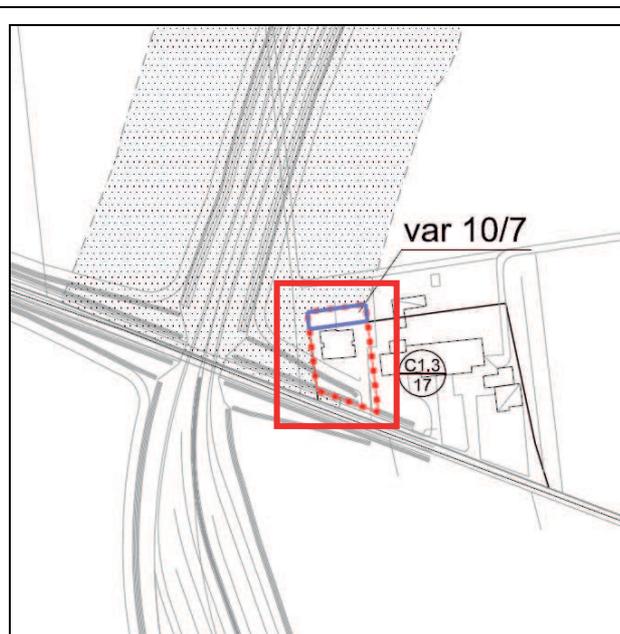


VARIANTE N. 7 PI

Variante 9: Riguarda un lotto con edificazione puntuale nella zona C1.3/6 – Ambiti periurbani e ricompreso all'interno dell'area di urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017 di Mussolente. La variante prevede un aumento delle previsioni edificatorie del lotto libero da mc 800 a mc 1.400 compresa l'edificazione esistente. L'intervento è attuabile tramite IED.

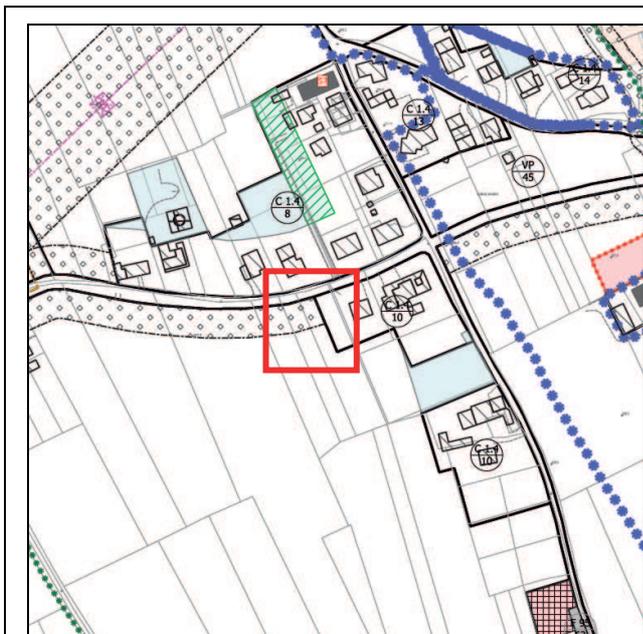


PI VIGENTE

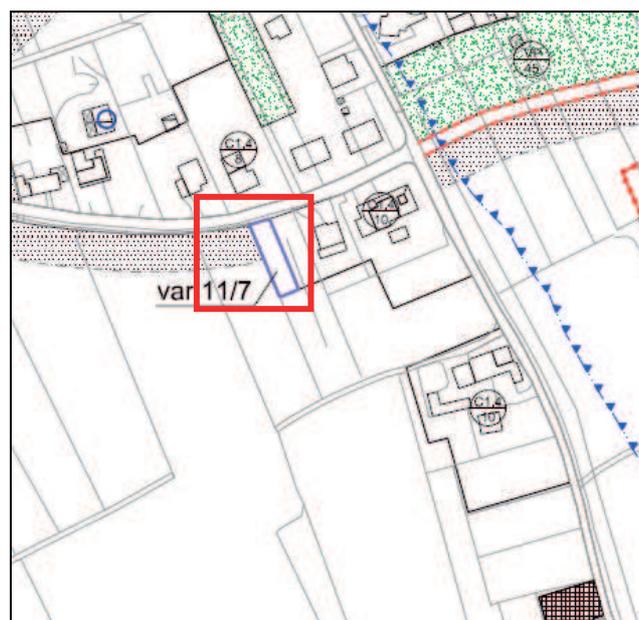


VARIANTE N. 8 PI

Variante 10: Riguarda un lotto con edificazione puntuale a Casoni, posto all'interno della zona C1.3/17 – Ambiti periurbani, interessato da vincolo stradale. La variante prevede l'ampliamento della zto C1.3/17, per realizzare un aumento di della zona di metri 7,00, consentendo un ampliamento massimo di mc 260 dell'edificato esistente. Ai sensi dell'articolo 2 del Codice della Strada la Superstrada a pagamento Pedemontana Veneta è classificata di tipo B. L'ampliamento di zona è reso possibile dal Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice che all'articolo 26, comma 3, consente la riduzione della distanza dal confine stradale da ml 40,00 a ml 20,00 "all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale". L'intervento è attuabile tramite IED.

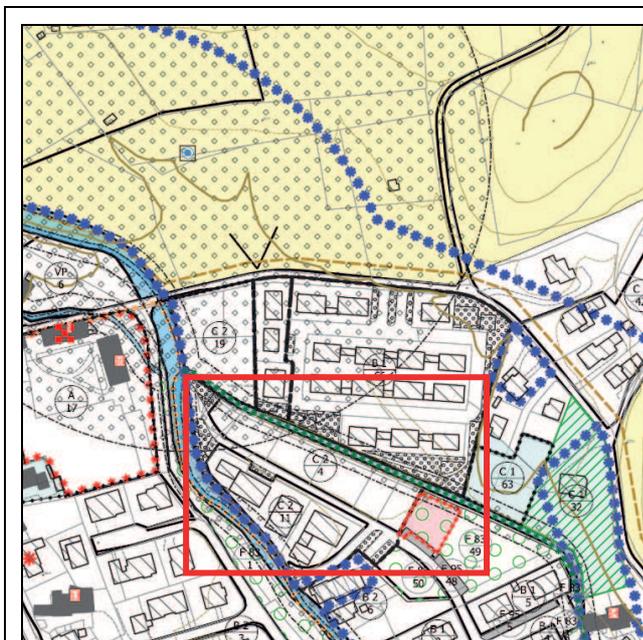


PI VIGENTE

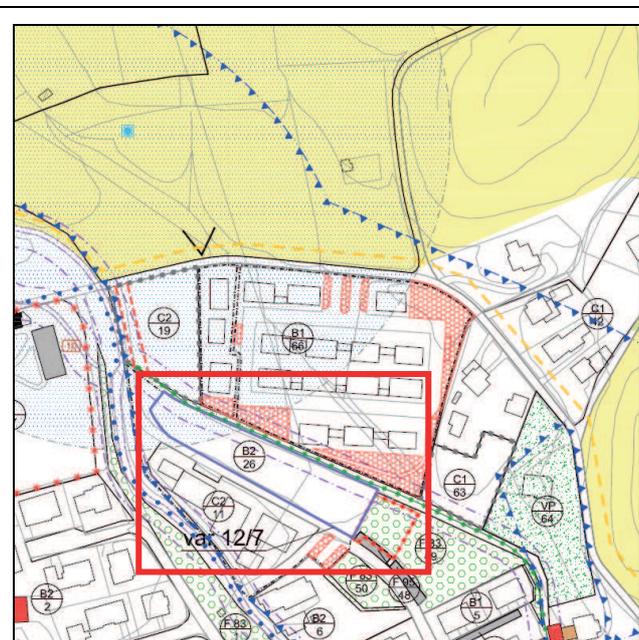


VARIANTE N. 7 PI

Variante 11: Interessa un'area classificata zto E – Zona Agricola in un ambito contiguo alla zona C1.4/10 – Centri rurali a Mussolente. La variante prevede l'ampliamento di mq 435 della zona C1.4/10 sul mappale 181 foglio 8 per la medesima profondità della zto vigente, con eliminazione del vincolo stradale. La variante è coerente con gli artt. 4 e 15 delle Norme Tecniche del PAT. La modifica urbanistica è finalizzata alla realizzazione di prima casa di abitazione. L'intervento é attuabile tramite IED.



PI VIGENTE

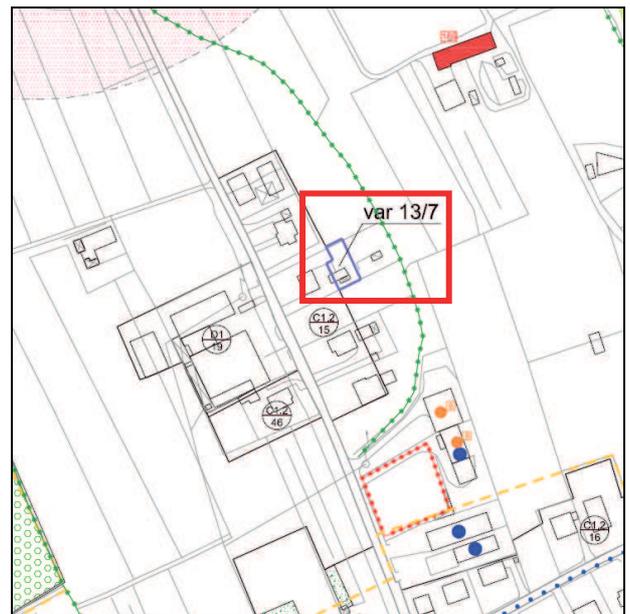


VARIANTE N. 7 PI

Variante 12: Interessa la zona C2/4 – Residenziale di espansione all'interno dell'area di urbanizzazione consolidata a Mussolente. La variante prevede la riclassificazione dell'area di lottizzazione C2/4 con opere di urbanizzazione già collaudate, in zona residenziale B1 – Residenziali di completamento, mantenendo gli indici e i parametri edificatori della zto previgente, ammettendo le tipologie edilizie della zto B2/26. Non si prevedono aumenti delle possibilità edificatorie rispetto al PI vigente.

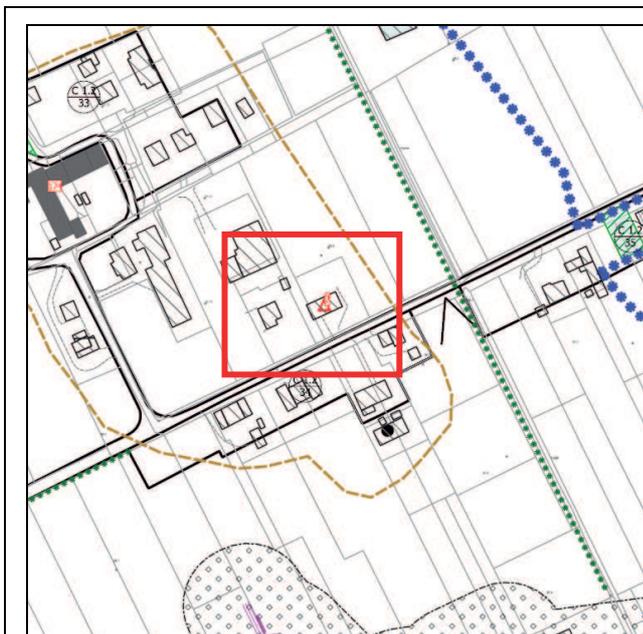


PI VIGENTE

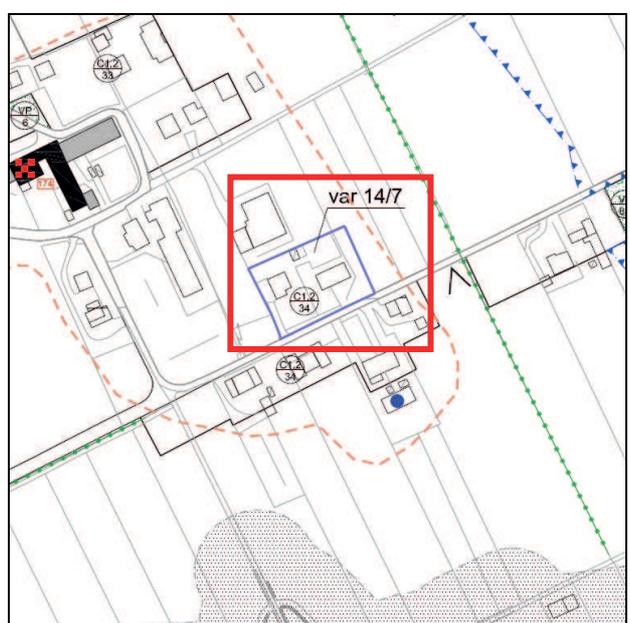


VARIANTE N. 7 PI

Variante 13: Interessa un'attività produttiva artigianale ricadente in parte in zona residenziale C1.2/15 – Ambiti periurbani e parte in zona E – Zone agricole a Casoni. La Variante prevede l'ampliamento della zona residenziale C1.2/15 per ricomprendere l'intero edificio artigianale. Sono comunque consentite tipologie di attività artigianali compatibili con le caratteristiche residenziale dell'area.

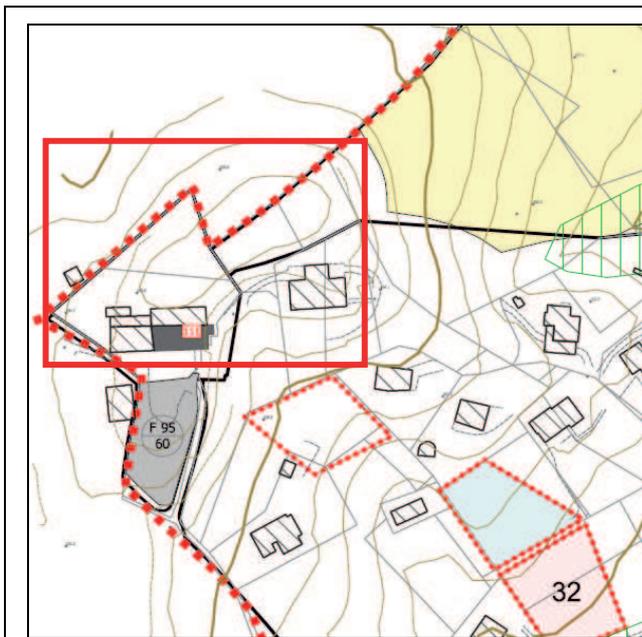


PI VIGENTE

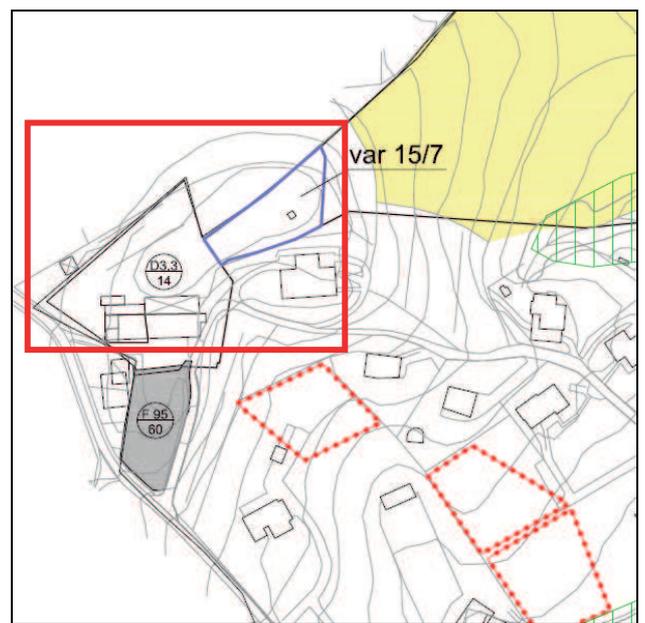


VARIANTE N. 7 PI

Variante 14: Interessa un'area edificata localizzata in zto E – Zona Agricola e inserita in un ambito di urbanizzazione consolidata come definita dalla L.R. 14/2017 a Casoni. La variante prevede la riclassificazione dell'area in zona C1.2/34 – Ambiti periurbani in recepimento dello stato di fatto. Di conseguenza viene stralciata la classificazione di edificio non più funzionale alla conduzione del fondo n. 7. Non sono ammessi ampliamenti delle volumetrie legittime esistenti.

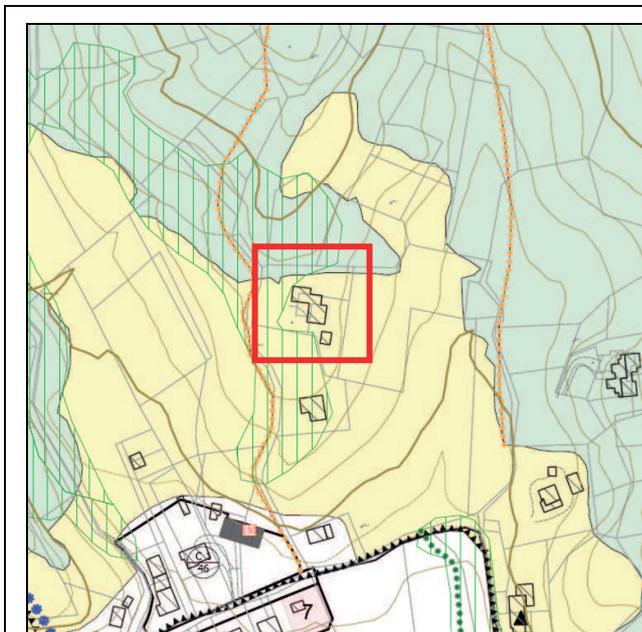


PI VIGENTE

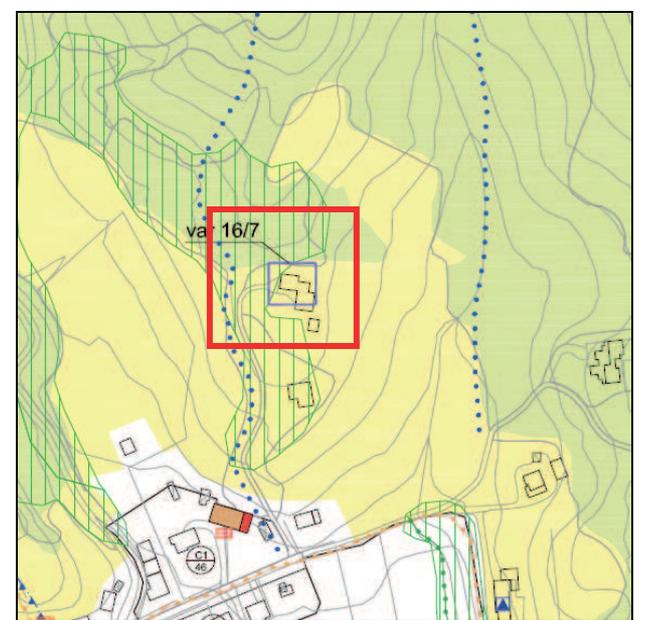


VARIANTE N. 7 PI

Variante 15: Interessa un'area di mq 2.450 a nord-ovest di Mussolente, localizzata in zto E -Zona agricola, e collegata a una struttura turistico ricettiva esistente. La variante prevede la riclassificazione urbanistica dell'area in Zona D3.3/14 – Turistico ricettiva di completamento, ancorchè priva di capacità edificatorie. Sono consentiti interventi di ristrutturazione e l'ampliamento delle strutture esistenti di mc 800 nel rispetto delle altezze preesistenti e delle restanti disposizioni normative delle zone D3.3. L'intervento è attuabile tramite IED.

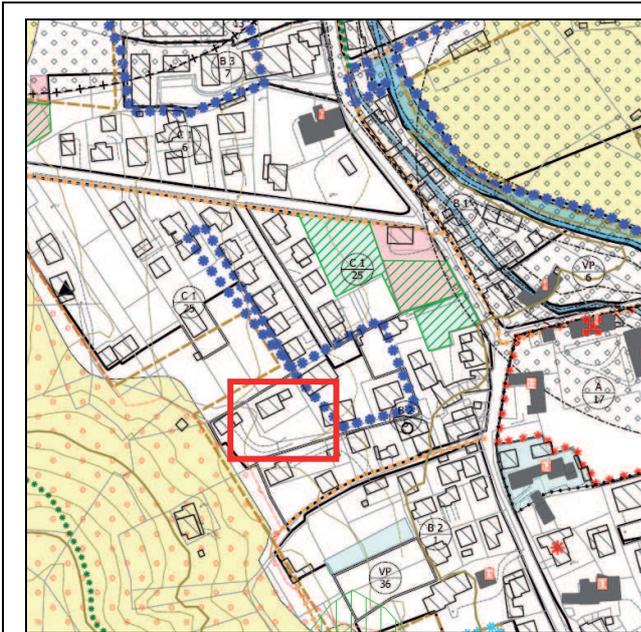


PI VIGENTE

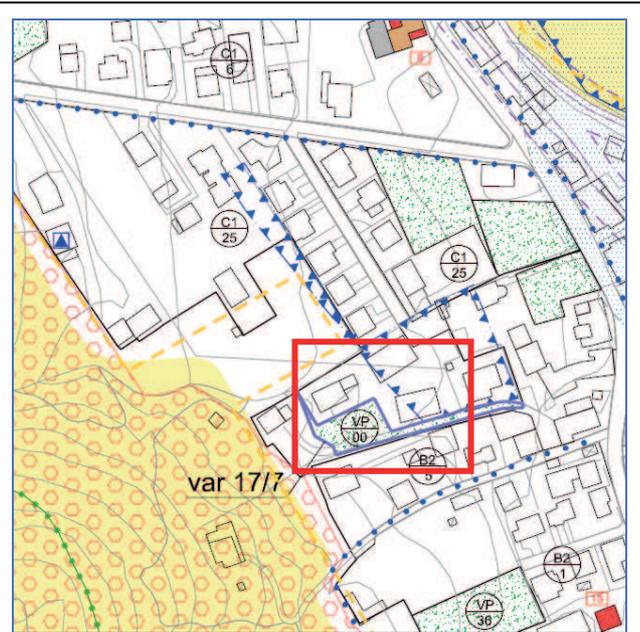


VARIANTE N. 7 PI

Variante 16: Riguarda un edificio collabente sito in zto E agricola e ricadente in ambito di vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua a Mussolente. La variante individua un edificio da assoggettare a credito edilizio, con iscrizione nel registro dei crediti edilizi a seguito della demolizione delle volumetrie oggetto del credito.

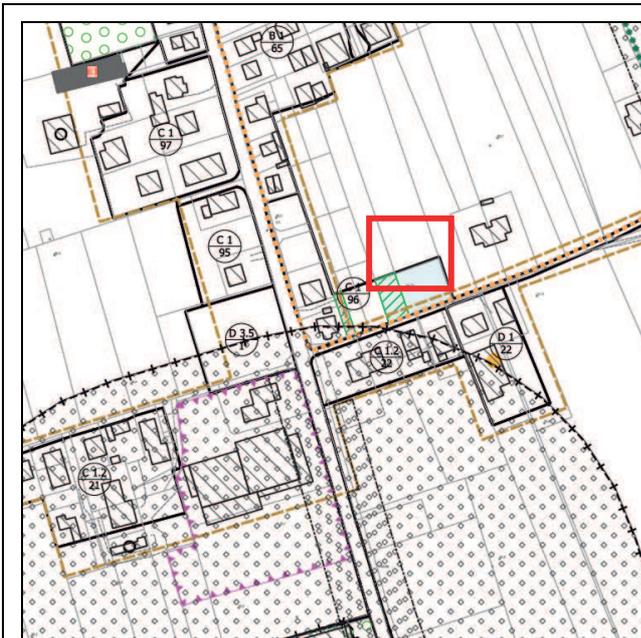


PI VIGENTE

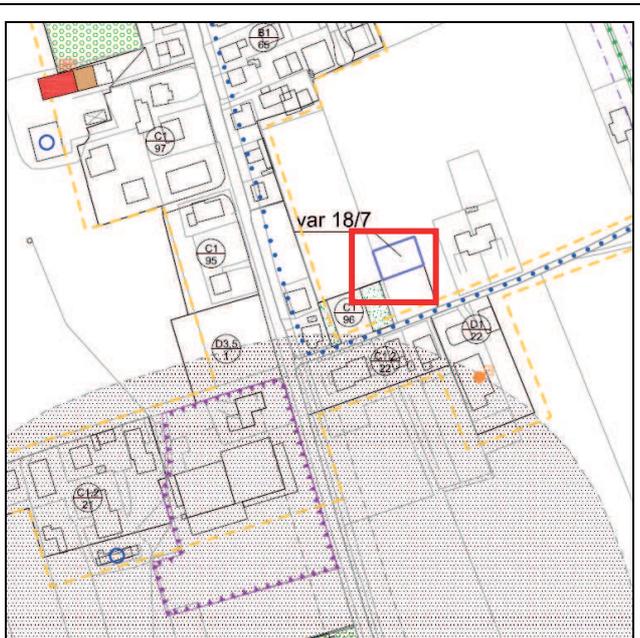


VARIANTE N. 7 PI

Variante 17: L'area interessata è collocata all'interno dell'area di urbanizzazione consolidata di Mussolente, e classificata zona residenziale C1/25 – Residenziali intermedie di espansione. La variante prevede la riclassificazione dell'area in Verde Privato inedificabile ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (varianti verdi).

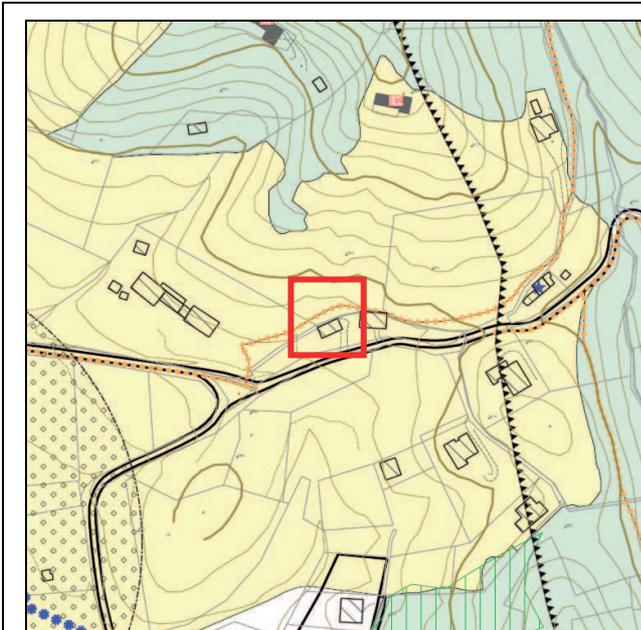


PI VIGENTE

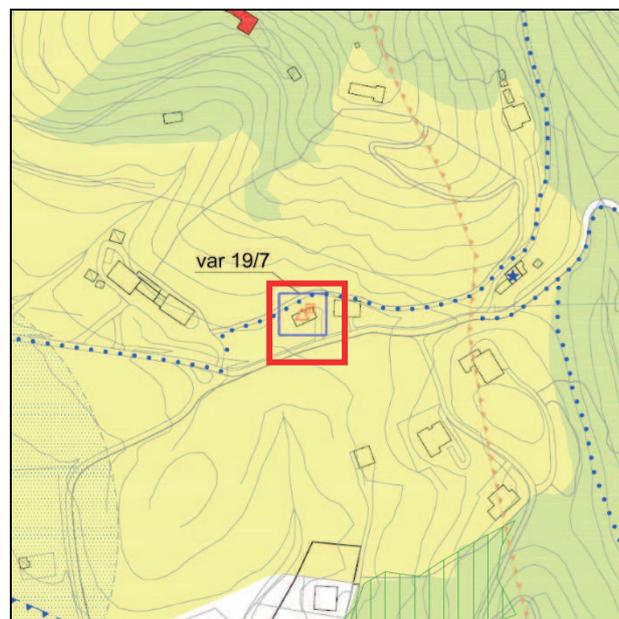


VARIANTE N. 7 PI

Variante 18: Interessa un lotto di mq 635 a Casoni sito in zto E – Zona Agricola e contiguo alla zto C1/96 – Residenziali intermedie di espansione. La variante prevede la riclassificazione urbanistica del lotto in zona C1/96 al fine del soddisfacimento di necessità abitative del nucleo familiare. Il PAT inserisce l'ambito nelle linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale. L'intervento é attuabile tramite IED. La variante comporta consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

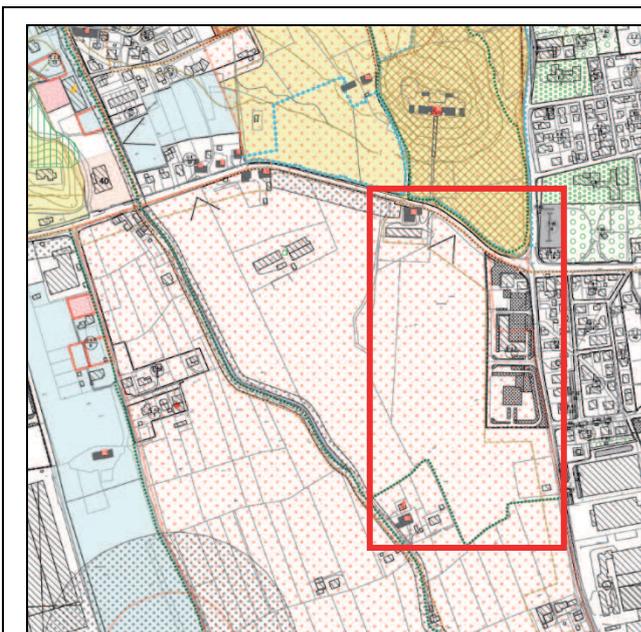


PI VIGENTE

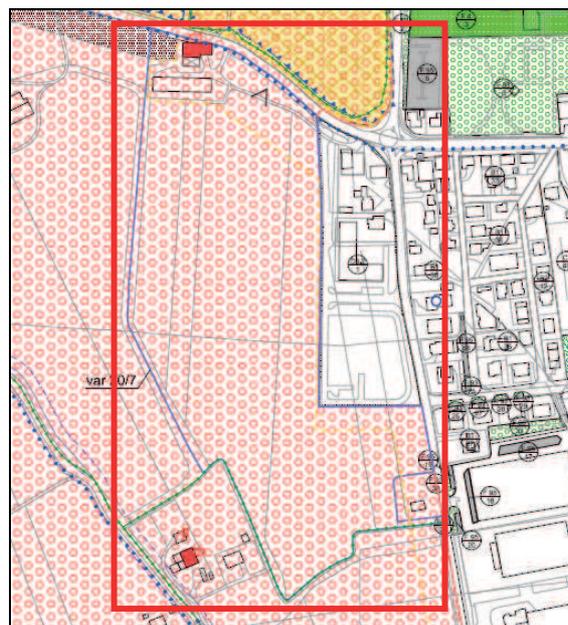


VARIANTE N. 7 PI

Variante 19: Riguarda un edificio con superficie netta di mq 60 oltre a porticati, in origine adibito a ricovero attrezzi, collocato in zona E – Agricola di tutela ambientale a Mussolente. La variante prevede l’inserimento del fabbricato nelle schede per “Fabbricati non più funzionali all’attività agricola” con destinazione d’uso residenziale. L’intervento é attuabile tramite IED.



PI VIGENTE



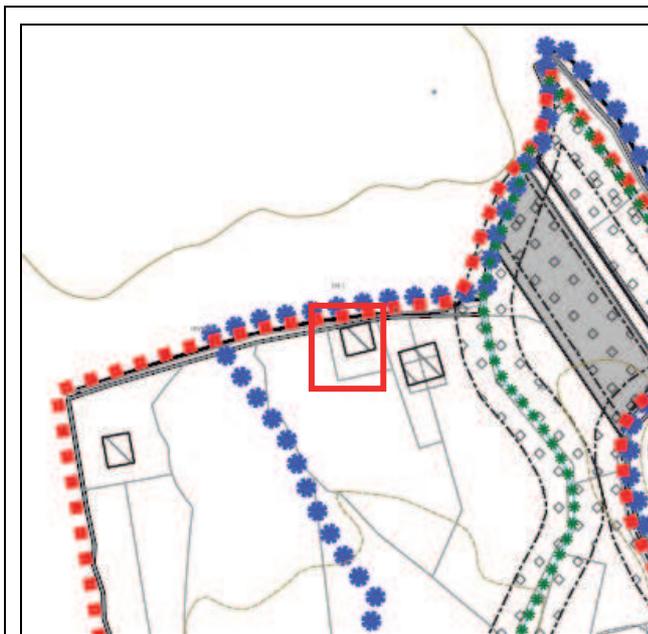
VARIANTE N. 7 PI

Variante 20: L’area interessata è collocata in zto E – Zona agricola e inserita in un ambito compreso in “Contesti figurativi dei contesti monumentali (PTCP)” a Mussolente.

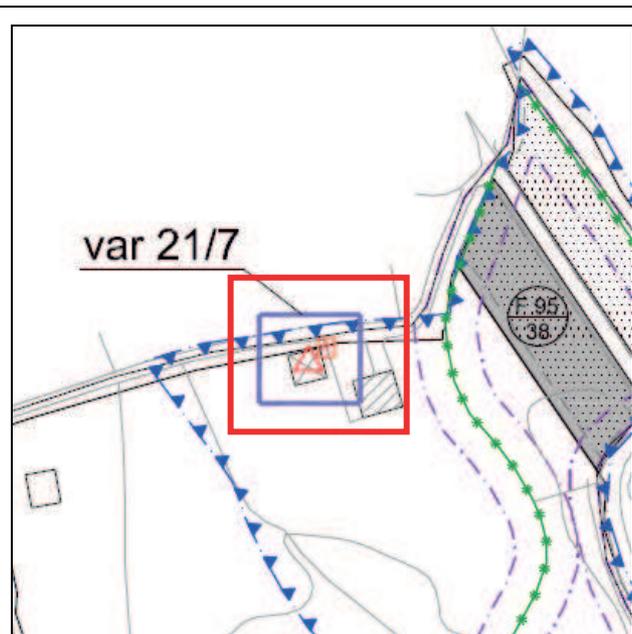
Nell’area sono presenti un cono visuale e un edificio interessato da tutela con il n. 147.

La Variante prevede l’obbligo di accordo pubblico-privato ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/2004, qualora si intendano realizzare: nuove strutture destinate: all’addestramento/allevamento e ricovero cavalli da salto e strutture accessorie, la ristrutturazione dell’edificio residenziale esistente e la demolizione dell’edificio a destinazione artigianale e pertanto in zona impropria.

Parte dell’area andrà destinata ad attrezzature di interesse generale.



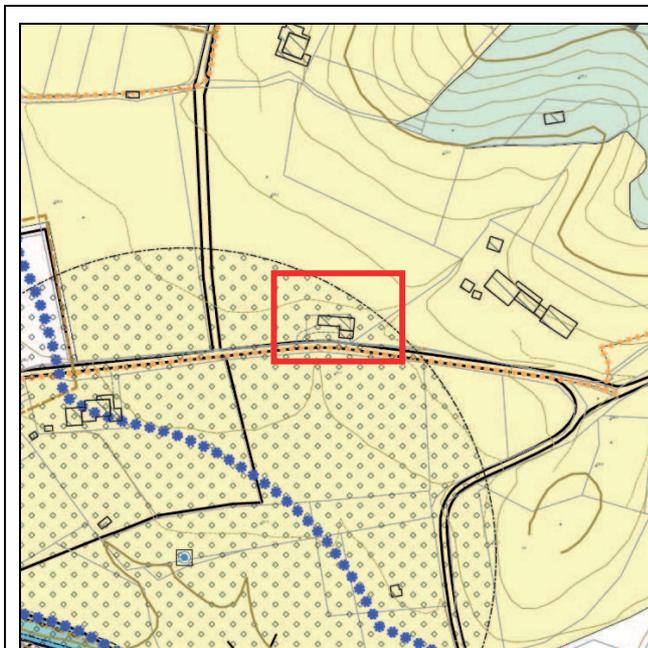
PI VIGENTE



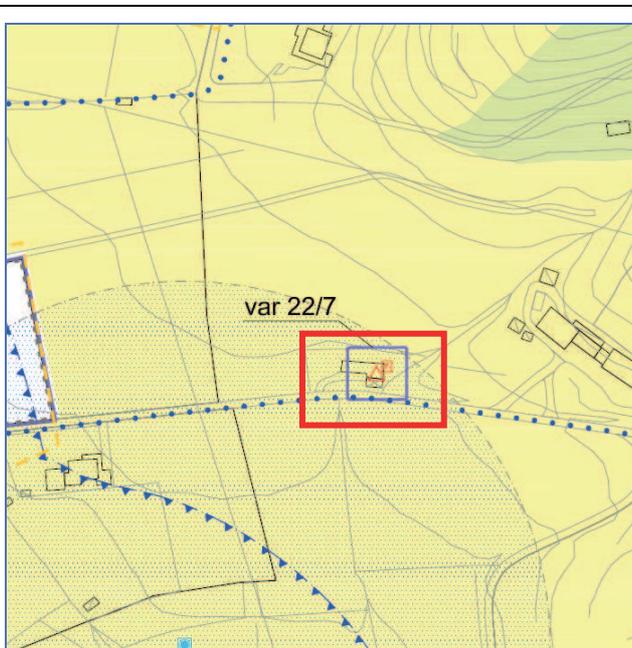
VARIANTE N. 7 PI

Variante 21: Riguarda un edificio con volume fuori terra di mc 240, adibito a ricovero attrezzi, in zona E – Agricola di tutela ambientale, soggetta a vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 – Corsi d’acqua a Mussolente. La variante prevede l’inserimento del fabbricato nelle schede per “Fabbricati non più funzionali all’attività agricola” con destinazione d’uso residenziale.

E’ ammessa la demolizione e ricostruzione del volume con caratteri architettonici dell’area agricola, anche in posizione diversa, purchè in allineamento con l’edificazione esistente per una minore frammentazione dell’area agricola. L’intervento é attuabile tramite IED.



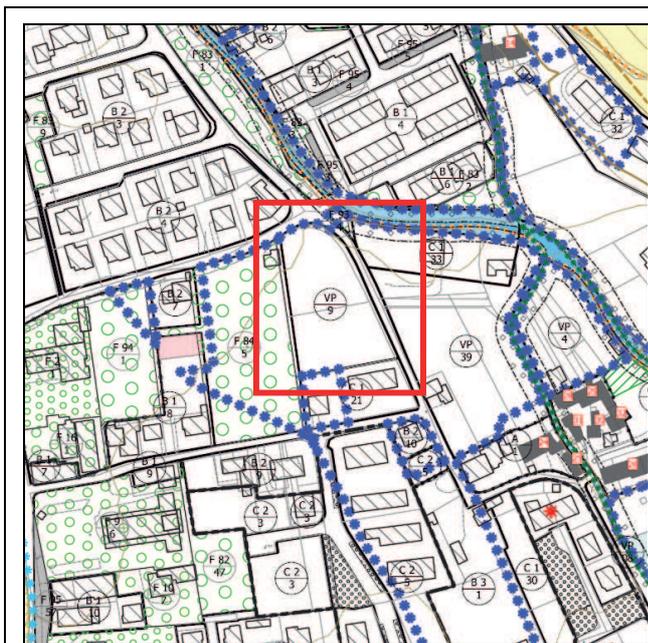
PI VIGENTE



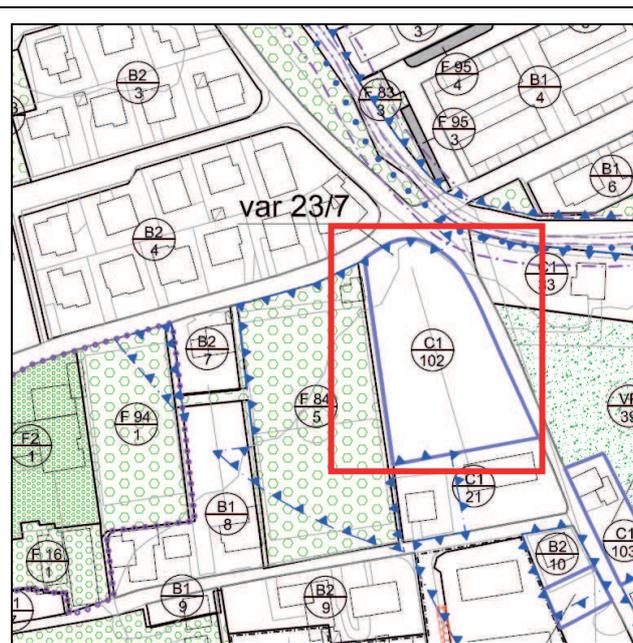
VARIANTE N. 7 PI

Variante 22: Interessa parte di un edificio a Mussolente con volumetria fuori terra di mc 550, collocato in zona E – Agricola di tutela ambientale e in fascia di rispetto stradale e di pozzi per l’approvvigionamento idrico. La Variante prevede l’inserimento del fabbricato nelle schede per “Fabbricati non più funzionali all’attività agricola” con

destinazione d'uso residenziale. E' ammessa la demolizione e ricostruzione del fabbricato all'esterno della fascia di rispetto stradale. L'intervento é attuabile tramite IED.

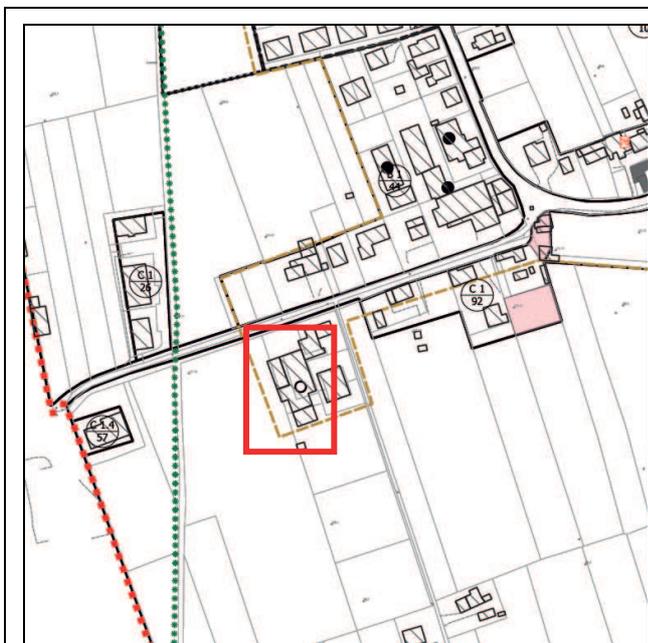


PI VIGENTE

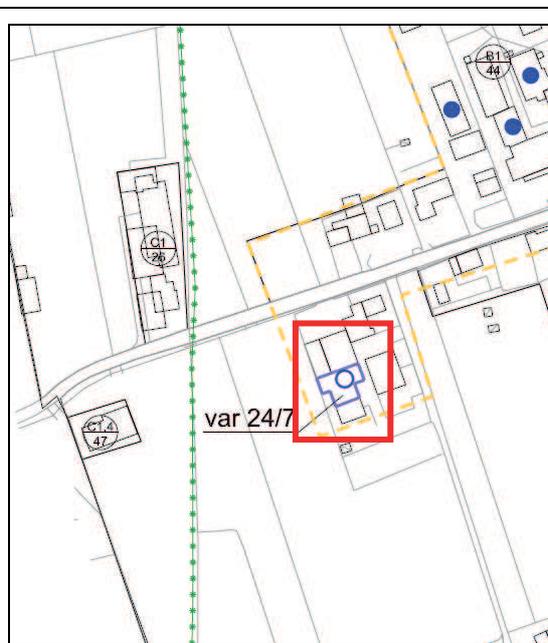


VARIANTE N. 7 PI

Variante 23: Interessa un'area di mq 4636 classificata Verde Privato VP/9 a Mussolente. La Variante prevede la riclassificazione di quest'area in zto C1 - Residenziali intermedie di espansione. Dovrà essere ceduta a titolo perequativo al Comune una superficie pari al 30% dell'area sul lato nord del lotto da destinare, in primis, ad attrezzature di interesse generale. L'intervento é attuabile tramite Permesso di Costruire convenzionato.

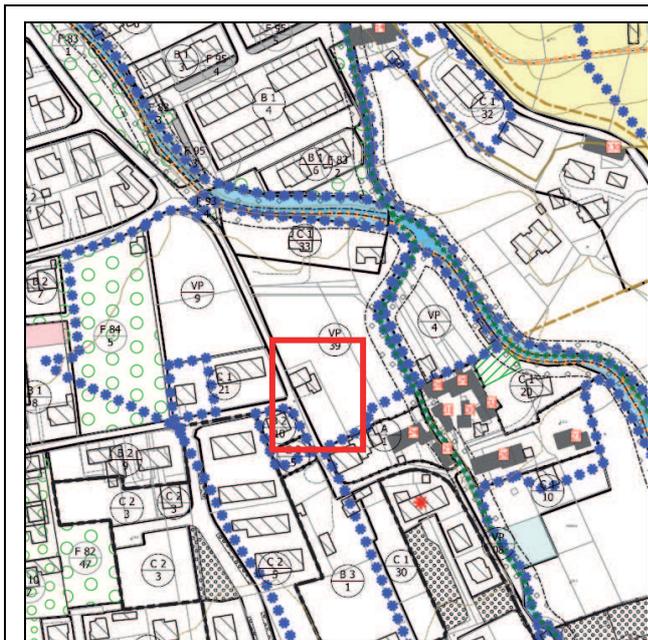


PI VIGENTE

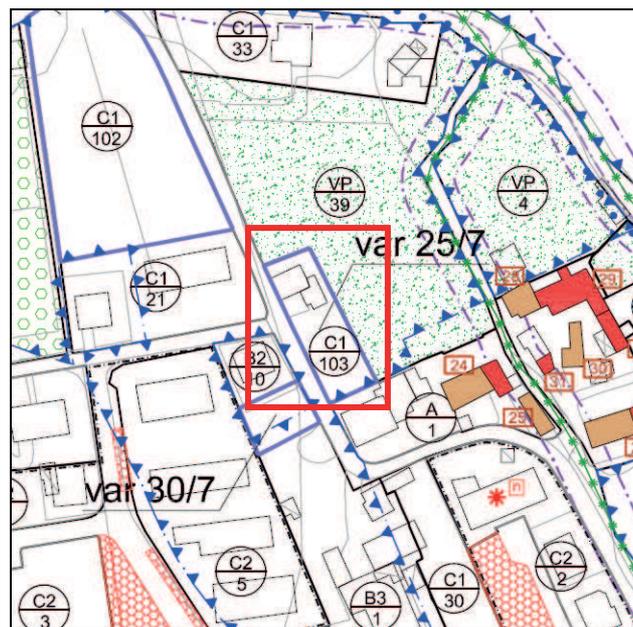


VARIANTE N. 7 PI

Variante 24: Riguarda un edificio posto in zona E – Zona agricola e interessato da “Attività produttiva da confermare” a Casoni; nell'edificio é presente anche una parte adibita ad abitazione. La variante prevede, a seguito della dismissione parziale dell'attività artigianale, il cambio di destinazione d'uso degli spazi non più produttivi ai fini abitativi a completamento dell'esistente residenziale, senza aumento di volumetria o delle superfici legittime esistenti.

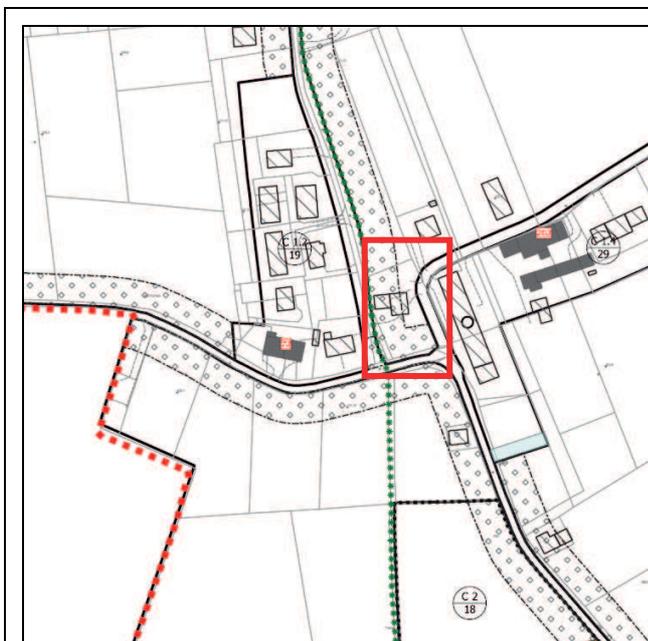


PI VIGENTE

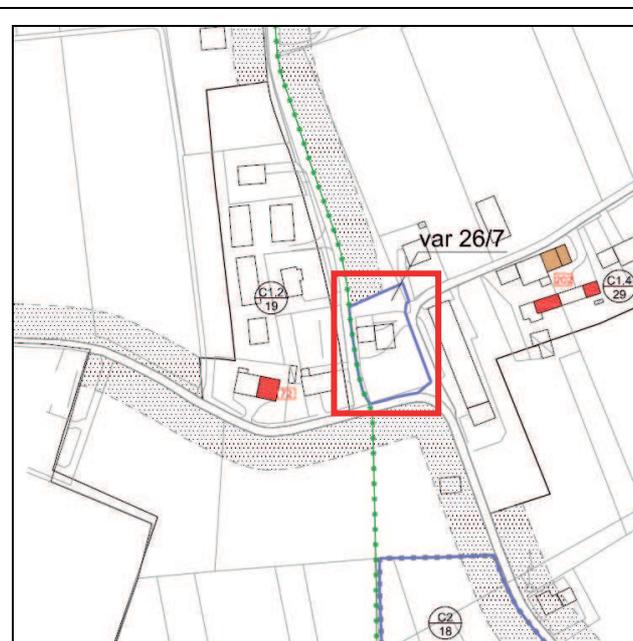


VARIANTE N. 7 PI

Variante 25: Interessa un'area ubicata in zona di Verde Privato VP/39 a Mussolente. La variante prevede la riclassificazione dell'area in zona C1 – Residenziali intermedie di espansione con capacità edificatoria massima di mc 300, per soddisfacimento di necessità abitative del nucleo familiare. La modifica è coerente con gli artt. 4 e 15 delle Norme Tecniche del PAT. L'intervento è attuabile tramite IED.

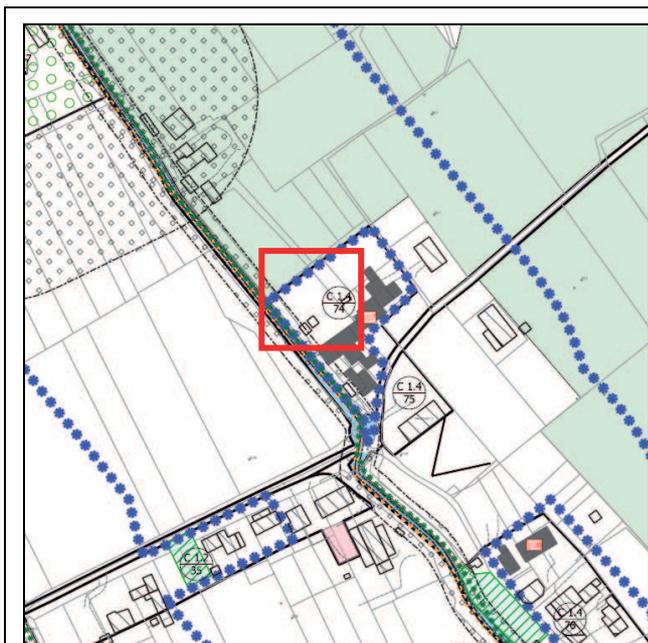


PI VIGENTE

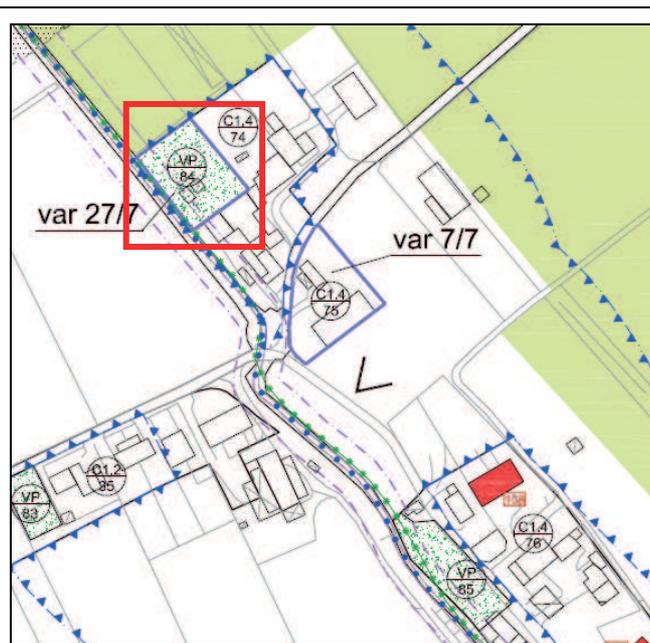


VARIANTE N. 7 PI

Variante 26: Interessa un lotto già edificato in zto E – Zona Agricola a Casoni, in parte soggetto a vincolo stradale; il lotto, inserito nell'area di urbanizzazione consolidata di cui alla L.R. 14/2017, è contiguo alle zone residenziali C1.4/29 e C12/19. La variante in riconoscimento dello stato di fatto, prevede l'ampliamento della zona residenziale C1.4/29 al fine di ricomprendere il suddetto lotto con riduzione della fascia di rispetto stradale come previsto nel vigente PI per le aree urbane. La modifica è coerente con gli artt. 4 e 15 delle Norme Tecniche del PAT.

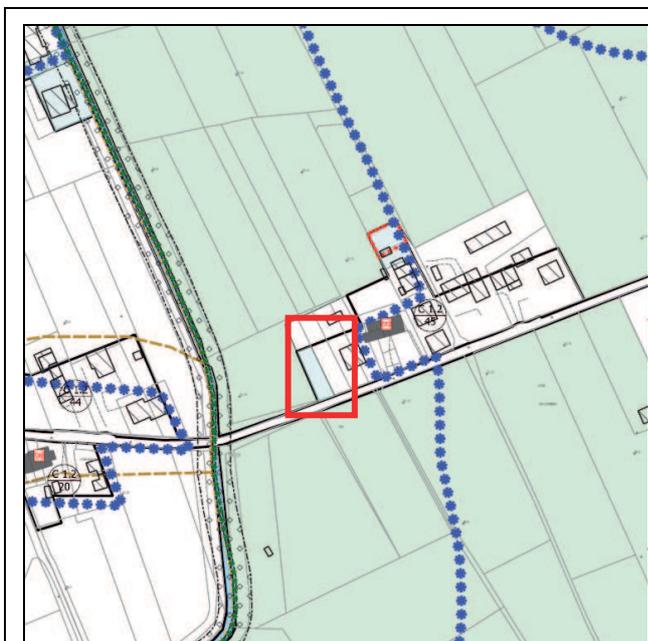


PI VIGENTE

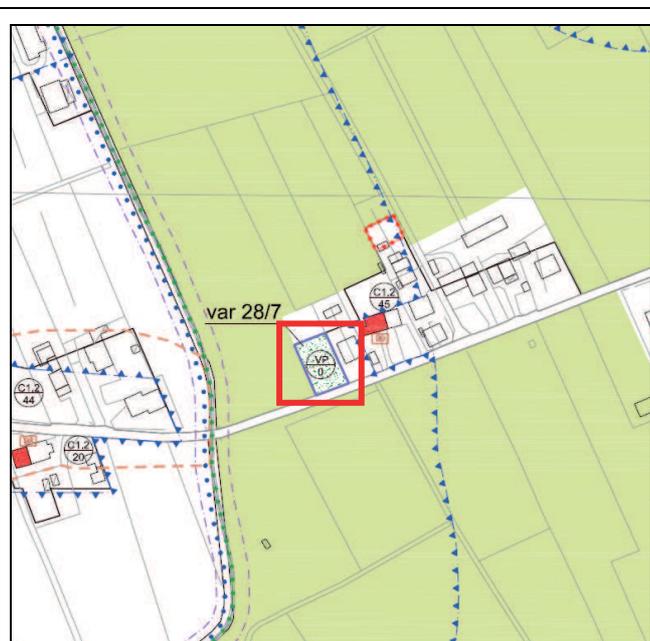


VARIANTE N. 7 PI

Variante 27: Interessa un lotto posto all'interno dell'area di urbana consolidata e classificato zona residenziale C1.4/74 – Centri rurali a Casoni. La Variante prevede la riclassificazione del lotto in zona a Verde Privato inedificabile ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (varianti verdi).

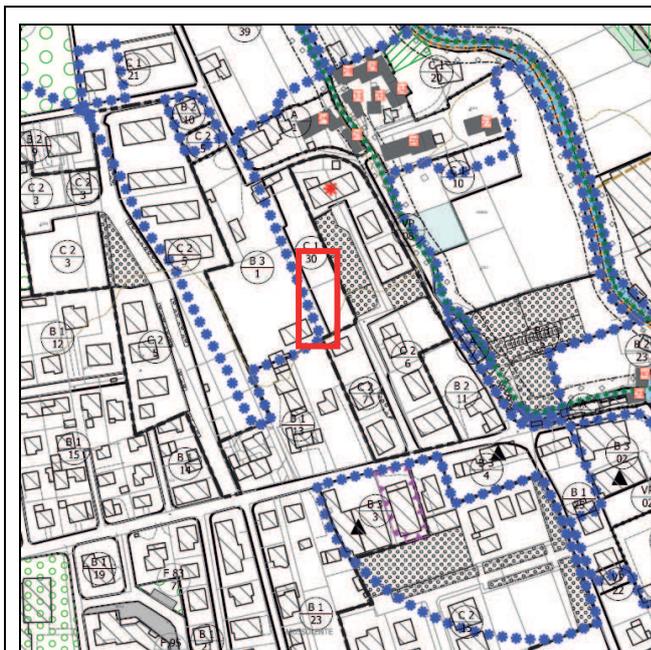


PI VIGENTE

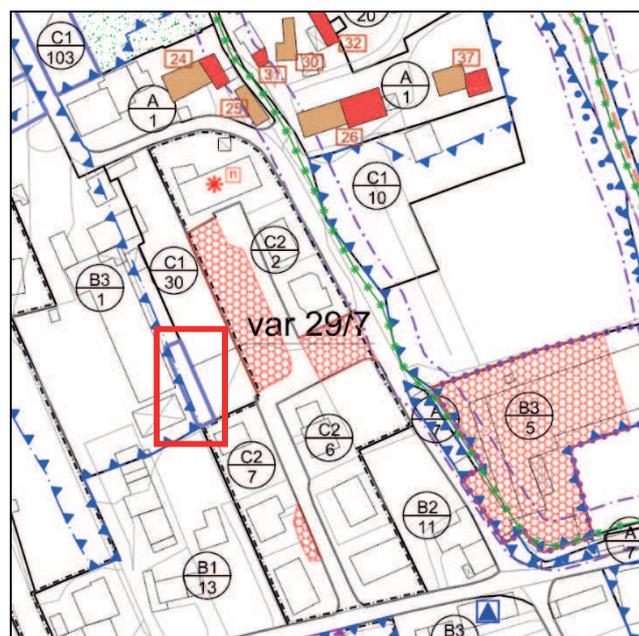


VARIANTE N. 7 PI

Variante 28: Interessa un lotto all'interno dell'area urbana consolidata di Casoni, urbanisticamente classificato zona residenziale C1.2/45 – Ambiti periurbani e soggetto a vincolo paesaggistico D. Lgs 42/2004 – Corsi d'acqua. La variante prevede la riclassificazione di terreni ricadenti in zona residenziale, in Verde Privato inedificabile, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (varianti verdi).

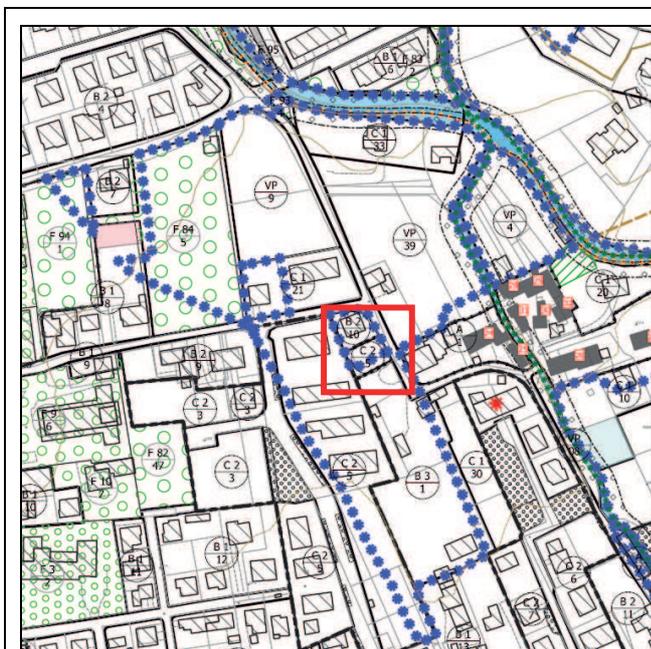


PI VIGENTE

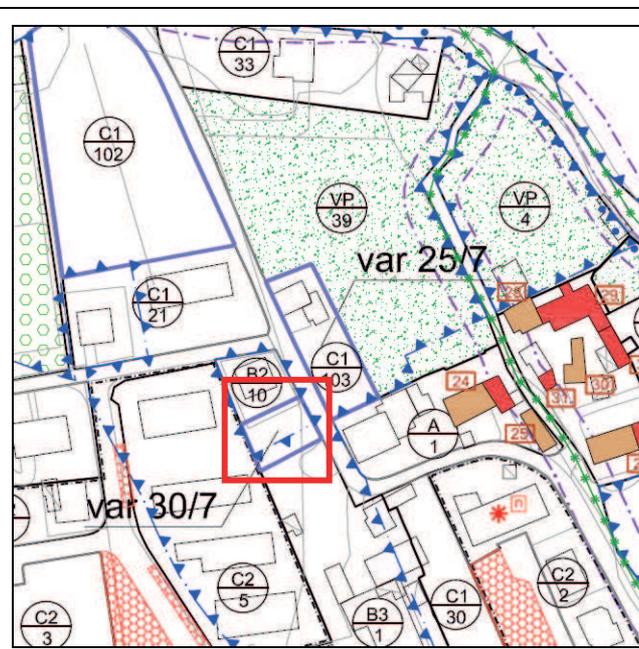


VARIANTE N. 7 PI

Variante 29: L'area interessata dalla variante, di circa mq 150, è collocata all'interno dell'area urbana consolidata di Mussolente, e urbanisticamente classificata zona residenziale B1/3 – Residenziali di completamento, con interventi subordinati a PUA. La variante prevede lo stralcio dell'area dall'ambito di PUA, previsto per il recupero di un ambito artigianale dismesso, con il quale non è mai stata collegata, e la sua inclusione in zona C1/30 - Residenziali intermedie di espansione. Gli interventi nell'area sono attuabili tramite IED.

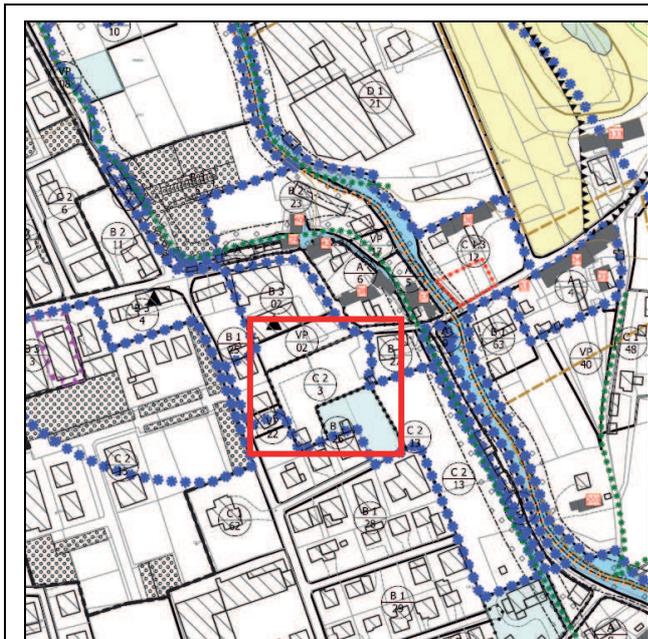


PI VIGENTE

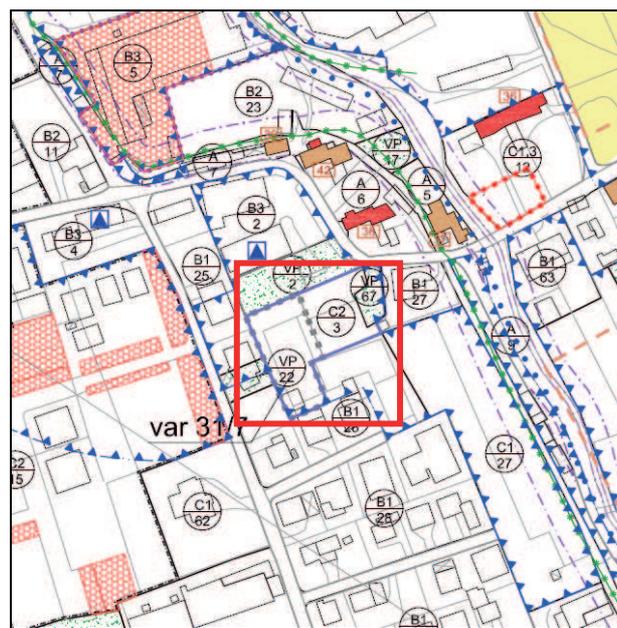


VARIANTE N. 7 PI

Variante 30: Interessa un lotto a Mussolente di mq 500 inserito in zto C2/5 – Residenziale di espansione contigua ad un Piano di Lottizzazione convenzionato. La variante prevede la riclassificazione del lotto in zto B2/10 – Residenziale di completamento, in riconoscimento delle caratteristiche urbanistiche del lotto rispetto al contesto pianificatorio nel quale è inserito. Gli interventi nell'area sono attuabili tramite IED.

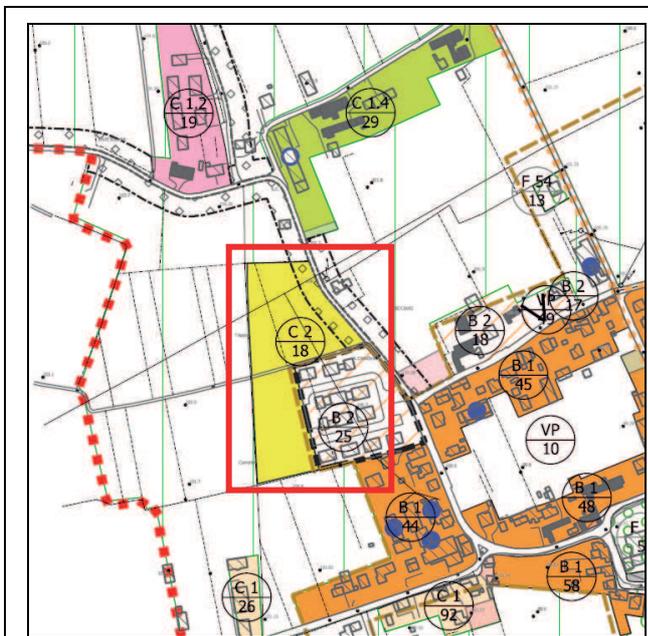


PI VIGENTE

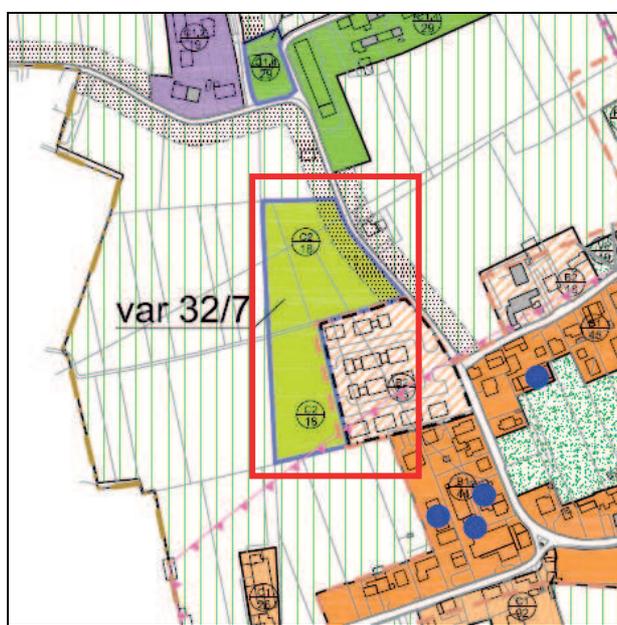


VARIANTE N. 7 PI

Variante 31: Interessa un'area di mq 2.842 a Mussolente classificata zto C2/3 – Residenziale di espansione interessata da decadenza ai sensi dell'articolo 18, comma 7 della L. R. n. 11/2004. La variante riconferma l'area decaduta in zto C2/3 – Residenziale di espansione, parte soggetta a Piano Urbanistico Attuativo e parte a Intervento Edilizio diretto; una ulteriore parte dell'area non interessata dalla riconferma residenziale viene riclassificata in Verde Privato inedificabile.

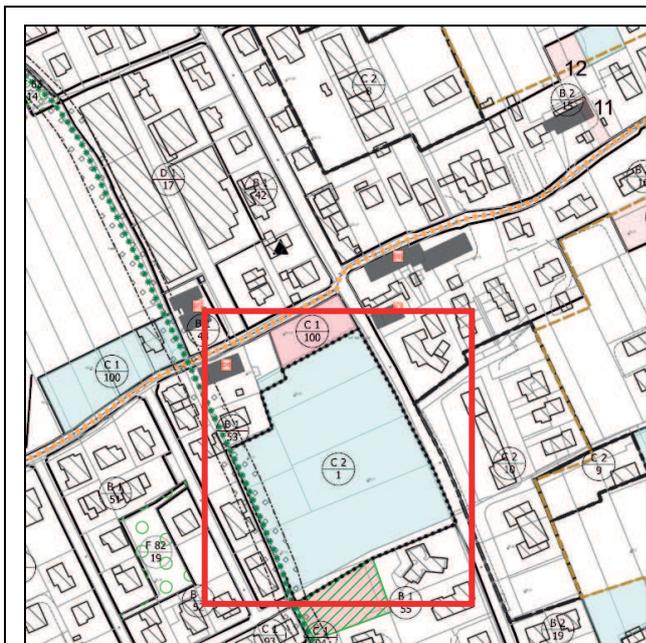


PI VIGENTE

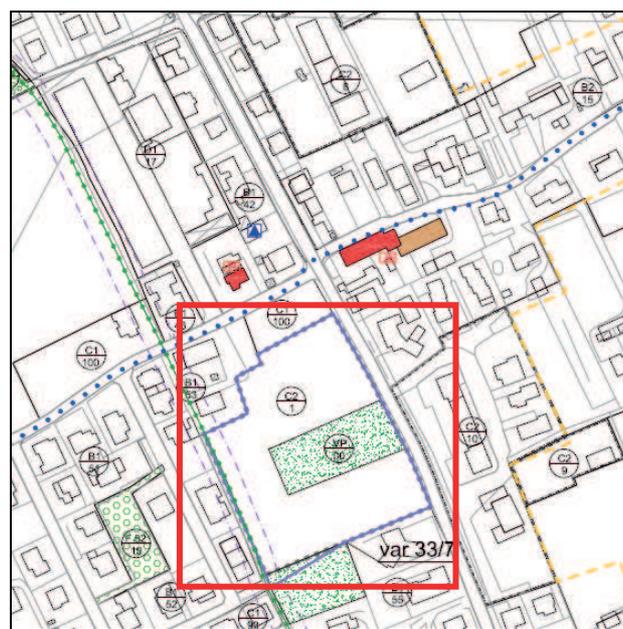


VARIANTE N. 7 PI

Variante 32: Interessa un'area di mq 17.589 a Casoni classificata zto C2/18 – Residenziale di espansione interessata da decadenza ai sensi dell'articolo 18, comma 7 della L. R. n. 11/2004. La variante prevede la riconferma dell'area come zto C2/18 – Residenziale di espansione soggetta a Piano Urbanistico Attuativo. La variante comporta consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

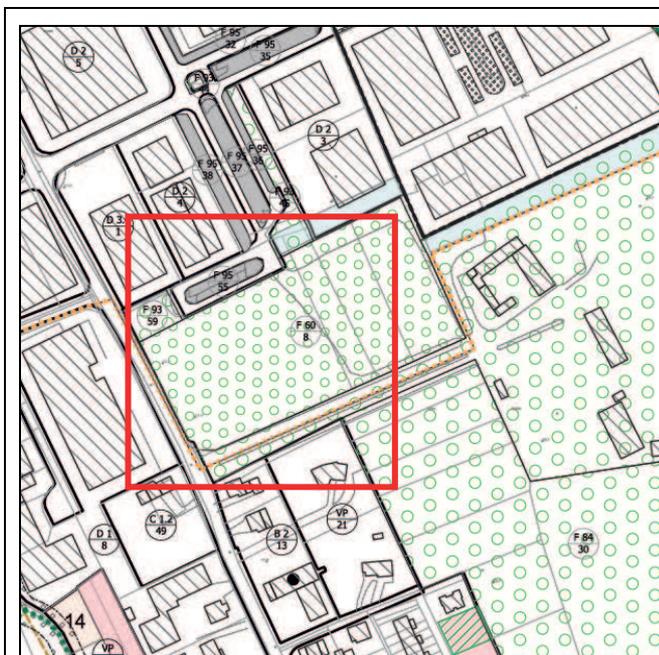


PI VIGENTE

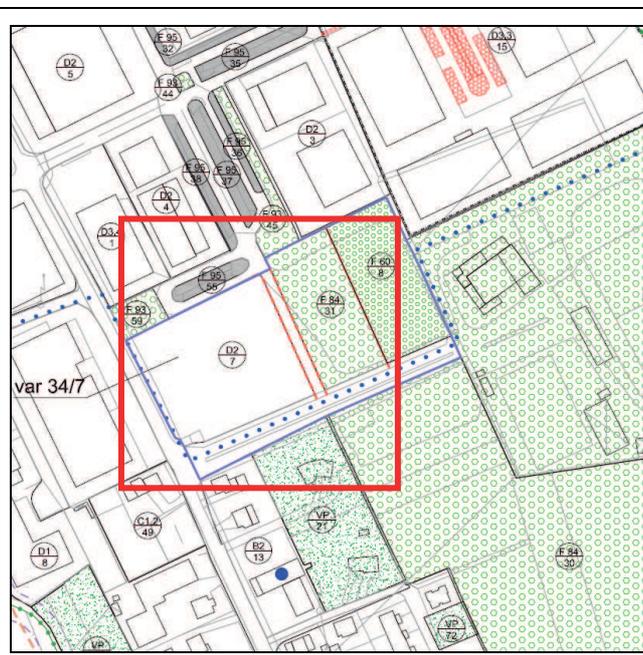


VARIANTE N. 7 PI

Variante 33: Interessata un'area a Casoni classificata zto C2/1 – Residenziale di espansione interessata da decadenza ai sensi dell'articolo 18, comma 7 della L. R. n. 11/2004. La variante riconferma l'area decaduta in zto C2/1 – Residenziale di espansione, parte soggetta a Piano Urbanistico Attuativo e parte a Intervento Edilizio Diretto per un totale di mq 15.373. Vengono riclassificate in zto B1/53 – Residenziale di completamento e in Verde Privato le aree residuali originariamente incluse nell'ambito soggetto a PUA.



PI VIGENTE



VARIANTE N. 7 PI

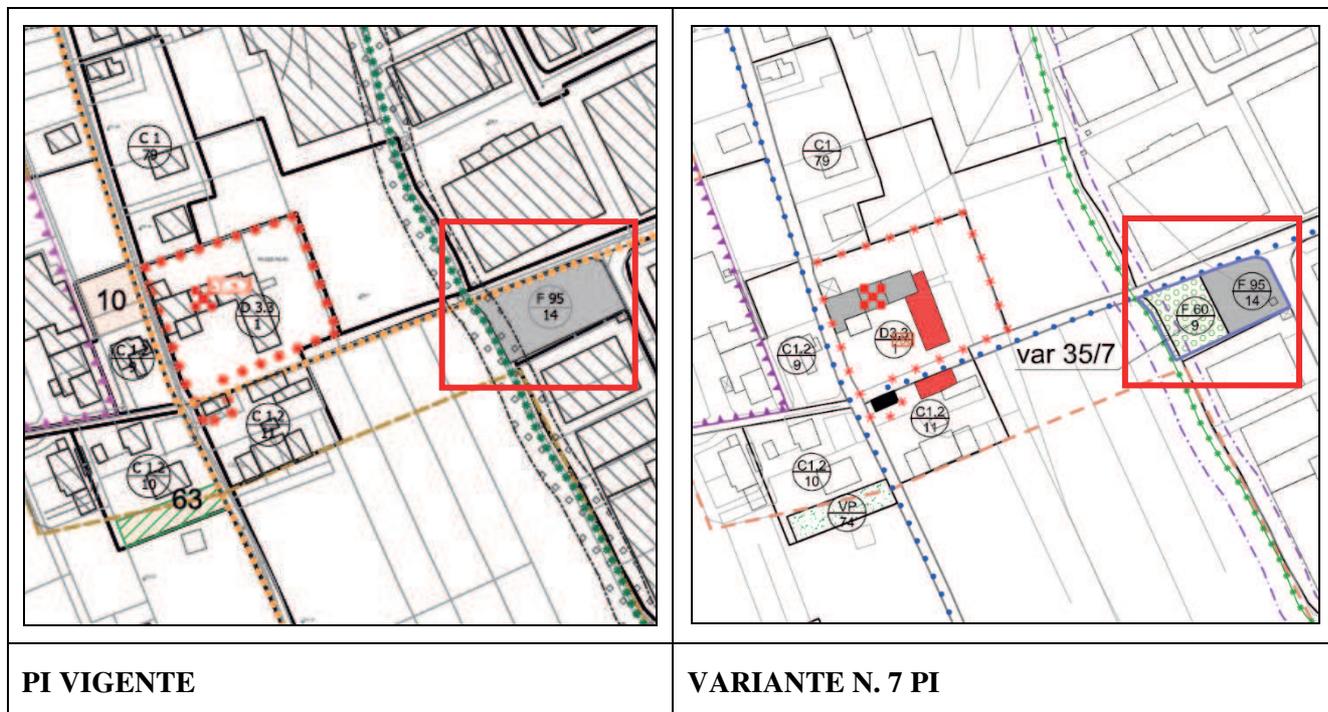
Variante 34: L'ambito interessato riguarda un'area classificata zto F60/8 - Aree per attrezzature di interesse comune per esposizioni e fiere, a sud dell'area produttiva di Casoni. La variante prevede la riclassificazione dell'ambito ovest della zto F60/8 - Aree per attrezzature di interesse comune per esposizioni e fiere di mq 9.279, in zto D2- Artigianali ed industriali di espansione.

La modifica urbanistica attua le previsioni del Piano di Assetto del Territorio che inserisce l'area attualmente zto F60/8, tra le "Linee di sviluppo insediativo-produttivo" di cui all'articolo 22 delle NTA del PAT.

Si prescrive che gli accessi all'area D2 dovranno avvenire esclusivamente dal lato nord; gli standard a parcheggi pubblici andranno localizzati sui lati nord o est. Gli interventi edilizi sono realizzabili tramite Intervento Edilizio Diretto.

La modifica comporta consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

Contestualmente la variante prevede la riclassificazione di parte della restante zto F60/8 con superficie di mq 4.250, in zto F84 – Aree attrezzate a parco, gioco e sport per impianti sportivi di base.



Variante 35: Interessa un'area classificata zto F95/14 - Aree a parcheggio posta sul limite ovest dell'area produttiva di Casoni. La variante prevede la riclassificazione di parte della zto F95/14 in zto F60 - Aree per attrezzature di interesse comune, in riconoscimento dello stato di fatto che vede l'area utilizzata come ecocentro comunale.

Variante 36: in questa categoria sono incluse le varianti che hanno interessato la ricognizione sui gradi di protezione degli edifici soggetti a tutela architettonica da parte del vigente Piano degli Interventi. Questa operazione si è resa necessaria per la vetustà della precedente schedatura di tali immobili e per la verifica della reale consistenza di tale patrimonio, anche alla luce di passati interventi edilizi non sempre coerenti con la tutela assegnata. La verifica è stata condotta utilizzando i catasti storici disponibili e successivi rilevamenti in sito.

Tale ricognizione ha interessato 189 immobili interessati da grado di protezione dal vigente PI con il seguente risultato:

- 79 immobili sono stati confermati con l'attuale grado di protezione;
- 39 immobili sono stati stralciati da forme di tutela architettonica in quanto privi di interesse architettonico e/o ambientale o perché di fatto non più esistenti ed irrecuperabili;
- 26 immobili hanno subito la variazione in più o in meno del livello di tutela precedentemente assegnato;
- 45 immobili hanno avuto una parziale modifica in più o in meno del precedente grado di protezione.

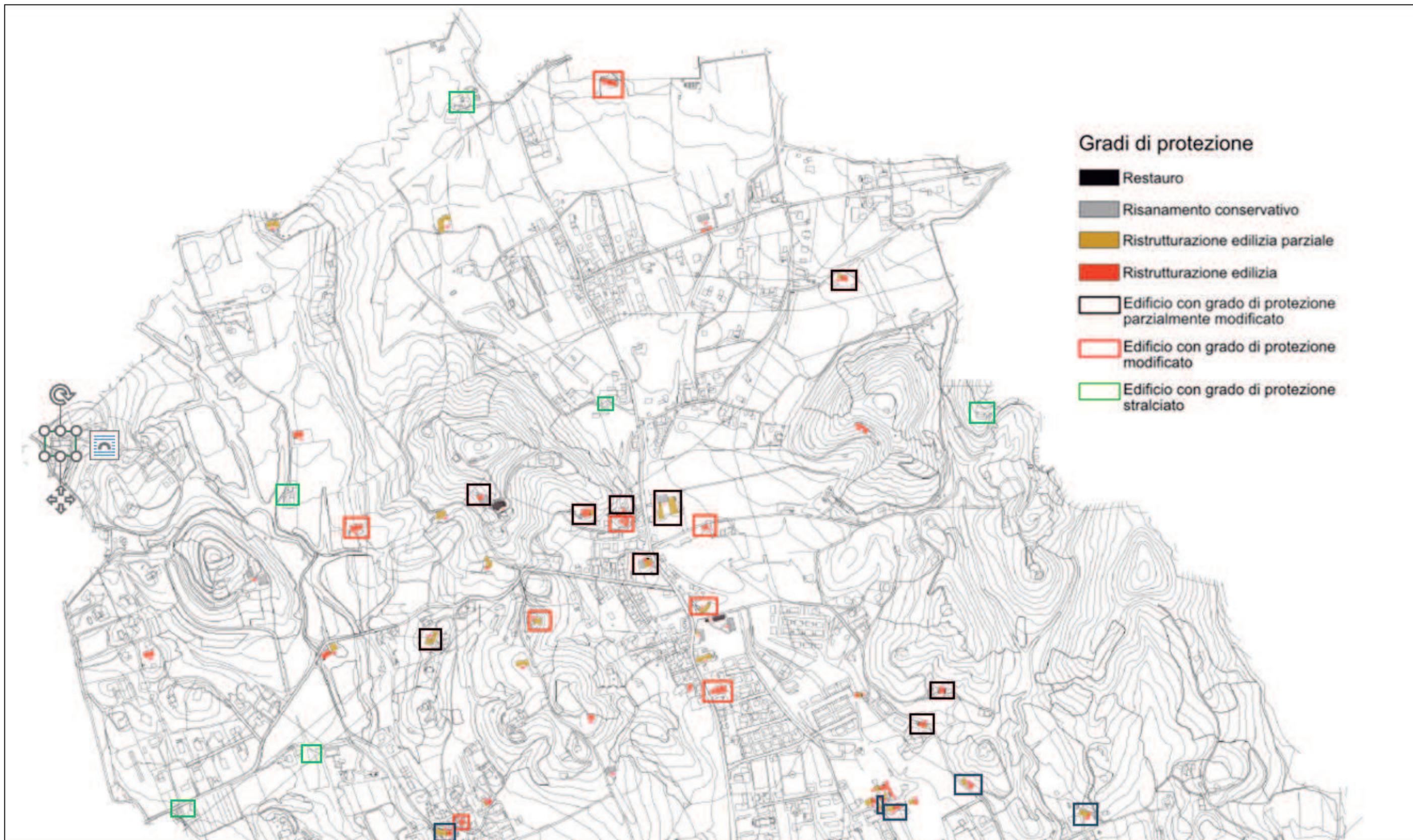
Il vigente Piano degli interventi prevede 4 gradi di protezione: restauro, risanamento, conservativo, ristrutturazione parziale e ristrutturazione.

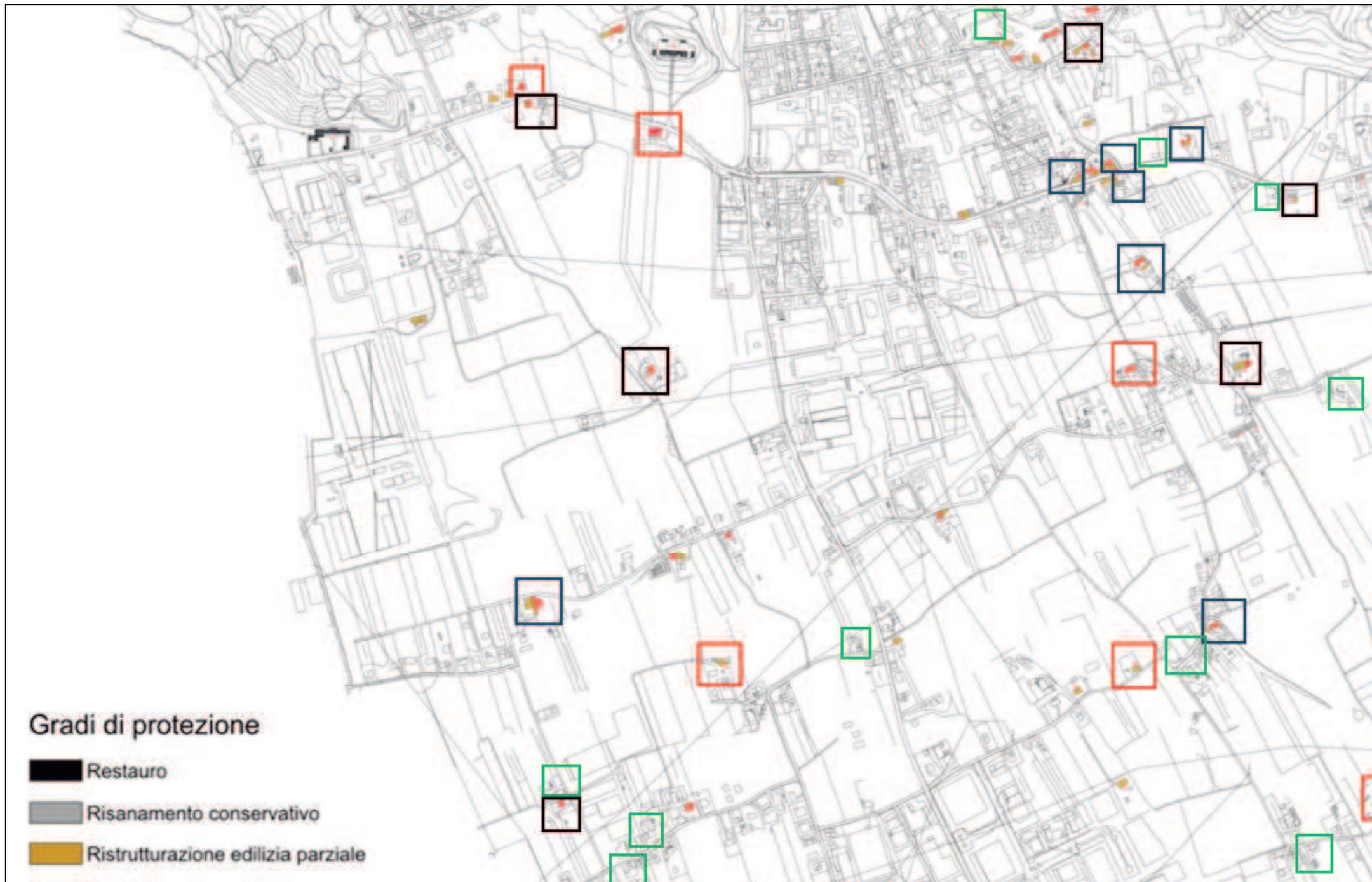
In merito a quest'ultima tipologia di intervento, una precisazione del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (vedi precedente paragrafo 3.2.4), ha specificato che gli interventi di ristrutturazione di edifici tutelati non hanno attinenza e sono prevalenti, rispetto agli interventi di ristrutturazione ammessi dall'art. e del DPR 380/2001 e s.m.i., che prevedono la demolizione e ricostruzione anche con diversa sagoma e/o sedime e, quindi, non compatibili con la tutela di fabbricati per i quali è riconosciuto il valore architettonico e/o ambientale.

Data la mole delle modifiche apportate, ai fini del presente documento, si sono prodotte le seguenti cartografie dell'intero territorio comunale dove sono stati indicati i fabbricati per i quali è stato eliminato il grado di tutela architettonico e quelli dove sono stati modificati in toto o in parte i precedenti gradi di protezione; i fabbricati

vincolati privi delle precedenti simbologie sono quelli che non sono stati oggetto di modifica dei livelli di tutela attribuiti dal PI.

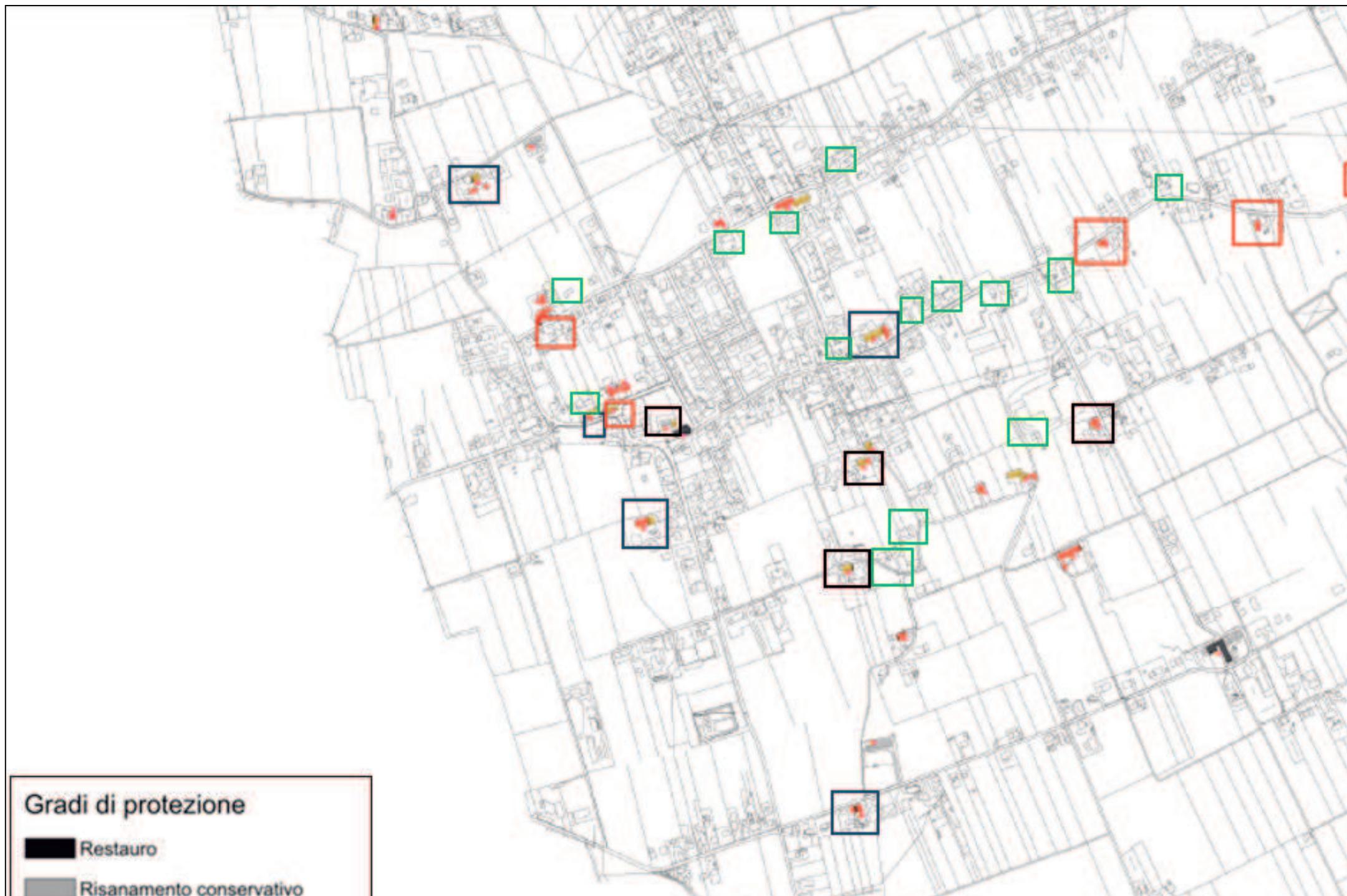
In alcuni casi la ricognizione può avere dato luogo ad una precisazione delle parti dei fabbricati realmente interessate da forme di tutela e conservazione rispetto alla precedente cartografia di PI. Tale operazione è stata recepita dalla Variante 7 al PI attribuendo ai fabbricati tutelati con una simbologia a colori facilmente leggibile delle parti effettivamente tutelate.





Gradi di protezione

- Restauro
- Risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia parziale



Gradi di protezione

■ Restauro

■ Risanamento conservativo

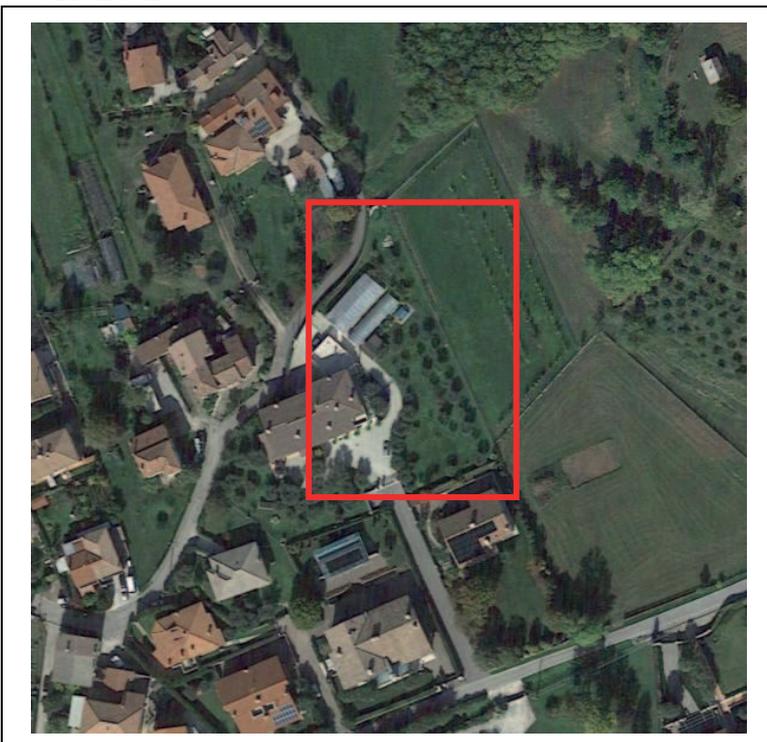
Stato di fatto delle aree oggetto di modifiche

Variante 1



Trattasi di un lotto localizzato nell'area di urbanizzazione consolidata di Mussolente, adiacente ad un ambito già edificato. Nell'area coltivata a prato, non si evidenziano strutture vegetali di interesse ambientale.

Variante 2



Trattasi di un lotto ineditato localizzato nell'area di urbanizzazione consolidata a Mussolente. Nell'area scoperta sono presenti alberi da frutta di scarso interesse ambientale.

Variante 3



Trattasi di un lotto localizzato a ridosso dell'area di urbanizzazione consolidata nella frazione di Casoni. Nell'area parzialmente coltivata a seminativo, non si evidenziano strutture vegetali di interesse ambientale.

Variante 4



Trattasi di un lotto già edificato, localizzato a ridosso di un'area di urbanizzazione consolidata nella frazione di Casoni. Nell'area scoperta non si evidenziano strutture vegetali di interesse ambientale.

Variante 5



Trattasi di un lotto localizzato a ridosso di un'area di urbanizzazione consolidata nella frazione di Casoni. Nell'area parzialmente coltivata a vigneto, non si evidenziano strutture vegetali di interesse ambientale.

Variante 6



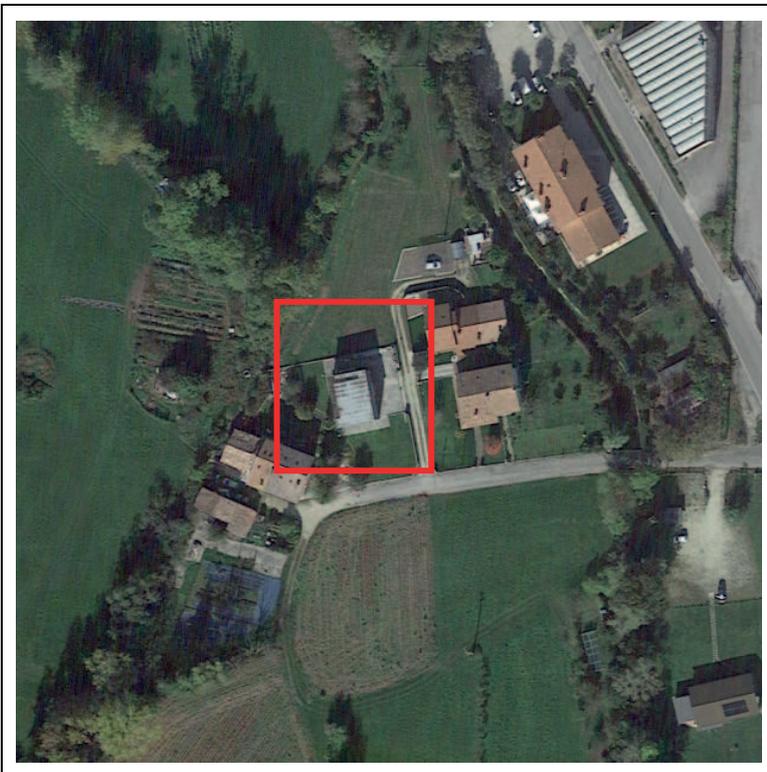
Trattasi di un lotto localizzato nell'area di urbanizzazione consolidata nella frazione di Casoni. Si tratta di un'area di pertinenza di un edificio residenziale; nell'area scoperta non si evidenziano strutture vegetali di particolare interesse ambientale.

Variante 7



Trattasi di un lotto già edificato con capannone a destinazione produttiva, localizzato in un'area di urbanizzazione consolidata nella frazione di Casoni. L'area scoperta è pavimentata per consentire il movimento dei mezzi; non sono presenti strutture vegetali.

Variante 8



Trattasi di un edificio produttivo dismesso localizzato in un ambito agricolo urbanizzato a Mussolente. Nell'area non si evidenziano strutture vegetali di interesse ambientale.

Variante 9



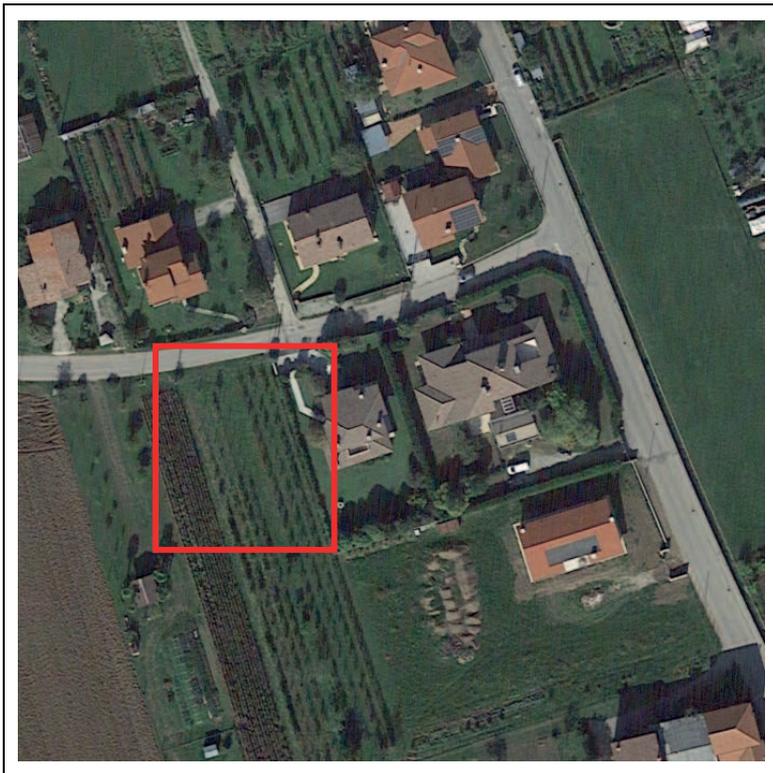
Trattasi di un lotto localizzato nell'area di urbanizzazione consolidata di Mussolente; nel lotto è già stata rilasciata autorizzazione ad edificare. Nell'area non sono presenti strutture vegetali di interesse ambientale.

Variante 10



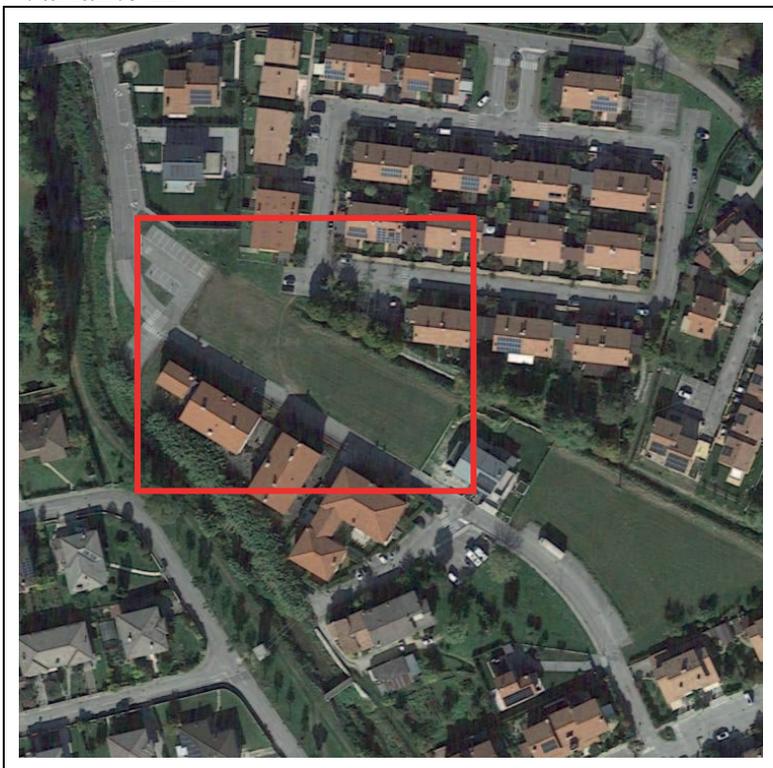
Trattasi di un lotto localizzato in un'area di urbanizzazione consolidata nella frazione di Casoni, già edificato e posto a ridosso della viabilità di adduzione alla SPV. Nell'area scoperta non sono presenti strutture vegetali di interesse ambientale.

Variante 11



Interessa un lotto ineditato ai margini di un'area di urbanizzazione consolidata a Mussolente. L'area è coltivata a vigneto.

Variante 12



Interessa una lottizzazione con opere di urbanizzazione già collaudate, localizzata nell'area di urbanizzazione consolidata di Mussolente. Nell'area non si evidenziano strutture vegetali di interesse ambientale.

Variante 13



Interessa un lotto localizzato ai margini di un'area di urbanizzazione consolidata di Casoni, con edificio produttivo esistente. Nell'area di pertinenza non si evidenziano strutture vegetali di particolare interesse ambientale.

Variante 14



Riguarda due lotti già edificati localizzati nell'area di urbanizzazione consolidata di Casoni. Nell'area scoperta di pertinenza non si evidenziano strutture vegetali di interesse ambientale. Lungo la viabilità pubblica è presente un filare alberato.

Variante 15



Trattasi di un lotto localizzato nell'area a destinazione turistico-ricettiva già edificato a Mussolente. Nell'area scoperta di pertinenza sono presenti alberature per l'ombreggiatura dell'area di ristorazione all'aperto.

Variante 16



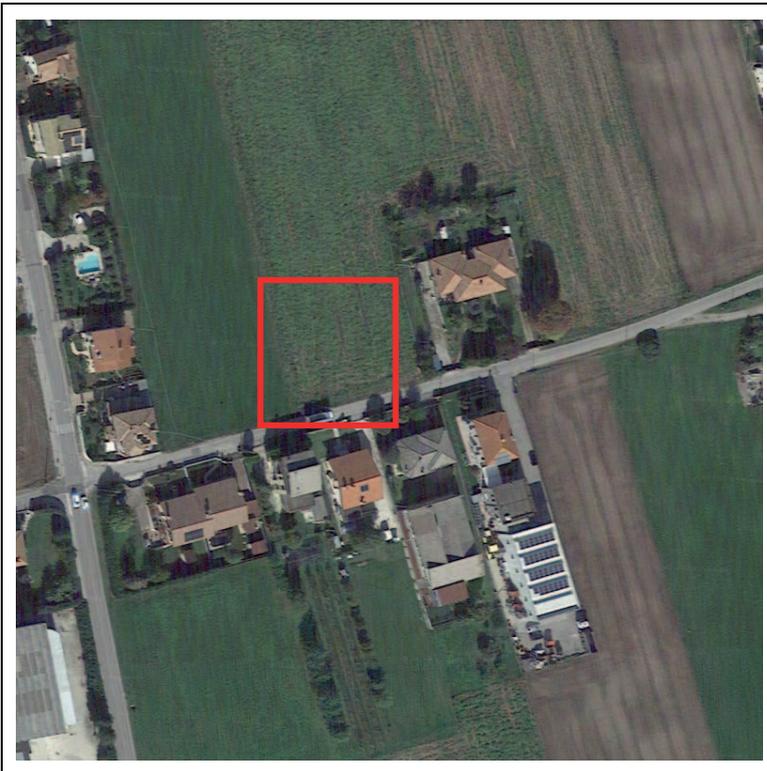
Interessa un edificio collabente a Mussolente del quale si prevede la demolizione e l'inserimento nel Registro dei crediti edilizi.

Variante 17



Trattasi di un lotto già edificato localizzato nell'area di urbanizzazione consolidata di Mussolente. Nell'area scoperta di pertinenza sono presenti alberature di arredo vegetale.

Variante 18



Interessa un lotto ineditato ai margini di un'area di urbanizzazione consolidata di Casoni. L'area è coltivata a seminativo e priva di strutture vegetali di interesse ambientale.

Variante 19



Riguarda un fabbricato non più funzionale al fondo agricolo a Mussolente. Nell'area scoperta di pertinenza sono presenti alberature di scarso interesse ambientale.

Variante 20



Trattasi di un ambito agricolo coltivato a seminativo localizzato ai margini dell'area di urbanizzazione consolidata di Mussolente. Si rilevano alcune strutture vegetazionali a siepe nel limite sud dell'area.

Variante 21



Riguarda un edificio non più funzionale al fondo agricolo a Mussolente. Nell'area scoperta di pertinenza non si rilevano strutture vegetazionali di interesse ambientale.

Variante 22



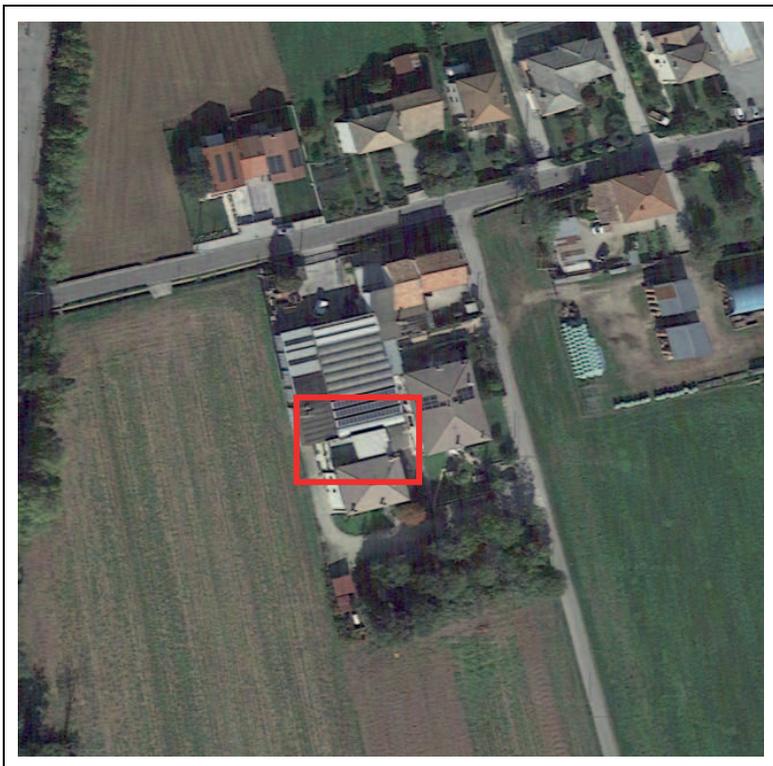
Interessa parte di un edificio non più funzionale al fondo agricolo a Mussolente. Nell'area scoperta di pertinenza non si rilevano strutture vegetazionali di interesse ambientale.

Variante 23



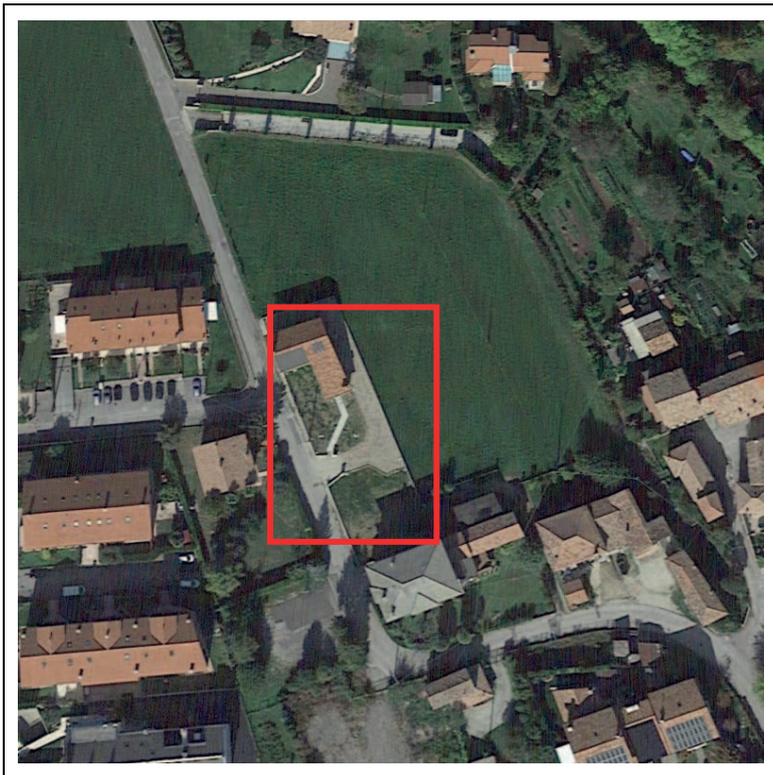
Trattasi di un lotto ineditato localizzato nell'area di urbanizzazione consolidata a Mussolente. Nell'area non si rilevano strutture vegetazionali di interesse ambientale.

Variante 24



Interessa parte di un edificio produttivo oggetto di parziale cambio di destinazione d'uso.

Variante 25



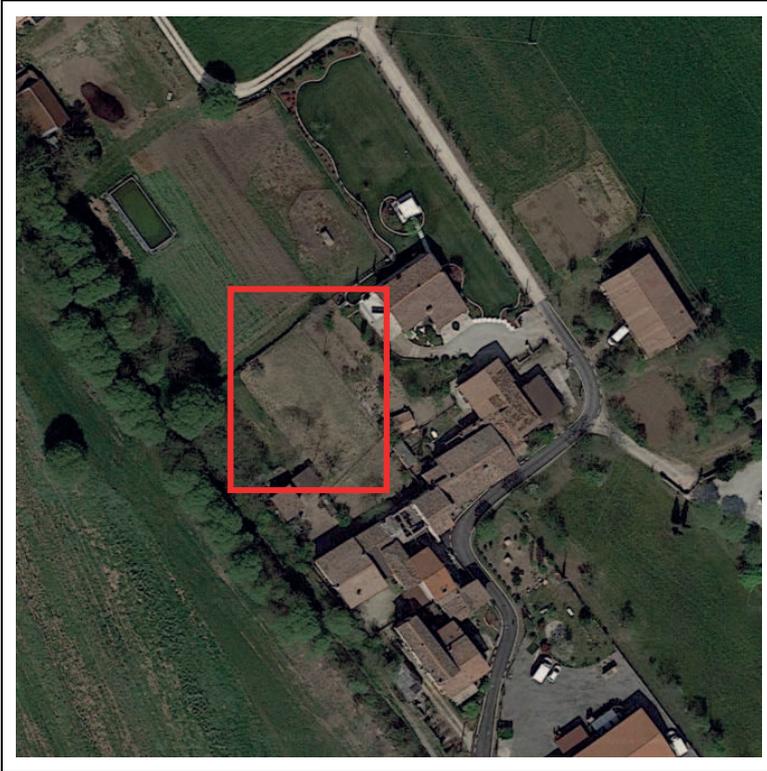
Trattasi di un lotto già edificato localizzato nell'area di urbanizzazione consolidata di Mussolente. Nell'area scoperta di pertinenza non sono presenti strutture vegetazionali di interesse ambientale

Variante 26



Trattasi di un lotto edificato localizzato in un'area di urbanizzazione consolidata di Casoni. Nell'area scoperta di pertinenza sono presenti alberature di arredo di scarso interesse ambientale.

Variante 27



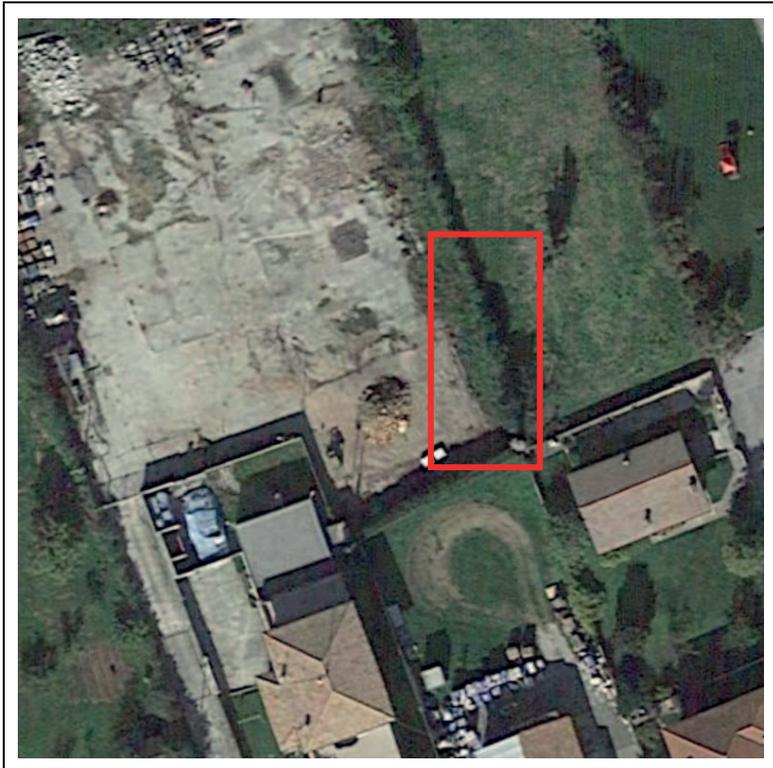
Interessa un lotto ineditato localizzato in un'area di urbanizzazione consolidata di Casoni. Nell'area scoperta a prato di pertinenza non sono presenti strutture vegetazionali di interesse ambientale.

Variante 28



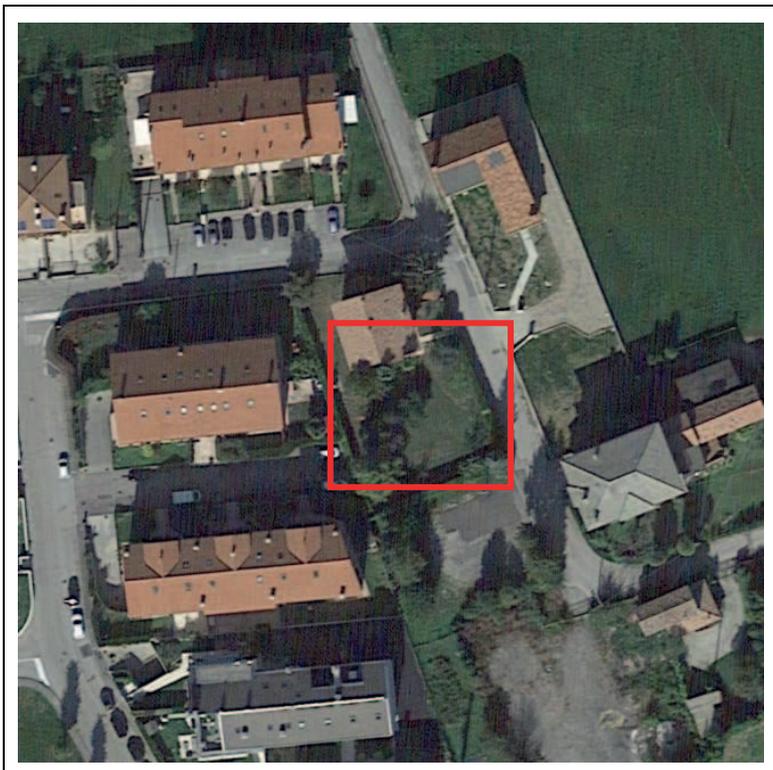
Trattasi di un lotto ineditato localizzato ai margini di un'area di urbanizzazione consolidata a Casoni. Nell'area coltivata a seminativo non sono presenti strutture vegetazionali di interesse ambientale.

Variante 29



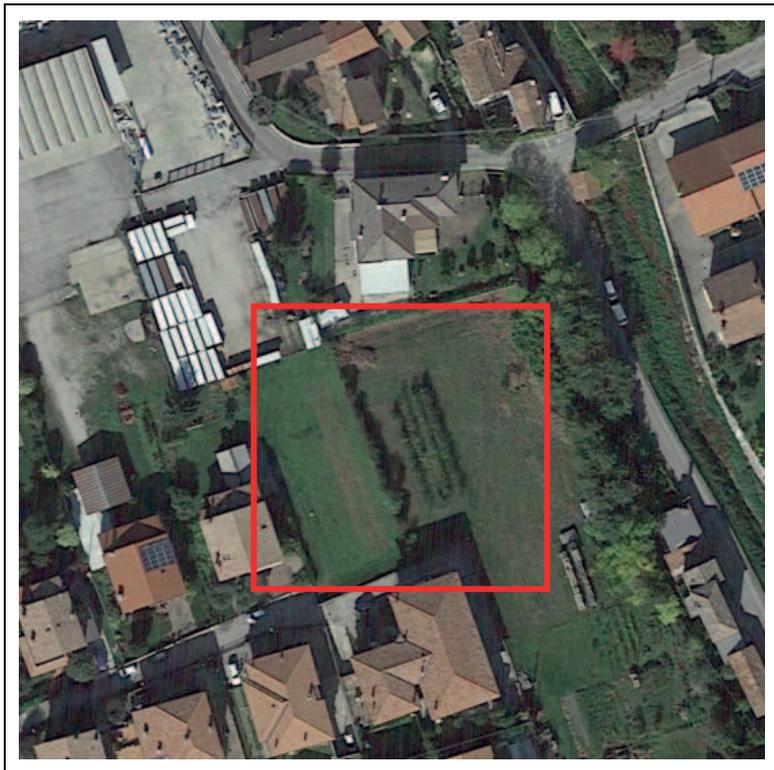
Trattasi di una porzione di lotto localizzato nell'area di urbanizzazione consolidata di Mussolente interessata da recupero urbano. Nell'area sono presenti elementi vegetazionali a siepe di limitato interesse ambientale.

Variante 30



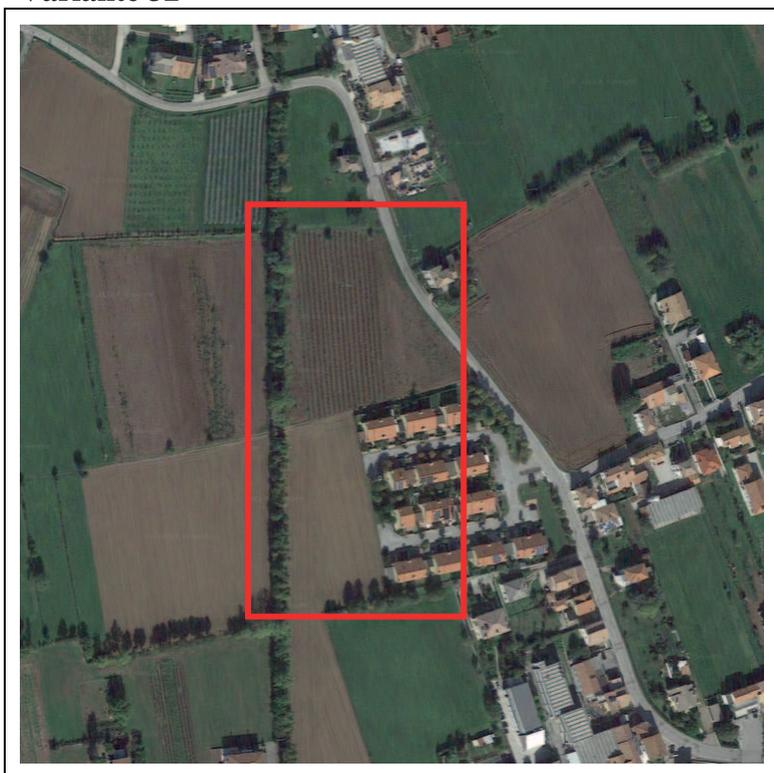
Trattasi di un lotto ineditato localizzato nell'area di urbanizzazione consolidata di Mussolente. Nell'area scoperta sono presenti alberature di arredo residenziale di scarso interesse ambientale.

Variante 31



Trattasi di un'area di espansione residenziale ineditata localizzata nell'area di urbanizzazione consolidata di Mussolente. Nell'area sono presenti un piccolo vigneto e una siepe di scarso interesse ambientale.

Variante 32



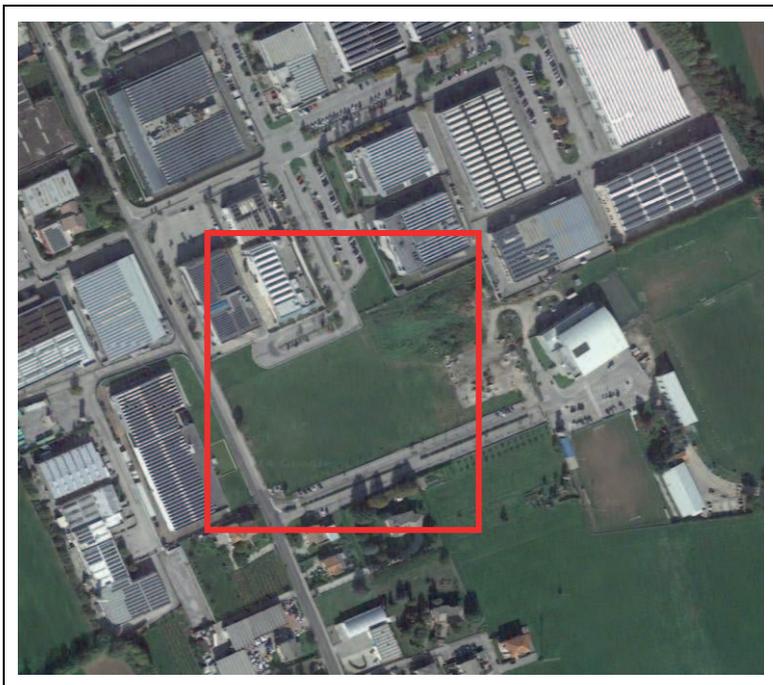
Trattasi di un'area di espansione residenziale ineditata localizzata a margine dell'area di urbanizzazione consolidata di Casoni. L'area è coltivata a seminativo; nel margine ovest è rilevabile una struttura vegetale lineare a siepe.

Variante 33



Interessa un ambito di espansione residenziale ineditato localizzato nell'area di urbanizzazione consolidata di Casoni. L'area è coltivata a seminativo e priva di elementi vegetazionali.

Variante 34



Interessa un ambito di espansione produttivo ineditato localizzato a sud dell'area artigianale e industriale di Casoni. Parte dell'ambito è destinato ad attrezzature di interesse pubblico. L'area è coltivata a seminativo e priva di elementi vegetazionali significativi.

Variante 35



Interessa un ambito di parcheggio localizzato nell'area artigianale e industriale di Casoli. Parte dell'ambito è destinato ad ecocentro.

3. HABITAT, FLORA E FAUNA PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE

Nell'area comunale di Mussolente non si rilevano siti della Rete Natura 2000.

Quelli maggiormente prossimi sono così codificati:

- ZSC IT3240002 Colli Asolani verso est;
- ZSC e ZPS IT3230022 Massiccio del Grappa a nord;
- ZPS IT3240026 Prai di Castello di Godego a sud
- ZSC IT3260018 Grave e zone umide della Brenta ad ovest.

Il sito Natura più prossimo al territorio comunale ZSC e ZPS IT3230022 Massiccio del Grappa a nord che dista dal confine comunale km 2,2.



Ambiti Rete Natura 2000

VEGETAZIONE E FAUNA

Il territorio comunale di Mussolente è per la massima parte pianeggiante, con aree intensamente coltivate ed interessate principalmente da seminativi, frammiste con centri urbani ed aree produttive, in alcuni casi fra loro interconnesse.

L'uso del suolo, come in molte aree del Veneto, è stato condizionato dall'antropizzazione del territorio, dove lo sviluppo residenziale e delle attività agricole e produttive, ha portato ad una semplificazione dei luoghi, con la scomparsa anche delle associazioni vegetali autoctone, che sono rimaste principalmente lungo i principali corsi d'acqua.

Anche lungo questi ultimi spesso si assiste, comunque, ad interruzioni della continuità delle formazioni arboree esistenti in prossimità dell'edificato od a seguito di interventi spinti di manutenzione dei corsi d'acqua.

Le siepi presenti soprattutto ai margini degli appezzamenti e dei canali consortili, sono costituite essenzialmente da vegetazione arbustiva e/o arborea, con sviluppo in genere esclusivamente lineare, poiché l'agricoltura li ha progressivamente compressi, fino a ridurne la presenza e conservandoli come semplici elementi di confine.

Tra le specie floristiche più frequenti, oltre all'onnipresente robinia (*Robinia pseudoacacia*), vi sono il noce (*Juglans regia*), il nocciolo (*Corylus avellana*), la sanguinella (*Cornus sanguinea*), l'acero campestre (*Acer campestre*).

Per quanto concerne la fauna il rapporto diretto tra le dotazioni faunistiche e lo "stato di salute" delle risorse naturali consente, indirettamente, di poter identificare alcuni fattori di pressione che agiscono sul territorio, nei riguardi non soltanto di singole specie oppure di popolazioni, ma anche degli stessi habitat, degli ecosistemi e delle componenti paesaggistiche.

Le aree di Variante sono interne o contermini ad aree di urbanizzazione consolidata, oppure interessano spazi agricoli a forte frammentazione insediativa coltivati prevalentemente a seminativi.

Nonostante la presenza di formazioni arboree-arbustive di tipo lineare, si ha generalmente una ridotta capacità di rifugio per le specie selvatiche, con scarsa o nulla possibilità di insediamento di popolazioni stabili, soprattutto di gran parte della fauna selvatica superiore (vertebrati) ma, anche, per molti gruppi di invertebrati, considerati i generali diffusi fenomeni di disturbo antropico per presenza di insediamenti produttivi e relativa viabilità.

Le specie animali presenti sono costituite soprattutto da uccelli con caratteristiche ecoetologiche compatibili con la presenza umana (Columbidi, Corvidi, Sturnidi), nonché da Roditori, Anfibi e Rettili più adattabili alla presenza dell'uomo.

4. EFFETTI PREVEDIBILI

La Variante n. 7 al Piano degli Interventi del Comune di Mussolente in relazione alle modifiche apportate allo strumento urbanistico comunale, interessanti ambiti esterni ai siti Natura 2000 presenti nell'area vasta così identificati:

- ZSC IT3240002 Colli Asolani verso est;
- ZSC e ZPS IT3230022 Massiccio del Grappa a nord;
- ZPS IT3240026 Prai di Castello di Godego a sud
- ZSC IT3260018 Grave e zone umide della Brenta ad ovest.

considerata la notevole distanza in cui gli stessi sono ubicati, i Siti suindicati si possono ritenere non suscettibili di alcun tipo di incidenza derivati dalla Variante n. 7 al PI.

Le potenziali incidenze rilevabili dall'intervento sono riconducibili solo nelle aree di variante, relativamente alle fasi di cantiere e di esercizio dell'attività previste.

Emissioni in atmosfera e rumore

Nelle fasi relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e di costruzione dei manufatti le emissioni rumorose per l'uso di macchine operatrici e l'inquinamento acustico connesso all'impiego di macchinari da costruzione sono stimate per periodi limitati ed esclusivamente in orario diurno.

L'effetto generato sarà quindi temporaneo e limitato nel tempo, quindi non in grado di interferire nel medio e lungo periodo con le dinamiche e le caratteristiche dell'ambiente locale.

Per quanto riguarda il disturbo da rumore derivante dalla nuova zona produttiva, esso risulta compatibile con quello della contigua area produttiva. Le emissioni in atmosfera sono limitate a quello dei veicoli che accedono alle aree di variante; per la nuova area produttiva esse dovranno comunque rispettare i parametri di legge.

L'installazione di apparecchi illuminanti è disciplinata dal Piano di Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso (P.I.C.I.L.) di cui alla L.R. Veneto n. 17/2009, del quale si è dotato il Comune di Mussolente ai fini del contenimento dell'inquinamento luminoso.

Suolo e sottosuolo

Gli scarichi dell'ecocentro confluiranno nella rete fognaria comunale.

La regimentazione delle acque meteoriche sarà risolta dalla rete idraulica e dai dispositivi previsti negli studi di compatibilità idraulica.

Flora e fauna

L'area presenta elementi arborei ed arbustivi formanti siepi alberate per le quali il PI prescrive il mantenimento e la messa a dimora di nuovi soggetti nelle aree di variante.

Per quanto concerne la fauna si rileva che gli ambiti di variante sono interni o prossimi alle aree residenziali o produttive consolidate, oppure posti in aree agricole di elevata frammentazione insediativa con ridotta capacità di rifugio per le specie selvatiche.

In ogni caso nelle contermini aree agricole le specie faunistiche potranno trovare ambiente con caratteristiche idonee alla loro frequentazione.

5. CONCLUSIONI

Visto quanto espresso nei precedenti paragrafi:

CONSIDERATO che la Variante esaminata ricade ampiamente all'esterno dei siti di Rete Natura 2000 e che quindi nelle aree interessate dalle stesse non sono compresi habitat cartografati;

CONSIDERATO che l'area di Variante è posta a ml 2.200 dal più vicino sito Natura 2000;

CONSIDERATO che gli interventi prevedibili a seguito della Variante non possono determinare effetti funzionali e strutturali agli ambienti frequentati dalle specie ritenute potenzialmente presenti nell'area di analisi, tali da modificare significativamente il loro stato di conservazione e la loro diffusione;

RITENUTO che l'attuazione delle previsioni di Variante, ampiamente esterne agli ambiti tutelati, non comporti effetti tali da essere in grado di alterare significativamente lo stato di conservazione delle componenti e delle risorse ambientali vulnerabili e non, caratterizzanti i siti di Rete Natura 2000 più prossimi nell'area vasta;

CONSIDERATE le finalità della Direttiva 92/43/CEE "Habitat";

sulla base delle caratteristiche ambientali delle aree di analisi e delle previste trasformazioni dei suoli, della tipologia degli interventi prefigurabili, dei possibili fattori di pressione generati e della relativa area di influenza, del contesto territoriale circostante e delle attività che quotidianamente vi sono svolte, si ritiene che la Variante non presenti effetti tali da essere in grado di alterare negativamente lo stato di conservazione delle componenti e delle risorse ambientali caratterizzanti i siti della rete Natura 2000, ricadendo quindi il progetto della 7° Variante al Piano degli Interventi del comune di Mussolente nella fattispecie di esclusione prevista dall'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE, *"la valutazione di incidenza non è necessaria per i piani, i progetti e gli interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000"*.

Treviso maggio 2024

Arch. Roberto Sartor

