



**COMUNE DI CAVASO DEL TOMBA**  
Provincia di Treviso

**1PI 5var**

Elaborato

**08 01**

Scala

## **Relazione tecnica**

**con estratti degli elaborati modificati**

COMUNE DI  
CAVASO DEL TOMBA  
Il Sindaco, Giuseppe Scriminich

UFFICIO TECNICO  
geom. Arturo Pavan

ATP

ARCHISTUDIO  
arch. Marisa Fantin  
SISTEMA S.n.c.  
dott. Francesco Sbeti

DATA marzo 2019



## Sommario

GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE VIGENTI.....	4
AGGIORNAMENTI NORMATIVI.....	5
DESTINAZIONI D'USO NELLE AGGREGAZIONI EDILIZIE RURALI .....	5
CRITERI PER LA STIMA DEL BENEFICIO PUBBLICO .....	7
DIMENSIONAMENTO .....	11
VAS E VINCA.....	11
AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO .....	12

## GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE VIGENTI

La presente Variante al Piano degli Interventi si inserisce nel quadro strategico delineato dal Piano di Assetto del Territorio approvato con Delibera della Giunta Provinciale della Provincia di Treviso n.336del26/08/2013 di ratifica, ai sensi dell'art.15 comma6 dellaL.R.11/2004 a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi del 09/08/2013.

Successivamente:

- con Delibera di Consiglio Comunale n.41 del 29/09/2014 veniva approvato il Piano degli Interventi comunale
- con Delibera di Consiglio Comunale n.12 in data 24/04/2017 veniva approvata la Varianten.1 al Piano degli Interventi ;
- con Delibera di Consiglio Comunale n.42 in data 28/11/2018 veniva approvata la Variante n.2 al Piano degli Interventi
- con Delibera di Consiglio Comunale n.43 in data 28/11/2018 veniva approvata la Variante n.3 al Piano degli Interventi ;
- con Delibera di Consiglio Comunale n.52 in data 28/12/2018 veniva adottata la Variante n.4 al Piano degli Interventi .

## AGGIORNAMENTI NORMATIVI

### DESTINAZIONI D'USO NELLE AGGREGAZIONI EDILIZIE RURALI

Nel corso dell'applicazione della strumentazione urbanistica sopra riportata è emersa la necessità di rivedere le destinazioni d'uso ammesse nelle zone individuate come Aggregazioni edilizie rurali.

Attualmente la norma che disciplina tali zone è quella dell'art. 28 delle NTO:

*Art. 28                    Aggregazioni edilizie rurali*

- 1) Il PI individua con apposita grafia le Aggregazioni Edilizie Rurali.*
- 2) Sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi puntualmente definiti in relazione ai gradi di protezione (G.P.) nonché quelli di ampliamento e sopraelevazione individuati con apposita grafia nella specifica tavola 13.4.D in scala 1 : 1000 e le modalità stabilite al precedente art. 9.*
- 3) Oltre alle destinazioni ammesse in via generale per le zone agricole E è sempre ammesso il recupero a fini residenziali dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo compatibilmente con la salvaguardia delle caratteristiche costruttive degli edifici di pregio.*
- 4) La sistemazione delle aree scoperte di pertinenza dei fabbricati dovrà avvenire con l'impiego di materiali tradizionali. Vanno recuperati eventuali manufatti originari ancora esistenti (ancorché non individuati nelle tavole di Piano) quali: pavimentazioni, muri, fontane, capitelli, ecc. È ammessa la piantumazione di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.*

Poiché si tratta, di fatto, di nuclei edificati diversi dalla zona agricola e tenuto conto che è negli obiettivi dell'Amministrazione favorire il riuso dei fabbricati esistenti ed evitare l'abbandono degli aggregati sparsi, si ritiene opportuno consentire che tali edifici possano essere utilizzati non solo per le destinazioni ammesse nelle zone agricole e per le destinazioni residenziali, ma anche gli utilizzi indicati per i centri storici all'art. 11 delle NTO e corrispondenti al seguente elenco:

- a) residenza;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica e privata;
- c) istituzioni pubbliche;
- d) associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
- e) ristoranti, bar, locali d'intrattenimento, ad esclusione delle sale da ballo in generale e delle discoteche;
- f) attrezzature a carattere religioso, ricreativo e scolastico
- g) commercio al dettaglio nei limiti stabiliti dalle vigenti disposizioni regionali;
- h) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- i) alberghi e pensioni;
- j) attività artigianali di servizio con esclusione di quelle individuate al precedente art. 10.
- k) autorimesse pubbliche e private.

Nel caso degli Aggregati rurali si ritiene opportuno comunque limitare le destinazioni d'uso ammesse rispetto a quelle previste nei centri storici stralciando le funzioni che non sono tipiche di tali luoghi. Pertanto si propone il seguente elenco:

- a) residenza;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica e privata;
- c) ristoranti, bar, locali d'intrattenimento, ad esclusione delle sale da ballo in generale e delle discoteche;
- d) commercio al dettaglio nei limiti stabiliti dalle vigenti disposizioni regionali;
- e) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- f) alberghi e pensioni;

- g) attività artigianali di servizio con esclusione di quelle individuate al precedente art. 10.

Naturalmente il cambio d'uso dovrà avvenire nel rispetto del grado di protezione e degli interventi ammessi per lo specifico edificio.

A tal fine si integra l'art. 28 con la seguente stesura:

**Art. 28**            **Aggregazioni edilizie rurali**

- 1) *Il PI individua con apposita grafia le Aggregazioni Edilizie Rurali.*
- 2) *Sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi puntualmente definiti in relazione ai gradi di protezione (G.P.) nonché quelli di ampliamento e sopraelevazione individuati con apposita grafia nella specifica tavola 13.4.D in scala 1 : 1000 e le modalità stabilite al precedente art. 9.*
- 3) *Oltre alle destinazioni ammesse in via generale per le zone agricole E è sempre ammesso il recupero a fini residenziali dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo compatibilmente con la salvaguardia delle caratteristiche costruttive degli edifici di pregio.*
- 4) *Per i fabbricati compresi all'interno del perimetro delle aggregazioni edilizie rurali, oltre a quanto previsto nel precedente comma 3, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:*
  - a) *residenza;*
  - b) *servizi sociali di proprietà pubblica e privata e attività per servizi alla persona;*
  - c) *attività di somministrazione di prodotti tipici locali (spetta al comune la verifica della tipicità dei prodotti)*
  - d) *attività ricettive complementari quali Bed & Breakfast, alloggio turistico, residence appartamenti case per vacanze*
  - e) *uffici pubblici e privati, studi professionali e formazione culturale;*
  - f) *attività artigianali di servizio con esclusione di quelle individuate al precedente art. 10.*

*Le destinazioni d'uso sopra elencate sono ammesse nel rispetto delle possibilità di intervento sui fabbricati di cui al comma 1 del presente articolo e sempre che non arrechino disturbo alla viabilità o al contesto degli altri fabbricati.*
- 5) *La sistemazione delle aree scoperte di pertinenza dei fabbricati dovrà avvenire con l'impiego di materiali tradizionali. Vanno recuperati eventuali manufatti originari ancora esistenti (ancorché non individuati nelle tavole di Piano) quali: pavimentazioni, muri, fontane, capitelli, ecc. È ammessa la piantumazione di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.*

## **CRITERI PER LA STIMA DEL BENEFICIO PUBBLICO**

Il PAT di Cavaso del Tomba disciplina l'applicazione della perequazione urbanistica all'art. 61 delle Norme Tecniche.

### **Articolo 61. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica**

#### *Contenuto*

*Il PAT stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.*

#### *Direttive*

*Nelle aree interessate dalle linee di espansione residenziale e produttive previste dal PAT, la modalità perequativa viene definita in sede di PI. Tale cessione non potrà essere inferiore al 20% dell'area che il PI attiverà e potrà essere convertita in realizzazione di opere di interesse pubblico qualora il PI ne ravvisi l'opportunità. Il conferimento dei diritti volumetrici necessari alla verifica dell'indice di edificazione delle aree di espansione deve essere documentato nella convenzione allegata allo strumento attuativo, all'atto della sua sottoscrizione. Per i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi le modalità di attuazione della perequazione urbanistica saranno definite, nello specifico, in ciascun atto di programmazione negoziata, facendo riferimento ai criteri di perequazione sopra indicati.*

#### *Prescrizioni*

*Anche per interventi edilizi diretti il PI potrà prevedere l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica. Il PI può motivatamente individuare altresì comparti attuativi costituiti da aree appartenenti ad ambiti di trasformazione diversi, computando i rispettivi indici perequativi e nel rispetto della massima capacità edificatoria assegnata a ciascun ambito. A fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale. Le aree cedute a seguito di perequazione o compensazione sono destinate ad accogliere, oltre alle funzioni già previste per l'ambito e secondo le indicazioni del PI e compatibilmente con le caratteristiche delle aree:*

- *crediti edilizi*
- *opere ad uso pubblico*
- *dotazioni urbanistiche*
- *edilizia residenziale sociale.*

Il Piano degli Interventi, in recepimento del PAT, disciplina all'art. 5 delle Norme Tecniche Operative l'applicazione della Perequazione urbanistica.

### **art. 5. Perequazione**

- 1. La perequazione urbanistica si applica a tutte le aree interessate da interventi di trasformazione urbanistica secondo il principio per il quale i proprietari, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree, partecipano - in misura proporzionale alle proprietà possedute - sia alla capacità edificatoria riconosciuta dal piano, sia agli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di qualità urbana enunciati nel PAT e confermati dal PI.*
- 2. L'impiego dell'istituto perequativo è prioritariamente finalizzato all'acquisizione di importanti porzioni di aree da impiegare nel completamento e nel potenziamento delle dotazioni territoriali, ovvero dei*

*servizi di interesse pubblico, delle attrezzature collettive, della viabilità e delle infrastrutture, dei parchi e nel perseguimento di politiche finalizzate all'attuazione di programmi di edilizia residenziale pubblica.*

3. *Ai fini dell'attivazione della procedura di accordo tra amministrazione e privato per la realizzazione degli interventi soggetti a perequazione, tra le parti sarà stipulata una apposita convenzione che definisce le modalità e le quantità da negoziare.*
4. *La quantificazione della quota di perequazione da applicare agli interventi di trasformazione fa riferimento ai criteri contenuti nelle NTA del PAT.*
5. *Nel caso di nuove aree la quota perequativa dovrà corrispondere alla cessione della superficie indicata specificatamente per l'area o al pari valore dell'area che verrà utilizzata dall'Amministrazione Pubblica per la realizzazione dell'opera pubblica. Per definire il corrispettivo del valore dell'area si fa riferimento alle indicazioni del Ministero delle Finanze che saranno richieste con spese a carico del privato interessato.*
6. *La realizzazione degli interventi edilizi negli ambiti soggetti a PUA è subordinata all'avvenuta cessione gratuita al Comune, con atto registrato e trascritto, della quota perequativa o della eventuale monetizzazione calcolata con le modalità sopra esposte.*
7. *La cessione gratuita al comune del sedime di cui al comma precedente o l'adempimento di tutti gli obblighi che in base alla perequazione urbanistica gravano sul soggetto privato devono essere assistiti da garanzia fidejussoria a primo rischio in favore del Comune. La garanzia va presentata da parte di primari Istituti Bancari o Compagnie Assicuratrici per un importo pari a quello dell'area da cedere o dell'obbligo da osservare, La durata della garanzia deve essere pari a quella prevista per la realizzazione dell'obiettivo di pubblico interesse cui gli obblighi accedono, fermo restando l'estinzione della garanzia stessa con l'adempimento degli obblighi. Su richiesta motivata del Comune l'importo garantito potrà comprendere anche gli eventuali maggiori oneri che all'Ente potranno derivare dall'inadempimento della parte privata e il soggetto garante sarà tenuto al pagamento anche di tali maggiori oneri a fronte della loro dimostrazione.*

Successivamente all'entrata in vigore del PAT e del PI è stato modificato il DPR 380/2001 con l'introduzione (L.164/2014) all'**art. 16 comma 4 Contributo per il rilascio del permesso di costruire** della lettera d)ter che così recita:

*4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:*

*.....*

*d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.*

Precisato che la Regione non ha ancora fornito le tabelle parametriche di riferimento. Rimane in capo all'Amministrazione Comunale la possibilità di coordinare i criteri perequativi già presenti nella LR.11/04 con il dispositivo di legge nazionale al fine di semplificare le disposizioni urbanistiche e chiarire le condizioni di rapporto con i privati.

CRITERI DI VALUTAZIONE



1. Si prende atto che attraverso la modifica apportata all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 con la L.164/2014, il legislatore nazionale ha fissato nel 50% del plusvalore determinato dalla variante urbanistica la quota minima spettante all'amministrazione a titolo di contributo straordinario.
2. Il contributo straordinario non influisce sulle scelte urbanistiche, resta salva la discrezionalità del provvedimento finale di accoglimento/rigetto delle richieste provenienti dai privati ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, in quanto la valutazione complessiva dell'intervento verrà effettuata alla luce del quadro degli obiettivi perseguiti con la programmazione di carattere territoriale.
3. Il calcolo del contributo straordinario di urbanizzazione (contributo perequativo) si configura come extraonere, ed è finalizzato a definire, con misura quantificata monetaria ma con finalità di reperimento di risorse da utilizzare a fini di interesse pubblico, l'incremento di valore di cui beneficiano le proprietà private oggetto di proposte di trasformazione nel contesto della predisposizione del PI. E' dunque da intendersi che tale contributo deve essere versato dal soggetto attuatore in aggiunta al pagamento degli oneri, del costo di costruzione e delle eventuali opere e costi di urbanizzazione.
4. Nel caso di monetizzazione il Comune dovrà vincolare l'introito all'utilizzo a fini di interesse pubblico in opere pubbliche di urbanizzazione o di dotazioni urbanistiche primarie o secondarie, o finalizzarle al mantenimento delle stesse. In caso di monetizzazione, in alternativa alla realizzazione delle opere pubbliche e/o cessione delle aree, o corrispondenti potenzialità edificatorie, i relativi importi saranno da inserire in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche programmate o inserite nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche come previsto dall'art. 17, comma 1 della L.R. n. 11/2004.
5. Il contributo straordinario si applica nei casi in cui il Piano degli Interventi introduce trasformazioni che valorizzano un'area o un immobile. La valorizzazione è da intendersi calcolata a partire dallo stato di fatto e di diritto della pianificazione vigente.
6. L'Amministrazione Comunale può decidere di non applicare tale ulteriore onere agli interventi che rispondono a condizioni di necessità per le quali, di fatto, non si produce plusvalore. Per esempio la destinazione dell'immobile a prima casa. Oppure possono essere esonerati gli interventi sul patrimonio esistente che comportano maggiori oneri rispetto alle nuove costruzioni con l'obiettivo di favorire il recupero ed evitare nuovo consumo di suolo.
7. Il Contributo perequativo sarà da corrispondere al Comune attraverso una delle seguenti modalità, ovvero di una loro combinazione. Sarà l'Amministrazione a indicare quale debba essere utilizzata:
  - la realizzazione diretta di opere pubbliche, intendendo sia quelle già programmate e inserite nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, sia quegli interventi che contribuiscano alla concreta attuazione di azioni strategiche delineate dal PAT, proposte dalla Ditta proponente e riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico.
  - la cessione diretta al Comune di aree a standard aggiuntive rispetto a quanto dovuto per l'intervento e che, per la loro localizzazione o dimensione, rivestano uno specifico interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale.
  - la cessione diretta al Comune di aree con potenzialità edificatoria per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/04 e s.m.i..
  - la monetizzazione diretta del valore contributivo calcolato.

Il principio di base sul quale valutare il valore del contributo straordinario è il seguente:

$$CS = (V2 - V1) * 50\%$$

Dove:

CS = contributo straordinario

V1 = valore dell'area prima della trasformazione

V2 = valore dell'area dopo la trasformazione

Al fine della determinazione dei valori di cui sopra è necessario stabilire i parametri di riferimento e i criteri di applicazione, compresa la possibilità di introdurre fattori di riduzione dovuti all'incidenza dei rischi di mercato, alla particolare situazione degli immobili ecc.

Poiché tali parametri possono subire variazioni legate all'andamento del mercato edilizio, all'introduzione di leggi in deroga, alle scelte di pianificazione, si ritiene opportuno che questi siano facilmente aggiornabili, pertanto che siano stabiliti con Delibera di Giunta Comunale sulla base dei criteri che sono, invece, determinati dal Consiglio Comunale e contenuti nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.

Con questa finalità si propone l'adeguamento dell'art. 5 delle NTO del PI come segue:

#### **art. 5. Perequazione e contributo straordinario**

##### **PEREQUAZIONE**

- 1. La perequazione urbanistica si applica a tutte le aree interessate da interventi di trasformazione urbanistica secondo il principio per il quale i proprietari, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree, partecipano - in misura proporzionale alle proprietà possedute - sia alla capacità edificatoria riconosciuta dal piano, sia agli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di qualità urbana enunciati nel PAT e confermati dal PI.*
- 2. L'impiego dell'istituto perequativo è prioritariamente finalizzato all'acquisizione di importanti porzioni di aree da impiegare nel completamento e nel potenziamento delle dotazioni territoriali, ovvero dei servizi di interesse pubblico, delle attrezzature collettive, della viabilità e delle infrastrutture, dei parchi e nel perseguimento di politiche finalizzate all'attuazione di programmi di edilizia residenziale pubblica.*
- 3. Ai fini dell'attivazione della procedura di accordo tra amministrazione e privato per la realizzazione degli interventi soggetti a perequazione, tra le parti sarà stipulata una apposita convenzione che definisce le modalità e le quantità da negoziare.*
- 4. La quantificazione della quota di perequazione da applicare agli interventi di trasformazione fa riferimento ai criteri contenuti nelle NTA del PAT.*
- 5. Nel caso di nuove aree la quota perequativa dovrà corrispondere alla cessione della superficie indicata specificatamente per l'area o al pari valore dell'area che verrà utilizzata dall'Amministrazione Pubblica per la realizzazione dell'opera pubblica. Per definire il corrispettivo del valore dell'area si fa riferimento alle indicazioni del Ministero delle Finanze che saranno richieste con spese a carico del privato interessato.*
- 6. La realizzazione degli interventi edilizi negli ambiti soggetti a PUA è subordinata all'avvenuta cessione gratuita al Comune, con atto registrato e trascritto, della quota perequativa o della eventuale monetizzazione calcolata con le modalità sopra esposte.*
- 7. La cessione gratuita al comune del sedime di cui al comma precedente o l'adempimento di tutti gli obblighi che in base alla perequazione urbanistica gravano sul soggetto privato devono essere assistiti da garanzia fidejussoria a primo rischio in favore del Comune. La garanzia va presentata da parte di primari Istituti Bancari o Compagnie Assicuratrici per un importo pari a quello dell'area da cedere o dell'obbligo da osservare. La durata della garanzia deve essere pari a quella prevista per la realizzazione dell'obiettivo di pubblico interesse cui gli obblighi accedono, fermo restando l'estinzione della garanzia stessa con l'adempimento degli obblighi. Su richiesta motivata del Comune l'importo garantito potrà comprendere anche gli eventuali maggiori oneri che all'Ente potranno derivare dall'inadempimento della parte privata e il soggetto garante sarà tenuto al pagamento anche di tali maggiori oneri a fronte della loro dimostrazione.*

## **CONTRIBUTO STRAORDINARIO**

8. In applicazione dell'art. 16 comma 4 lett. d-ter del DPR 380/01 e smi le trasformazioni urbanistiche ed edilizie che comportano incremento di plusvalore sono soggette alla corresponsione del contributo straordinario.

8-9. Sono esonerati da tale contributo gli interventi già previsti dallo strumento urbanistico vigente e saranno favoriti gli interventi edilizi purchè gli stessi siano attuati esclusivamente in funzione di esigenze familiari. In tale caso la nuova costruzione dovrà essere gravata da un vincolo di non alienazione registrato e trascritto non inferiore a 10 anni.

10. La Giunta Comunale dovrà proporre, sulla base delle norme di cui al presente articolo, criteri applicativi più dettagliati da sottoporre a successiva approvazione del Consiglio Comunale. In particolare dovrà:

- definire i valori iniziali e finali conseguenti alla trasformazione urbanistica sui quali calcolare l'entità del contributo straordinario;
- specificare meglio le casistiche di esonero valutando l'entità del plus valore acquisito;
- definire i vincoli conseguenti alla destinazione per esigenze familiari;
- stabilire le modalità di versamento e le procedure necessarie a definire i rapporti tra pubblico e privato (atti d'obbligo e/o convenzioni, fidejussioni, ecc.);
- stabilire le modalità e i casi di applicazione della perequazione e del contributo straordinario.

11. Il plus-valore, determinato in applicazione dei criteri di cui al precedente comma, è soggetto ad approvazione da parte dell'organo del Comune a cui spetta l'approvazione del relativo atto amministrativo (P.U.A.: Giunta comunale – Permesso di costruire: Ufficio Tecnico – Responsabile del procedimento).

La sua determinazione, riferita e ritenuta corretta al momento dell'approvazione, non è suscettibile di modifiche se non per la sola intervenuta variazione degli oneri tabellari di urbanizzazione che, anche solo in parte, devono eventualmente essere corrisposti al Comune in numerario. Non potranno, pertanto, essere considerati eventuali imprevisti a qualsiasi causa dovuti.

## **DIMENSIONAMENTO**

Le modifiche introdotte con il presente PI non comportano consumo di suolo ai sensi della LR 14/17 e non determinano una modifica nel numero degli abitanti teorici in quanto non ci sono interventi che riguardino il dimensionamento delle aree o dei volumi edificabili.

## **VAS E VINCA**

### **VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

In base alla normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica la presente variante al PI è fattispecie per la quale non è richiesta la VAS e neppure lo screening in quanto si tratta di una Variante meramente attuativa di scelte già compiute e completamente valutate in sede di valutazione del PATI, già sottoposto nella sua globalità a VAS, che non modifica i parametri urbanistici previsti dal PAT medesimo e pertanto riconducibile a quanto previsto dalla D.G.R. 1717 del 03 ottobre 2013.

### **VINCA – VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE**

Si fa riferimento ad aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa relativa ai proposti siti di importanza comunitaria, siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale di cui alle Direttive 92/43/CEE "Habitat" e 2009/147/CE "Uccelli", al D.P.R. n.357, 8 settembre 1997, nonché alle deliberazioni della Giunta Regionale del Veneto.

Nel Comune di Cavaso del Tomba C presente il Sito SIC/ZPS IT3230022 "Massiccio del Grappa".

Ai sensi della D.G.R. n. 1400 del 29 agosto 2017, e relativo Allegato A, la presente variante urbanistica non è soggetta a procedura di screening di assoggettabilità a valutazione di incidenza ambientale (VINCA), di cui alla Direttiva 92/43/CEE " Habitat ", Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni e integrazioni " Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche".

Ricorrono infatti le condizioni previste al paragrafo 2.2 lettera b) dell'Allegato A della D.G.R. n. 1400 del 29 agosto 2017: "la valutazione di incidenza non è necessaria per piani, progetti, interventi la cui valutazione di incidenza è ricompresa negli studi per la valutazione di incidenza degli strumenti di pianificazione di settore o di progetti e interventi in precedenza già autorizzati".

La presente variante comporta modifiche non sostanziali agli strumenti urbanistici citati, per i quali, in sede di formazione, risulta già intervenuta la valutazione dell'incidenza ambientale.

## **AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO**

Con la predisposizione della presente variante al PI, in ottemperanza agli articoli di legge, è stato aggiornato il Quadro Conoscitivo in relazione alle trasformazioni ivi contenute.