

# COMUNE DI VILLAGA



Provincia di Vicenza

## P.R.C. - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## P.I. - Piano degli Interventi

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## Repertorio Normativo

Adeguato ai pareri: COMMISSIONE REGIONALE VAS n. 214 del 17 novembre 2016 e n.25 del 21 febbraio 2017

GENIO CIVILE Protocollo N. 77214 Class. C. 101.01.1 del 24 febbraio 2017



*I Covoli di San Donato*

ADOZIONE con Delibera di Consiglio Comunale n°..... del.....

APPROVAZIONE con Delibera di Consiglio Comunale n°..... del.....





## INDICE

<b>CAPO I° SCHEDE NORMATIVE</b> .....	1
<b>1 NUOVI INTERVENTI EDILIZI RESIDENZIALI</b> .....	1
<b>2 ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO</b> .....	15
2.1    PREMESSA METODOLOGICA.....	15
<b>SCHEDE ANNESSI RUSTICI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO</b> .....	16
<b>3 “VARIANTI VERDI” ART. 7 LR 4/2015</b> .....	44
3.1    PREMESSA.....	44
<b>SCHEDE VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI</b> .....	46
<b>4 ELIMINAZIONE VINCOLO TESTIMONIALE</b> .....	59
4.1    PREMESSA.....	59
<b>SCHEDE ELIMINAZIONE VINCOLO TESTIMONIALE</b> .....	60
<b>5 CAMBIO DI DESTINAZIONE D’USO</b> .....	64
5.1    PREMESSA.....	64
<b>SCHEDE CAMBIO DESTINAZIONE D’USO</b> .....	65
<b>CAPO II° TABELLE DIMENSIONAMENTO E STANDARD</b> .....	69
<b>CAPO III° - MONITORAGGIO DEL PI</b> .....	72
<b>ALLEGATO 1</b> .....	80
<b>ALLEGATO 2</b> .....	83
<b>ALLEGATO 3</b> .....	91





## CAPO I° SCHEDE NORMATIVE

### 1 NUOVI INTERVENTI EDILIZI RESIDENZIALI

<b>SCHEDA N° 1</b>	<b>ATO 1</b>
--------------------	--------------

#### Ubicazione

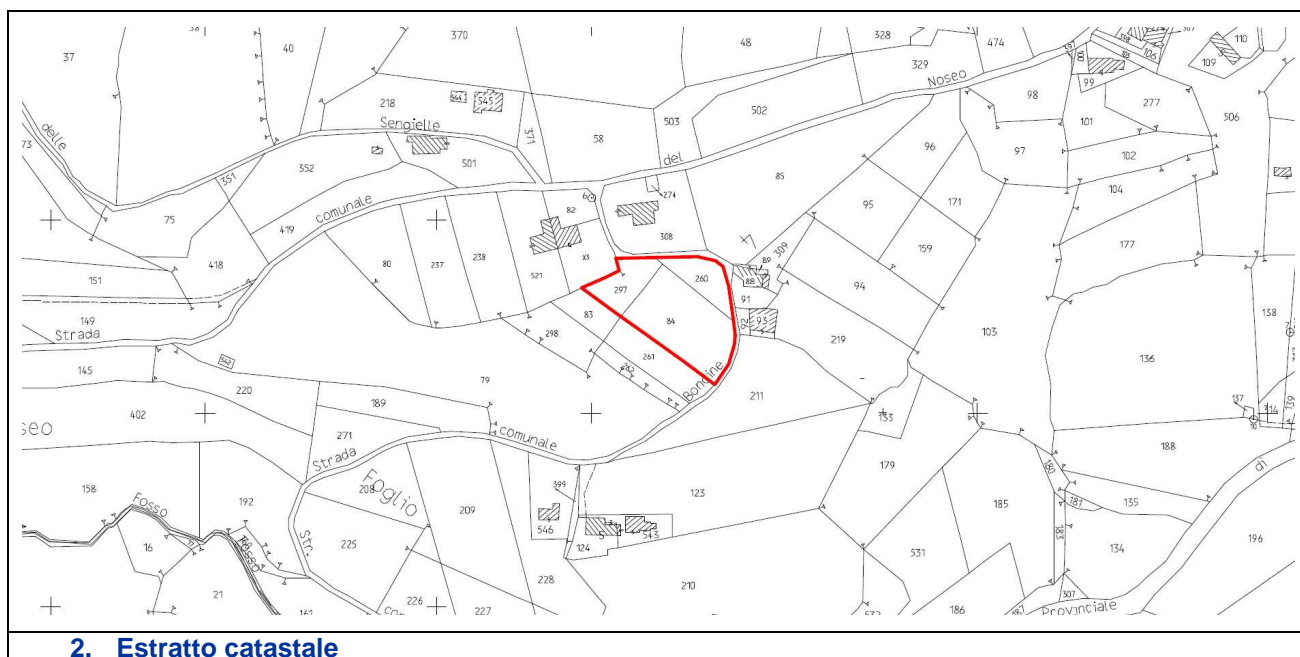
<b>Via</b>	Castello
------------	----------

<b>ZTO attuale</b>	E2A – Aree collinari di primaria importanza per la funzione agricola-ambientale e di interesse paesaggistico	<b>ZTO Variante</b>	E2A – Aree collinari di primaria importanza per la funzione agricola-ambientale e di interesse paesaggistico
--------------------	--	---------------------	--



1. Estratto ortofoto

<b>Foglio Catastale</b>	1	<b>Mappali n°</b>	260-297-84
-------------------------	---	-------------------	------------



**2. Estratto catastale**

<b>Descrizione dell'intervento</b>	Abitazione unifamiliare su n. 2 piani fuori terra. Struttura e materiali della tradizione. Forometrie tipologiche tradizionali. Copertura in linea con la tipologia rurale locale con possibilità di sviluppo a padiglione, sempre in linea con la tipologia rurale locale, al fine di ridurre le altezze e l'impatto del corpo di fabbrica. Distanza dai confini verso proprietà pubblica 10 ml, verso proprietà privata 5 ml.
<b>Servizi presenti</b>	La proprietà è priva di allacciamenti. In zona sono presenti sia la rete dell'acquedotto pubblico, sia la rete di approvvigionamento di energia elettrica e telefono. Non è presente la fognatura e la rete Gas.

<b>PREVISIONI URBANISTICHE</b>	
Destinazione d'uso da PRG	E2A – Aree collinari di primaria importanza per la funzione agricola-ambientale e di interesse paesaggistico
Previsioni da PAT	Edificazione diffusa, contesto figurativo – Ville di particolare interesse provinciale (riferimento PTRC-tav 5.1 B e per una parte in area di connessione naturalistica.
Vincoli e prescrizioni - Fascia di rispetto	Idrologico forestale Viabilità 10 m Contesto figurativo Ville Venete Area di connessione naturalistica

<b>PRESCRIZIONI URBANISTICHE – ARCHITETTONICHE - AMBIENTALI</b>
<p>Norme Tecniche Operative</p> <p>Prescrizioni studi:</p> <p>Geotecnica</p> <p>Compatibilità Idraulica</p> <p>Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale</p> <p>Verifica assoggettabilità a VAS</p> <p>Valutazione di Incidenza procedura</p>



### PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a. Superficie Territoriale: **ST** = mq. 3118
- b. Superficie Fondiaria: **SF** = mq. 3118
- c. Indice di fabbricabilità territoriale: **IT** = mc/mq 0,25
- d. Indice di fabbricabilità fondiaria: **IF** = mc/mq 0,25
- e. Volume: **V** = mc. 800
- f. Altezza: **H** = m. 7,5
- g. Abitanti teorici = (220 mc/ab) 4
- h. STANDARD  
30 mq \* 4 ab = 120 mq totali
- i. Parcheggi primari = mq
- j. Parcheggi secondari = mq
- k. Verde = mq
- l. Superficie coperta totale (si intende la superficie impermeabile utile ai fini della compatibilità idraulica) = mq 400 circa (Abitazione+ aree esterne pavimentate).

### VALORE PEREQUATIVO

Il valore della perequazione urbanistica è di **€ 27.504,75** così determinato:

- 800 mc richiesti dalla domanda
- 3118 mq pertinenza futuro fabbricato
- 150 mc da sottrarre per prima casa
- Valore plusvalenza 105,00 €/mc in ambiti di edificazione diffusa

Valore di perequazione =  $\Delta$  valore x 31% =

$(650 \text{ mc} \times 105,00 \text{ €/mc}) \times 31\%$

$68.250,00 \times 31\% = \mathbf{21.157,50 \text{ €}}$

Incremento Valore per "Ambito collinare"

Ambito collinare = 30% Valore di perequazione

$21.157,50 \text{ €} \times 30\% = \mathbf{6.347,25 \text{ €}}$

Contributo Perequativo totale

Valore di perequazione + SAU + Ambito Collinare

$21.157,50 \text{ €} + 6.347,25 \text{ €} = \mathbf{27.504,75 \text{ €}}$



## **PRESCRIZIONI A SEGUITO DEL PARERE DEL GENIO CIVILE E DEL PARERE COMMISSIONE REGIONALE VAS**

Le prescrizioni indicate nei pareri degli Enti competenti, allegato 1 e 2, dovranno essere rispettati per ogni punto.

Si indicano di seguito tutte le prescrizioni indicate nei pareri, farà comunque fede il testo integrale dei pareri stessi.

### **PARERE GENIO CIVILE**

Data 24 febbraio 2017 Protocollo N. 77214 Class. C. 101.01.1

“Oggetto: Piano degli Interventi del Comune di Villaga - D.G.R. n. 2948 del 6/10/2009 "Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici". Parere. Ns. rif. n° P27/2016int./7900070800/C.101.01.1 (da citare nella risposta).

### **si esprime parere favorevole**

subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite nel nuovo strumento urbanistico:

- il PI comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (PAI, ecc. ..) ed alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
- dovranno mantenersi e rispettarsi tutte le condizioni già evidenziate col parere espresso per il PAT di cui in premessa, eccetto quanto affinato con il presente;
- è da considerarsi recepito il parere del Consorzio di cui sopra, laddove non contrasti con quanto esplicitato nel presente documento e in quanto riportato per il PAT;
- nelle NTO (Norme Tecniche Operative) dovrà mantenersi un articolo riguardante la "compatibilità idraulica" nel quale dovranno riportarsi le direttive principali dello studio di Compatibilità in argomento ed i contenuti del presente atto;
- per i nn. 4 (l'area n. 5 è comunque classificata trascurabile) interventi inclusi nel Piano con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari andrà redatto un ulteriore apposito studio di Compatibilità Idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato e accettato da codesto Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegata alla Valutazione di Compatibilità di cui in premessa e del presente atto. Non sarà, pertanto, necessario acquisire un nuovo parere da questa Unità regionale;
- andrà, comunque, evidenziato che ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'allegato A della delibera di cui all'oggetto eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo saranno espressi solo dall'Ente gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua;
- per gli interventi con trasformazione del territorio inferiore ai 0,1 ettari sari sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili;
- nelle NTO dovrà specificarsi l'obbligo di assoggettare eventuali interventi che cadano nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali (art. 53-c) , ai sensi del R.D. n. 523/1904





e del R.D. n. 368/1904, a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (U.O. Genio Civile Vicenza o Consorzio);

- si evidenzia per le acque definite pubbliche (vedasi anche l'art. 822 del Codice Civile) in particolare per i corsi d'acqua, anche difetti di argini o tombinati che è fatto divieto di realizzare o autorizzare fabbricati entro la fascia di rispetto dei 10 metri dall'unghia arginale esterna o dal ciglio superiore delle sponde;
- nel caso si intenda realizzare anche bacini con l'accumulo di acque da destinare poi all'irrigazione o ad usi alternativi, si riscontra che non dovranno interferire con quelli destinati alla mitigazione idraulica, i quali dovranno permanere disponibili ad ogni precipitazione;
- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;
- le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);
- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

Restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

Si tiene a precisare che il presente parere, rilasciato ai soli fini di una verifica di compatibilità con l'esigenza prioritaria di evitare ogni aggravamento della situazione idraulica generale del territorio, non costituisce parere sulla sicurezza idraulica delle singole opere previste dal Piano in oggetto.”

**PARERE COMMISSIONE REGIONALE VAS AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

“PARERE MOTIVATO  
n.25 del 21 febbraio 2017

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per il Primo Piano degli Interventi. Comune di Villaga (VI).

ESAMINATI i pareri inviati dai soggetti competenti in materia ambientale che di seguito si riportano:

Parere n. 21608 del 13.09.16 assunto al prot. reg. al n.343785 del 13.09.16 della Soprintendenza archeologica che di seguito si riporta:

Facendo seguito all'invio della documentazione preliminare del Piano degli Interventi in oggetto da parte della Regione Veneto, assunta a ns. prot. n. 20334 del 26/08/2016, esaminata la suddetta documentazione, scaricata da apposito link della stessa Regione, considerato che il D.Lgs. 152/2006 s.m.i. stabilisce che la VAS riguarda i piani o programmi che possono avere effetti



significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, questa Soprintendenza formula le seguenti valutazioni e osservazioni.

Nelle aree cartografate nel Piano, nelle quali è prevista una serie di cambi di destinazione d'uso e nuovi interventi edilizi residenziali, non sussistono provvedimenti dichiarativi ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs. 42/2004) riguardo strutture e/o reperti archeologici, né vincoli di natura archeologica relativi alla parte III stesso decreto.

Considerato, tuttavia, che il territorio comunale di Villaga è interessato da molteplici testimonianze archeologiche di epoche diverse, prevalentemente di epoca pre-protostorica sulle alture e di epoca romana in pianura (Carta Archeologica del Veneto, vol. III, E 50, nn. 164-167; Archivio SAR-VEN; zona di interesse archeologico ex D.Lgs 42/2004 art. 142 m) area del Monte Tondo), pur ritenendo possibile l'esclusione del progetto dalla procedura *de qua*, si chiede, come previsto dalle NTO allegata alla documentazione, all'art. 11, che a questo Ufficio siano inviati i progetti comportanti opere di scavo e manomissione del suolo, dalla cui disamina potrà essere richiesta l'assistenza archeologica, finalizzata a prevenire il danneggiamento di contesti stratigrafici significativi.

Si ricorda che eventuali LL.PP.:, tra cui le opere di urbanizzazione, sono normativamente soggetti alle procedure di verifica preventiva dell'interesse archeologico, ai sensi del D.Lgs. 50/2006, art. 25.

"...sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce,

## **PRESCRIVE**

1, di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti ricadenti nell'ambito di attuazione degli interventi in argomento rispetto alle specie di interesse comunitario di cui è possibile o accertata la presenza in tale ambito secondo la D.G.R. n. 2200/2014 (*Anacamptis pyramidalis, Himantoglossum adriaticum, Osmoderma eremita, Triturus carnifex, Bombina variegata, Bufo viridis, Hyla intermedia, Rana dalmatina, Rana latastei, Emys orbicularis, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Podarcis siculus, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Natrix tessellata, Ixobrychus minutus, Egretta garzetta, Pernis apivorus, Caprimulgus europaeus, Lanius collurio, Emberiza hortulana, Rhinolophus ferrumequinum, Pipistrellus kuhlii; Pipistrellus pipistrellus, Eptesicus serotinus, Tadarida teniotis, Muscardinus avellanarius*) ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;

2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;

3. di impiegare per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee nelle aree destinate a verde esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone);

4. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Villaga, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.



**TUTTO CIO CONSIDERATO  
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE  
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

... prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:

- devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;
- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopra riportati, nonché le prescrizioni VInCA precedentemente evidenziate.

Oltre a quanto prescritto nei pareri sopra citati l'intervento deve attenersi a quanto disposto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ed ai documenti che lo compongono.



<b>SCHEDA N° 4</b>	<b>ATO 1</b>
--------------------	--------------

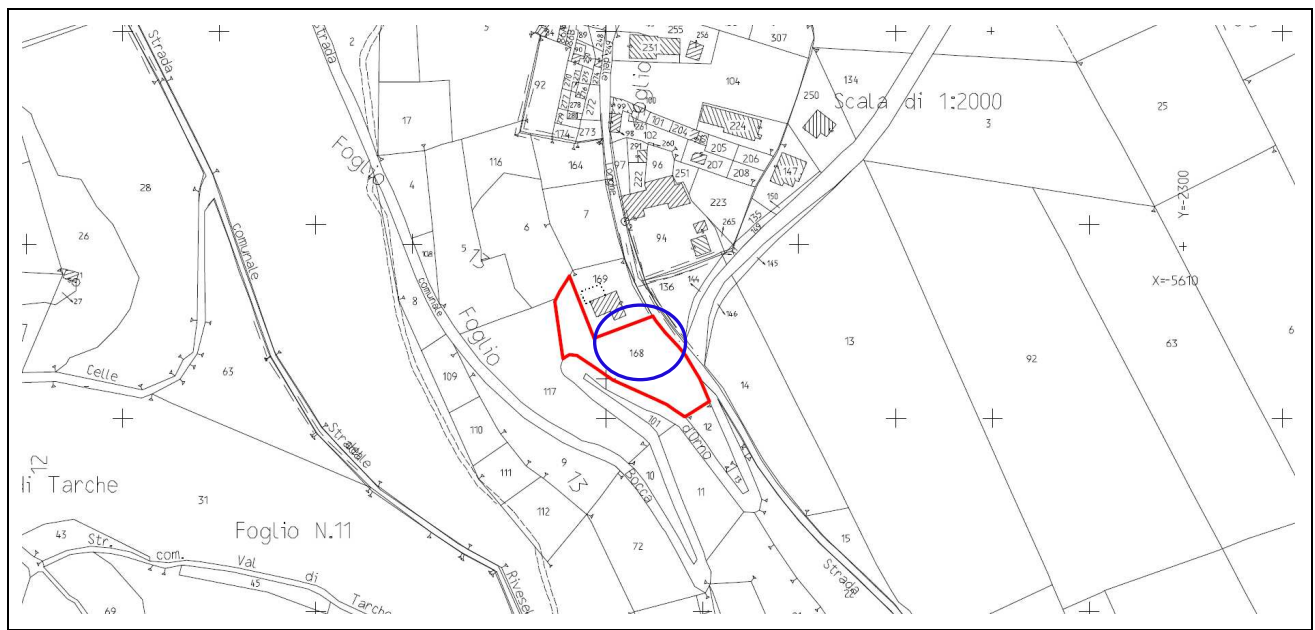
**Ubicazione**

<b>Via</b>	Villa - Toara		
<b>ZTO attuale</b>	A – Zone di interesse architettonico ed ambientale	<b>ZTO Variante</b>	A – Zone di interesse architettonico ed ambientale



**1. Estratto ortofoto**

<b>Foglio Catastale</b>	13	<b>Mappali n°</b>	168
-------------------------	----	-------------------	-----





## 2. Estratto catastale

<b>Descrizione dell'intervento</b>	Costruzione di piccolo fabbricato ad un piano indipendente ma legato da un rapporto funzionale con l'abitazione principale (per allacci alle utenze, entrata ecc.). Piccolo fabbricato composto da una cucina/soggiorno, 1 camera, 1 bagno, 1 ripostiglio.
<b>Servizi presenti</b>	Sono presenti la fognatura, l'acquedotto, l'energia elettrica e l'accesso tramite via Villa, non è presente il gasdotto.

<b>PREVISIONI URBANISTICHE</b>	
Destinazione d'uso da PRG	A – Zone di interesse architettonico ed ambientale
Previsioni da PAT	Centri storici urbani e adiacente area di connessione naturalistica.
Vincoli e prescrizioni - Fascia di rispetto	Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 30.12.23, n. 3267; Vincolo paesaggistico D. Lgs 42/2004 Aree Boscate, Contesto figurativo-Ville di particolare interesse provinciale, area idonea a condizione, in adiacenza area soggetta ad erosione, aree boschive o destinate a rimboschimento.

<b>PRESCRIZIONI URBANISTICHE – ARCHITETTONICHE - AMBIENTALI</b>
Norme Tecniche Operative Prescrizioni studi: Geotecnica Compatibilità Idraulica Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale Verifica assoggettabilità a VAS Valutazione di Incidenza procedura  L'intervento dovrà essere localizzato all'interno del perimetro della ZTO A – Zone di interesse architettonico ed ambientale, in adiacenza del fabbricato esistente e alla strada esistente, evitando che la costruzione sia esterna all'area "non idonea" alla edificazione come disposto da PAT.



### PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a. Superficie Territoriale: **ST** = mq. 500
- b. Superficie Fondiaria: **SF** = mq. 500
- c. Indice di fabbricabilità territoriale: **IT** = mc/mq 0,3
- d. Indice di fabbricabilità fondiaria: **IF** = mc/mq 0,3
- e. Volume: **V** = mc. 150
- f. Altezza: **H** = m. 4,5
- g. Abitanti teorici = (220 mc/ab) 1
  
- h. STANDARD  
30 mq \* 1 ab = 30 mq totali
- i. Parcheggi primari = mq
- j. Parcheggi secondari = mq
- k. Verde = mq
- l. Superficie coperta totale (si intende la superficie impermeabile utile ai fini della compatibilità idraulica) =

### VALORE PEREQUATIVO

Il valore della perequazione urbanistica è di **€ 7.737,60** così determinato:

- 150 mc richiesti dalla domanda
- 500 mq pertinenza futuro fabbricato
- Valore IMU area oggetto della perequazione 60,00 €/mq pari a 180,00€/mc

Valore di perequazione =  $\Delta$  valore x 31% =  
(150 mc x 180,00€/mc) – (500 x 15,60) x 31%  
(27.000,00 – 7.800,00) x 31%  
19.200,00 x 31%= **5.952,00 €**

Incremento Valore per “Ambito collinare”  
Ambito collinare = 30% Valore di perequazione  
5.952,00 € x 30%= **1.785,60 €**

Contributo Perequativo totale  
Valore di perequazione + SAU + Ambito Collinare  
5.952,00 € + 1.785,60 € = **7.737,60 €**



## **PRESCRIZIONI A SEGUITO DEL PARERE DEL GENIO CIVILE E DEL PARERE COMMISSIONE REGIONALE VAS**

Le prescrizioni indicate nei pareri degli Enti competenti, allegato 1 e 2, dovranno essere rispettati per ogni punto.

Si indicano di seguito tutte le prescrizioni indicate nei pareri, farà comunque fede il testo integrale dei pareri stessi.

### **PARERE GENIO CIVILE**

Data 24 febbraio 2017 Protocollo N. 77214 Class. C. 101.01.1

“Oggetto: Piano degli Interventi del Comune di Villaga - D.G.R. n. 2948 del 6/10/2009 "Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici". Parere. Ns. rif. n° P27/2016int./7900070800/C.101.01.1 (da citare nella risposta).

#### **si esprime parere favorevole**

subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite nel nuovo strumento urbanistico:

- il PI comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (PAI, ecc. ..) ed alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
- dovranno mantenersi e rispettarsi tutte le condizioni già evidenziate col parere espresso per il PAT di cui in premessa, eccetto quanto affinato con il presente;
- è da considerarsi recepito il parere del Consorzio di cui sopra, laddove non contrasti con quanto esplicitato nel presente documento e in quanto riportato per il PAT;
- nelle NTO (Norme Tecniche Operative) dovrà mantenersi un articolo riguardante la "compatibilità idraulica" nel quale dovranno riportarsi le direttive principali dello studio di Compatibilità in argomento ed i contenuti del presente atto;
- per i nn. 4 (l'area n. 5 è comunque classificata trascurabile) interventi inclusi nel Piano con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari andrà redatto un ulteriore apposito studio di Compatibilità Idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato e accettato da codesto Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegata alla Valutazione di Compatibilità di cui in premessa e del presente atto. Non sarà, pertanto, necessario acquisire un nuovo parere da questa Unità regionale;
- andrà, comunque, evidenziato che ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'allegato A della delibera di cui all'oggetto eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo saranno espressi solo dall'Ente gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua;
- per gli interventi con trasformazione del territorio inferiore ai 0,1 ettari sari sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili;



- nelle NTO dovrà specificarsi l'obbligo di assoggettare eventuali interventi che cadano nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali (art. 53-c) , ai sensi del R.D. n. 523/1904 e del R.D. n. 368/1904, a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (U.O. Genio Civile Vicenza o Consorzio);
- si evidenzia per le acque definite pubbliche (vedasi anche l'art. 822 del Codice Civile) in particolare per i corsi d'acqua, anche difetti di argini o tombinati che è fatto divieto di realizzare o autorizzare fabbricati entro la fascia di rispetto dei 10 metri dall'unghia arginale esterna o dal ciglio superiore delle sponde;
- nel caso si intenda realizzare anche bacini con l'accumulo di acque da destinare poi all'irrigazione o ad usi alternativi, si riscontra che non dovranno interferire con quelli destinati alla mitigazione idraulica, i quali dovranno permanere disponibili ad ogni precipitazione;
- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;
- le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);
- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

Restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

Si tiene a precisare che il presente parere, rilasciato ai soli fini di una verifica di compatibilità con l'esigenza prioritaria di evitare ogni aggravamento della situazione idraulica generale del territorio, non costituisce parere sulla sicurezza idraulica delle singole opere previste dal Piano in oggetto.”

**PARERE COMMISSIONE REGIONALE VAS AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

“PARERE MOTIVATO  
n.25 del 21 febbraio 2017

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per il Primo Piano degli Interventi. Comune di Villaga (VI).

ESAMINATI i pareri inviati dai soggetti competenti in materia ambientale che di seguito si riportano:

Parere n. 21608 del 13.09.16 assunto al prot. reg. al n.343785 del 13.09.16 della Soprintendenza archeologica che di seguito si riporta:

Facendo seguito all'invio della documentazione preliminare del Piano degli Interventi in oggetto da parte della Regione Veneto, assunta a ns. prot. n. 20334 del 26/08/2016, esaminata la suddetta documentazione, scaricata da apposito link della stessa Regione, considerato che il D.Lgs.





152/2006 s.m.i. stabilisce che la VAS riguarda i piani o programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, questa Soprintendenza formula le seguenti valutazioni e osservazioni.

Nelle aree cartografate nel Piano, nelle quali è prevista una serie di cambi di destinazione d'uso e nuovi interventi edilizi residenziali, non sussistono provvedimenti dichiarativi ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs. 42/2004) riguardo strutture e/o reperti archeologici, né vincoli di natura archeologica relativi alla parte III stesso decreto.

Considerato, tuttavia, che il territorio comunale di Villaga è interessato da molteplici testimonianze archeologiche di epoche diverse, prevalentemente di epoca pre-protostorica sulle alture e di epoca romana in pianura (Carta Archeologica del Veneto, vol. III, E 50, nn. 164-167; Archivio SAR-VEN; zona di interesse archeologico ex D.Lgs 42/2004 art. 142 m) area del Monte Tondo), pur ritenendo possibile l'esclusione del progetto dalla procedura *de qua*, si chiede, come previsto dalle NTO allegata alla documentazione, all'art. 11, che a questo Ufficio siano inviati i progetti comportanti opere di scavo e manomissione del suolo, dalla cui disamina potrà essere richiesta l'assistenza archeologica, finalizzata a prevenire il danneggiamento di contesti stratigrafici significativi.

Si ricorda che eventuali LL.PP.:, tra cui le opere di urbanizzazione, sono normativamente soggetti alle procedure di verifica preventiva dell'interesse archeologico, ai sensi del D.Lgs. 50/2006, art. 25.

“...sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/4S/Cee e 2009/147/Ce,

## **PRESCRIVE**

1, di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti ricadenti nell'ambito di attuazione degli interventi in argomento rispetto alle specie di interesse comunitario di cui è possibile o accertata la presenza in tale ambito secondo la D.G.R. n. 2200/2014 (*Anacamptis pyramidalis*, *Himantoglossum adriaticum*, *Osmoderma eremita*, *Triturus carnifex*, *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Emys orbicularis*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Podarcis siculus*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*, *Natrix tessellata*, *Ixobrychus minutus*, *Egretta garzetta*, *Pernis apivorus*, *Caprimulgus europaeus*, *Lanius collurio*, *Emberiza hortulana*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Pipistrellus kuhlii*; *Pipistrellus pipistrellus*, *Eptesicus serotinus*, *Tadarida teniotis*, *Muscardinus avellanarius*) ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;

2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;

3. di impiegare per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee nelle aree destinate a verde esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone);



4. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Villaga, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

**TUTTO CIO CONSIDERATO  
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE  
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

... prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:

- devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;
- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopra riportati, nonché le prescrizioni VInCA precedentemente evidenziate.

...”

Oltre a quanto prescritto nei pareri sopra citati l'intervento deve attenersi a quanto disposto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ed ai documenti che lo compongono.



## ANNESI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO

### 1.1 PREMESSA METODOLOGICA

La legge regionale 23/04/2004 "Norme per il governo del territorio", prevede l'individuazione dei fabbricati non più funzionali ad un fondo e all'azienda agricola a questo collegata in sede di redazione di un PI, nello specifico ai sensi dell'art. 43, punto 2, lettera d) "le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto nel P.A.T. per gli edifici con valore storico ambientale...").

L'amministrazione per raggiungere tale finalità ha pubblicato un avviso per la raccolta delle manifestazioni di interesse legate agli edifici non più funzionali al fondo predisponendo una apposita scheda da compilare da parte dei soggetti interessati.

Si evidenzia che i dati dimensionali di analisi (superficie coperta e volume) relativi ai singoli edifici riportati nelle specifiche schede sono solo indicativi; le reali quantità legittimate e pertinenti saranno verificate e stabilite in fase attuativa di recepimento della relativa richiesta.

La destinazione d'uso consentita degli edifici oggetto di richiesta è specificata nelle singole schede.

La definitiva verifica della schedatura degli annessi rustici non più funzionali al fondo secondo l'art 58 delle NTO sarà effettuata in corrispondenza della procedura di rilascio della documentazione amministrativa di cambio destinazione d'uso.

Il cambio di destinazione d'uso anche di una parte dell'annesso oggetto di richiesta è soggetto alla corresponsione monetaria di un contributo perequativo.



## SCHEDE ANNESSI RUSTICI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO

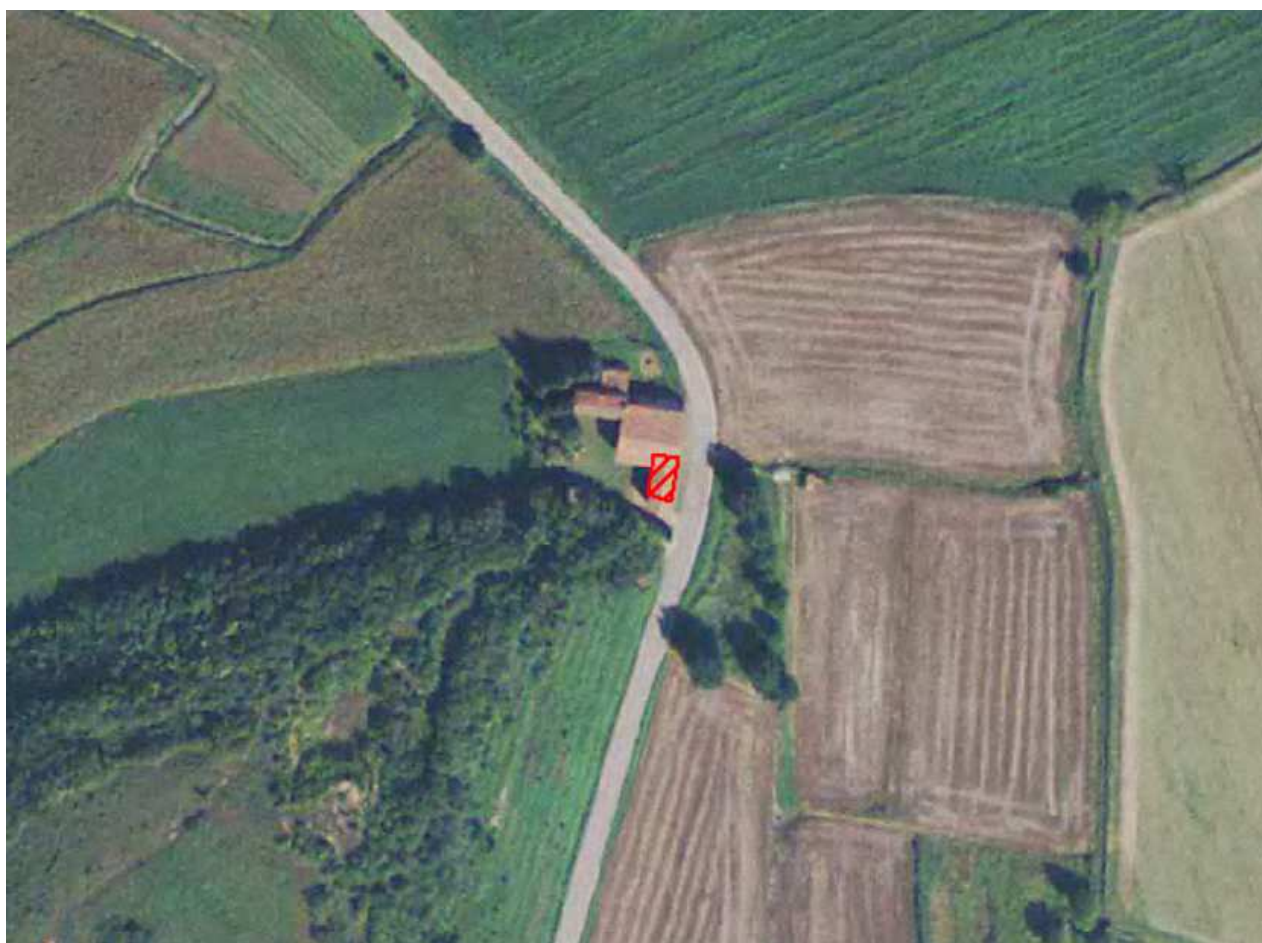
SCHEDA N° 5

ATO 2

### 1- Ubicazione

Via G. VERDI

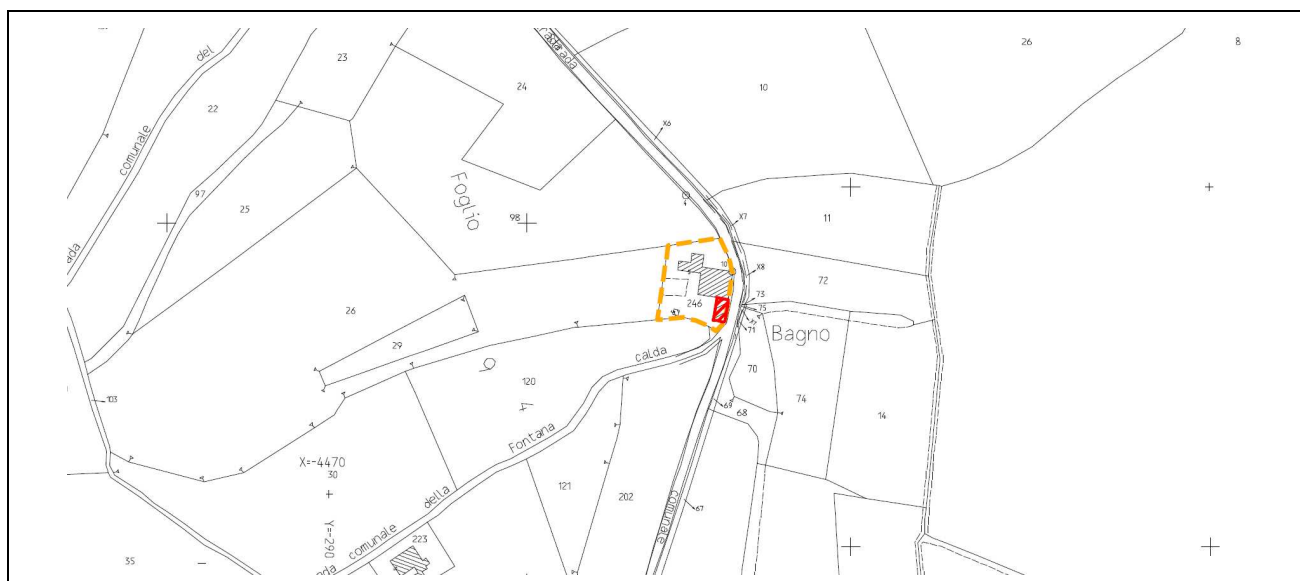
Civico 54/A



1. Estratto ortofoto



<b>Foglio Catastale</b>	4	<b>Mappali n°</b>	246-336
-------------------------	---	-------------------	---------



## 2. Estratto catastale

	
Vista fronte interno	Vista retro strada
<b>3. Documentazione fotografica</b>	

<b>Descrizione fabbricati</b>	Fabbricato rurale costituito da muratura in pietra locale e mattoni in cotto su due livelli con copertura in coppi.
<b>Riferimento NTO</b>	Art. 47 - Zona E Agricola disposizioni generali

### 2- Stato di fatto

EDIFICIO	<b>Anno di costruzione</b>	Prima del 18.09.1978 (L.r. 58/'78)
	<b>Tipologia</b>	Porzione di annesso rustico isolato
	<b>Stato di conservazione</b>	Carente
	<b>VINCOLO</b>	Edificio di valore testimoniale esterno al centro storico



OPERE DI URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI	<b>Viabilità</b>	Asfalto
	<b>Gasdotto</b>	NO
	<b>Energia elettrica</b>	SI
	<b>Acquedotto</b>	NO
	<b>Fognatura</b>	NO

DATI DIMENSIONALI	<b>Sup. coperta mq.</b>	85,00
	<b>Altezza massima</b>	6,75
	<b>Volume mc.</b>	573,75
	<b>Sup. Azienda ha</b>	00.36.00
	<b>Piani fuori terra</b>	2
	<b>Piani interrati</b>	-

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	<b>Piano Terra:</b> deposito e magazzino
	<b>Piano Primo:</b> deposito e magazzino
	<b>Piano secondo:</b> -

### 1- Modalità e tipo di intervento

#### **Parere urbanistico**

È accolta la domanda di cambio di destinazione d'uso in residenziale della parte di edificio individuata nel rispetto delle NTO e del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

Il cambio d'uso da agricolo a residenziale è soggetto alla corresponsione della quota perequativa come previsto dall'art. 58 delle NTO.

#### **Attestazione agronomica di non funzionalità per il fondo**

Vedi relazione agronomica allegata

#### **Dati di progetto**

Il tipo di intervento sull'edificio oggetto di schedatura è la ristrutturazione edilizia globale.

La destinazione d'uso consentita dopo il recupero di parte del fabbricato è di tipo residenziale previo l'allacciamento ai sottoservizi primari (fognatura, acquedotto, rete elettrica, gas).

#### **Perequazione**

Si, come previsto all'art. 58 delle NTO



### **Prescrizioni**

Gli interventi dovranno comporsi armonicamente con le preesistenze, secondo i caratteri tipologici delle forme tradizionali dell'edilizia rurale. Si fa riferimento al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale in ambito agricolo.



### VALORE PEREQUATIVO

Il valore della perequazione urbanistica è di **€ 2.677,50** così determinato:

- 85 mq esistenti destinati al cambio d'uso
- Valore plusvalenza per l'area in zona agricola oggetto della perequazione 35,00 €/mq.

Valore perequativo

$$85 \text{ mq} \times 35,00 \text{ €} = 2.975,00 \text{ €}$$

Coefficiente fattore temporale

$$A = 0,3$$

Coefficiente fattore ubicazione

$$H = 0,3$$

Coefficiente fattore "Zona collinare" ATO 1

$$I = 0,3$$

$$2.975,00 \text{ €} \times (0,3+0,3+0,3) = 2.677,50 \text{ €}$$

Contributo Perequativo totale 2.677,50 €





## **PRESCRIZIONI A SEGUITO DEL PARERE DEL GENIO CIVILE E DEL PARERE COMMISSIONE REGIONALE VAS**

Le prescrizioni indicate nei pareri degli Enti competenti, allegato 1 e 2, dovranno essere rispettati per ogni punto.

Si indicano di seguito tutte le prescrizioni indicate nei pareri, farà comunque fede il testo integrale dei pareri stessi.

### **PARERE GENIO CIVILE**

Data 24 febbraio 2017 Protocollo N. 77214 Class. C. 101.01.1

“Oggetto: Piano degli Interventi del Comune di Villaga - D.G.R. n. 2948 del 6/10/2009 "Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici". Parere. Ns. rif. n° P27/2016int./7900070800/C.101.01.1 (da citare nella risposta).

#### **si esprime parere favorevole**

subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite nel nuovo strumento urbanistico:

- il PI comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (PAI, ecc. ..) ed alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
- dovranno mantenersi e rispettarsi tutte le condizioni già evidenziate col parere espresso per il PAT di cui in premessa, eccetto quanto affinato con il presente;
- è da considerarsi recepito il parere del Consorzio di cui sopra, laddove non contrasti con quanto esplicitato nel presente documento e in quanto riportato per il PAT;
- nelle NTO (Norme Tecniche Operative) dovrà mantenersi un articolo riguardante la "compatibilità idraulica" nel quale dovranno riportarsi le direttive principali dello studio di Compatibilità in argomento ed i contenuti del presente atto;
- per i nn. 4 (l'area n. 5 è comunque classificata trascurabile) interventi inclusi nel Piano con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari andrà redatto un ulteriore apposito studio di Compatibilità Idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato e accettato da codesto Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegata alla Valutazione di Compatibilità di cui in premessa e del presente atto. Non sarà, pertanto, necessario acquisire un nuovo parere da questa Unità regionale;
- andrà, comunque, evidenziato che ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'allegato A della delibera di cui all'oggetto eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo saranno espressi solo dall'Ente gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua;
- per gli interventi con trasformazione del territorio inferiore ai 0,1 ettari sari sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili;



- nelle NTO dovrà specificarsi l'obbligo di assoggettare eventuali interventi che cadano nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali (art. 53-c), ai sensi del R.D. n. 523/1904 e del R.D. n. 368/1904, a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (U.O. Genio Civile Vicenza o Consorzio);
- si evidenzia per le acque definite pubbliche (vedasi anche l'art. 822 del Codice Civile) in particolare per i corsi d'acqua, anche difetti di argini o tombinati che è fatto divieto di realizzare o autorizzare fabbricati entro la fascia di rispetto dei 10 metri dall'unghia arginale esterna o dal ciglio superiore delle sponde;
- nel caso si intenda realizzare anche bacini con l'accumulo di acque da destinare poi all'irrigazione o ad usi alternativi, si riscontra che non dovranno interferire con quelli destinati alla mitigazione idraulica, i quali dovranno permanere disponibili ad ogni precipitazione;
- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;
- le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);
- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

Restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

Si tiene a precisare che il presente parere, rilasciato ai soli fini di una verifica di compatibilità con l'esigenza prioritaria di evitare ogni aggravamento della situazione idraulica generale del territorio, non costituisce parere sulla sicurezza idraulica delle singole opere previste dal Piano in oggetto."

**PARERE COMMISSIONE REGIONALE VAS AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

"PARERE MOTIVATO  
n.25 del 21 febbraio 2017

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per il Primo Piano degli Interventi. Comune di Villaga (VI).

...

...sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce,

**PRESCRIVE**

**1**, di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti ricadenti nell'ambito di attuazione degli interventi in argomento rispetto alle specie di interesse comunitario di cui è possibile o accertata la presenza



in tale ambito secondo la D.G.R. n. 2200/2014 (*Anacamptis pyramidalis, Himantoglossum adriaticum, Osmoderma eremita, Triturus carnifex, Bombina variegata, Bufo viridis, Hyla intermedia, Rana dalmatina, Rana latastei, Emys orbicularis, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Podarcis siculus, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Natrix tessellata, Ixobrychus minutus, Egretta garzetta, Pernis apivorus, Caprimulgus europaeus, Lanius collurio, Emberiza hortulana, Rhinolophus ferrumequinum, Pipistrellus kuhlii; Pipistrellus pipistrellus, Eptesicus serotinus, Tadarida teniotis, Muscardinus avellanarius*) ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;

2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;

3. di impiegare per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee nelle aree destinate a verde esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone);

4. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Villaga, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

...

**TUTTO CIO CONSIDERATO  
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE  
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

... prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:

- devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;
- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopra riportati, nonché le prescrizioni VInCA precedentemente evidenziate.

...”

Oltre a quanto prescritto nei pareri sopra citati l'intervento deve attenersi a quanto disposto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ed ai documenti che lo compongono.



**SCHEDA N° 6**

**ATO 1**

**1- Ubicazione**

**Via** Giacomuzzi - Pozzolo

**Civico** 22/A

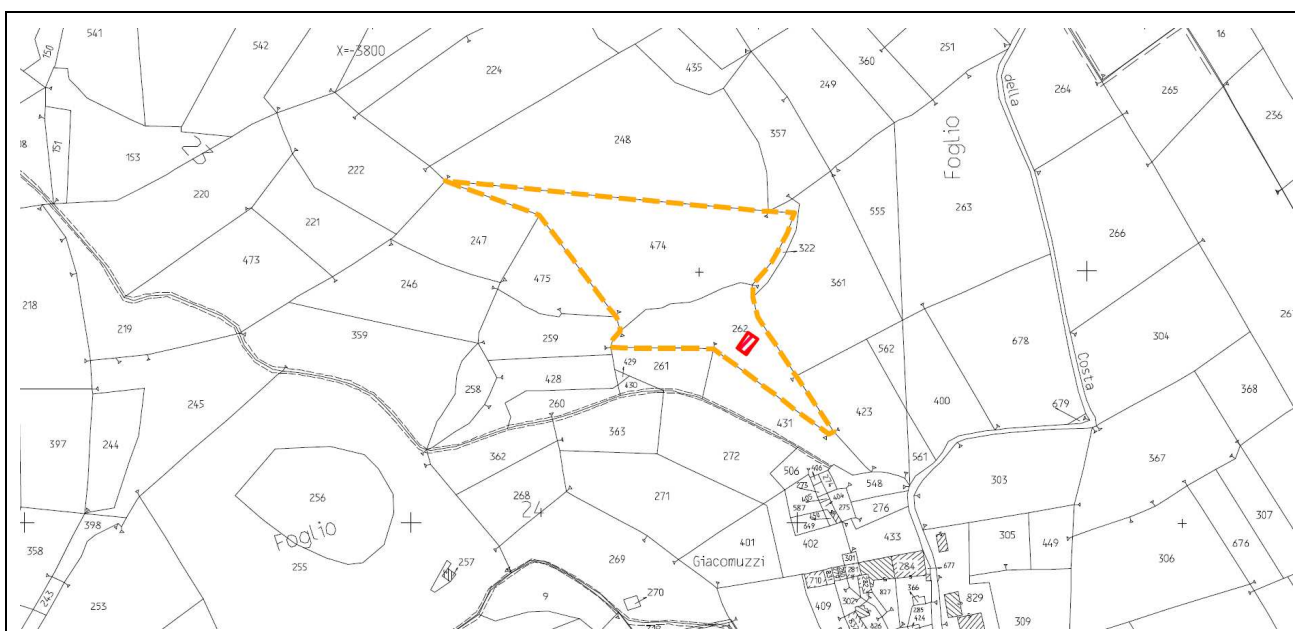


**1. Estratto ortofoto**

**Foglio Catastale** 24

**Mappali n°** 877- 876-474

**Sub** 2-3



**2. Estratto catastale**

	
Vista fronte	Vista retro
<b>3. Documentazione fotografica</b>	

<b>Descrizione fabbricati</b>	Piano sottostrada in cemento armato con portone d'ingresso in acciaio zincato; al piano terra in laterizio sono presenti n° 2 finestre e n° 2 porte d'ingresso. Il tetto è in legno lamellare coibentato.
<b>Riferimento NTO</b>	Art. 47 - Zona E Agricola disposizioni generali

## 2- Stato di fatto

EDIFICIO	<b>Anno di costruzione</b>	Dopo il 22.10.2004
	<b>Tipologia</b>	Annesso rustico isolato
	<b>Stato di conservazione</b>	Ottimo
	<b>VINCOLO</b>	PRG zona E2A – Aree collinari di primaria importanza per la funzione agricola-ambientale e di interesse paesaggistico PAT: Tav. 1 – vincolo idrogeologico forestale R.D.L. 30-12-23 n° 3267 art. 8 delle N.T.A. e Sito di Interesse Comunitario art. 13 N.T.A. Tav. 3 – Area idonea a condizione art. 23 N.T.A. Tav. 4 – ATO 1 zona collinare area nucleo SIC Colli Berici art. 13 N.T.A.

OPERE DI URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI	<b>Viabilità</b>	Strada bianca privata
	<b>Gasdotto</b>	NO
	<b>Energia elettrica</b>	SI
	<b>Acquedotto</b>	SI



	<b>Fognatura</b>	NO – vasca imhoff a sub irrigazione
--	------------------	-------------------------------------

DATI DIMENSIONALI	<b>Sup. coperta mq.</b>	60,00
	<b>Altezza massima</b>	4,89
	<b>Volume mc.</b>	253,80
	<b>Sup. Azienda ha</b>	00.85.04
	<b>Piani fuori terra</b>	1
	<b>Piani interrati</b>	1 piano sottostrada

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	<b>Piano sotto strada:</b> ricovero macchine ed attrezzi
	<b>Piano Terra:</b> deposito prodotti
	<b>Piano Primo:</b> -

### 3- Modalità e tipo di intervento

<b>Parere urbanistico</b>
È accolta la domanda di cambio di destinazione d'uso in residenziale di tutto l'edificio. Il cambio d'uso da agricolo a residenziale è soggetto alla corresponsione della quota perequativa come previsto dall'art. 58 delle NTO.

<b>Attestazione agronomica di non funzionalità per il fondo</b>
Vedi relazione agronomica allegata

<b>Dati di progetto</b>
Il tipo di intervento sull'edificio oggetto di schedatura è il cambio destinazione d'uso con modifiche interne.

<b>Perequazione</b>
Sì, come previsto all'art. 58 delle NTO

<b>Prescrizioni</b>
-



## VALORE PEREQUATIVO

Il valore della perequazione urbanistica è di **€ 8.820,00** così determinato:

- 120 mq (due piani) esistenti destinati al cambio d'uso
- Valore plusvalenza per l'area in zona agricola oggetto della perequazione 35,00 €/mq.

Valore perequativo

$$120 \text{ mq} \times 35,00 \text{ €} = 4.200,00 \text{ €}$$

Coefficiente fattore temporale

$$D = 1,5$$

Coefficiente fattore ubicazione

$$H = 0,3$$

Coefficiente fattore ATO 1

$$I = 0,3$$

$$4.200,00 \text{ €} \times (1,5 + 0,3 + 0,3) = 8.820,00 \text{ €}$$

Contributo Perequativo totale 8.820,00 €



## **PRESCRIZIONI A SEGUITO DEL PARERE DEL GENIO CIVILE E DEL PARERE COMMISSIONE REGIONALE VAS**

Le prescrizioni indicate nei pareri degli Enti competenti, allegato 1 e 2, dovranno essere rispettati per ogni punto.

Si indicano di seguito tutte le prescrizioni indicate nei pareri, farà comunque fede il testo integrale dei pareri stessi.

### **PARERE GENIO CIVILE**

Data 24 febbraio 2017 Protocollo N. 77214 Class. C. 101.01.1

“Oggetto: Piano degli Interventi del Comune di Villaga - D.G.R. n. 2948 del 6/10/2009 "Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici". Parere. Ns. rif. n° P27/2016int./7900070800/C.101.01.1 (da citare nella risposta).

#### **si esprime parere favorevole**

subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite nel nuovo strumento urbanistico:

- il PI comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (PAI, ecc. ..) ed alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
- dovranno mantenersi e rispettarsi tutte le condizioni già evidenziate col parere espresso per il PAT di cui in premessa, eccetto quanto affinato con il presente;
- è da considerarsi recepito il parere del Consorzio di cui sopra, laddove non contrasti con quanto esplicitato nel presente documento e in quanto riportato per il PAT;
- nelle NTO (Norme Tecniche Operative) dovrà mantenersi un articolo riguardante la "compatibilità idraulica" nel quale dovranno riportarsi le direttive principali dello studio di Compatibilità in argomento ed i contenuti del presente atto;
- per i nn. 4 (l'area n. 5 è comunque classificata trascurabile) interventi inclusi nel Piano con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari andrà redatto un ulteriore apposito studio di Compatibilità Idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato e accettato da codesto Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegata alla Valutazione di Compatibilità di cui in premessa e del presente atto. Non sarà, pertanto, necessario acquisire un nuovo parere da questa Unità regionale;
- andrà, comunque, evidenziato che ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'allegato A della delibera di cui all'oggetto eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo saranno espressi solo dall'Ente gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua;
- per gli interventi con trasformazione del territorio inferiore ai 0,1 ettari sari sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili;





- nelle NTO dovrà specificarsi l'obbligo di assoggettare eventuali interventi che cadano nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali (art. 53-c), ai sensi del R.D. n. 523/1904 e del R.D. n. 368/1904, a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (U.O. Genio Civile Vicenza o Consorzio);
- si evidenzia per le acque definite pubbliche (vedasi anche l'art. 822 del Codice Civile) in particolare per i corsi d'acqua, anche difetti di argini o tombinati che è fatto divieto di realizzare o autorizzare fabbricati entro la fascia di rispetto dei 10 metri dall'unghia arginale esterna o dal ciglio superiore delle sponde;
- nel caso si intenda realizzare anche bacini con l'accumulo di acque da destinare poi all'irrigazione o ad usi alternativi, si riscontra che non dovranno interferire con quelli destinati alla mitigazione idraulica, i quali dovranno permanere disponibili ad ogni precipitazione;
- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;
- le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);
- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

Restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

Si tiene a precisare che il presente parere, rilasciato ai soli fini di una verifica di compatibilità con l'esigenza prioritaria di evitare ogni aggravamento della situazione idraulica generale del territorio, non costituisce parere sulla sicurezza idraulica delle singole opere previste dal Piano in oggetto."

## **PARERE COMMISSIONE REGIONALE VAS AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

"PARERE MOTIVATO  
n.25 del 21 febbraio 2017

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per il Primo Piano degli Interventi. Comune di Villaga (VI).

...

...sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce,

### **PRESCRIVE**

**1**, di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti ricadenti nell'ambito di attuazione degli interventi in argomento rispetto alle specie di interesse comunitario di cui è possibile o accertata la presenza in tale ambito secondo la D.G.R. n. 2200/2014 (*Anacamptis pyramidalis*, *Himantoglossum*



*adriaticum, Osmoderma eremita, Triturus carnifex, Bombina variegata, Bufo viridis, Hyla intermedia, Rana dalmatina, Rana latastei, Emys orbicularis, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Podarcis siculus, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Natrix tessellata, Ixobrychus minutus, Egretta garzetta, Pernis apivorus, Caprimulgus europaeus, Lanius collurio, Emberiza hortulana, Rhinolophus ferrumequinum, Pipistrellus kuhlii; Pipistrellus pipistrellus, Eptesicus serotinus, Tadarida teniotis, Muscardinus avellanarius*) ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;

2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;

3. di impiegare per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee nelle aree destinate a verde esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone);

4. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Villaga, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

...

**TUTTO CIO CONSIDERATO  
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE  
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

... prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:

- devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;
- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopra riportati, nonché le prescrizioni VInCA precedentemente evidenziate.

Oltre a quanto prescritto nei pareri sopra citati l'intervento deve attenersi a quanto disposto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ed ai documenti che lo compongono.



**SCHEDA N° 7**

**ATO 2**

**1- Ubicazione**

**Via** Berico Euganea - Villaga



**Civico** 1/C



**1. Estratto ortofoto**

<b>Foglio Catastale</b>	<b>9</b>	<b>Mappali n°</b>	<b>192 (ex 35)</b>	<b>Sub</b>	<b>-</b>
<b>2. Estratto catastale</b>					



	
Vista fronte	Vista lato strada
<b>3. Documentazione fotografica</b>	

<b>Descrizione fabbricati</b>	Il fabbricato oggetto di cambio d'uso è un edificio isolato, ubicato in zona agricola di pianura, con struttura portante in muratura e cemento armato, rivestimenti in laterizio faccia vista, forometrie di forma quadrata e rettangolare, copertura in coppi, cornici e contorni finestra in pietra bianca di Vicenza.
<b>Riferimento NTO</b>	

## 2- Stato di fatto

EDIFICIO	<b>Anno di costruzione</b>	Dopo il 22.10.2004
	<b>Tipologia</b>	Annesso rustico isolato cantina
	<b>Stato di conservazione</b>	Ottimo
	<b>VINCOLO</b>	Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 (Corsi d'acqua)

OPERE DI URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI	<b>Viabilità</b>	Asfalto
	<b>Gasdotto</b>	NO
	<b>Energia elettrica</b>	SI
	<b>Acquedotto</b>	SI
	<b>Fognatura</b>	NO – “vassoio assorbente”

DATI DIMENSIONALI	<b>Sup. coperta mq.</b>	188,40
	<b>Altezza massima</b>	
	<b>Volume mc.</b>	
	<b>Sup. Azienda ha</b>	12,76
	<b>Piani fuori terra</b>	1
	<b>Piani interrati</b>	-
DESTINAZIONE	<b>Piano sotto strada:</b> ricovero macchine ed attrezzi	



D'USO ATTUALE	<b>Piano Terra:</b> deposito prodotti
	<b>Piano Primo:</b> -

### 3- Modalità e tipo di intervento

<b>Parere urbanistico</b>
È accolta la domanda di cambio di destinazione d'uso in residenziale per mq 149,12 come indicato dal richiedente. Il cambio d'uso da agricolo a residenziale è soggetto alla corresponsione della quota perequativa come previsto dall'art. 58 delle NTO.

<b>Attestazione agronomica di non funzionalità per il fondo</b>
Vedi relazione agronomica allegata

<b>Dati di progetto</b>
Il tipo di intervento sull'edificio oggetto di schedatura è il cambio destinazione d'uso con modifiche interne.

<b>Perequazione</b>
Sì, come previsto all'art. 58 delle NTO

<b>Prescrizioni</b>



## VALORE PEREQUATIVO

Il valore della perequazione urbanistica è di **€ 9.394,56** così determinato:

- 149,12 mq esistenti destinati al cambio d'uso
- Valore plusvalenza per l'area in zona agricola oggetto della perequazione 35,00 €/mq.

Valore perequativo

$$149,12 \text{ mq} \times 35,00 \text{ €} = 5.219,20 \text{ €}$$

Coefficiente fattore temporale

$$D = 1,5$$

Coefficiente fattore ubicazione

$$H = 0,3$$

$$5.219,20 \text{ €} \times (1,5+0,3) = 9.394,56 \text{ €}$$

Contributo Perequativo totale 9.394,56 €



## **PRESCRIZIONI A SEGUITO DEL PARERE DEL GENIO CIVILE E DEL PARERE COMMISSIONE REGIONALE VAS**

Le prescrizioni indicate nei pareri degli Enti competenti, allegato 1 e 2, dovranno essere rispettati per ogni punto.

Si indicano di seguito tutte le prescrizioni indicate nei pareri, farà comunque fede il testo integrale dei pareri stessi.

### **PARERE GENIO CIVILE**

Data 24 febbraio 2017 Protocollo N. 77214 Class. C. 101.01.1

“Oggetto: Piano degli Interventi del Comune di Villaga - D.G.R. n. 2948 del 6/10/2009 "Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici". Parere. Ns. rif. n° P27/2016int./7900070800/C.101.01.1 (da citare nella risposta).

#### **si esprime parere favorevole**

subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite nel nuovo strumento urbanistico:

- il PI comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (PAI, ecc. ..) ed alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
- dovranno mantenersi e rispettarsi tutte le condizioni già evidenziate col parere espresso per il PAT di cui in premessa, eccetto quanto affinato con il presente;
- è da considerarsi recepito il parere del Consorzio di cui sopra, laddove non contrasti con quanto esplicitato nel presente documento e in quanto riportato per il PAT;
- nelle NTO (Norme Tecniche Operative) dovrà mantenersi un articolo riguardante la "compatibilità idraulica" nel quale dovranno riportarsi le direttive principali dello studio di Compatibilità in argomento ed i contenuti del presente atto;
- per i nn. 4 (l'area n. 5 è comunque classificata trascurabile) interventi inclusi nel Piano con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari andrà redatto un ulteriore apposito studio di Compatibilità Idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato e accettato da codesto Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegata alla Valutazione di Compatibilità di cui in premessa e del presente atto. Non sarà, pertanto, necessario acquisire un nuovo parere da questa Unità regionale;
- andrà, comunque, evidenziato che ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'allegato A della delibera di cui all'oggetto eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo saranno espressi solo dall'Ente gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua;
- per gli interventi con trasformazione del territorio inferiore ai 0,1 ettari sari sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili;



- nelle NTO dovrà specificarsi l'obbligo di assoggettare eventuali interventi che cadano nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali (art. 53-c), ai sensi del R.D. n. 523/1904 e del R.D. n. 368/1904, a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (U.O. Genio Civile Vicenza o Consorzio);
- si evidenzia per le acque definite pubbliche (vedasi anche l'art. 822 del Codice Civile) in particolare per i corsi d'acqua, anche difetti di argini o tombinati che è fatto divieto di realizzare o autorizzare fabbricati entro la fascia di rispetto dei 10 metri dall'unghia arginale esterna o dal ciglio superiore delle sponde;
- nel caso si intenda realizzare anche bacini con l'accumulo di acque da destinare poi all'irrigazione o ad usi alternativi, si riscontra che non dovranno interferire con quelli destinati alla mitigazione idraulica, i quali dovranno permanere disponibili ad ogni precipitazione;
- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;
- le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);
- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

Restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

Si tiene a precisare che il presente parere, rilasciato ai soli fini di una verifica di compatibilità con l'esigenza prioritaria di evitare ogni aggravamento della situazione idraulica generale del territorio, non costituisce parere sulla sicurezza idraulica delle singole opere previste dal Piano in oggetto."

## **PARERE COMMISSIONE REGIONALE VAS AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

"PARERE MOTIVATO  
n.25 del 21 febbraio 2017

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per il Primo Piano degli Interventi. Comune di Villaga (VI).

...

...sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce,

### **PRESCRIVE**

**1**, di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti ricadenti nell'ambito di attuazione degli interventi in argomento rispetto alle specie di interesse comunitario di cui è possibile o accertata la presenza in tale ambito secondo la D.G.R. n. 2200/2014 (*Anacamptis pyramidalis*, *Himantoglossum*





*adriaticum, Osmoderma eremita, Triturus carnifex, Bombina variegata, Bufo viridis, Hyla intermedia, Rana dalmatina, Rana latastei, Emys orbicularis, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Podarcis siculus, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Natrix tessellata, Ixobrychus minutus, Egretta garzetta, Pernis apivorus, Caprimulgus europaeus, Lanius collurio, Emberiza hortulana, Rhinolophus ferrumequinum, Pipistrellus kuhlii; Pipistrellus pipistrellus, Eptesicus serotinus, Tadarida teniotis, Muscardinus avellanarius*) ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;

2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;

3. di impiegare per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee nelle aree destinate a verde esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone);

4. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Villaga, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

...

**TUTTO CIO CONSIDERATO  
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE  
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

... prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:

- devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;
- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopra riportati, nonché le prescrizioni VInCA precedentemente evidenziate.

Oltre a quanto prescritto nei pareri sopra citati l'intervento deve attenersi a quanto disposto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ed ai documenti che lo compongono.



**SCHEDA N° 8** **ATO 1**

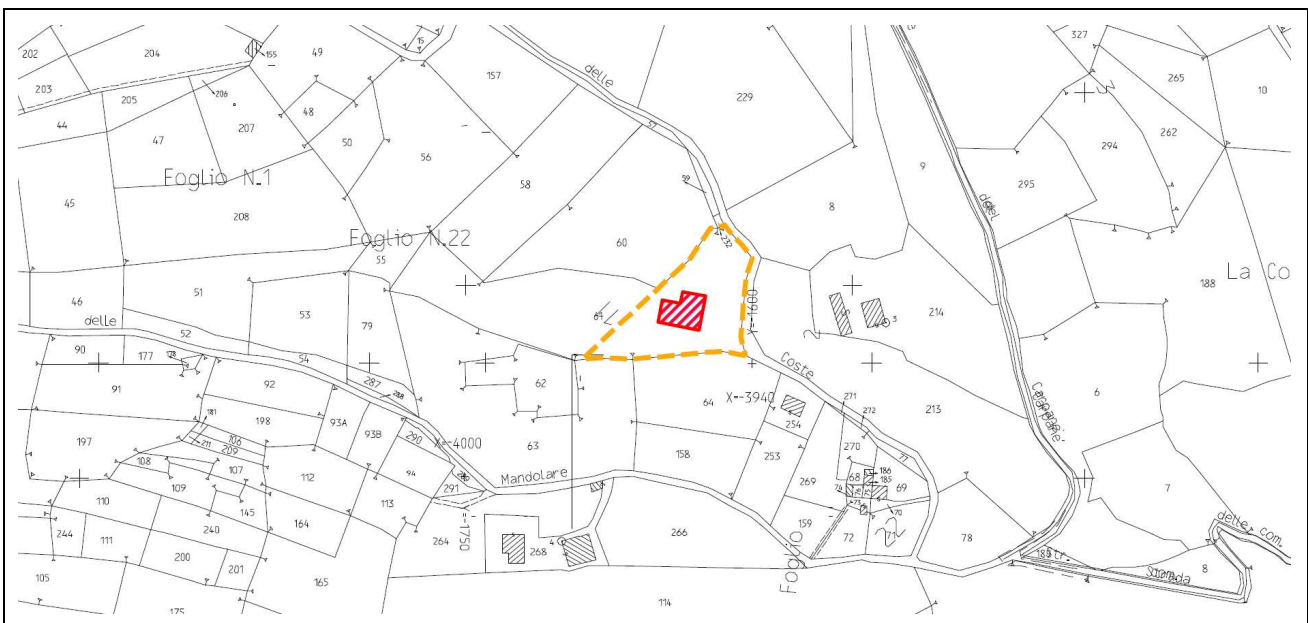
**1- Ubicazione**

**Via** Mandolare **Civico** 13




**1. Estratto ortofoto**

<b>Foglio Catastale</b>	2	<b>Mappali n°</b>	304	<b>Sub</b>	-
-------------------------	---	-------------------	-----	------------	---



**2. Estratto catastale**



	
Vista da sud-est	Vista da nord
<b>3. Documentazione fotografica</b>	

<b>Descrizione fabbricati</b>	Fabbricato in corso di realizzazione.
<b>Riferimento NTO</b>	

## 2- Stato di fatto

EDIFICIO	<b>Anno di costruzione</b>	Dopo il 22.10.2004
	<b>Tipologia</b>	Annesso rustico isolato
	<b>Stato di conservazione</b>	In costruzione
	<b>VINCOLO</b>	

OPERE DI URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI	<b>Viabilità</b>	Ultimo tratto di accesso strada sterrata
	<b>Gasdotto</b>	NO
	<b>Energia elettrica</b>	SI
	<b>Acquedotto</b>	SI
	<b>Fognatura</b>	NO

DATI DIMENSIONALI	<b>Sup. coperta mq.</b>	427,00
	<b>Altezza massima</b>	8,00
	<b>Volume mc.</b>	1736,11
	<b>Sup. Azienda ha</b>	1.39.16
	<b>Piani fuori terra</b>	2
	<b>Piani interrati</b>	-

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	<b>Piano Terra:</b> ricovero macchine ed attrezzi e deposito olio, olive e piante di ulivo
	<b>Piano Primo:</b> deposito olio, olive e piante di ulivo



### 3- Modalità e tipo di intervento

#### Parere urbanistico

È accolta la domanda di cambio di destinazione d'uso in residenziale per mq 303,90 per 1185,41 mc come indicato dal richiedente.

Il cambio d'uso da agricolo a residenziale è soggetto alla corresponsione della quota perequativa come previsto dall'art. 58 delle NTO.

#### Attestazione agronomica di non funzionalità per il fondo

Vedi relazione agronomica allegata

#### Dati di progetto

Il tipo di intervento sull'edificio oggetto di schedatura è il cambio destinazione d'uso con modifiche interne.

#### Perequazione

Si, come previsto all'art.58 delle NTO

#### Prescrizioni

Gli interventi dovranno comporsi armonicamente con le preesistenze, secondo i caratteri tipologici delle forme tradizionali dell'edilizia rurale. Si fa riferimento al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale in ambito agricolo.

#### VALORE PEREQUATIVO

Il valore della perequazione urbanistica è di **€ 22.336,65** così determinato:

- 303,90 mq esistenti destinati al cambio d'uso
- Valore plusvalenza per l'area in zona agricola oggetto della perequazione 35,00 €/mq.

Valore perequativo

$303,90 \text{ mq} \times 35,00 \text{ €} = 10.636,50 \text{ €}$

Coefficiente fattore temporale

$D = 1,5$

Coefficiente fattore ubicazione

$H = 0,3$

Coefficiente fattore ATO 1

$I = 0,3$

$10.636,50 \text{ €} \times (1,5+0,3+0,3) = 22.336,65 \text{ €}$

Contributo Perequativo totale 22.336,65 €



## **PRESCRIZIONI A SEGUITO DEL PARERE DEL GENIO CIVILE E DEL PARERE COMMISSIONE REGIONALE VAS**

Le prescrizioni indicate nei pareri degli Enti competenti, allegato 1 e 2, dovranno essere rispettati per ogni punto.

Si indicano di seguito tutte le prescrizioni indicate nei pareri, farà comunque fede il testo integrale dei pareri stessi.

### **PARERE GENIO CIVILE**

Data 24 febbraio 2017 Protocollo N. 77214 Class. C. 101.01.1

“Oggetto: Piano degli Interventi del Comune di Villaga - D.G.R. n. 2948 del 6/10/2009 "Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici". Parere. Ns. rif. n° P27/2016int./7900070800/C.101.01.1 (da citare nella risposta).

#### **si esprime parere favorevole**

subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite nel nuovo strumento urbanistico:

- il PI comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (PAI, ecc. ..) ed alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
- dovranno mantenersi e rispettarsi tutte le condizioni già evidenziate col parere espresso per il PAT di cui in premessa, eccetto quanto affinato con il presente;
- è da considerarsi recepito il parere del Consorzio di cui sopra, laddove non contrasti con quanto esplicitato nel presente documento e in quanto riportato per il PAT;
- nelle NTO (Norme Tecniche Operative) dovrà mantenersi un articolo riguardante la "compatibilità idraulica" nel quale dovranno riportarsi le direttive principali dello studio di Compatibilità in argomento ed i contenuti del presente atto;
- per i nn. 4 (l'area n. 5 è comunque classificata trascurabile) interventi inclusi nel Piano con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari andrà redatto un ulteriore apposito studio di Compatibilità Idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato e accettato da codesto Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegata alla Valutazione di Compatibilità di cui in premessa e del presente atto. Non sarà, pertanto, necessario acquisire un nuovo parere da questa Unità regionale;
- andrà, comunque, evidenziato che ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'allegato A della delibera di cui all'oggetto eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo saranno espressi solo dall'Ente gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua;
- per gli interventi con trasformazione del territorio inferiore ai 0,1 ettari sari sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili;



- nelle NTO dovrà specificarsi l'obbligo di assoggettare eventuali interventi che cadano nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali (art. 53-c), ai sensi del R.D. n. 523/1904 e del R.D. n. 368/1904, a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (U.O. Genio Civile Vicenza o Consorzio);
- si evidenzia per le acque definite pubbliche (vedasi anche l'art. 822 del Codice Civile) in particolare per i corsi d'acqua, anche difetti di argini o tombinati che è fatto divieto di realizzare o autorizzare fabbricati entro la fascia di rispetto dei 10 metri dall'unghia arginale esterna o dal ciglio superiore delle sponde;
- nel caso si intenda realizzare anche bacini con l'accumulo di acque da destinare poi all'irrigazione o ad usi alternativi, si riscontra che non dovranno interferire con quelli destinati alla mitigazione idraulica, i quali dovranno permanere disponibili ad ogni precipitazione;
- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;
- le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);
- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

Restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

Si tiene a precisare che il presente parere, rilasciato ai soli fini di una verifica di compatibilità con l'esigenza prioritaria di evitare ogni aggravamento della situazione idraulica generale del territorio, non costituisce parere sulla sicurezza idraulica delle singole opere previste dal Piano in oggetto."

## **PARERE COMMISSIONE REGIONALE VAS AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

"PARERE MOTIVATO  
n.25 del 21 febbraio 2017

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per il Primo Piano degli Interventi. Comune di Villaga (VI).

...

...sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce,

### **PRESCRIVE**

**1**, di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti ricadenti nell'ambito di attuazione degli interventi in argomento rispetto alle specie di interesse comunitario di cui è possibile o accertata la presenza



in tale ambito secondo la D.G.R. n. 2200/2014 (*Anacamptis pyramidalis*, *Himantoglossum adriaticum*, *Osmoderma eremita*, *Triturus carnifex*, *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Emys orbicularis*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Podarcis siculus*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*, *Natrix tessellata*, *Ixobrychus minutus*, *Egretta garzetta*, *Pernis apivorus*, *Caprimulgus europaeus*, *Lanius collurio*, *Emberiza hortulana*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Pipistrellus kuhlii*; *Pipistrellus pipistrellus*, *Eptesicus serotinus*, *Tadarida teniotis*, *Muscardinus avellanarius*) ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;

2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;

3. di impiegare per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee nelle aree destinate a verde esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone);

4. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Villaga, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

...

**TUTTO CIO CONSIDERATO  
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE  
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

... prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:

- devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;
- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopra riportati, nonché le prescrizioni VInCA precedentemente evidenziate.

...”

Oltre a quanto prescritto nei pareri sopra citati l'intervento deve attenersi a quanto disposto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ed ai documenti che lo compongono.



## 2 “VARIANTI VERDI” ART. 7 LR 4/2015

### 2.1 PREMESSA

Il Consiglio Regionale del Veneto ha approvato, in data 16 marzo 2015, la Legge Regionale n. 4/2015 “Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali”, pubblicata sul BUR n. 27 del 20.03.2015, entrata in vigore in data 04.04.2015.

Tale Legge Regionale, all'art.7 - “Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili” prevede la possibilità di riclassificare le aree, ora edificabili, affinché siano private della capacità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente. Si riporta di seguito la disposizione normativa regionale:

*“2. Il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio...”.*

Il Comune entro il termine di 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblica un avviso con il quale si invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi 60 giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili affinché, come già detto, siano rese inedificabili.

Le varianti conseguenti all'applicazione di tali disposizioni non influiscono sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).

L'Amministrazione Comunale ha scelto di intraprendere il percorso inglobando le richieste nel Piano degli Interventi.

Con la D.G.C n.55 del 02/11/2015 l'Amministrazione Comunale ha deciso di avviare il procedimento di formazione delle varianti in oggetto approvare lo schema di avviso ed il fac-simile dell'istanza per la retrocessione delle aree da “edificabili” ad “agricole”.

Il Settore Pianificazione Urbanistica ha predisposto gli atti necessari per la pubblicazione di suddetto avviso nonché le modifiche agli atti di programmazione comunale.

In data 03/11/2015 è stato pubblicato l'avviso alla cittadinanza dal 10/11/2015 fino al 10.01.2016, termine ultimo per la presentazione delle istanze.

Entro il termine fissato sono pervenute n. 4 istanze al protocollo generale, oltre il termine fissato è pervenuta una ulteriore istanza, anch'essa esaminata.

Gli uffici del Settore hanno esaminato le domande riportando per ciascuna un'analisi dello stato di fatto, una breve sintesi delle richieste ed una proposta di accoglimento che è rappresentata nella documentazione allegata.

Al fine di ottemperare ai disposti della L.R. 4/2015, ed in particolare con le finalità di contenimento del consumo del suolo, si è reso necessario l'adeguamento normativo e cartografico introducendo una apposita zonizzazione atta, come previsto dalla succitata Legge Regionale, a privare della capacità edificatoria riconosciuta dal vigente strumento urbanistico, le aree interessate dalle richieste.

Gli elaborati grafici illustrano nel dettaglio, per le istanze accolte, la nuova zonizzazione proposta.





Nello specifico le istanze presentate interessano alcune aree così classificate dallo strumento urbanistico vigente PRG/PI:

- Istanza 9, 10 e 14 Zona omogenea C2 Zone residenziali di espansione;
- Istanza 13 Zona omogenea D1/6 Produttiva di completamento e D2/2 Produttiva di espansione;
- Istanza 11 e 12 Zona omogenea D5 Zone miste artigianali-residenziali.

## SCHEDE VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI

<b>SCHEDA N° 9</b>	<b>ATO 2</b>
--------------------	--------------

### 2- Ubicazione

<b>Via</b>	Berico Euganea
------------	----------------

<b>ZTO attuale</b>	C2 - Zone residenziali di espansione F4 Parco gioco, verde pubblico F5 Impianti sportivi	<b>ZTO Variante Verde</b>	E2B – Area di pianura a basso grado di frazionamento fondiario
--------------------	--	---------------------------	--

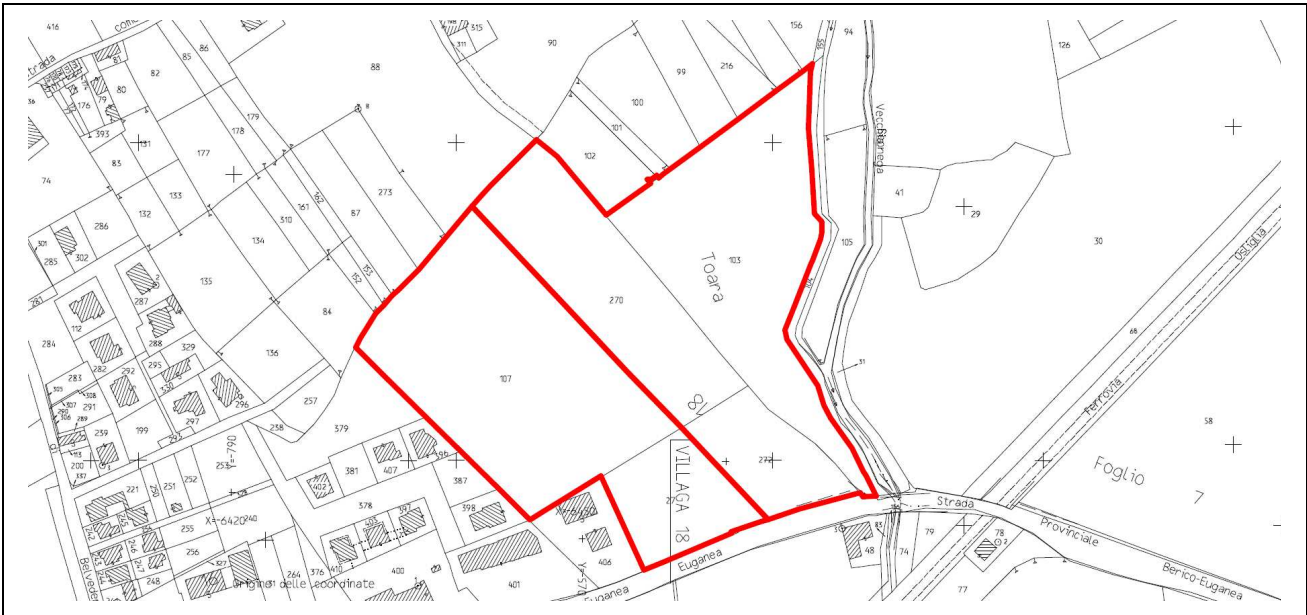
<b>mq</b>	31.880
<b>Ambito</b>	L'ambito riclassificato di mq 31.880, esclude le zone F4 Parco gioco, verde pubblico, F5 Impianti sportivi ed E2B – Area di pianura a basso grado di frazionamento fondiario già previste dal PRG



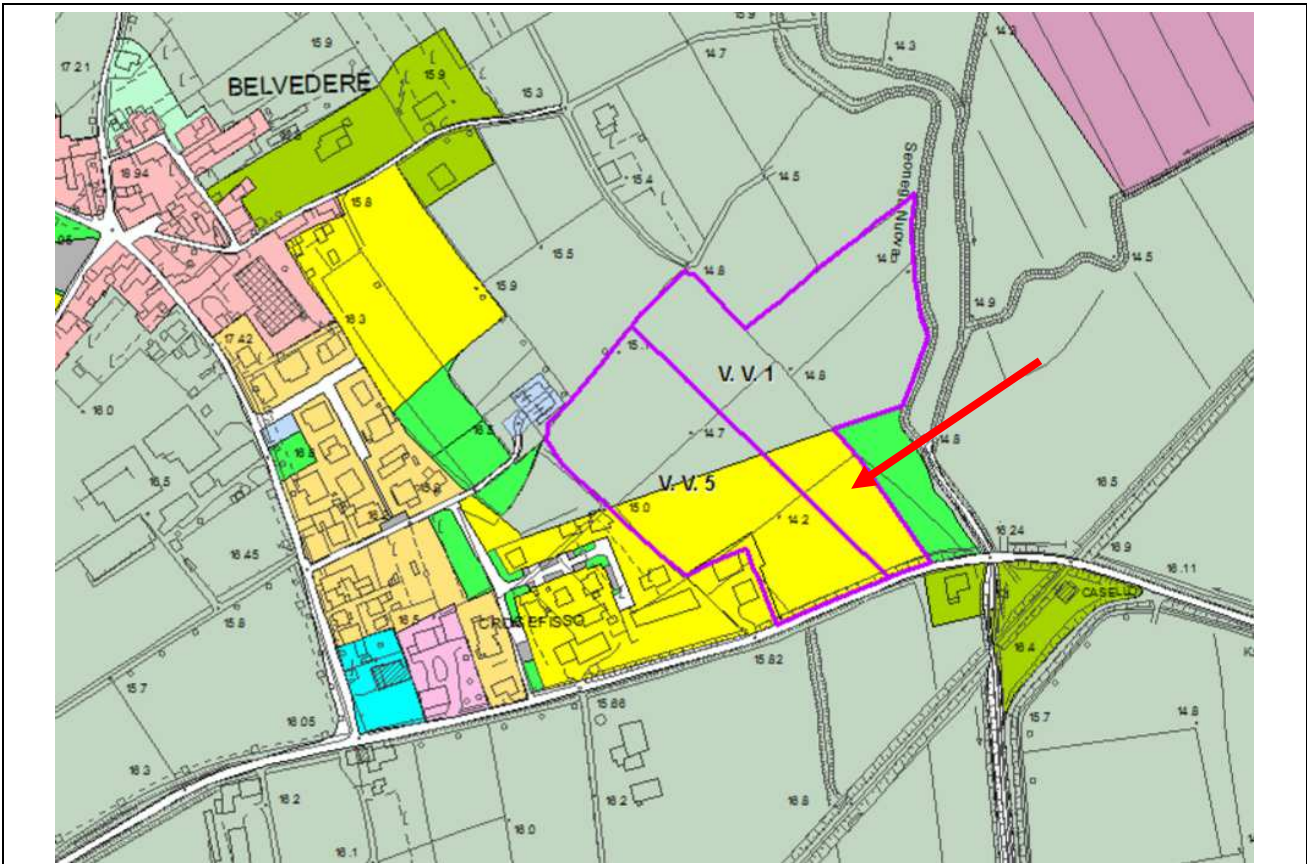
**4. Estratto ortofoto (perimetro istanza presentata)**



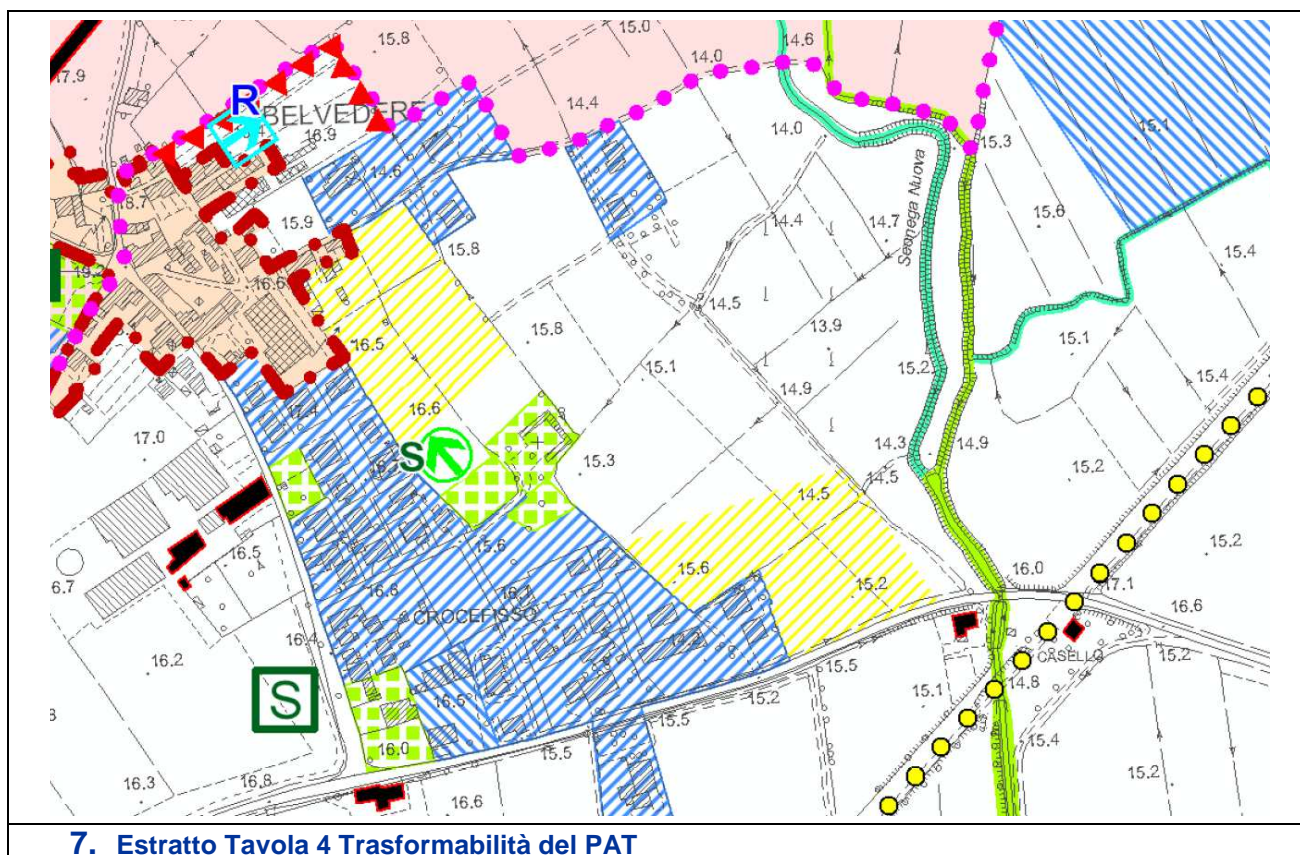
Foglio Catastale 16      Mappali n° 103-270-272



5. Estratto catastale (perimetro istanza presentata)



6. Estratto del PRG e ambito variazione urbanistica



7. Estratto Tavola 4 Trasformabilità del PAT

### PRESCRIZIONI A SEGUITO DEL PARERE COMMISSIONE REGIONALE VAS

Si fa riferimento alle prescrizioni indicate nel parere motivato n. 214 del 17 novembre 2016 della commissione Regionale VAS, di cui all'allegato 3, dovranno essere rispettate per ogni punto. Oltre a quanto prescritto nel parere sopra citato l'intervento deve attenersi a quanto disposto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ed ai documenti che lo compongono.



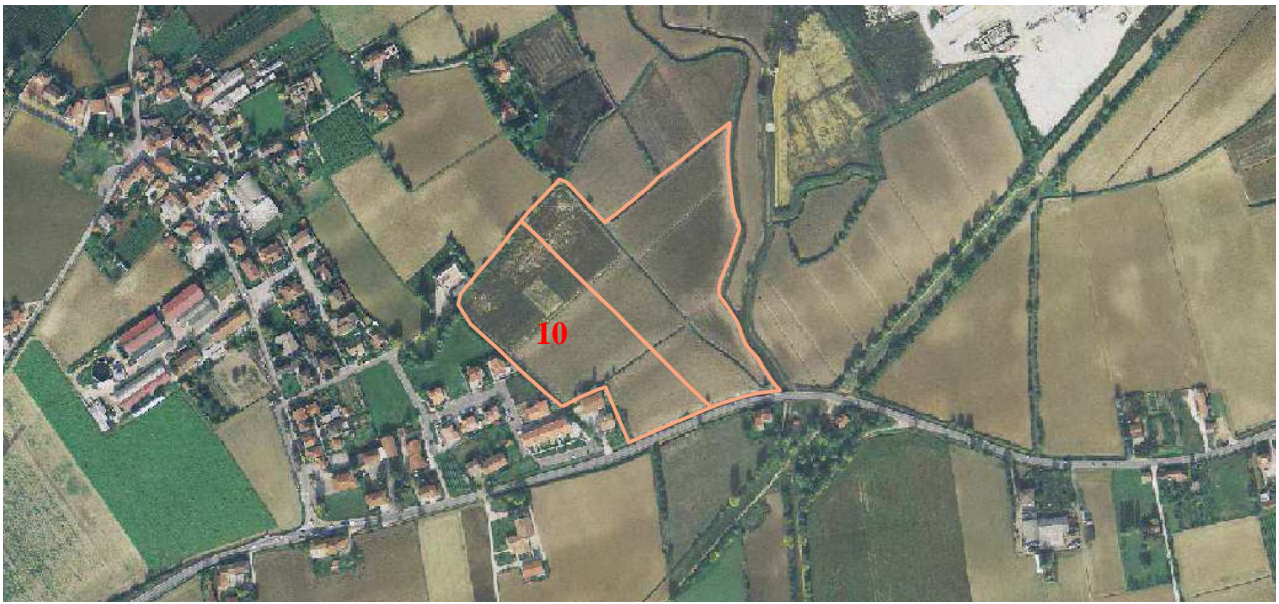
**SCHEDA N° 10** **ATO 2**

**Ubicazione**

**Via** Berico Euganea

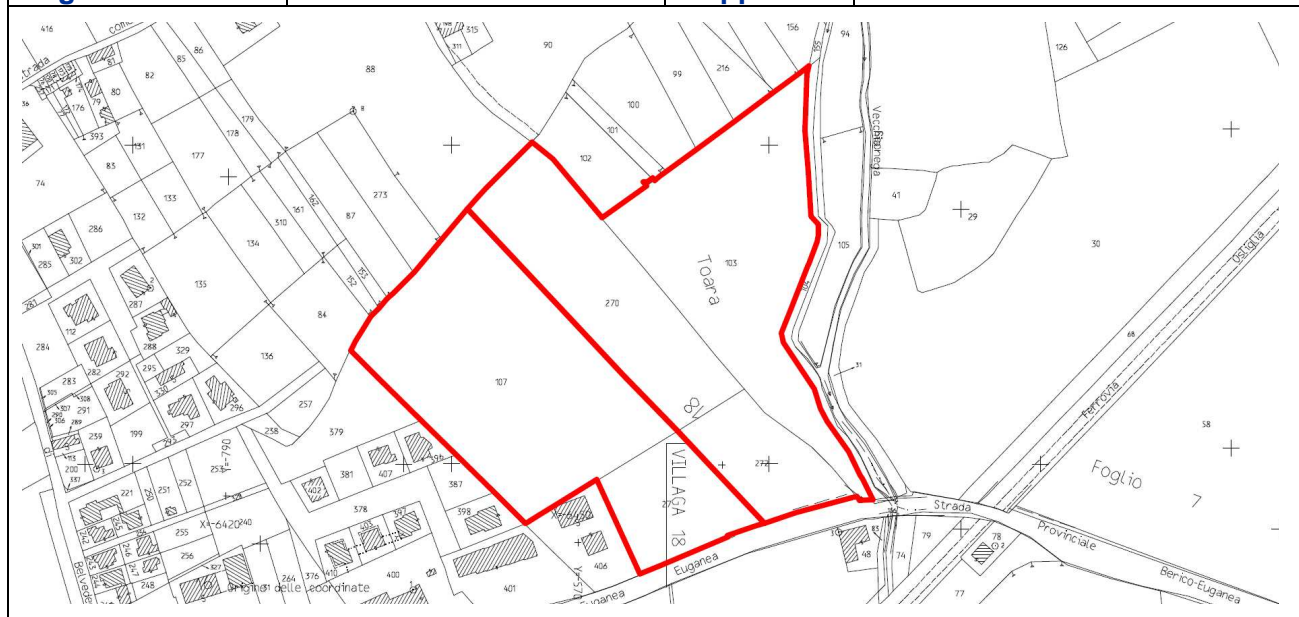
<b>ZTO attuale</b>	C2 - Zone residenziali di espansione	<b>ZTO Variante Verde</b>	E2B – Area di pianura a basso grado di frazionamento fondiario
--------------------	--------------------------------------	---------------------------	--

**mq** L'ambito riclassificato di mq 24.438, esclude la zona E2B – Area di pianura a basso grado di frazionamento fondiario già previste dal PRG

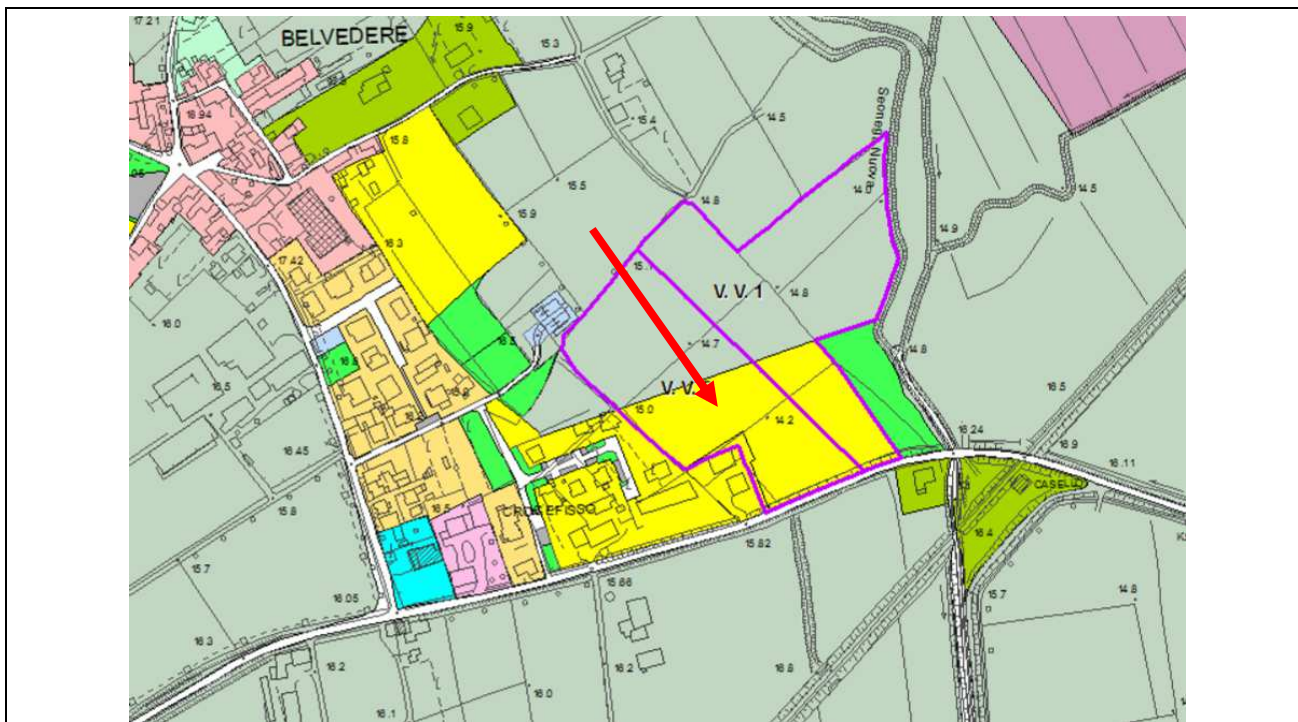


**1. Estratto ortofoto (perimetro istanza presentata)**

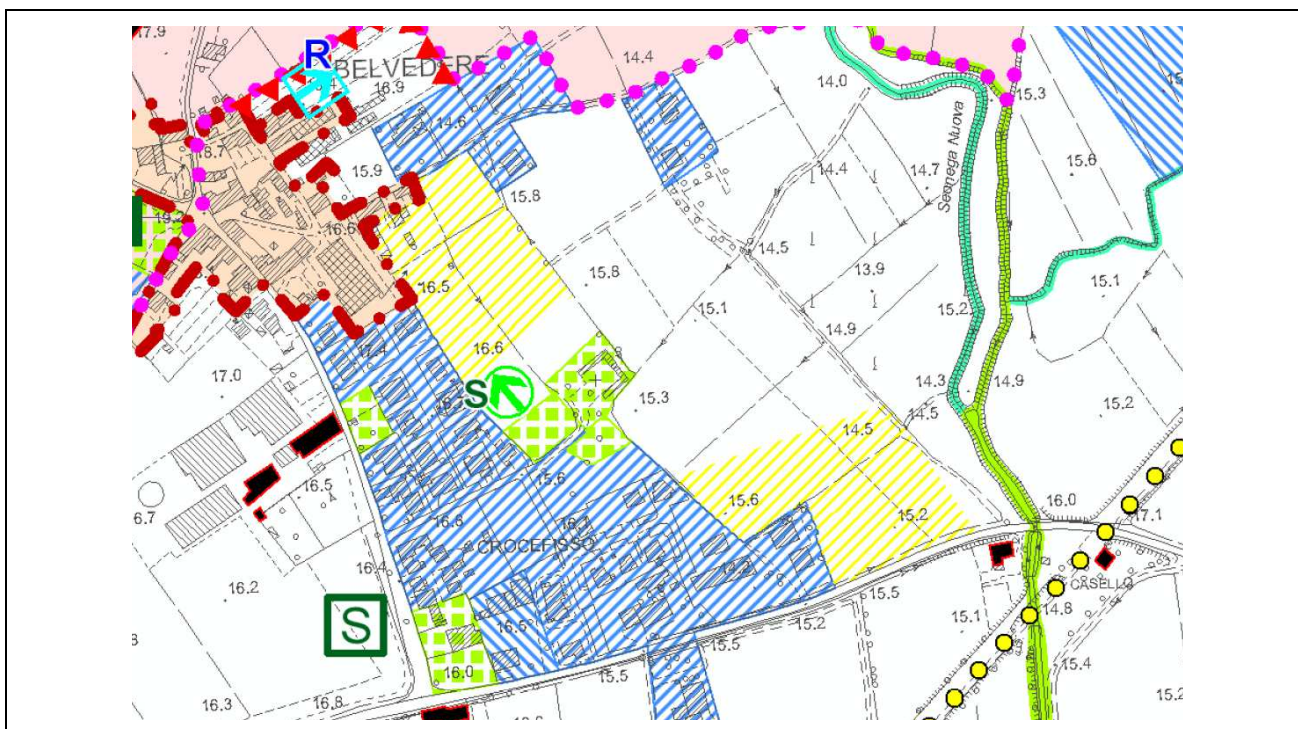
**Foglio Catastale** 16 **Mappali n°** 27-107



**2. Estratto catastale (perimetro istanza presentata)**



3. Estratto del PRG e ambito variazione urbanistica



4. Estratto Tavola 4 Trasformabilità del PAT

### PRESCRIZIONI A SEGUITO DEL PARERE COMMISSIONE REGIONALE VAS

Si fa riferimento alle prescrizioni indicate nel parere motivato n. 214 del 17 novembre 2016 della commissione Regionale VAS, di cui all'allegato 3, dovranno essere rispettate per ogni punto. Oltre a quanto prescritto nel parere sopra citato l'intervento deve attenersi a quanto disposto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ed ai documenti che lo compongono.



**SCHEDA N° 11** **ATO 2**

**Ubicazione**

**Via** Berico Euganea

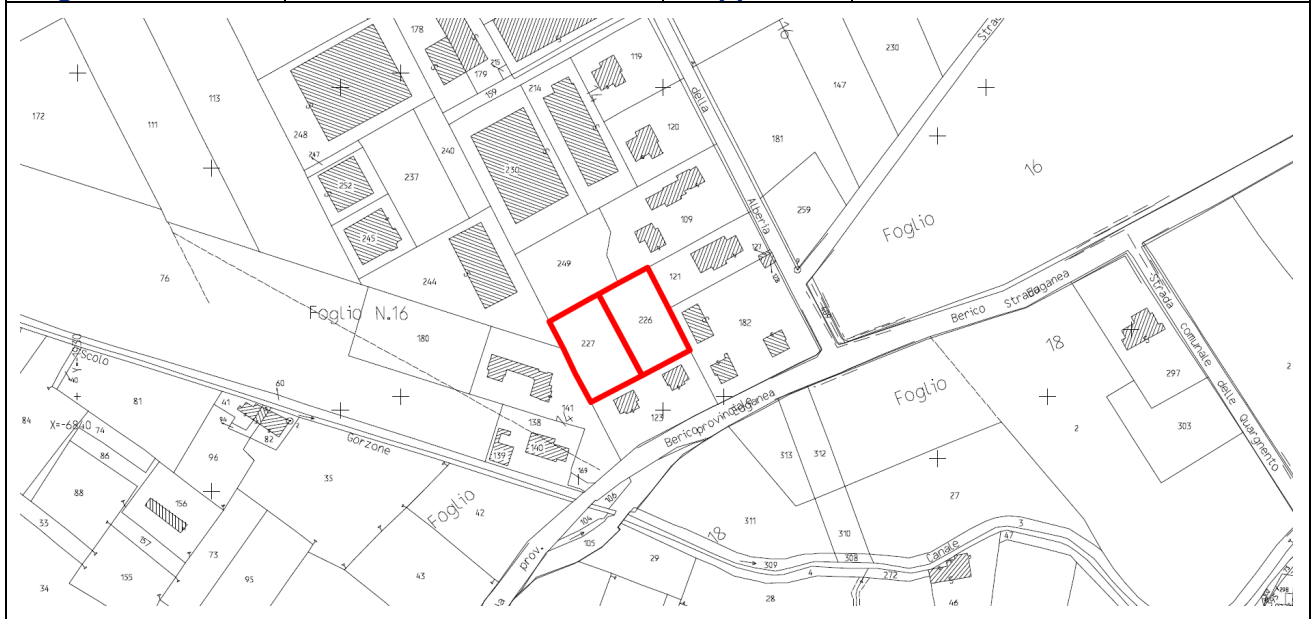
<b>ZTO attuale</b>	D5 - Zone miste artigianali-residenziali	<b>ZTO Variante Verde</b>	E3B – Area di pianura caratterizzate da frazionamento fondiario, di media e scarsa importanza per la funzione agricola produttiva.
--------------------	--	---------------------------	--

**mq** 2.028



**1. Estratto ortofoto**

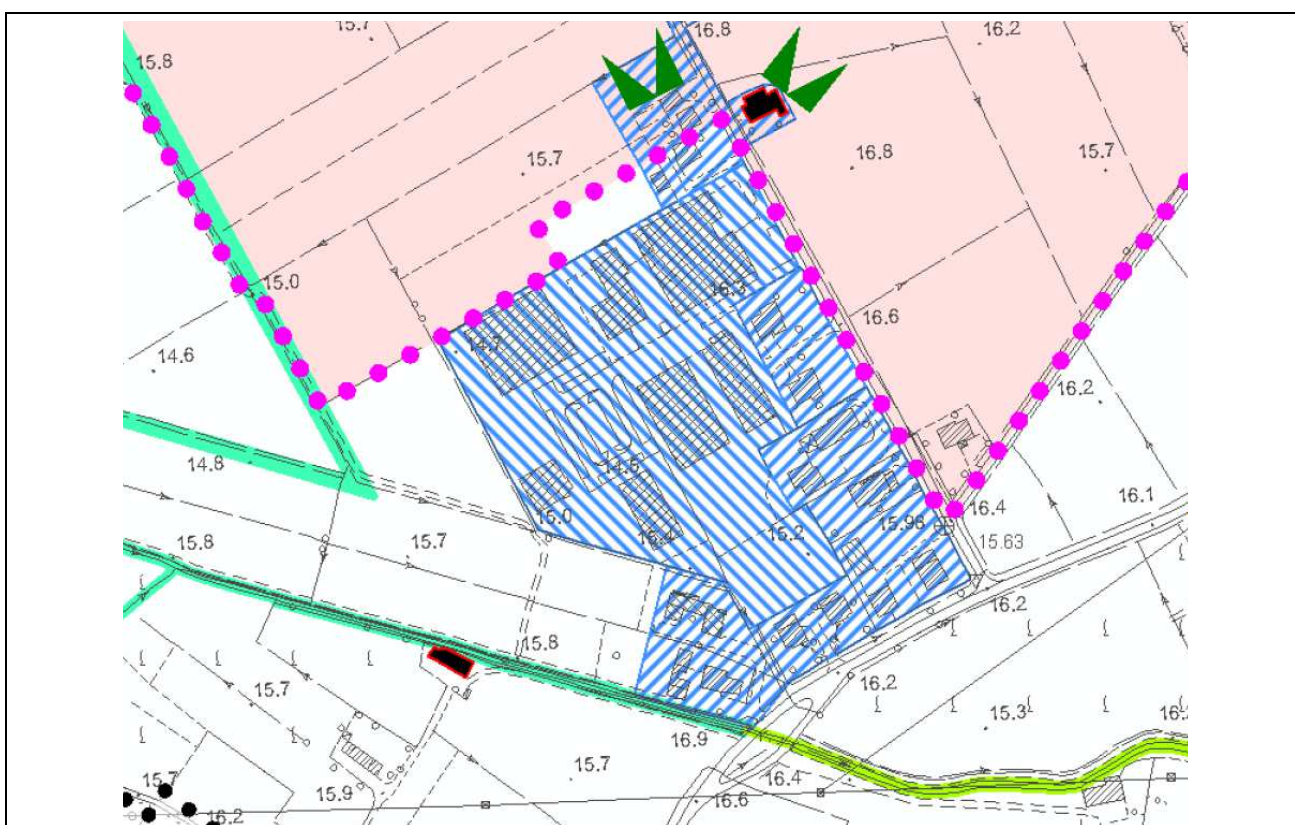
**Foglio Catastale** 14 **Mappali n°** 227



**2. Estratto catastale**



3. Estratto del PRG e ambito variazione urbanistica



4. Estratto Tavola 4 Trasformabilità del PAT

#### PRESCRIZIONI A SEGUITO DEL PARERE COMMISSIONE REGIONALE VAS

Si fa riferimento alle prescrizioni indicate nel parere motivato n. 214 del 17 novembre 2016 della commissione Regionale VAS, di cui all'allegato 3, dovranno essere rispettate per ogni punto. Oltre a quanto prescritto nel parere sopra citato l'intervento deve attenersi a quanto disposto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ed ai documenti che lo compongono.





**SCHEDA N° 12** **ATO 2**

**Ubicazione**

**Via** Berico Euganea

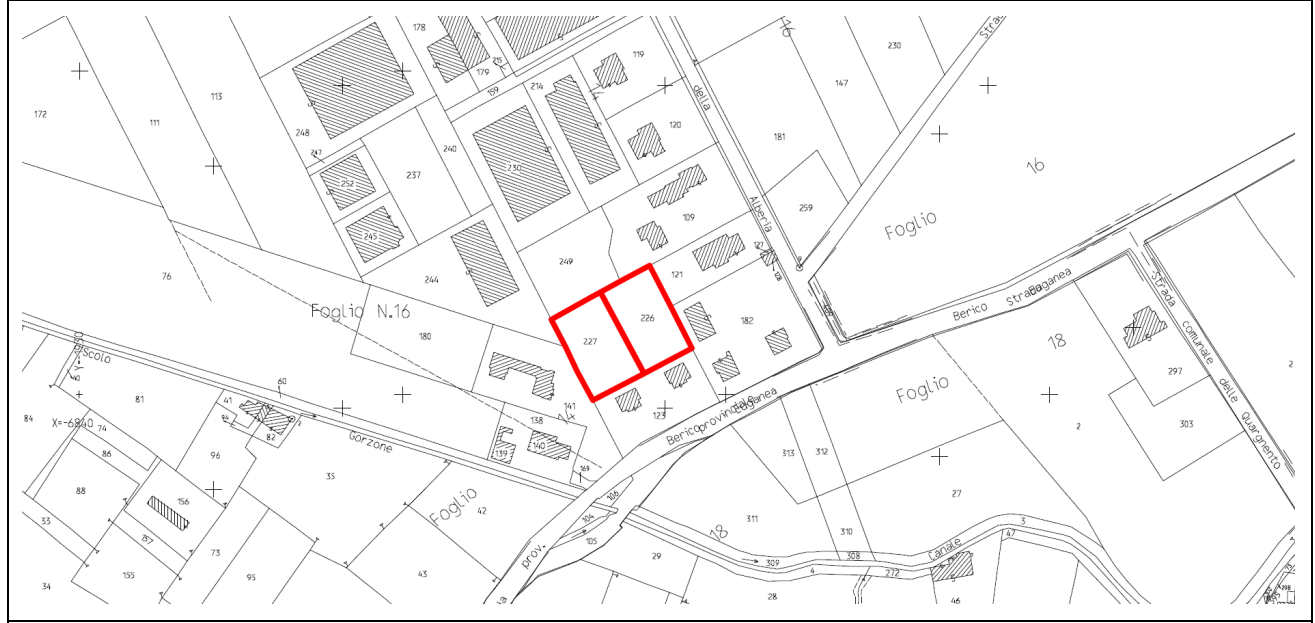
<b>ZTO attuale</b>	D5 - Zone miste artigianali-residenziali	<b>ZTO Variante Verde</b>	E3B – Area di pianura caratterizzate da frazionamento fondiario, di media e scarsa importanza per la funzione agricola produttiva.
--------------------	--	---------------------------	--

**mq** 2.029



**1. Estratto ortofoto**

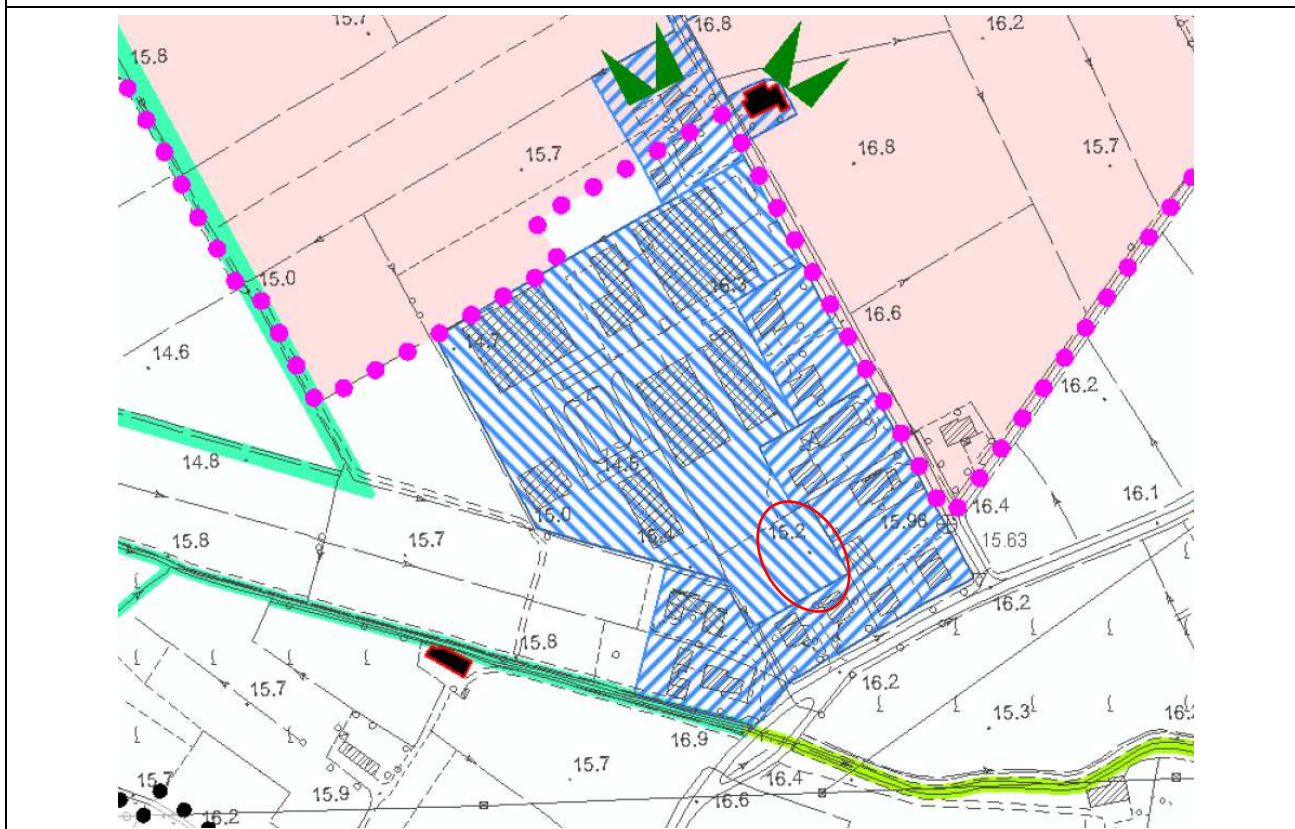
**Foglio Catastale** 14 **Mappali n°** 226



**2. Estratto catastale**



3. Estratto del PRG e ambito variazione urbanistica



4. Estratto Tavola 4 Trasformabilità del PAT

#### PRESCRIZIONI A SEGUITO DEL PARERE COMMISSIONE REGIONALE VAS

Si fa riferimento alle prescrizioni indicate nel parere motivato n. 214 del 17 novembre 2016 della commissione Regionale VAS, di cui all'allegato 3, dovranno essere rispettate per ogni punto. Oltre a quanto prescritto nel parere sopra citato l'intervento deve attenersi a quanto disposto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ed ai documenti che lo compongono.



**SCHEDA N° 13** **ATO 2**

**Ubicazione**

**Via** | Dante

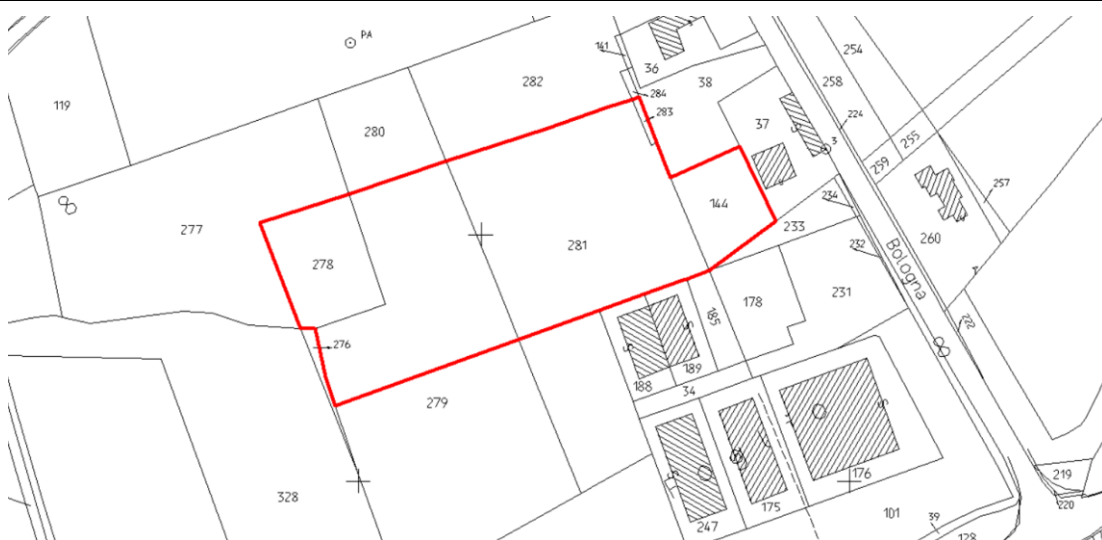
<b>ZTO attuale</b>	D1/6 Produttiva di completamento e D2/2 Produttiva di espansione	<b>ZTO Variante Verde</b>	E2B – Area di pianura a basso grado di frazionamento fondiario
--------------------	--	---------------------------	--

**mq** | L'ambito riclassificato di mq 11.878, esclude la zona E2B – Area di pianura a basso grado di frazionamento fondiario già previste dal PRG

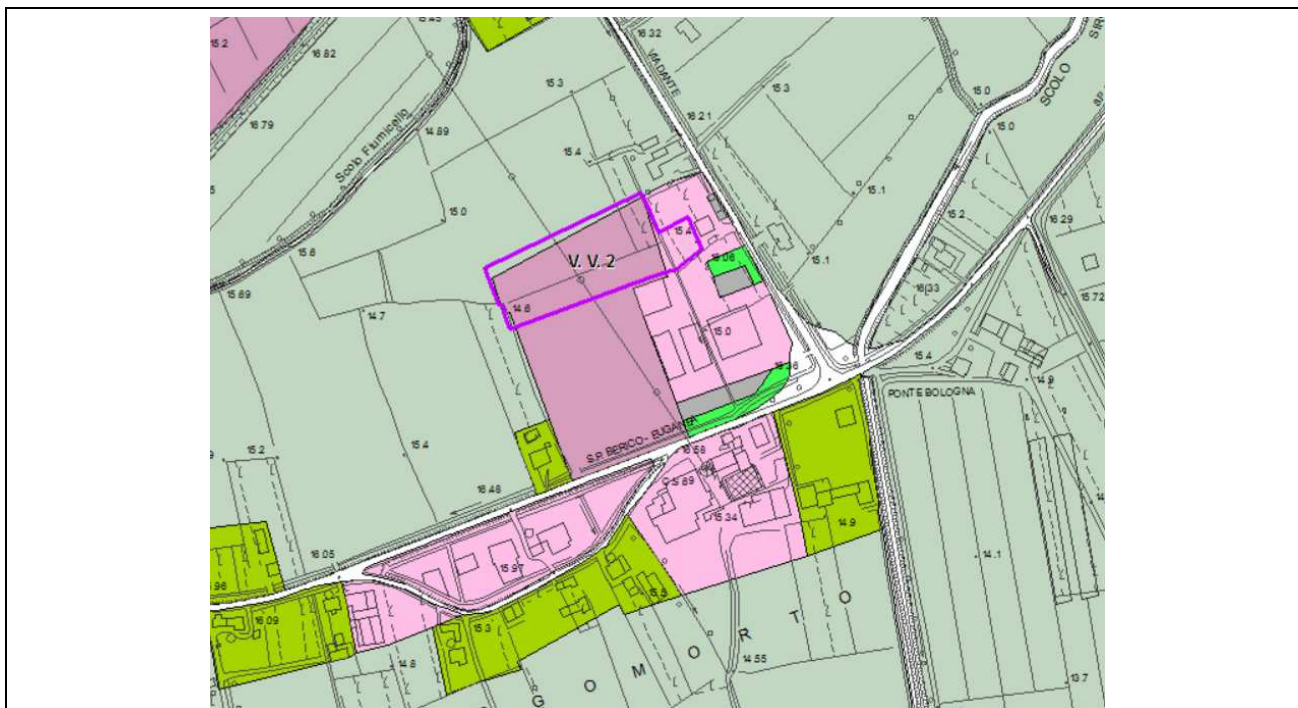


**1. Estratto ortofoto**

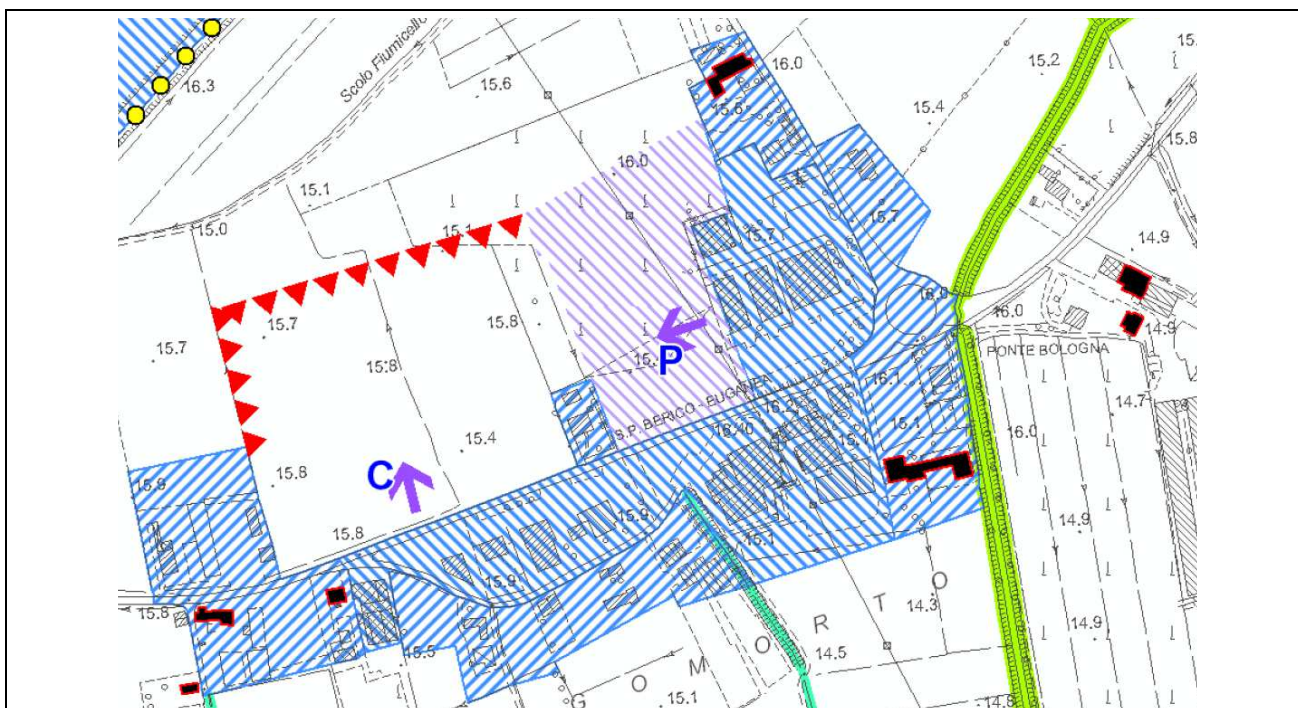
<b>Foglio Catastale</b>	8	<b>Mappali n°</b>	144-185-278-279-281-283
-------------------------	---	-------------------	-------------------------



**2. Estratto catastale**



3. Estratto del PRG e ambito variazione urbanistica



4. Estratto Tavola 4 Trasformabilità del PAT

#### PRESCRIZIONI A SEGUITO DEL PARERE COMMISSIONE REGIONALE VAS

Si fa riferimento alle prescrizioni indicate nel parere motivato n. 214 del 17 novembre 2016 della commissione Regionale VAS, di cui all'allegato 3, dovranno essere rispettate per ogni punto. Oltre a quanto prescritto nel parere sopra citato l'intervento deve attenersi a quanto disposto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ed ai documenti che lo compongono.



**SCHEDA N° 14** **ATO 1**

**Ubicazione**

**Via** | A. Manzoni

<b>ZTO attuale</b>	C2 - Zone residenziali di espansione C1 - Zone residenziali di completamento	<b>ZTO Variante Verde</b>	E3A - Aree di collina caratterizzate da frazionamento fondiario, media e scarsa importanza per la funzione agricola produttiva.
--------------------	---	---------------------------	---

**mq** | 685



**1. Estratto ortofoto**

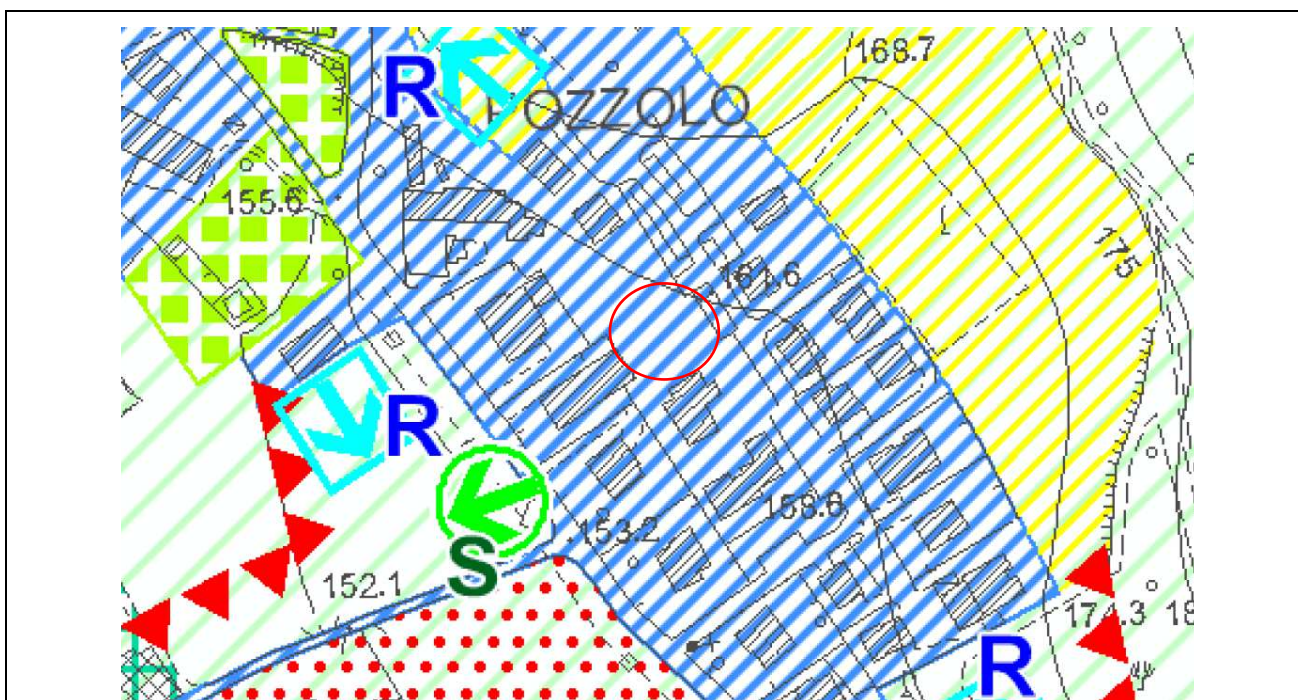
**Foglio Catastale** | 23 | **Mappali n°** | 548-397-546



**2. Estratto catastale**



3. Estratto del PRG e ambito variazione urbanistica



4. Estratto Tavola 4 Trasformabilità del PAT

### PRESCRIZIONI A SEGUITO DEL PARERE COMMISSIONE REGIONALE VAS

Si fa riferimento alle prescrizioni indicate nel parere motivato n. 214 del 17 novembre 2016 della commissione Regionale VAS, di cui all'allegato 3, dovranno essere rispettate per ogni punto. Oltre a quanto prescritto nel parere sopra citato l'intervento deve attenersi a quanto disposto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ed ai documenti che lo compongono.



### **3 ELIMINAZIONE VINCOLO TESTIMONIALE**

#### **3.1 PREMESSA**

Le richieste di eliminazione del valore testimoniale degli edifici oggetto di richiesta, sono finalizzati all'esclusione di parti di edificio non attinenti e direttamente legati al valore testimoniali dovuto alla più recente realizzazione. Si valorizza pertanto la parte di edificio di più storica origine.

## SCHEDE ELIMINAZIONE VINCOLO TESTIMONIALE

<b>SCHEDA N° 15</b>	<b>ATO 2</b>
---------------------	--------------

### Ubicazione

<b>Via</b>	Dante		
<b>ZTO attuale</b>	E2B – Area di pianura a basso grado di frazionamento fondiario	<b>Variazione</b>	Eliminazione vincolo storico testimoniale



1. Estratto ortofoto

<b>Foglio Catastale</b>	8	<b>Mappali n°</b>	359 sub 3 e 4- 358
-------------------------	---	-------------------	--------------------



2. Estratto catastale





<b>Descrizione dell'intervento</b>	<p>Eliminazione vincolo "edificio di valore testimoniale esterno ai centri storici" relativamente al sub 3.</p> <p>Demolizione annesso in precarie condizioni e ricostruzione variandone leggermente la sagoma e altezza e aumentare in volume tramite la L.R. 32/13 (Piano Casa) e variare la forometria per poter permettere un utilizzo razionale.</p> <p>Si prevede la contemporanea demolizione dell'annesso rustico censito al foglio 8 mappale n. 359 sub 4 e mappale 358 per poter dare maggior respiro all'edificio padronale soggetto a vincolo di "edificio di valore testimoniale esterno ai centri storici", con possibilità di recupero del volume e ricostruzione in luogo idoneo da valutare con U.T.C.</p>
<b>Servizi presenti</b>	<p>La proprietà è priva di allacciamenti. In zona sono presenti sia la rete dell'acquedotto pubblico, sia la rete di approvvigionamento di energia elettrica e telefono. Non è presente la fognatura e la rete Gas.</p>

<b>PREVISIONI URBANISTICHE</b>	
Destinazione d'uso da PRG	E2B – Area di pianura a basso grado di frazionamento fondiario
Previsioni da PAT	Aree di urbanizzazione consolidata
Vincoli e prescrizioni - Fascia di rispetto	Edifici di valore testimoniale esterni ai centri storici/Edifici di valore monumentale

## PRESCRIZIONI

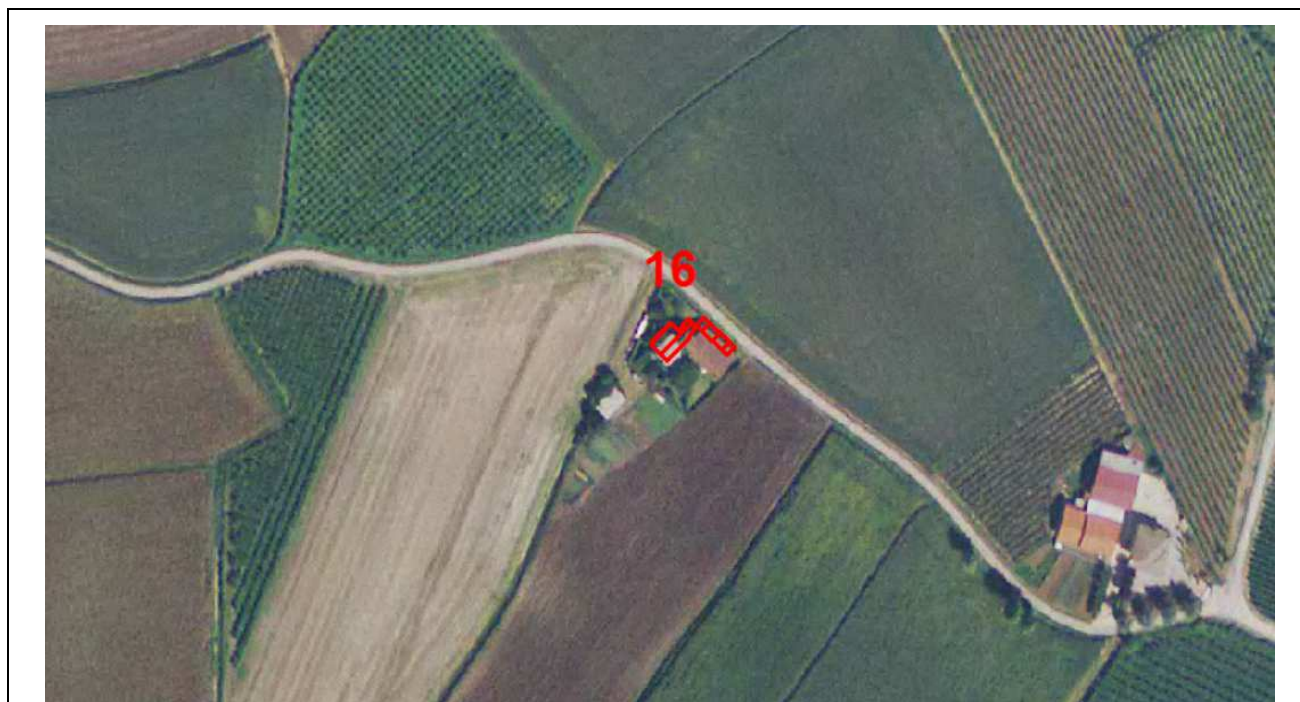
L'intervento deve attenersi a quanto disposto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ed ai documenti che lo compongono.



**SCHEDA N° 16** **ATO 2**

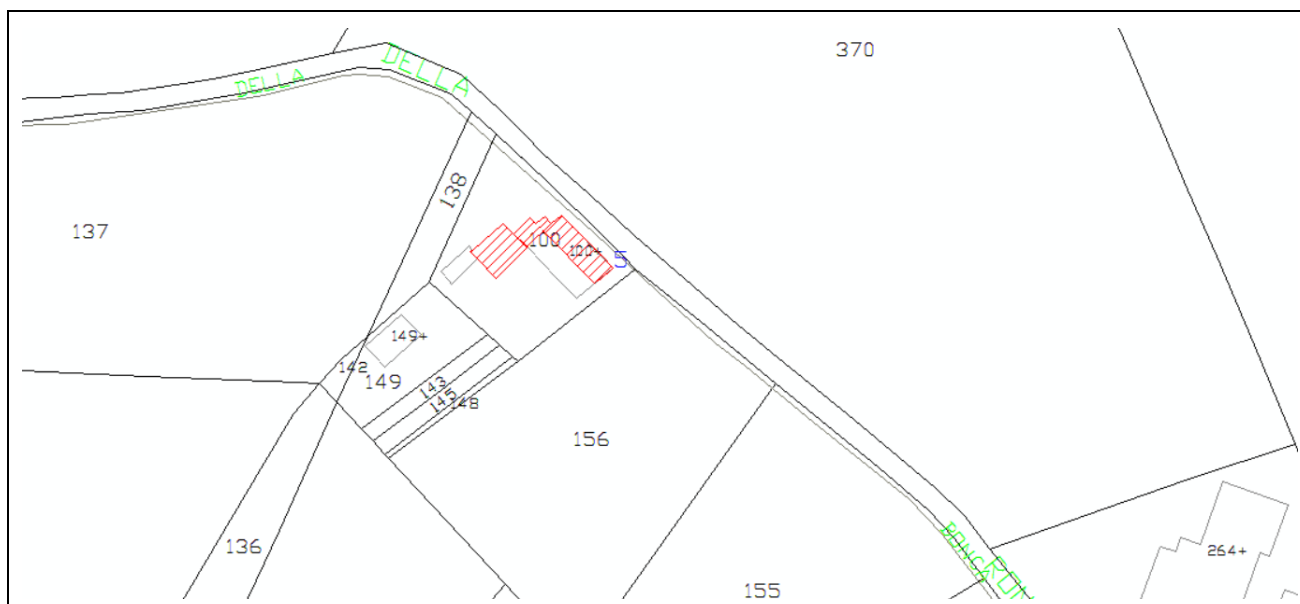
**Ubicazione**

<b>Via</b>	Ronca		
<b>ZTO attuale</b>	E2B – Area di pianura a basso grado di frazionamento fondiario	<b>Variazione</b>	Eliminazione vincolo storico testimoniale



**1. Estratto ortofoto**

<b>Foglio Catastale</b>	6	<b>Mappali n°</b>	100 sub 3
-------------------------	---	-------------------	-----------



**2. Estratto catastale**



<b>Descrizione dell'intervento</b>	Eliminazione vincolo "edificio di valore testimoniale esterno ai centri storici".
<b>Servizi presenti</b>	La proprietà è priva di allacciamenti. In zona sono presenti sia la rete dell'acquedotto pubblico, sia la rete di approvvigionamento di energia elettrica e telefono. Non è presente la fognatura e la rete Gas.

<b>PREVISIONI URBANISTICHE</b>	
Destinazione d'uso da PRG	E2B – Area di pianura a basso grado di frazionamento fondiario
Previsioni da PAT	Edifici di valore testimoniale esterni ai centri storici/Edifici di valore monumentale
Vincoli e prescrizioni - Fascia di rispetto	Edifici di valore testimoniale esterni ai centri storici/Edifici di valore monumentale e Contesto figurativo Ville Venete di particolare interesse provinciale.

## **PRESCRIZIONI**

L'intervento deve attenersi a quanto disposto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ed ai documenti che lo compongono.



## 4 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

### 4.1 PREMESSA

Le richieste di cambio di destinazione d'uso non prevedono nuovi interventi, sono finalizzate all'adeguamento di zona.



## SCHEDE CAMBIO DESTINAZIONE D'USO

<b>SCHEDA N° 17</b>	<b>ATO 2</b>
---------------------	--------------

### Ubicazione

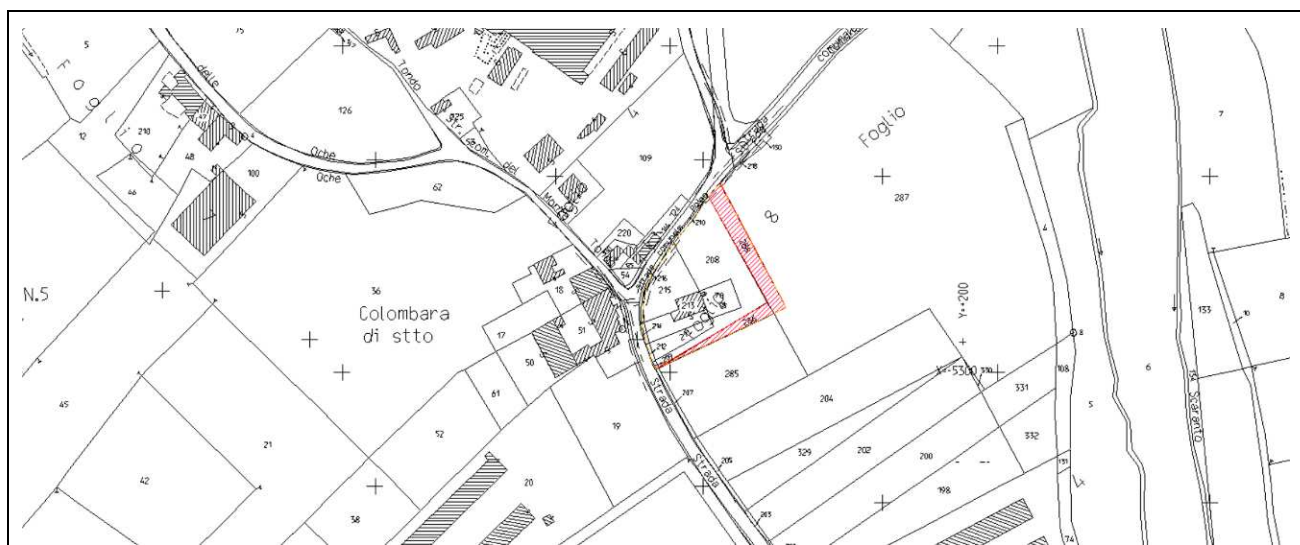
<b>Via</b>	Fornace
------------	---------

<b>ZTO attuale</b>	E2B – Area di pianura a basso grado di frazionamento fondiario	<b>ZTO Variante</b>	D1– Produttiva di completamento
--------------------	--	---------------------	---------------------------------



1. Estratto ortofoto

<b>Foglio Catastale</b>	8	<b>Mappali n°</b>	70 sub 12
-------------------------	---	-------------------	-----------



## 2. Estratto catastale

<b>Descrizione dell'intervento</b>	All'interno dell'ambito è esistente un edificio produttivo commerciale e residenziale, la richiesta è finalizzata ad adeguare una parte perimetrale della proprietà da agricola a produttiva considerando l'esistenza di una strada di accesso al lotto in corrispondenza dell'ambito di richiesta.
<b>Servizi presenti</b>	La proprietà è priva di allacciamenti. In zona sono presenti sia la rete dell'acquedotto pubblico, sia la rete di approvvigionamento di energia elettrica e telefono. Non è presente la fognatura e la rete Gas.

<b>PREVISIONI URBANISTICHE</b>	
Destinazione d'uso da PRG	E2B – Area di pianura a basso grado di frazionamento fondiario
Previsioni da PAT	Agricola-Ambito edificazione diffusa
Vincoli e prescrizioni - Fascia di rispetto	Idrologico forestale Viabilità 10 m Contesto figurativo Ville Venete Area di connessione naturalistica

## PRESCRIZIONI

L'intervento deve attenersi a quanto disposto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ed ai documenti che lo compongono.



<b>SCHEDA N° 18</b>	<b>ATO 1</b>
---------------------	--------------

**Ubicazione**

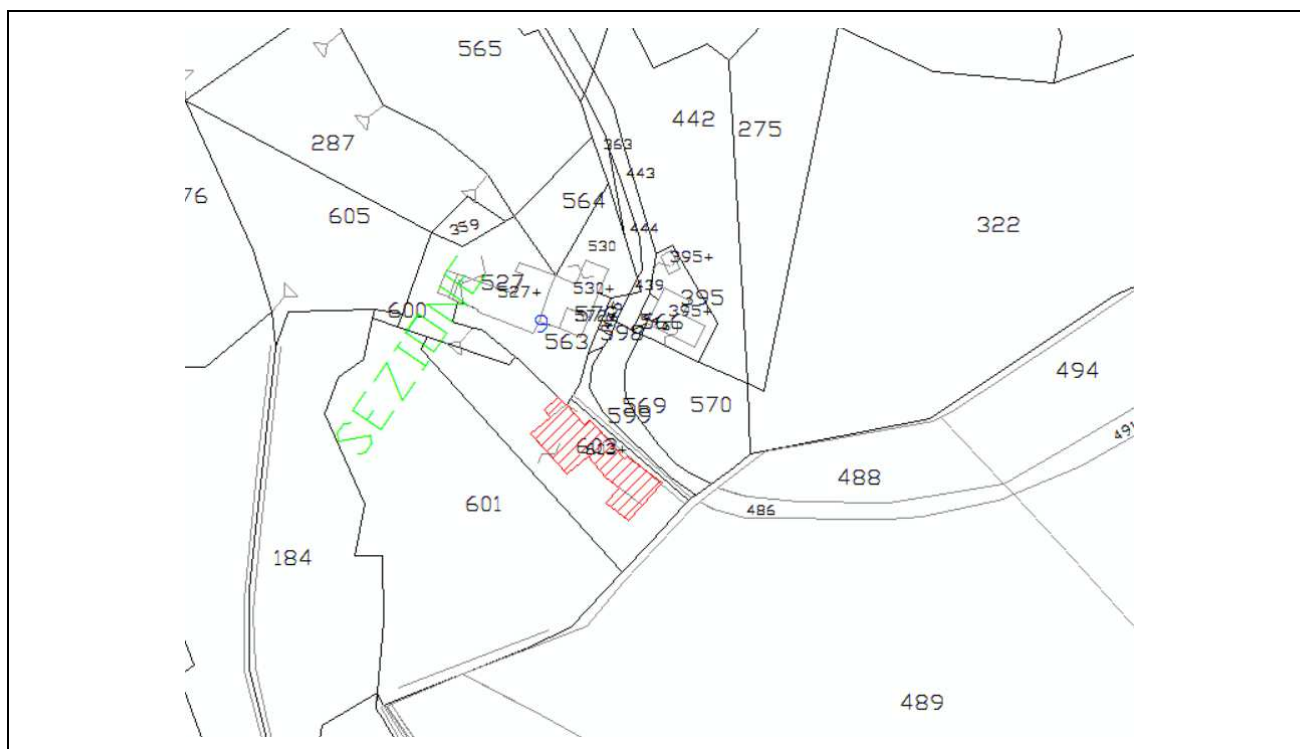
<b>Via</b>	S. Donato
------------	-----------

<b>ZTO attuale</b>	E2A – Aree collinari di primaria importanza per la funzione agricola-ambientale e di interesse paesaggistico	<b>ZTO Variante</b>	E2A – Aree collinari di primaria importanza per la funzione agricola-ambientale e di interesse paesaggistico
--------------------	--	---------------------	--



**1. Estratto ortofoto**

<b>Foglio Catastale</b>	22	<b>Mappali n°</b>	527 sub 3
-------------------------	----	-------------------	-----------



**2. Estratto catastale**

<b>Descrizione dell'intervento</b>	Recupero e ristrutturazione dei fabbricati esistenti con mantenimento delle originarie linee di pendenza e degli elementi caratteristici della tipologia rurale.
<b>Servizi presenti</b>	La proprietà è priva di allacciamenti. In zona sono presenti sia la rete dell'acquedotto pubblico, sia la rete di approvvigionamento di energia elettrica e telefono. Non è presente la fognatura e la rete Gas.

<b>PREVISIONI URBANISTICHE</b>	
Destinazione d'uso da PRG	E2A – Aree collinari di primaria importanza per la funzione agricola-ambientale e di interesse paesaggistico
Previsioni da PAT	Nuclei storici rurali
Vincoli e prescrizioni - Fascia di rispetto	Idrologico forestale SIC Viabilità/ fascia di rispetto 10 m

**PRESCRIZIONI**

L'intervento deve attenersi a quanto disposto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ed ai documenti che lo compongono.



## CAPO II° TABELLE DIMENSIONAMENTO E STANDARD

A fronte di una superficie massima trasformabile, da agricola a usi urbani, di circa 185.378 mq, il PAT all'articolo 26 delle NTA stima un fabbisogno complessivo, decennale (al 2023), di 132.000 mc, corrispondenti a circa 600 abitanti teorici (allo standard di 220 mc/abitante), così sinteticamente riportato nelle tabelle seguenti, in cui:

- a) residenziale: 500.000 mc comprensivi del soddisfacimento del fabbisogno commerciale-direzionale-artigianale e ricettivo-turistico in contesti prevalentemente residenziali. Si assume che 3 mc corrispondono a 1 mq di superficie lorda di pavimento, di cui:
- 80.211 mc come capacità residua nelle aree di espansione del PRG e non ancora attuate (ancorché già convenzionate);
  - 491.149 mc da ricavarsi in ambiti di riqualificazione e riconversione urbanistica, ambiti di trasformazione urbanistica, di completamento o di espansione, di edificazione diffusa, centro storico, di comprese le potenzialità derivanti dall'applicazione dei crediti edilizi e della compensazione urbanistica, delle opere incongrue, degli edifici residenziali per il custode nelle zone produttive e degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo;
  - 104.103 mc interventi di riconversione e riqualificazione (ATO 1).

In materia di aree produttive e quindi riferite all'ATO 2, il PAT conferma le attuali previsioni di PRG, non ancora attuate, che impegnano una quantità di suolo appartenente al consolidato produttivo, per circa 26.428 mq e al previgente PRG per ulteriori 53.871 mq, con un valore complessivo di 80.299 mq.

- b) produttivo in un contesto specializzato comprensivo delle destinazioni commerciale direzionale-artigianale e ricettivo-turistico, così ripartito:
- 80.299 mq di ST per nuove attività produttive e/o l'ampliamento di quelle esistenti comprensivi delle aree non attuate. Sono ammesse operazioni di densificazione all'interno delle zone produttive consolidate indicate dal PAT, fino ad un r.c.f. del 60%.

Alle aree trasformabili a fini residenziali e produttive previste dal PAT si aggiungono circa 54.257 mq di aree a standard.

Nelle tabelle del dimensionamento del PAT qui allegate sono riportati di valori di dimensionamento e la loro ripartizione per ATO.

L'amministrazione comunale sottolinea la necessità di utilizzare al meglio le aree già consolidate, posto che le attuali condizioni economiche e sociali obbligano a grande responsabilità e ad evitare al massimo il consumo di suolo agricolo.

Il P.A.T. ha determinato la superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola.

Il calcolo della SAU, ha preso in considerazione l'incremento previsto dall'Allegato "A" della DGR n. 3650 del 25/11/2008, pari a 1.3% di 9.5% di 591,67 ha pari a 7.307 mq, per un totale quindi di mq 184.851 (177.544 + 7.307).

Il PAT, inoltre, ha previsto l'incremento della SAU trasformabile del 10% (185.378,09 mq + 10% = 203.916 mq) secondo quanto ammesso dalla DGRV n. 3650 del 25.11.2008 (allegato A, cap. 2 – criteri per la determinazione della SAU, punto 8.5 per garantire un'equilibrata flessibilità nell'attuazione delle previsioni del PAT (strumento non conformativo) da parte del Piano degli Interventi (strumento conformativo).

Pertanto il "limite quantitativo massimo di SAU trasformabile" assunto dal PAT è di:

SAU trasformabile totale = (184.851 mq + 10% = 203.336 mq) in riferimento alla DGRV n. 3650 del 25.11.2008 allegato A, cap. 2 – criteri per la determinazione della SAU, punto 8), calcolata



secondo le modalità indicate nel provvedimento (Atti di Indirizzo della Regione Veneto) riferiti alla L.R. 11/2004, art. 50, comma 1, lettera c).

**PAT - Limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone a diversa destinazione:**

	<b>Sup. Territoriale (Kmq.)</b>	<b>SAU (Kmq.)</b>	<b>SAU/ST %</b>	<b>Trasf. %</b>	<b>Sup. Trasformabile (mq)</b>
Villaga	23,19	13,70	59,06	1,30%	177.544
Incremento ALL. "A" Dgr n. 3650 del 25/11/2008, pari a 1.3% di 9.5% di 591,67 ha					7.307
<b>TOTALE</b>					<b>184.851</b>

**PAT – Tabella A - Dimensionamento del PAT – PRG residuo residenziale e produttivo**

ATO	Superficie mq	Urbanizzato consolidato	Residuo PRG		
			Residenziale		Produttivo
		Residenziale+Produttivo mq	mq	mc	mq
1 - Collinare	12.615.732	384.683	35.559	36.003	0
2 - Agricolo	10.578.233	802.713	44.208	44.208	26.428
<b>Totale</b>	<b>23.193.965</b>	<b>1.187.396</b>	<b>79.767</b>	<b>80.211</b>	<b>26.428</b>

In riferimento agli abitanti teorici insediabili, vista l'analisi socio-economica allegata alla Relazione di Progetto il PAT assume come insediabili n. 600 abitanti teorici nella proiezione decennale di validità dello stesso.

Agli stessi, come meglio esplicitato nella Relazione di Progetto e nelle Norme Tecniche fanno riferimento 220 mc/abitanti, desunti dall'attuale dotazione di standards esistente nel territorio comunale.

**PI – Tabella B - Dimensionamento del PI nuovi interventi**

N°	RICHIEDENTE	ATO	SAU mq	Mc	Abitanti	Standard
1	SELLA ENRICO	1	3118	800	4	120
4	GASPARI CINZIA	1	500	150	1	30



**PI – Tabella C - Dimensionamento del PI annessi non più funzionali al fondo**

N°	RICHIEDENTE	ATO	mq	mc	Abitanti
5	BOLCATO LUCA	2	85	573,75	3
6	DE FRANCESCHI MARCO	1	60	253,80	1
7	DAL MASO MIRCO	2	188,4	596,48	3
8	CHIARCOS GIACOMO	1	427,00	1736,11	5

I nuovi interventi comportano un consumo di SAU solamente nell'ATO 1 Collinare pari a 3618 mq e 5 abitanti insediabili. Il volume complessivo dei nuovi interventi nell'ATO 1 è pari a 950 mc.

Complessivamente gli abitati insediabili per i nuovi interventi ed il cambio destinazione d'uso da annesso rustico non più funzionale al fondo a residenziale sono 26 abitanti, ovvero, 20 abitanti localizzati nell'ATO 1 e 6 abitanti nell'ATO 2

L'Art. 26 Dimensionamento insediativo e dei servizi" del PAT quantifica il dimensionamento anche residenziale pari a *491.149 mc da ricavarsi in ambiti di riqualificazione e riconversione urbanistica, ambiti di trasformazione urbanistica, di completamento o di espansione, di edificazione diffusa, centro storico, di comprese le potenzialità derivanti dall'applicazione dei crediti edilizi e della compensazione urbanistica, delle opere incongrue, degli edifici residenziali per il custode nelle zone produttive e degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo.*

La volumetria complessiva residenziale dall'attuazione (nuovi interventi e annessi rustici) del PI è pari a 6010,14 mc suddivisa in 2850 mc di nuovi interventi e 1989,91 riferiti al cambio destinazione d'uso degli annessi rustici esistenti ricadenti nell'ATO 1, mentre 1170,23 mc nell'ATO 2.

In conclusione:

**491.149 mc (PAT) - 3618,00 mc (PI) = 487.531,00 mc residui**

**600 ab (PAT) – 5 ab (PI) = 595 abitanti residui**



### CAPO III° - MONITORAGGIO DEL PI

L'amministrazione comunale, con la Provincia di Vicenza, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

In sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione degli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

Le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

Aria						
Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
AR1	<b>Transito veicoli</b>	numero	Comune ARPAV	Stima delle principali pressioni ambientali e antropiche che si originano dall'incremento del transito dei veicoli	Monitorare l'inquinamento atmosferico dovuto al traffico veicolare	2 anni
AR2	<b>Edifici di nuova realizzazione o di ristrutturazione e in classe C, B e A</b>	Numero	Comune	Numero di edifici di nuova realizzazione o ristrutturati in classe C, B e A	Adottare tecnologie volte al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili	2 anni
AR3	<b>Riduzione dell'inquinamento luminoso</b>	%	Regione Comune	Rapporto tra rete di illuminazione pubblica conforme alla normativa regionale e rete in esercizio	Riduzione dell'inquinamento luminoso. L'obiettivo è un rapporto pari a 1	2 anni
AR4	<b>Superficie boscata</b>	ha	Comune Provincia	Superficie (ha) di superficie boscata	Misurare la capacità di filtro e di assorbimento degli inquinanti	2 anni
AR5	<b>Aggiornamento del Quadro Conoscitivo sullo stato di qualità dell'aria</b>	Microgrammi/ metro cubo ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	ARPAV-Comune	Numero campagne di monitoraggio dell'aria effettuato dall'ARPAV	Tutelare lo stato di qualità dell'aria	2 anni
AR6	<b>Realizzazione delle piste ciclabili</b>	ml	Provincia -Comune	Lunghezza (ml) delle piste ciclabili esistenti e di nuova realizzazione	Favorire una mobilità sostenibile, alternativa al trasporto su gomma	3 anni



<b>ACQUA</b>						
<b>Codice</b>	<b>Indicatore</b>	<b>Unità di misura</b>	<b>Autorità preposta alla misurazione</b>	<b>Descrizione indicatore</b>	<b>Obiettivo dell'indicatore</b>	<b>Periodicità monitoraggio</b>
A1	<b>Interventi di adeguamento della rete delle acque meteoriche</b>	Numero	Consorzio di bonifica	Numero di interventi di adeguamento della rete di scolo delle acque meteoriche in area urbana e l'estensione del bacino interessato	Adottare soluzioni per il corretto smaltimento delle acque meteoriche	2 anni
A2	<b>Verifica degli scarichi in accordo con il Consorzio competente</b>	Numero	Ente gestore Comune	Numero degli scarichi esistenti che verranno allacciati alla rete fognaria rispetto al numero totale di scarichi non allacciati.	Prevenzione dall'inquinamento	2 anni
A3	<b>Incremento permeabilità del suolo</b>	Numero	Comune	Numero di interventi di incremento-riduzione delle superfici permeabili nelle aree urbanizzate (consolidate, di dispersione, di riconversione, destinate ad attrezzature etc.)	Aumentare la permeabilità del suolo	2 anni
A4	<b>Censimento dei pozzi idropotabili ed artesiani</b>	Numero	ARPAV Comune	L'Amministrazione comunale si attiverà, in accordo con gli Enti sovraordinati e/o con gli Enti/Aziende gestori alla verifica dei pozzi idropotabili ed artesiani.	Razionalizzare l'uso della risorsa	2 anni
A5	<b>Censimento delle sorgenti</b>	Numero	ARPAV Comune	L'Amministrazione comunale si attiverà, in accordo con gli Enti sovraordinati e/o con gli Enti/Aziende gestori alla verifica delle sorgenti	Razionalizzare l'uso della risorsa	2 anni
A6	<b>Monitoraggio della qualità delle acque superficiali</b>	Numero	ARPAV	Numero campagne di monitoraggio dell'acqua.	Verificare lo stato di qualità delle acque	2 anni



SUOLO E SOTTOSUOLO						
Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
S1	<b>S.A.U. consumata</b>	m <sup>2</sup>	Comune	Consumo annuo di superficie agricola (in rapporto a quanto previsto dal PAT)	Ridurre il più possibile l'uso di suoli coltivati o di prevedere l'utilizzo delle aree di minor pregio colturale	Annuale
S2	<b>Indice di riqualificazione e riconversione</b>	m <sup>2</sup>	Comune	Superficie coinvolta da interventi di riqualificazione e riconversione rispetto al totale delle aree previste dal PAT	Ridurre il consumo di suolo verificare interventi di riqualificazione e riconversione	2 anni

DIMENSIONAMENTO						
Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
D1	<b>Volume residenziale per anno</b>	m <sup>3</sup>	Comune	Volume destinato alla residenza che viene utilizzato dai P.I.	Monitorare il dimensionamento previsto da PAT	3 anni
D2	<b>Famiglie</b>	Numero	Comune	Numero di famiglie	Adeguare il dimensionamento del Piano	3 anni
D3	<b>Saldo naturale-migratorio</b>	%	Comune	Rapporti tra le dinamiche della popolazione residente e trasferimenti da/verso altri comuni	Monitorare le dinamiche demografiche per individuare soluzioni abitative adeguate	3 anni
D4	<b>Stranieri residenti</b>	Numero	Comune	Numero di stranieri residenti	Individuare soluzioni abitative adeguate	3 anni



<b>BIODIVERSITÀ</b>						
<b>Codice</b>	<b>Indicatore</b>	<b>Unità di misura</b>	<b>Autorità preposta alla misurazione</b>	<b>Descrizione indicatore</b>	<b>Obiettivo dell'indicatore</b>	<b>Periodicità monitoraggio</b>
B1	<b>Indice di valorizzazione degli ambiti naturalistici</b>	Numero	Regione	Numero di interventi di valorizzazione della naturalità degli ambiti naturalistici	Valorizzare gli ambiti naturalistici	2 anni
B2	<b>Miglioramento qualità riordino zone agricole</b>	mq	Comune Consorzio di Bonifica	Superficie di miglioramento della qualità territoriale attraverso il riordino della zona agricola rispetto al totale delle aree previste dal PAT	Migliorare la qualità territoriale	2 anni

<b>PAESAGGIO</b>						
<b>Codice</b>	<b>Indicatore</b>	<b>Unità di misura</b>	<b>Autorità preposta alla misurazione</b>	<b>Descrizione indicatore</b>	<b>Obiettivo dell'indicatore</b>	<b>Periodicità monitoraggio</b>
P1	<b>Indice di salvaguardia e valorizzazione degli ambiti paesaggistici</b>	Numero	Regione	Numero di interventi di ripristino e valorizzazione negli ambiti che presentano caratteristiche di pregio ambientale e paesaggistico	Salvaguardare e valorizzare gli ambiti paesaggistici	3 anni



<b>PATRIMONIO CULTURALE</b>						
<b>Codice</b>	<b>Indicatore</b>	<b>Unità di misura</b>	<b>Autorità preposta alla misurazione</b>	<b>Descrizione indicatore</b>	<b>Obiettivo dell'indicatore</b>	<b>Periodicità monitoraggio</b>
PC1	<b>Indice di recupero del centro storico</b>	Numero	Regione	Numero di interventi di recupero di edifici caratterizzati da condizioni di obsolescenza fisica e/o funzionale nei centri storici e "ripristino" dei fronti e degli elementi non coerenti con i caratteri formali del centro storico	Salvaguardare il centro storico	3 anni
PC2	<b>Valorizzazione patrimonio paesaggistico e culturale</b>	Numero	Regione	Numero e qualità di interventi di valorizzazione negli ambiti individuati dal PAT	Valorizzare il patrimonio paesaggistico e culturale	3 anni
P3	<b>Verifica della salvaguardia dei contesti figurativi dei complessi monumentali</b>	numero	Ragione	Documenta la qualità edilizio architettonica dei nuovi interventi e/o recupero in relazione ai contesti figurativi	Tutela i contesti figurativi dei complessi monumentali	3 anni
P4	<b>Verifica della salvaguardia dei contesti figurativi delle Ville venete di interesse provinciale</b>	numero	Ragione	Documenta la qualità edilizio architettonica dei nuovi interventi e/o recupero in relazione ai contesti figurativi	Tutela i contesti figurativi delle Ville venete	3 anni





POPOLAZIONE E SALUTE UMANA						
Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
P-SU1	Indice di sostenibilità degli edifici	%	Comune	Nuovi edifici rispondenti a criteri di sostenibilità rispetto al totale dei nuovi edifici	Adottare criteri di bioedilizia e di risparmio energetico	3 anni
P-SU2	Indice di equilibrio ambientale degli insediamenti produttivi	%	Comune	Rapporto tra superficie fondiaria e opere di compensazione e mitigazione ambientale nelle nuove aree produttive	Tutelare la salute umana	3 anni
P-SU3	Varietà tipologica degli alloggi negli interventi sull'esistente	numero	Comune	Registra le caratteristiche della produzione edilizia documentando l'articolazione dell'offerta di nuovi alloggi derivanti da interventi sull'esistente	Verificare l'offerta di nuovi alloggi derivanti d interventi sull'esistente	3 anni
P-SU4	Indice di recupero e consolidamento del centro storico	m <sup>2</sup> - m <sup>3</sup>	Comune	Rapporto tra estensione di aree interessate da interventi di recupero del centro storico e ambiti in adiacenza ad esso rispetto al totale della superficie del centro storico e delle aree limitrofe coinvolte.	Recuperare e consolidare il centro storico	3 anni



POPOLAZIONE E SALUTE UMANA						
Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
P-SU6	Indice di accessibilità ad attività commerciali	%	Comune	Rapporto tra il numero di persone residenti entro un raggio di 500 ml. da esercizi commerciali di prima necessità ed il numero totale dei residenti	Incrementare l'accessibilità ad attività commerciali	3 anni
P-SU7	Indice di accessibilità a servizi ed attrezzature	%	Comune	Rapporto tra il numero di persone residenti entro un raggio di 300 ml. da attrezzature o spazi aperti di uso pubblico >5000 mq. e la popolazione totale	Incrementare l'accessibilità a servizi ed attrezzature	3 anni
P-SU8	Funzionalità rete ciclopedonale	%	Provincia	Esprime la funzionalità dei percorsi e piste ciclopedonali	Realizzare tratti in modo da formare una rete continua, quindi più funzionale	3 anni
P-SU9	Sicurezza delle immissioni sulla viabilità principale	Numero - %	Comune	Rapporto tra numero di accessi diretti eliminati e numero di accessi diretti esistenti derivanti da interventi di razionalizzazione delle immissioni e accessi sulla viabilità principale	Razionalizzare gli accessi sulla viabilità principale	3 anni
P-SU10	Verifica della viabilità di progetto	Numero	Comune	Numeri di intervento volti al miglioramento della viabilità	Migliorare la viabilità	3 anni



RIFIUTI						
Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
R1	Quantità di raccolta differenziata	%	ARPAV	Rapporto tra la sommatoria delle diverse frazioni di raccolta differenziata avviate a recupero (RD), e la quantità di rifiuti urbani complessivamente prodotti (RU)	Ridurre il volume di rifiuti da smaltire e favorire il riciclaggio dei materiali	3 anni

INDICATORI	UNITA' DI MISURA	NOTE	RACCOLTA DATI
Numero di immatricolazione auto Euro 5	Numero/totale	Rilievo annuale	Comune
Inquinamento atmosferico: PM10	µg/mc	Rilievo annuale	ARPAV
Aree soggette ad inondazioni	Numero/totale	Rilievo annuale	Comune
Lunghezza della rete fognaria	Numero/totale	Rilievo annuale	Comune

Villaga, marzo 2017

L'Amministrazione comunale

L'Ufficio di Piano

Il Progettista







## **ALLEGATO 1**

### **PARERE GENIO CIVILE**

**Protocollo N. 77214 Class. C. 101.01.1 del 24 febbraio 2017**



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data **24 FEB. 2017** Protocollo N. **27214** Class. C.101.01.1 Prat.  Fasc. Allegati N.

Oggetto: Piano degli Interventi del Comune di Villaga – D.G.R. n. 2948 del 6/10/2009 “Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici”. *Parere. Ns. rif. n° P27/2016int./7900070800/C.101.01.1 (da citare nella risposta).*

Comune di Villaga

e, p.c.: Direzione Difesa del Suolo

Direzione Pianificazione Territoriale  
U.O. Urbanistica

Visto il “Progetto di Piano di Stralcio per l’Assetto Idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione” (PAI) e s.m.i., adottato con delibera del Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione n. 3 del 09/11/2012;

Vista la DGRV n. 2948 del 06/10/2009 che fornisce indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici e loro varianti al fine di garantire un’adeguata sicurezza idraulica degli insediamenti;

Vista la LR n. 11 del 23/04/2004 “Norme per il governo del territorio”;

Visto il parere favorevole espresso per il Piano di Assetto Territoriale (PAT) del Comune di Villaga con nota avente prot. n. 113330 del 08/03/2012;

Vista la DGRV n. 649 del 07/05/2013 che fornisce indicazioni per l’associazione della pericolosità idraulica per le zone di attenzione;

Vista la valutazione di compatibilità idraulica (ultimo aggiornamento: aprile 2016), redatta dal geol. Filippo Baratto iscritto all’Ordine dei Geologi della Regione del Veneto al n. 276 ed avente studio in Badia Polesine (RO), nonché la documentazione agli atti di questa Struttura;

Visto il parere espresso dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta con nota avente prot. n. 1959 del 13/02/2017 (ns. prot. n. 61580/2017);

Riscontrando che nel merito la scrivente Struttura affronta unicamente la valutazione tecnica utile all’espressione del parere di competenza.

Atteso che il presente atto costituisce esclusivamente parere in merito alla compatibilità idraulica del nuovo strumento urbanistico comunale, ai sensi della DGRV n. 2948 del 06/10/2009 e che restano pertanto fatti salvi tutti gli ulteriori provvedimenti necessari ai fini dell’approvazione dello stesso;

tutto ciò premesso e considerato,

**si esprime parere favorevole**

subordinatamente all’osservanza delle seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite nel nuovo strumento urbanistico:

- il PI comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (PAI, ecc...) ed alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
- dovranno mantenersi e rispettarsi tutte le condizioni già evidenziate col parere espresso per il PAT di cui in premessa, eccetto quanto affinato con il presente;
- è da considerarsi recepito il parere del Consorzio di cui sopra, laddove non contrasti con quanto esplicitato nel presente documento e in quanto riportato per il PAT;
- nelle NTO (Norme Tecniche Operative) dovrà mantenersi un articolo riguardante la “compatibilità idraulica” nel quale dovranno riportarsi le direttive principali dello studio di Compatibilità in argomento ed i contenuti del presente atto;

Area Tutela e Sviluppo del Territorio

Direzione Operativa

Unità Organizzativa **Genio Civile Vicenza**

Contrà Mure S. Rocco 51 – Vicenza Tel. 0444337811 – Fax 0444337867  
e-mail: [geniocivilevi@regione.veneto.it](mailto:geniocivilevi@regione.veneto.it) PEC: [geniocivilevi@pec.regione.veneto.it](mailto:geniocivilevi@pec.regione.veneto.it)

Cod. Fisc. 80007580279

codice univoco Ufficio 67E836

P.IVA 02392630279



## REGIONE DEL VENETO

- per i nn. 4 (l'area n. 5 è comunque classificata trascurabile) interventi inclusi nel Piano con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari andrà redatto un ulteriore apposito studio di Compatibilità Idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato e accettato da codesto Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegate alla Valutazione di Compatibilità di cui in premessa e del presente atto. Non sarà, pertanto, necessario acquisire un nuovo parere da questa Unità regionale;
- andrà, comunque, evidenziato che ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'allegato A della delibera di cui all'oggetto eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo saranno espressi solo dall'Ente gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua;
- per gli interventi con trasformazione del territorio inferiore ai 0,1 ettari sarà sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili;
- nelle NTO dovrà specificarsi l'obbligo di assoggettare eventuali interventi che cadano nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali (art. 53-c), ai sensi del R.D. n. 523/1904 e del R.D. n. 368/1904, a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (U.O. Genio Civile Vicenza o Consorzio);
- si evidenzia per le acque definite pubbliche (vedasi anche l'art. 822 del Codice Civile) in particolare per i corsi d'acqua, anche difetti di argini o tombinati che è fatto divieto di realizzare o autorizzare fabbricati entro la fascia di rispetto dei 10 metri dall'unglia arginale esterna o dal ciglio superiore delle sponde;
- nel caso si intenda realizzare anche bacini con l'accumulo di acque da destinare poi all'irrigazione o ad usi alternativi, si riscontra che non dovranno interferire con quelli destinati alla mitigazione idraulica, i quali dovranno permanere disponibili ad ogni precipitazione;
- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;
- le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);
- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

Restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

Si tiene a precisare che il presente parere, rilasciato ai soli fini di una verifica di compatibilità con l'esigenza prioritaria di evitare ogni aggravamento della situazione idraulica generale del territorio, non costituisce parere sulla sicurezza idraulica delle singole opere previste dal Piano in oggetto.

Distinti saluti.



Il Direttore  
Ing. Mauro RONCADA

ADEMPIMENTI EX ARTT. 4 E 5 L. 241/90:  
Responsabile del Procedimento: Ing. Mauro Roncada  
Ufficio Opere Idrauliche 1 Ufficio 2  
Referenti per l'istruttoria:  
P.O. - Ing. Riccardo Bozzola - tel. 0444337803  
e-mail: [riccardo.bozzola@regione.veneto.it](mailto:riccardo.bozzola@regione.veneto.it)  
Rag. Fiorella Sella - tel. 0444337823  
e-mail: [fiorella.sella@regione.veneto.it](mailto:fiorella.sella@regione.veneto.it)

Area Tutela e Sviluppo del Territorio  
Direzione Operativa  
Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza  
Contrà Mure S. Rocco 51 - Vicenza Tel. 0444337811 - Fax 0444337867  
e-mail: [geniocivilevi@regione.veneto.it](mailto:geniocivilevi@regione.veneto.it) PEC: [geniocivilevi@pec.regione.veneto.it](mailto:geniocivilevi@pec.regione.veneto.it)

Cod. Fisc. 80007580279

codice univoco Ufficio 67E836

P.IVA 02392630279



## **ALLEGATO 2**

### **PARERE REGIONE DEL VENETO DIREZIONE COMMISSIONI VALUTAZIONI PARERE MOTIVATO n.25 del 21 febbraio 2017**





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**PARERE MOTIVATO**

**n.25 del 21 febbraio 2017**

**OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per il Primo Piano degli Interventi. Comune di Villaga (VI).**

**L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS**

**PREMESSO CHE**

- la Legge Regione 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed i materia di paesaggio", con la quale la Regione Veneto ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- l'art. 6 co. 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale", concernente "procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC) e s.m.i, che all'art. 6 co 3° prevede che in caso di modifiche minori dei piani e dei che determino l'uso di piccole aree a livello locale, debba essere posta in essere la procedura di Verifica di Assoggettabilità di cui all'art. 12 del medesimo D.lgs;
- l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente a cui spetta l'adozione del provvedimento di Verifica di Assoggettabilità, nonché l'elaborazione del parere motivato di cui agli artt. 12 e 15 del D.lgs 4/2008, è ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del medesimo D.lgs la Commissione Regionale VAS nominata con DGR 1222 del 26.07.16;
- la Giunta Regionale con Deliberazione n. 791 del 31 marzo 2009 con la quale sono state approvate le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante;
- con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione VAS per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV) nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi (ora Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV).
- la Giunta Regionale con Deliberazione n. 1646 del 7 agosto 2012, con la quale si prende atto del parere VAS n. 84/12 per fornire linee di indirizzo applicative a seguito del c.d. Decreto Sviluppo;



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- la Giunta Regionale con Deliberazione n. 1717 del 3 ottobre 2013, con la quale si prende atto del parere VAS n. 73/13, ha fornito alcune linee di indirizzo applicativo a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 58/2013;
- La Commissione VAS si è riunita in data 21 febbraio 2017 come da nota di convocazione in data 21 Febbraio 2017 prot. n.69384;

**PRESO ATTO CHE** con parere motivato n. 214 del 17 novembre 2016 la Commissione VAS ha richiesto supplemento istruttorio per quanto non valutato in quella sede ritenendo non istruibile la domanda presentata chiedendo un' opportuna verifica di coerenza, dichiarata e dimostrata, dei restanti interventi non valutati e descritti nel Rapporto Ambientale Preliminare con le scelte determinate in sede di PAT;

**ESAMINATA** la documentazione trasmessa dal Comune di Villaga con nota prot. n. 476 del 31.01.17, acquisita al prot. regionale n. 39391 del 31.01.2017, relativa al supplemento istruttorio inerente la richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il primo piano degli interventi del Comune;

**ESAMINATI** i pareri inviati dai soggetti competenti in materia ambientale che di seguito si riportano:

- Parere n. 21608 del 13.09.16 assunto al prot. reg. al n.343785 del 13.09.16 della Soprintendenza archeologica che di seguito si riporta:

Facendo seguito all'invio della documentazione preliminare del Piano degli Interventi in oggetto da parte della Regione Veneto, assunta a ns. prot. n. 20334 del 26/08/2016, esaminata la suddetta documentazione, scaricata da apposito link della stessa Regione, considerato che il D.Lgs. 152/2006 s.m.i. stabilisce che la VAS riguarda i piani o programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, questa Soprintendenza formula le seguenti valutazioni e osservazioni.

Nelle aree cartografate nel Piano, nelle quali è prevista una serie di cambi di destinazioni d'uso e nuovi interventi edilizi residenziali, non sussistono provvedimenti dichiarativi ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs. 42/2004) riguardo strutture e/o reperti archeologici, né vincoli di natura archeologica relativi alla parte III stesso decreto.

Considerato, tuttavia, che il territorio comunale di Villaga è interessato da molteplici testimonianze archeologiche di epoche diverse, prevalentemente di epoca pre-protostorica sulle alture e di epoca romana in pianura (Carta Archeologica del Veneto, vol. III, F. 50, nn.164-167; Archivio SAR-VEN; zona di interesse archeologico ex D.Lgs. 42/2004 art. 142 m) - area del Monte Tondo), pur ritenendo possibile l'esclusione del progetto dalla procedura *de qua*, si chiede, come previsto dalle NTO allegate alla documentazione, all'art. 11, che a questo Ufficio siano inviati i progetti comportanti opere di scavo e manomissione del suolo, dalla cui disamina potrà essere richiesta l'assistenza archeologica, finalizzata a prevenire il danneggiamento di contesti stratigrafici significativi.

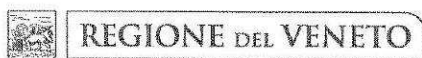
Si ricorda che eventuali LL.PP. tra cui le opere di urbanizzazione, sono normativamente soggetti alle procedure di verifica preventiva dell'interesse archeologico, ai sensi del D.Lgs. 50/2016, art. 25.

**ESAMINATA** la coerenza delle schede non valutate con il parere n.214 del 17 novembre 2016 vale a dire:

- richieste di nuovo intervento edilizio residenziale, schede nn. 1, 2, 3 e 4.  
Riguardano nuove edificazioni esclusivamente a carattere residenziale.  
Relativamente alle schede n. 2 e n. 3, si prende atto della dichiarazione del Valutatore di NON COERENZA con il PAT.
- richieste di cambio di destinazione d'uso da edificio non più funzionale al fondo a residenziale, schede nn. 5, 6, 7 e 8.

UNITÀ ORGANIZZATIVA COMMISSIONI VAS VINCA NUUV

2/7



giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Tali richieste non prevedono alcuna nuova edificazione, ma esclusivamente ristrutturazione interna e cambio di destinazione d'uso di fabbricati su sedime esistente.

- richieste di eliminazione/riduzione del vincolo "edifici di valore testimoniale esterni ai centri storici", schede nn. 15 e 16.  
Riguardano l'eliminazione del valore testimoniale - monumentale degli edifici oggetto di richiesta, finalizzata all'esclusione di parti di edificio non attinenti e non direttamente legate al valore testimoniali dovuto alla più recente realizzazione, valorizzandone la parte di edificio di più storica origine.
- richieste di cambio destinazione d'uso, schede nn. 17 e 18.  
Riguardano esclusivamente il cambio di destinazione d'uso, in adeguamento della zona esistente di fabbricati su sedime esistente.

**VISTA** la RELAZIONE ISTRUTTORIA TECNICA 144/2016

"Istruttoria Tecnica per la valutazione di incidenza riguardante la VAS per il Primo Piano degli Interventi, nel Comune di Villaga (VI).

Pratica n. 3326

VISTA la documentazione pervenuta;

VISTE le norme che disciplinano l'istituzione, la gestione e la procedura di valutazione di incidenza relative alla rete Natura 2000: direttive 92/43/Cee e ss.mm.ii. "Habitat", 2009/147/Ce e ss.mm.ii. "Uccelli", D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii., Decreto del Ministro per l'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 184 del 17.10.2007, Legge Regionale 5 gennaio 2007, n. 1, D.G.R. n. 2371 del 27.07.2006, D.G.R. n. 786 del 27 maggio 2016 e in particolare la D.G.R. n. 2299 del 09.12.2014 che prevede la guida metodologica per la valutazione di incidenza, le procedure e le modalità operative;

VISTI i provvedimenti che individuano i siti della rete Natura 2000 e gli habitat e specie tutelati all'interno e all'esterno di essi nel territorio regionale: DD.G.R. n. 1180/2006, 441/2007, 4059/2007, 4003/2008, 220/2011, 3873/2005, 3919/2007, 1125/2008, 4240/2008, 2816/2009, 2874/2013, 2875/2013, 1083/2014, 2200/2014 e la circolare del Segretario Regionale all'Ambiente e Territorio, in qualità di Autorità competente per l'attuazione in Veneto della rete ecologica europea Natura 2000, prot. n. 250930 del 08/05/2009 sulle modalità per la modifica delle cartografie di habitat e habitat di specie negli studi per la valutazione di incidenza;

ESAMINATA la dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza, di Elena Parolo, trasmessa con nota acquisita al prot. reg. con n. 272139 del 14/07/2016;

PRESO ATTO che nella dichiarazione di non necessità di procedura della valutazione di incidenza in esame viene segnalata per l'istanza in argomento la fattispecie riferibile al caso generale "piani, progetti e interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete natura 2000" del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGR 2299/2014;

PRESO ATTO che il piano prevede nuovi interventi edilizi residenziali, il cambio di destinazione d'uso da edifici non più funzionale alla conduzione del fondo a residenziale, il cambio destinazione d'uso in accordo con la L.R. 05/2015 "Varianti verdi", altri cambi di destinazione d'uso (verso D1 - produttiva di completamento e A - centro storico commerciale turistico) e l'eliminazione di vincoli di valore monumentale;



giunta regionale  
COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PRESO ATTO e VERIFICATO che l'intervento in argomento non interessa ambiti compresi nei siti della rete Natura 2000;

CONSIDERATO che gli ambiti interessati dal presente intervento corrispondono ad aree attribuite alle categorie "11220 - Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)", "11230 - Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)", "11320 - Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)", "21100 - Terreni arabili in aree non irrigue", "21200 - Terreni arabili in aree irrigue", "22100 - Vigneti", "23100 - Superfici a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione", "31152 - Robinieto", "31185 - Ostrio-querceto tipico" nella revisione del 2012 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto e che tale attribuzione è coerente per l'area in esame;

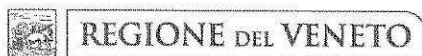
CONSIDERATO che, in riferimento alla D.G.R. n. 2200/2014, in ragione delle specifiche attitudini ecologiche, l'area in esame potrebbe disporre delle caratteristiche di idoneità per le seguenti specie di interesse comunitario: *Anacamptis pyramidalis*, *Himantoglossum adriaticum*, *Osmoderma eremita*, *Triturus carnifex*, *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Emys orbicularis*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Podarcis siculus*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*, *Natrix tessellata*, *Ixobrychus minutus*, *Egretta garzetta*, *Pernis apivorus*, *Caprimulgus europaeus*, *Lanius collurio*, *Emberiza hortulana*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Pipistrellus kuhlii*, *Pipistrellus pipistrellus*, *Eptesicus serotinus*, *Tadarida teniotis*, *Muscardinus avellanarius*;

CONSIDERATO che, per l'istanza in esame e rispetto alle suddette specie (di cui allegato II, IV alla Direttiva 92/43/Cee e allegato I alla Direttiva 2009/147/Ce), in ragione della loro attuale distribuzione (di cui alla D.G.R. n. 2200/2014), delle caratteristiche note di home range e di capacità di dispersione, la popolazione rinvenibile nell'ambito in esame è altresì riferibile ai siti della rete Natura 2000 del Veneto;

RITENUTO che siano impiegati sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e che le fonti di illuminazione artificiale siano altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;

CONSIDERATO che ai fini dell'applicazione della disciplina di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/97, e s.m.i., è necessario garantire l'assenza di possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000, in riferimento agli habitat e alle specie per i quali detti siti sono stati individuati (di cui all'allegato I della direttiva 2009/147/Ce e agli allegati I e II della direttiva 92/43/Cee);

RITENUTO che l'ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza pertinente può essere quella riferibile al caso generale "piani, progetti e interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete natura 2000" solo ed esclusivamente nel caso in cui gli interventi discendenti dall'intervento in argomento non abbiano effetti a carico di nessun habitat e specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce;



giunta regionale  
COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

CONSIDERATO che gli effetti conseguenti all'attuazione del piano in argomento non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all'interno dell'ambito di influenza a carico della specie di interesse comunitario per la quale risultano designati i siti della rete Natura 2000;

RITENUTO che per l'attuazione del piano in argomento non si ravvisano possibili effetti significativi negativi nei confronti di habitat e specie dei siti della rete Natura 2000 del Veneto nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;

CONSIDERATO che l'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii., vieta la reintroduzione, l'introduzione e il ripopolamento in natura di specie e popolazioni non autoctone;

RITENUTO che per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;

RITENUTO che sia verificato e documentato il rispetto delle indicazioni prescrittive, dando adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza;

RITENUTO che, in ragione di quanto sopra, i requisiti di non necessità della valutazione di incidenza siano sussistenti in quanto non sono possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000;

PERTANTO

PRENDE ATTO

di quanto riportato nella documentazione acquisita agli atti

DICHIARA

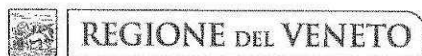
che per la verifica di assoggettabilità a VAS per il Primo Piano degli Interventi, nel Comune di Villaga (VI) è stata verificata l'effettiva non necessità della valutazione di incidenza

e

sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce,

PRESCRIVE

1. di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti ricadenti nell'ambito di attuazione degli interventi in argomento rispetto alle specie di interesse comunitario di cui è possibile o accertata la presenza in tale ambito secondo la D.G.R. n. 2200/2014 (*Anacamptis pyramidalis*, *Himantoglossum adriaticum*, *Osmoderma eremita*, *Triturus carnifex*, *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Emys orbicularis*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Podarcis sicanus*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*, *Natrix tessellata*, *Ixobrychus minutus*, *Egretta garzetta*, *Pernis apivorus*, *Caprimulgus europaeus*, *Lanius collurio*, *Emberiza hortulana*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Pipistrellus kuhlii*, *Pipistrellus pipistrellus*, *Eptesicus serotinus*, *Tadarida teniotis*, *Muscardinus avellanarius*) ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;



giunta regionale  
**COMMISSIONE REGIONALE VAS**  
**AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
3. di impiegare per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee nelle aree destinate a verde esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone);
4. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Villaga, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

**VISTA** la relazione istruttoria predisposta dalla Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca NUVV, in data 21 febbraio 2017;

**VISTE**

- La Direttiva 2001/42/CE
- La L.R. 11/2004 e s.m.i.
- L'art. 6 co. 3 del D.lgs 152/06
- La DGR 791/2009
- La DGR 1646/2012
- La DGR 1717/2013

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO  
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE  
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

per il primo piano degli interventi del Comune di Villaga in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente per le schede 1 – 4 - 5 – 6 – 7 – 8 – 15 – 16 – 17 – 18 con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:

- devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;
- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopra riportati, nonché le prescrizioni Vinca precedentemente evidenziate.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

---

Considerato che la valutazione effettuata riguarda esclusivamente gli impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i., si ritiene non di pertinenza valutare le procedure urbanistiche legate agli interventi proposti.

Relativamente alle richieste di nuovo intervento edilizio residenziale rappresentate dalle schede n. 2 e n. 3, si prende atto della dichiarazione del Valutatore di non coerenza con il PAT del Comune di Villaga.

Il Presidente  
della Commissione Regionale VAS  
(Direttore della Direzione Commissioni Valutazioni)  
Dott. Luigi Masia

Il presente parere è controfirmato anche dal Direttore dell'Unità Organizzativa  
Commissioni (VAS – VINCA – NUVV) quale responsabile del procedimento amministrativo

Il Direttore di UO  
Commissioni VAS VincA NUVV  
Dott. Geol. Corrado Soccorso

Il presente parere si compone di 7 pagine



## **ALLEGATO 3**

# **PARERE REGIONE DEL VENETO DIREZIONE COMMISSIONI VALUTAZIONI PARERE MOTIVATO n. 214 del 17 novembre 2016**





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**PARERE MOTIVATO**  
n. 214 del 17 novembre 2016

**OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità Primo Piano degli Interventi. Comune di Villaga (VI).**

**L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS**

**PREMESSO CHE**

- la Legge Regione 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed i materia di paesaggio", con la quale la Regione Veneto ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- l'art. 6 co. 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale", concernente "procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC) e s.m.i., che all'art. 6 co 3° prevede che in caso di modifiche minori dei piani e dei che determino l'uso di piccole aree a livello locale, debba essere posta in essere la procedura di Verifica di Assoggettabilità di cui all'art. 12 del medesimo D.lgs;
- l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente a cui spetta l'adozione del provvedimento di Verifica di Assoggettabilità, nonché l'elaborazione del parere motivato di cui agli artt. 12 e 15 del D.lgs 4/2008, è ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del medesimo D.lgs la Commissione Regionale VAS nominata con DGR 1222 del 26.07.16;
- la Giunta Regionale con Deliberazione n. 791 del 31 marzo 2009 con la quale sono state approvate le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante;
- con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione VAS per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV) nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi (ora Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV).
- la Giunta Regionale con Deliberazione n. 1646 del 7 agosto 2012, con la quale si prende atto del parere VAS n. 84/12 per fornire linee di indirizzo applicative a seguito del c.d. Decreto Sviluppo;
- la Giunta Regionale con Deliberazione n. 1717 del 3 ottobre 2013, con la quale si prende atto del parere VAS n. 73/13, ha fornito alcune linee di indirizzo applicativo a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 58/2013;



giunta regionale  
COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- La Commissione VAS si è riunita in data 17 Novembre 2016 come da nota di convocazione in data 15 novembre 2016 prot. n. 444571;

**ESAMINATA** la documentazione trasmessa dal Comune di Villaga con nota prot. n. 0003267/2016 del 13.07.2016, acquisita al protocollo regionale al n. 272139 del 14.07.2016, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il Primo Piano degli Interventi;

**ESAMINATI** i pareri inviati dai soggetti competenti in materia ambientale che di seguito si riportano:

- Parere n.21608 del 13.09.16 assunto al prot. reg. al n.343785 del 13.09.16 della Soprintendenza archeologica:

Facendo seguito all'invio della documentazione preliminare del Piano degli Interventi in oggetto da parte della Regione Veneto, assunta a ns. prot. n. 20334 del 26/08/2016, esaminata la suddetta documentazione, scaricata da apposito link della stessa Regione, considerato che il D.Lgs. 152/2006 s.m.i. stabilisce che la VAS riguarda i piani o programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, questa Soprintendenza formula le seguenti valutazioni e osservazioni.

Nelle aree cartografate nel Piano, nelle quali è prevista una serie di cambi di destinazioni d'uso e nuovi interventi edili residenziali, non sussistono provvedimenti dichiarativi ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs. 42/2004) riguardo strutture e/o reperti archeologici, né vincoli di natura archeologica relativi alla parte III stesso decreto.

Considerato, tuttavia, che il territorio comunale di Villaga è interessato da molteplici testimonianze archeologiche di epoche diverse, prevalentemente di epoca pre-protostorica sulle alture e di epoca romana in pianura (Carta Archeologica del Veneto, vol. III, F. 50, nn.164-167; Archivio SAR-VEN; zona di interesse archeologico ex D.Lgs. 42/2004 art. 142 m)- area del Monte Tondo), pur ritenendo possibile l'esclusione del progetto dalla procedura *de qua*, si chiede, come previsto dalle NTO allegata alla documentazione, all'art. 11, che a questo Ufficio siano inviati i progetti comportanti opere di scavo e manomissione del suolo, dalla cui disamina potrà essere richiesta l'assistenza archeologica, finalizzata a prevenire il danneggiamento di contesti stratigrafici significativi.

Si ricorda che eventuali LL.PP., tra cui le opere di urbanizzazione, sono normativamente soggetti alle procedure di verifica preventiva dell'interesse archeologico, ai sensi del D.Lgs. 50/2016, art. 25.

**VISTA** la RELAZIONE ISTRUTTORIA TECNICA 144/2016

"Istruttoria Tecnica per la valutazione di incidenza riguardante la VAS per il Primo Piano degli Interventi, nel Comune di Villaga (VI).

Pratica n. 3326

VISTA la documentazione pervenuta;

VISTE le norme che disciplinano l'istituzione, la gestione e la procedura di valutazione di incidenza relative alla rete Natura 2000: direttive 92/43/Cee e ss.mm.ii. "Habitat", 2009/147/Ce e ss.mm.ii. "Uccelli", D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii., Decreto del Ministro per l'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 184 del 17.10.2007, Legge Regionale 5 gennaio 2007, n. 1, D.G.R. n. 2371 del 27.07.2006, D.G.R. n. 786 del 27 maggio 2016 e in particolare la D.G.R. n. 2299 del 09.12.2014 che prevede la guida metodologica per la valutazione di incidenza, le procedure e le modalità operative;

VISTI i provvedimenti che individuano i siti della rete Natura 2000 e gli habitat e specie tutelati all'interno e all'esterno di essi nel territorio regionale: DD.G.R. n. 1180/2006, 441/2007, 4059/2007, 4003/2008, 220/2011, 3873/2005, 3919/2007, 1125/2008, 4240/2008, 2816/2009, 2874/2013, 2875/2013, 1083/2014,



giunta regionale  
COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

2200/2014 e la circolare del Segretario Regionale all'Ambiente e Territorio, in qualità di Autorità competente per l'attuazione in Veneto della rete ecologica europea Natura 2000, prot. n. 250930 del 08/05/2009 sulle modalità per la modifica delle cartografie di habitat e habitat di specie negli studi per la valutazione di incidenza;

ESAMINATA la dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza, di Elena Parolo, trasmessa con nota acquisita al prot. reg. con n. 272139 del 14/07/2016;

PRESO ATTO che nella dichiarazione di non necessità di procedura della valutazione di incidenza in esame viene segnalata per l'istanza in argomento la fattispecie riferibile al caso generale "piani, progetti e interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete natura 2000" del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGR 2299/2014;

PRESO ATTO che il piano prevede nuovi interventi edilizi residenziali, il cambio di destinazione d'uso da edifici non più funzionale alla conduzione del fondo a residenziale, il cambio destinazione d'uso in accordo con la L.R. 05/2015 "Varianti verdi", altri cambi di destinazione d'uso (verso D1 - produttiva di completamento e A - centro storico commerciale turistico) e l'eliminazione di vincoli di valore monumentale;

PRESO ATTO e VERIFICATO che l'intervento in argomento non interessa ambiti compresi nei siti della rete Natura 2000;

CONSIDERATO che gli ambiti interessati dal persente intervento corrispondono ad aree attribuite alle categorie "11220 - Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)", "11230 - Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)", "11320 - Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)", "21100 - Terreni arabili in aree non irrigue", "21200 - Terreni arabili in aree irrigue", "22100 - Vigneti", "23100 - Superfici a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione", "31152 - Robinieto", "31185 - Ostrio-querceto tipico" nella revisione del 2012 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto e che tale attribuzione è coerente per l'area in esame;

CONSIDERATO che, in riferimento alla D.G.R. n. 2200/2014, in ragione delle specifiche attitudini ecologiche, l'area in esame potrebbe disporre delle caratteristiche di idoneità per le seguenti specie di interesse comunitario: *Anacamptis pyramidalis*, *Himantoglossum adriaticum*, *Osmoderma eremita*, *Triturus carnifex*, *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Emys orbicularis*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Podarcis siculus*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*, *Natrix tessellata*, *Ixobrychus minutus*, *Egretta garzetta*, *Pernis apivorus*, *Caprimulgus europaeus*, *Lanius collurio*, *Emberiza hortulana*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Pipistrellus kuhlii*, *Pipistrellus pipistrellus*, *Eptesicus serotinus*, *Tadarida teniotis*, *Musccardinus avellanarius*;

CONSIDERATO che, per l'istanza in esame e rispetto alle suddette specie (di cui allegato II, IV alla Direttiva 92/43/Cee e allegato I alla Direttiva 2009/147/Ce), in ragione della loro attuale distribuzione (di cui alla D.G.R. n. 2200/2014), delle caratteristiche note di home range e di capacità di dispersione, la popolazione rinvenibile nell'ambito in esame è altresì riferibile ai siti della rete Natura 2000 del Veneto;



giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

RITENUTO che siano impiegati sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e che le fonti di illuminazione artificiale siano altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;

CONSIDERATO che ai fini dell'applicazione della disciplina di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/97, e s.m.i., è necessario garantire l'assenza di possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000, in riferimento agli habitat e alle specie per i quali detti siti sono stati individuati (di cui all'allegato I della direttiva 2009/147/Ce e agli allegati I e II della direttiva 92/43/Cee);

RITENUTO che l'ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza pertinente può essere quella riferibile al caso generale "piani, progetti e interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete natura 2000" solo ed esclusivamente nel caso in cui gli interventi discendenti dall'intervento in argomento non abbiano effetti a carico di nessun habitat e specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce;

CONSIDERATO che gli effetti conseguenti all'attuazione del piano in argomento non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all'interno dell'ambito di influenza a carico della specie di interesse comunitario per la quale risultano designati i siti della rete Natura 2000;

RITENUTO che per l'attuazione del piano in argomento non si ravvisano possibili effetti significativi negativi nei confronti di habitat e specie dei siti della rete Natura 2000 del Veneto nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;

CONSIDERATO che l'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii., vieta la reintroduzione, l'introduzione e il ripopolamento in natura di specie e popolazioni non autoctone;

RITENUTO che per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;

RITENUTO che sia verificato e documentato il rispetto delle indicazioni prescrittive, dando adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza;

RITENUTO che, in ragione di quanto sopra, i requisiti di non necessità della valutazione di incidenza siano sussistenti in quanto non sono possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000;

PERTANTO

PRENDE ATTO

di quanto riportato nella documentazione acquisita agli atti

DICHIARA

UNITÀ ORGANIZZATIVA COMMISSIONI VAS VINCA NUVV

4/6



giunta regionale  
COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

che per la verifica di assoggettabilità a VAS per il Primo Piano degli Interventi, nel Comune di Villaga (VI) è stata verificata l'effettiva non necessità della valutazione di incidenza

e

sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce,

**PRESCRIVE**

1. di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti ricadenti nell'ambito di attuazione degli interventi in argomento rispetto alle specie di interesse comunitario di cui è possibile o accertata la presenza in tale ambito secondo la D.G.R. n. 2200/2014 (*Anacamptis pyramidalis*, *Himantoglossum adriaticum*, *Osmoderma eremita*, *Triturus carnifex*, *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Emys orbicularis*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Podarcis siculus*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*, *Natrix tessellata*, *Ixobrychus minutus*, *Egretta garzetta*, *Pernis apivorus*, *Caprimulgus europaeus*, *Lanius collurio*, *Emberiza hortulana*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Pipistrellus kuhlii*, *Pipistrellus pipistrellus*, *Eptesicus serotinus*, *Tadarida teniotis*, *Muscardinus avellanarius*) ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;
2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolare modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
3. di impiegare per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee nelle aree destinate a verde esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone);
4. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Villaga, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

**ESAMINATI** gli atti, comprensivi del RAP e della Valutazione di Incidenza Ambientale n. 144/2016;

**VISTA** la relazione istruttoria predisposta dalla Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca NUVV, in data 17 novembre 2016;;

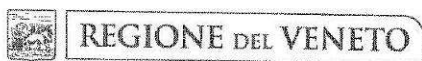
**VISTE**

- La Direttiva 2001/42/CE
- La L.R. 11/2004 e s.m.i.
- L'art. 6 co. 3 del D.lgs 152/06
- La DGR 791/2009
- La DGR 1646/2012
- La DGR 1717/2013

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO  
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE  
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

UNITÀ ORGANIZZATIVA COMMISSIONI VAS VINCA NUVV

5/6



giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Le schede n.9-10-11-12-13-14, Varianti Verdi, del Primo Piano degli Interventi del Comune di Villaga, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:

- devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;
- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopra riportati, nonché le prescrizioni VinCA precedentemente evidenziate.

**E RITIENE,**

relativamente alle restanti schede del Primo Piano degli Interventi, non istruibile la domanda presentata ritenendo opportuna una verifica di coerenza, dichiarata e dimostrata, di questi interventi descritti nel Rapporto Ambientale Preliminare con le scelte valutate in sede di PAT.

Considerato infine che la valutazione effettuata riguarda esclusivamente gli impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i., si ritiene non di pertinenza valutare le procedure urbanistiche legate agli interventi proposti.

Il Presidente  
della Commissione Regionale VAS  
(Direttore della Direzione Commissioni Valutazioni)  
Dott. Luigi Masia

Il presente parere è controfirmato anche dal Direttore dell'Unità Organizzativa  
Commissioni (VAS - VINCA - NUVV) quale responsabile del procedimento amministrativo

Il Direttore di UO  
Commissioni VAS VinCA NUVV  
Dott. Geol. Corrado Soccorso

10/11/00

Il presente parere si compone di 6 pagine