



# PI 2020 **COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLLO**

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 3  
Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.

**Dichiarazione di non necessità della  
procedura di valutazione di incidenza**

settembre 2020

Elaborato 05



# DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA



ADOZIONE VARIANTE N. 3  
D.C.C. n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_

APPROVAZIONE VARIANTE N. 3  
D.C.C. n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_

**Il Sindaco**

Marianella TORMENA

**Il Responsabile Ufficio Urbanistica**

Dott. Massimo ZORZETTO

**Il Segretario Comunale**

Dott.ssa Antonella VIVIANI

**GRUPPO DI LAVORO**

**Progettisti**

Urbanista Raffaele GEROMETTA  
Urbanista Fabio VANIN

**Contributi specialistici**

Ingegnere Elettra LOWENTHAL  
Urbanista Francesco BONATO  
Ingegnere Lino POLLASTRI  
Dott. amb. Lucia FOLTRAN  
Urbanista Nicola RICCIARDI GIANNONI

MATE Engineering

Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)  
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)  
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it

**Piano degli Interventi (P.I.) – Variante n. 3**

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

**DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' DELLA  
PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

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

Il sottoscritto Elettra Lowenthal

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

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

in qualità di incaricato per la valutazione di incidenza della Variante n.3 al Piano degli Interventi (P.I.) del comune di Crocetta del Montello

**DICHIARA**

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

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

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

DATA

Settembre 2020

II DICHIARANTE

Ing. Elettra Lowenthal





## **RELAZIONE TECNICA**

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

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

## 1. PREMESSA

La presente relazione accompagna la dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di incidenza applicata alla Variante n. 3 al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Crocetta del Montello (TV).

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

## 2. CONTENUTI DEL PIANO

Tra i contenuti e gli obiettivi generali fissati dalla legge urbanistica, la Variante n. 3 al PI seleziona alcuni temi ritenuti prioritari dall'Amministrazione Comunale coniugandoli con il Bilancio comunale ed il Piano delle opere pubbliche che rappresentano le altre componenti dell'azione amministrativa.

In attuazione ed in coerenza con il Piano di Assetto del Territorio (PAT) e dall'esame delle proposte presentate a seguito degli avvisi pubblicati dall'Amministrazione Comunale e rivolti a tutti i cittadini, agli operatori del settore economico e, in generale, ai portatori di interessi diffusi, vengono fissate le linee di azione prevalenti che caratterizzano la Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI) nel prossimo quinquennio:

- le trasformazioni del territorio nell'ambito degli accordi pubblico privato;
- la modifica puntuale alla zonizzazione;
- l'ampliamento delle aree edificabili;
- il recesso delle aree edificabili e la riduzione di Superficie Utile;
- l'iscrizione di Superficie Utile nel registro dei crediti edilizi;
- il recupero degli edifici non più funzionali al fondo agricolo;
- il recupero di alcuni edifici storici con grado di protezione;
- gli edifici utilizzati da attività produttive in zona impropria;
- il recupero degli edifici e la modifica alla zonizzazione nell'ambito del Piano di Area del Montello (PAM);
- la revisione puntuale dei vincoli;
- la revisione dell'apparato delle Norme Tecniche Operative e del Dimensionamento;
- le modifiche richieste dall'Ufficio Tecnico Comunale

**Nello specifico la Variante in esame individua 34 aree di variante:**

**[Variante n. 1](#)**



*Inquadramento su ortofoto*



*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

La proposta ha per oggetto un edificio ubicato in zona agricola, all'interno dell'ambito di tutela del Piano d'Area del Montello, schedato come fabbricato abbandonato, suscettibile di cambio di destinazione d'uso in residenziale.

Considerato lo stato fisico dell'edificio, che presenta evidenti segni di cedimento strutturale, preso atto della oggettiva difficoltà di intervenire sull'esistente, si propone di modificare la schedatura puntuale (scheda edificio abbandonato XIII-1).

La proposta di variante prevede il recupero del volume esistente (210 mc), con ampliamento fino ad un massimo di ulteriori 240 mc, a condizione che l'intervento preveda il miglioramento degli standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza dell'edificio. Il recupero dovrà rispettare la tipologia edilizia e le caratteristiche costruttive tradizionali.

Come evidenziato nella relativa scheda, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato ad esito favorevole della Valutazione di Incidenza (VincA) redatta ai sensi della DGR n. 1400/2017.

## Variante n. 2



*Inquadramento su ortofoto*



*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

Trattasi di un'area ubicata a Crocetta del Montello, accessibile da una laterale di via Boschieri ed inserita all'interno di un contesto residenziale. L'ambito è identificato dal PI vigente come Verde Privato.

Considerati lo stato di fatto e il contesto urbanistico, la proposta di variante prevede la riclassificazione dell'area da verde privato a zona residenziale di completamento (ZTO C1).

### Variante n. 3



*Inquadramento su ortofoto*

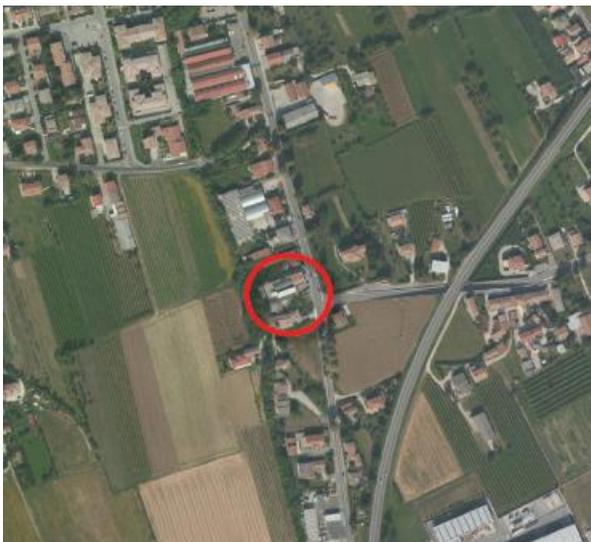


*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

La proposta ha per oggetto un'area ineditata sita in località Crocetta e ricadente in ZTO E4 "Nucleo residenziale in ambito agricolo" sottoposta all'obbligo di Piano Urbanistico Edilizio.

La proposta di variante prevede il ridimensionamento della potenzialità edificatoria prevista per il lotto, riducendo la superficie utile di progetto da 440 mq a 220 mq. L'intervento, attuabile mediante intervento edilizio diretto convenzionato, è subordinato all'allargamento e adeguamento della viabilità esistente.

### Variante n. 4



*Inquadramento su ortofoto*



*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

Trattasi di n. 2 edifici, adibiti a residenza e magazzino, caratterizzati da un precario stato di manutenzione, accessibili da via Feltrina e ubicati all'intersezione di quest'ultima con via A. Diaz.

L'area in oggetto è stata oggetto di una pratica edilizia finalizzata alla realizzazione di un parcheggio privato aperto al pubblico a servizio dell'attività "Clinica di San Martino", previa parziale demolizione dei volumi esistenti.

La proposta di variante prevede l'iscrizione nel registro dei crediti edilizi di una volumetria pari a 845 mc, corrispondente al volume demolito autorizzato (Foglio 1, particella 368).

### Variante n. 5



*Inquadramento su ortofoto*



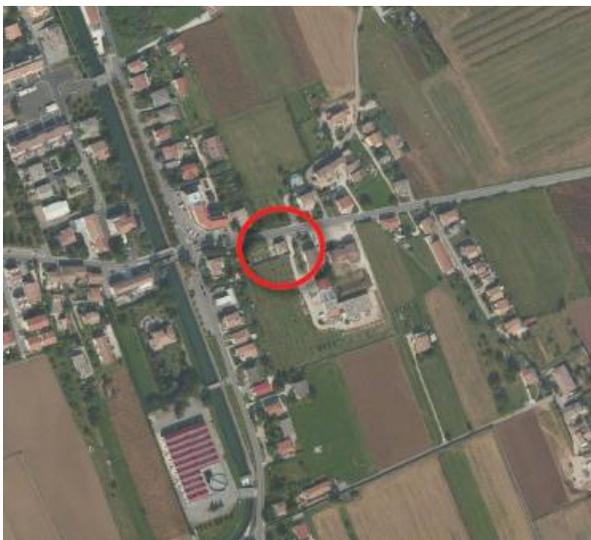
*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

Trattasi di zona artigianale di completamento per la lavorazione di inerti oggetto di concessione d'uso demaniale a favore della ditta Dal Zotto srl. L'area è situata a nord-est di località Crocetta, in prossimità del fiume Piave e ricade all'interno delle zone E1 e D2.

La proposta di variante, finalizzata a realizzare un layout produttivo efficace e sostenibile, prevede:

- 1) la modifica del perimetro della zona territoriale omogenea di tipo "D2" artigianale di completamento, a parità di superficie. Si propone di ampliare l'area produttiva verso ovest, compensando a parità di superficie il declassamento in zona agricola di una porzione di area produttiva posta ad est. Tale area dovrà essere rinaturalizzata con opere di miglioramento ambientale e paesaggistico;
- 2) la modifica della dotazione minima di parcheggi, analogamente alle aree produttive di completamento, con possibilità di monetizzazione fino ad un massimo del 50% di quanto dovuto.
- 3) la modifica delle destinazioni d'uso ammesse per la ZTO D2, con possibilità di inserire impianti di recupero di rifiuti speciali non pericolosi derivanti da attività di demolizione.

### Variante n. 6



*Inquadramento su ortofoto*

*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

Trattasi di edificio con grado di protezione 3 (ristrutturazione edilizia e ampliamento), attualmente non abitato e interessato da uno stato di degrado. L'edificio sorge in una zona a verde privato, limitata a nord da via Boschieri, ad est e ovest da zone di completamento residenziali e a sud da zona agricola.

Considerate le precarie condizioni statiche e strutturali, si propone il declassamento del grado di tutela da 3 (ristrutturazione edilizia parziale) a 2 (ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione), consentendone l'arretramento a 10 metri dalla strada.

**Variante n. 7**



*Inquadramento su ortofoto*



*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

La proposta ha per oggetto un'area ricompresa fra i tracciati stradali della S.R. 348 e di via Feltrina, nei pressi della zona industriale di Nogarè. Trattasi di attività produttiva in zona impropria (ZTO E2) disciplinata dal PI con scheda di attività produttiva in zona impropria (AZI/04).

La proposta di variante prevede la modifica della schedatura di attività in zona impropria (AZI/04), con possibilità di realizzare una superficie coperta aggiuntiva di 250 mq, per un totale di 450 mq. L'ampliamento è finalizzato alla realizzazione di una superficie di vendita/espositiva correlata all'attività, per eventuale ampliamento delle superfici direzionali e di locali a servizio ed eventuale spazio coperto aperto sui lati per la protezione delle vetture.

**Variante n. 8**



*Inquadramento su ortofoto*



*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

La proposta ha per oggetto un compendio immobiliare ubicato in zona agricola e attualmente in stato di abbandono. Il complesso è sito in località Rivette ed è ricompreso in area fluviale secondo il PAI.

La proposta di variante prevede la schedatura puntuale dei fabbricati come non più funzionali alla conduzione del fondo, per i quali le NTA del PAI (art. 14) consentono, previa autorizzazione idraulica della Regione, interventi di ampliamento degli edifici esistenti, purché non comportino mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale, e siano compatibili con la pericolosità del fenomeno nonché realizzati al di sopra della quota di sicurezza idraulica, e non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo. L'intervento è finalizzato alla razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, con riqualificazione e miglioramento della sicurezza idraulica.

Per quanto non disciplinato nelle NTO del PI, si rimanda all'Art. 14 delle NTA del PAI (preesistenze nelle aree fluviali).

Fermo restando quanto sopra, l'ampliamento massimo consentito è quello stabilito dalle norme tecniche operative del PI per le zone agricole di riferimento per tali immobili.

### Variante n. 9



*Inquadramento su ortofoto*



*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

La proposta ha per oggetto un'area sita in località Rivette e normata da apposita schedatura di attività in zona impropria. Nell'ambito insiste un'attività dedicata alla lavorazione della torba e dei terricci per usi agricoli.

La proposta di variante prevede:

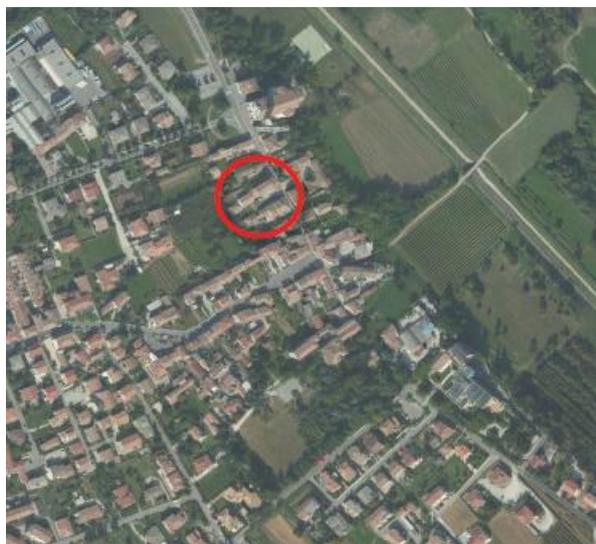
- 1) l'accorpamento delle schede di attività in zona impropria AZI/21 e AZI/22
- 2) demolizione di buona parte del volume esistente legittimo (AZI/21), utilizzando lo spazio liberato per lo stoccaggio di bancali.
- 3) miglioramento della dotazione ecologica e paesaggistica del verde
- 4) riduzione del consumo di suolo e miglioramento delle condizioni di sicurezza idraulica, attraverso lo scarico delle quantità edificate nel credito edilizio
- 5) realizzazione di una recinzione sul muro esistente

La scheda prevede la riduzione del 50% della superficie coperta esistente dell'ex AZI/21 (Sc esistente = 4.600 mq). La superficie coperta risultante (2.300 mq) è spendibile per il 50% in loco (1.150 mq, oltre alla Sc già prevista per la scheda AZI/22) e per il rimanente 50% è iscritta nel registro crediti edilizi (1.150 mq)

Per la nuova schedatura di attività in zona impropria ( ex AZI/21 + AZI/22), i parametri urbanistici sono pertanto i seguenti:

Sf di pertinenza: 28.000 mq  
Sc esistente: 5.690 mq  
Sc complessiva in loco: 2.240 mq  
Sc iscritta nel registro crediti edilizi: 1.150 mq

### Variante n. 10



*Inquadramento su ortofoto*



*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

Trattasi di edificio sito in via Chiesa Monumento. Il fabbricato ricade all'interno del centro storico di Rivasecca (Piano Particolareggiato) e ha grado di protezione 5 (demolizione senza ricostruzione).

Considerati lo stato di fatto e il grado di conservazione dell'edificio, si propone di rivedere il grado di protezione assegnato all'edificio da 5 (demolizione senza ricostruzione) a 4 (ristrutturazione edilizia).

### Variante n. 11



*Inquadramento su ortofoto*



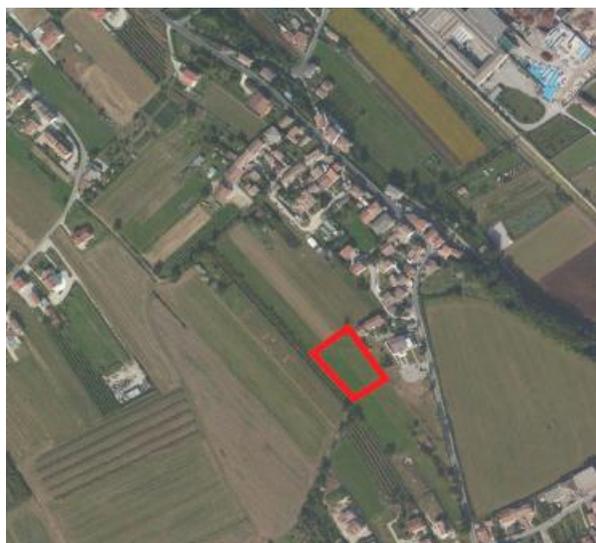
*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

Trattasi di due aree site in via Santa Apollonia e classificate dal PI vigente come ZTO E4. L'ambito è oggetto di Accordo Pubblico Privato finalizzato alla demolizione di un volume incongruo.

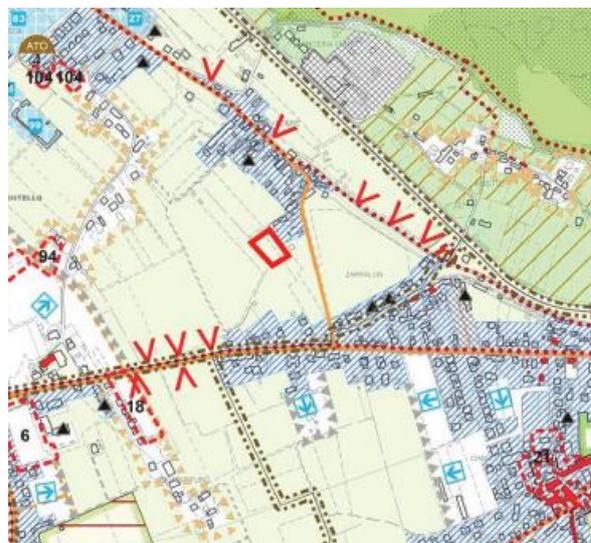
Considerati lo stato di fatto e la presenza del volume incongruo da demolire, si propone di modificare la scheda APP/03. La proposta di variante prevede:

- 1) di precisare che è altresì consentita la demolizione dei volumi di cui ai mappali n. 989, 929 e 930 iscrivendone il relativo volume nel registro dei crediti edilizi, con possibilità di riutilizzo in loco;
- 2) di modificare alcune incongruenze nei dati indicati nella scheda:
  - superficie utile esistente (fabbricati A+B): 827 mq
  - volume esistente (fabbricati A+B): 2.807 mc

### **Variante n. 12**



*Inquadramento su ortofoto*



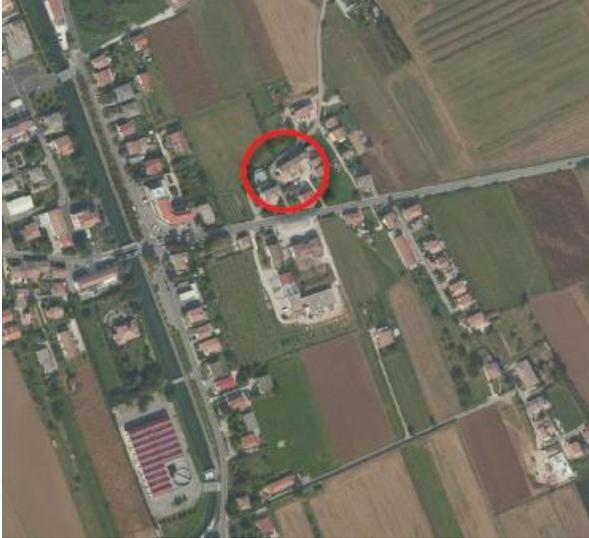
*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

La proposta ha per oggetto un terreno, accessibile da via Belvedere, ricadente in parte in ZTO C1 ed in parte in zona agricola.

Considerati lo stato di fatto ed il contesto urbanistico, la proposta di variante prevede l'ampliamento del perimetro della zona territoriale omogenea di tipo "C1" di circa 10 metri a ovest e a sud. L'ampliamento della zona territoriale omogenea non comporta un aumento della potenzialità edificatoria assentita dal PI vigente (822 mq di superficie utile).

L'accesso da Via Belvedere potrà essere realizzato anche in zona agricola, previo parere della Commissione Locale Paesaggio (CLP), a condizione che vengano adottati materiali drenanti e condizioni tecniche compatibili con il contesto urbanistico.

### Variante n. 13



*Inquadramento su ortofoto*

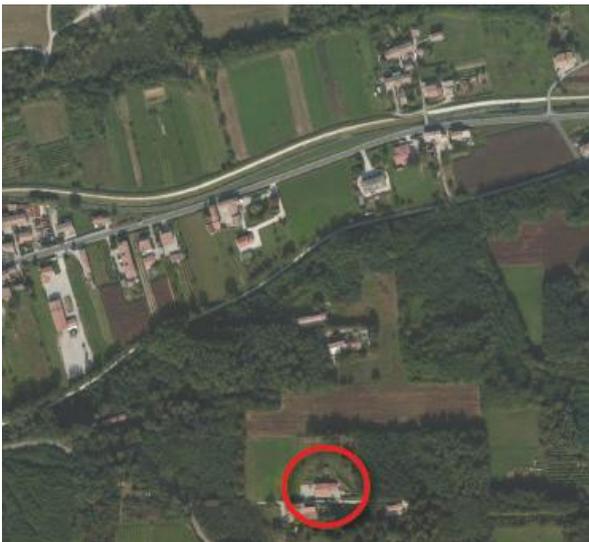


*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

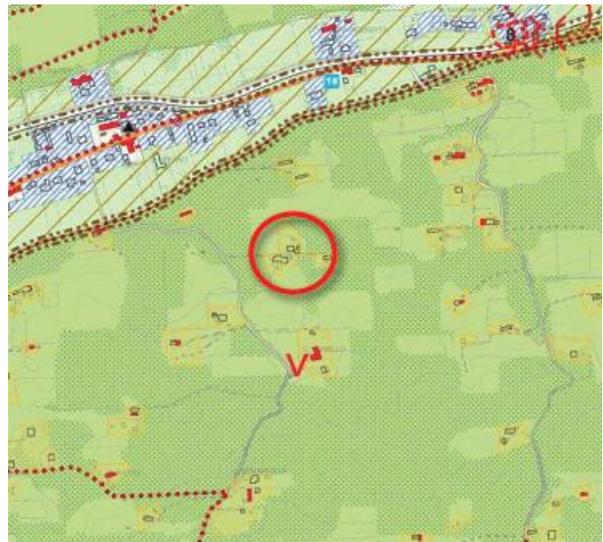
La proposta ha per oggetto un fabbricato sito in via Boschieri. Trattasi di edificio con grado di protezione 3, soggetto a ristrutturazione e ampliamento. L'edificio sorge in un nucleo residenziale inserito in ambito agricolo.

Considerati lo stato di fatto e il grado di conservazione dell'edificio, la proposta di variante prevede l'inserimento di una disciplina particolare per l'edificio in oggetto al fine di consentire la modifica della copertura con ricavo di una terrazza piana, a condizione che tale elemento architettonico sia adeguatamente mascherato e compatibile con la tipologia edilizia.

### Variante n. 14



*Inquadramento su ortofoto*



*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

La proposta ha per oggetto un fabbricato sito in località Montello e ricadente in ZTO E1. Trattasi di un edificio ubicato nell'ambito del Piano di Area del Montello, oggetto di una pratica edilizia (SCIA n. 163465 del 27/12/2018) per realizzare un bed&breakfast.

Considerati lo stato di fatto e la pratica edilizia in corso per la realizzazione di un bed&breakfast, si propone di elaborare una nuova schedatura di attività ricettivo-turistica. La proposta di variante, oltre a confermare lo stato autorizzativo della pratica, prevede la realizzazione di due pergole ad uso parcheggio auto, cadauna per 2 posti auto, per complessivi mc 191.

### Variante n. 15



*Inquadramento su ortofoto*



*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

La proposta ha come oggetto un edificio, ubicato in via Baracca, identificato come stalla e/o ricovero attrezzi. Il fabbricato ad uso agricolo legittimo ha una superficie netta di 22,55 mq (vedi C.E. n. 1061 del 30/06/1972). Una porzione dell'edificio è abusiva.

La proposta di variante prevede la schedatura puntuale del fabbricato come non più funzionale alla conduzione del fondo, con mantenimento dello stato di fatto a magazzino residenziale. L'edificio è ricompreso in area fluviale dal PAI, per la quale le NTA del PAI (art. 14) consentono, previa autorizzazione idraulica della Regione, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, purchè non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo.

La schedatura prevede:

- 1) il mantenimento dello stato di fatto della porzione legittima, con destinazione a magazzino residenziale di una porzione pari a mq 50,50 e mc 165;
- 2) la demolizione dei corpi di fabbrica abusivi.

### Variante n. 16



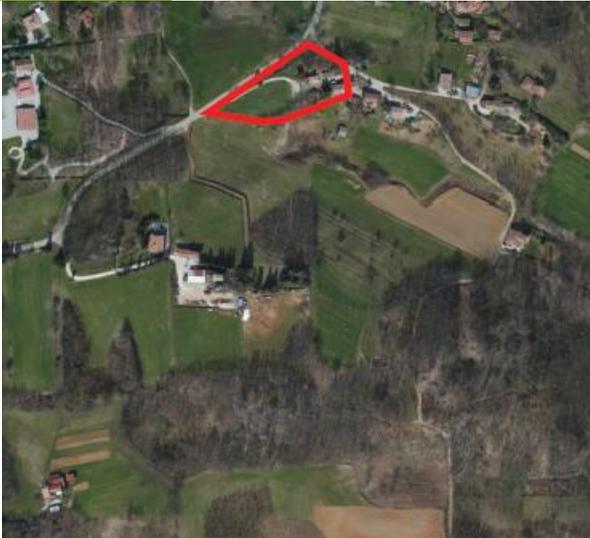
*Inquadramento su ortofoto*

*Estratto “Carta della trasformabilità” del PAT*

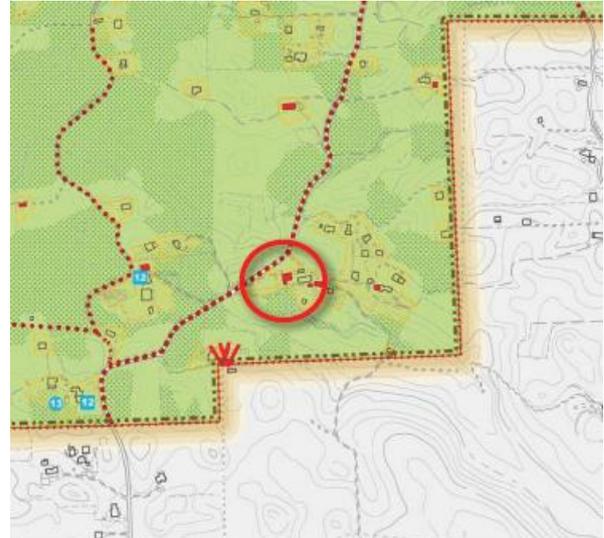
La proposta ha per oggetto un’area adiacente al nucleo residenziale di Sant’Apollonia, ubicata in ambito agricolo.

La proposta di variante prevede l’ampliamento della zona territoriale omogenea E4/19 (nucleo residenziale in ambito agricolo) al fine di realizzare un garage pertinenziale all’abitazione.

**Variante n. 17**



*Inquadramento su ortofoto*

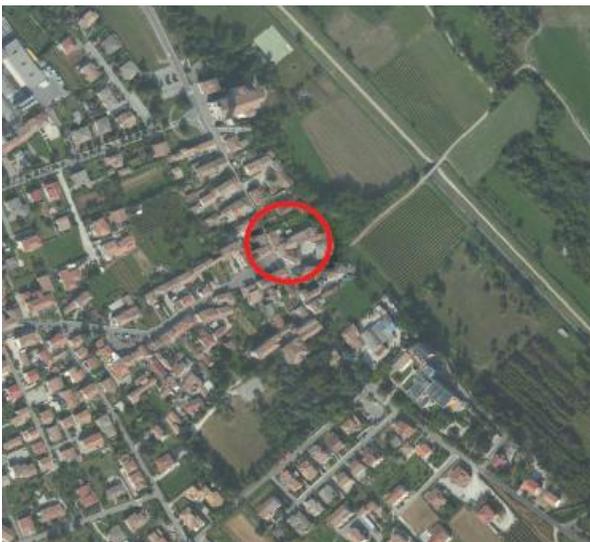


*Estratto “Carta della trasformabilità” del PAT*

Trattasi di area edificata ubicata nell’ambito agricolo interno al Piano di Area del Montello, accessibile da via Medaglie d’Oro.

La proposta di variante prevede una lieve modifica al perimetro delle pertinenze degli edifici in zona agricola, in coerenza con lo stato di fatto e con i limiti della viabilità esistente.

**Variante n. 18**



*Inquadramento su ortofoto*



*Estratto “Carta della trasformabilità” del PAT*

Trattasi di un edificio sito in via Dei Martiri e ricadente all’intereno della ZTO A/12, riconosciuto con grado di protezione 4 dal PI vigente (ristrutturazione edilizia e ampliamento). Il fabbricato è caratterizzato da un basso grado di conservazione e verte in stato di abbandono.

La proposta di variante prevede il riconoscimento del credito edilizio a seguito della demolizione dell'edificio posto in fregio alla viabilità comunale (cfr pratica per demolizione senza ricostruzione di edificio collabente censito al Catasto Urbano, Sez. B, Fg. 5, mapp 265, sub 8).

### Variante n. 19



*Inquadramento su ortofoto*



*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

Trattasi di un'area boscata, ubicata in località Vaccari, con superficie di circa due ettari e mezzo ricadente in ZTO E. L'ambito oggetto della richiesta è caratterizzato dalla presenza di vegetazione infestante.

Premesso che trattasi di area ricompresa nel Piano di Area del Montello (PAM), considerato che la stessa è situata in adiacenza alla ZTO E2.3 "indirizzo misto" del suddetto piano di area, si propone la riclassificazione della zona territoriale omogenea da agricola "E1" ad agricola "E2.3\*" al fine di realizzare un Parco naturale come definito dall'Art. 27ter della LR 11/2013 e dalla DGR 128/2018. La proposta prevede:

- la creazione di una serie di percorsi realizzati con materiali naturali, con obbligo di mantenimento dell'area boscata esistente;
- il posizionamento di alcune casette in legno con mangiatoia per gli uccelli e l'installazione di postazioni fisse per il bird-watching;
- la realizzazione di casette in legno amovibili a servizio del Parco con superficie lorda di pavimento massima di 80 mq e altezza massima di 2,50 ml;
- adozione di tutti gli accorgimenti necessari al fine di proteggere le piante e i tronchi d'albero, evitarne il danneggiamento superficiale e garantirne la crescita nel tempo.

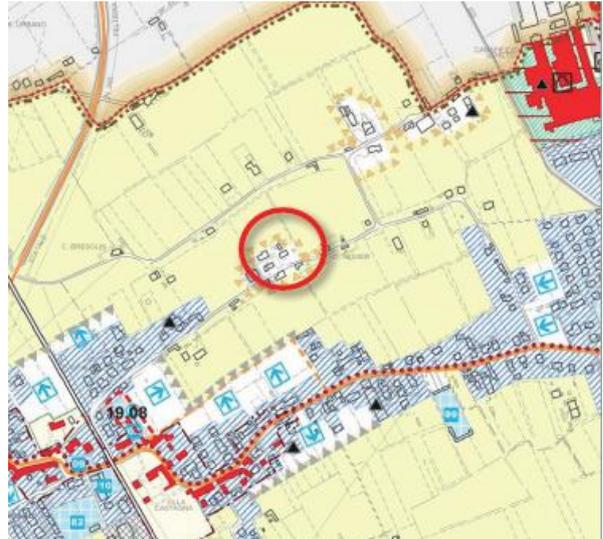
La proposta progettuale dovrà essere accompagnata da adeguata relazione agronomica, paesaggistica e ambientale.

L'eventuale realizzazione di strutture agricole produttive è subordinata alla presentazione di PSA e al rispetto di quanto previsto agli articoli 44 e seguenti della LR 11/2004.

### Variante n. 20



*Inquadramento su ortofoto*



*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

Trattasi di area ricompresa in un nucleo residenziale in ambito agricolo, classificato dal PI vigente come zona territoriale omogenea di tipo "E4".

La proposta di variante prevede l'inserimento di un nuovo lotto edificabile con superficie netta di pavimento predefinita pari a 220 mq.

### Variante n. 21



*Inquadramento su ortofoto*



*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

Trattasi di fabbricato commerciale adibito ad attività di ristorazione, schedato dal PI vigente come attività produttiva in zona impropria (AZI/13).

La proposta di variante prevede la modifica della schedatura di attività in zona impropria (AZI/13), con possibilità di realizzare una struttura esterna coperta al fine di proteggere il giardino esterno a sud utilizzato per la somministrazione di alimenti e bevande (152 mq). La struttura dovrà ottenere il parere favorevole della Commissione Locale Paesaggio (CLP), che ne valuterà la compatibilità con l'edificio storico ed il contesto paesaggistico circostante. Si prescrive che tale struttura sia rimossa al termine dell'attività in essere.

### Variante n. 22



*Inquadramento su ortofoto*



*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

La proposta ha come oggetto un'area di pertinenza di un edificio, ubicata in località Nogarè ed inserita in contesto residenziale, ZTO C1, accessibile da Via Antiche.

Considerato il vincolo della condotta interrata "Nasson" posta a Nord, la proposta prevede la traslazione del lotto edificabile a parità di superficie.

### Variante n. 23



*Inquadramento su ortofoto*



*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

Trattasi di un'area in avanzato stato di degrado, caratterizzata dalla presenza di edifici in condizioni statiche precarie e con un elevato rischio di crollo.

La proposta di variante prevede l'iscrizione nel registro dei crediti edilizi di una volumetria pari a 344 mc, derivante dalla demolizione dell'unità immobiliare accatastata al Foglio 1, particella 215.

### Variante n. 24



*Inquadramento su ortofoto*



*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

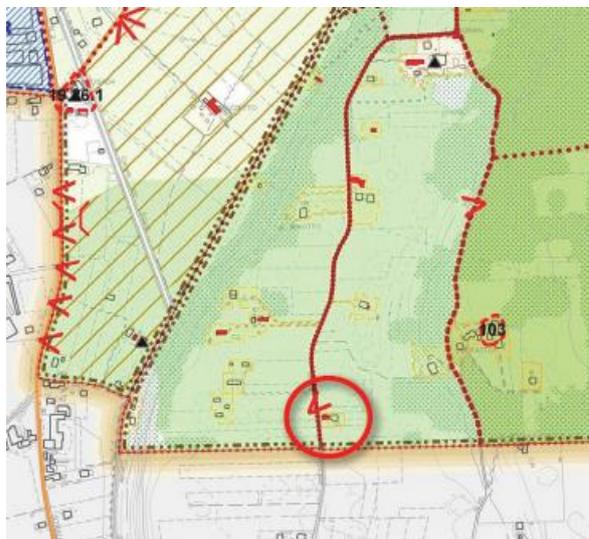
Trattasi dell'azienda agricola produttiva "La Gioiosa", classificata dal vigente PI in zona in zona territoriale omogenea "D" e per una piccola porzione in zona agricola.

Considerate le caratteristiche dell'area ed i fabbricati esistenti, si propone di ampliare il perimetro della zona territoriale omogenea D1 in adeguamento allo stato di fatto.

### Variante n. 25



*Inquadramento su ortofoto*



*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

Trattasi del fabbricato esistente situato in Via Gandolfo, nell'ambito del Piano di Area del Montello.

La proposta di variante prevede una lieve modifica al perimetro delle pertinenze dell'edificio esistente, in coerenza con lo stato di fatto e con il progetto presentato.

### Variante n. 26



*Inquadramento su ortofoto*



*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

La proposta ha come oggetto un edificio, ubicato in via G. D'Annunzio identificato come stalla e/o ricovero attrezzi.

La proposta di variante prevede la schedatura puntuale del fabbricato come non più funzionale alla conduzione del fondo, con obbligo di:

- eliminare le serre esistenti;
- riordinare e ricomporre le volumetrie esistenti;
- riqualificare l'area sotto il profilo ambientale e paesaggistico.

### Variante n. 27



*Inquadramento su ortofoto*



*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

Trattasi del fabbricato esistente situato in Via Bongioanni, nell'ambito del Piano di Area del Montello.

La proposta di variante prevede una lieve modifica al perimetro delle pertinenze dell'edificio esistente, in coerenza con lo stato di fatto. Si propone di ampliare la pertinenza di circa 40 metri più ad ovest.

### Variante n. 28



*Inquadramento su ortofoto*



*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

Trattasi dell'area dell'asilo esistente "Casa di Alice", situato in Via Caodevilla.

Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede la riclassificazione del fabbricato antistante al parcheggio in zona residenziale omogenea di tipo "C1". La variazione di destinazione d'uso dell'immobile è subordinata alla riqualificazione dell'area esterna e alla sistemazione dell'area a parcheggio pubblico con asfalto e opportuna segnaletica orizzontale.

### Variante n. 29



*Inquadramento su ortofoto*

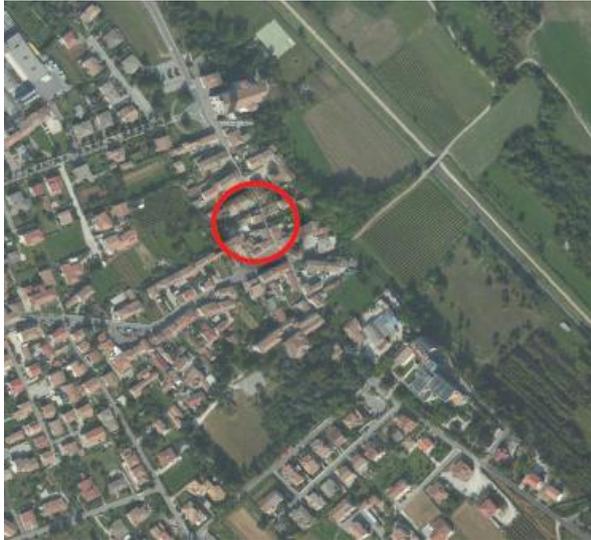


*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

Trattasi di un lotto intercluso nell'area urbanizzata lungo Via Boschieri.

La proposta prevede l'ampliamento della zona residenziale in allineamento con il limite edificabile dei lotti adiacenti.

### Variante n. 30



*Inquadramento su ortofoto*



*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

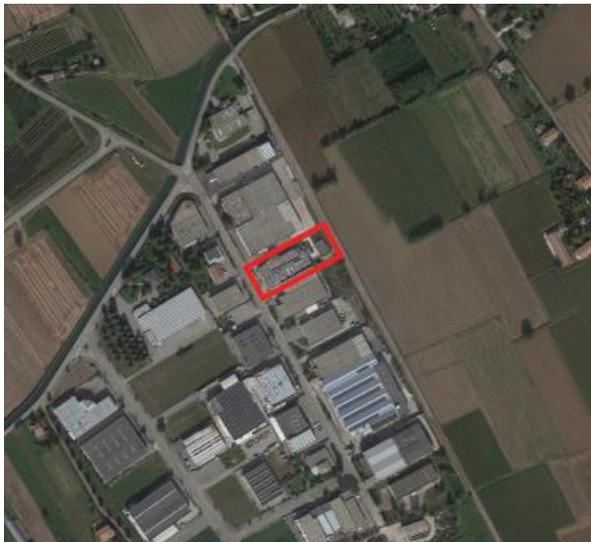
Trattasi di edifici posti nel centro storico di Rivasecca (Crocetta del Montello) e classificati con grado di tutela dal piano particolareggiato.

La proposta di variante prevede:

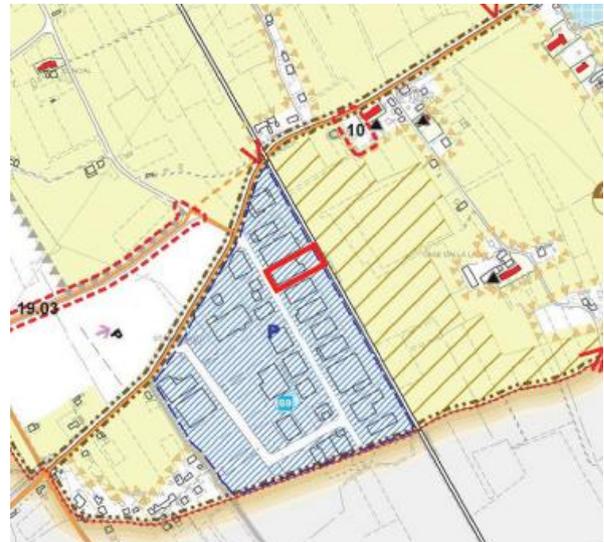
- 1) l'adeguamento dei fabbricati esistenti in coerenza con lo stato di fatto;
- 2) la modifica del fabbricato con grado di tutela 4, posto fronte strada. Si propone la modifica dell'altezza tenendo conto dei 3 piani esistenti, con incremento volumetrico da 500 a 700 mc

Si conferma la sagoma limite per la ricostruzione degli edifici retrostanti.

### Variante n. 31



*Inquadramento su ortofoto*



*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

Trattasi di un lotto industriale esistente posto in fregio alla ferrovia, in Via degli Artigiani.

La proposta di variante prevede l'eliminazione del comma 9 dell'articolo 30 delle norme tecniche operative, consentendo il recupero della capacità edificatoria in fascia di rispetto ferroviaria. La capacità edificatoria dovrà essere realizzata all'esterno della suddetta fascia di rispetto.

### Variante n. 32



*Inquadramento su ortofoto*

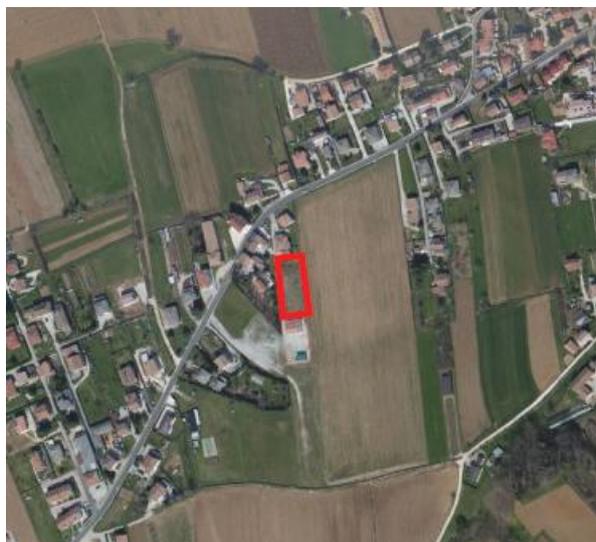


*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

La proposta ha per oggetto un'area ubicata lungo via F. Baracca, all'altezza dell'intersezione di quest'ultima con via Lollini. L'ambito è classificato dal PI vigente come ZTO C1.

La proposta di variante prevede il declassamento dell'area edificabile in zona agricola.

### Variante n. 33



*Inquadramento su ortofoto*

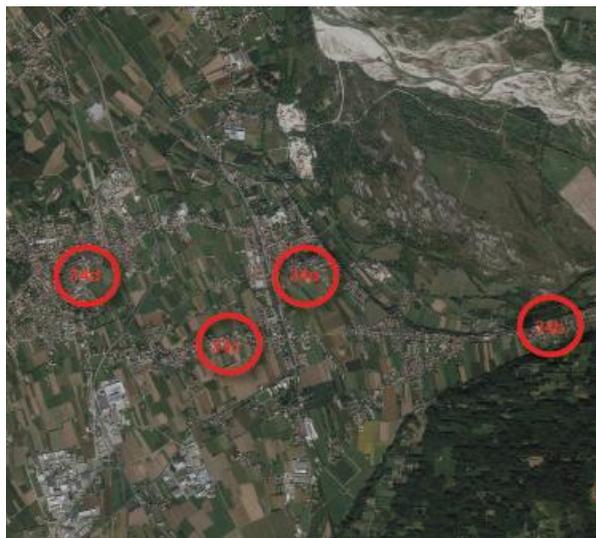


*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

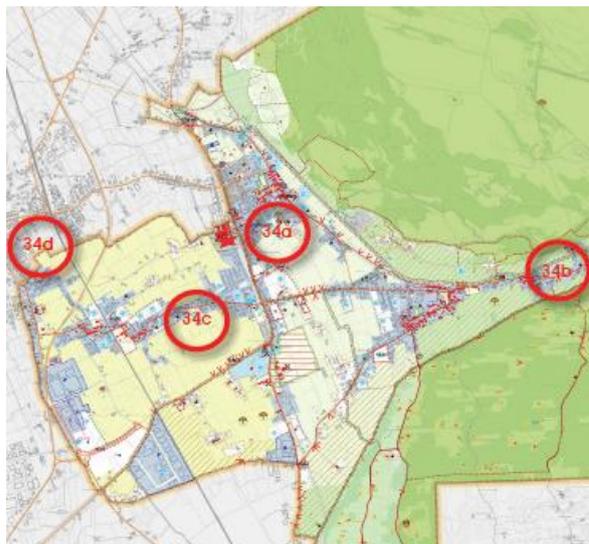
La proposta ha come oggetto un'area ineditata, ubicata in località Ciano, inserita all'interno di un contesto residenziale e classificata dal PI vigente come ZTO C1.

La proposta di variante prevede il declassamento dell'area edificabile in verde privato.

### Variante n. 34a, b, c, d



*Inquadramento su ortofoto*



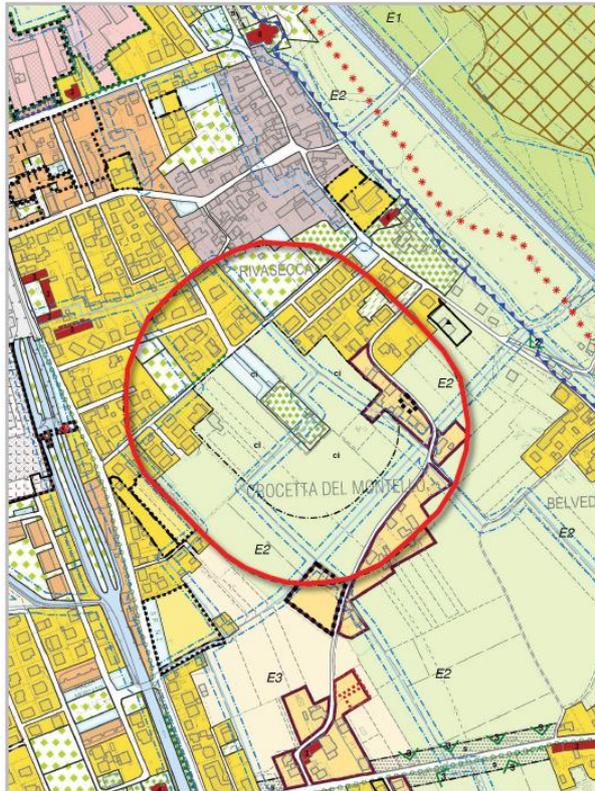
*Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT*

La proposta ha per oggetto le fasce di rispetto cimiteriali "allargate", introdotte dall'ULSS nell'ambito della Variante n. 1 al PI.

Fermo restando la fascia di rispetto "ristretta" dei cimiteri, che non è oggetto di modifica, la proposta di variante prevede la ridefinizione della fascia di rispetto "allargata" dei cimiteri di Crocetta del Montello (34a), Ciano (34b) e Nogarè (34c), oltre a quella relativa al cimitero di Cornuda (34d) che interessa parzialmente l'abitato di Nogarè.

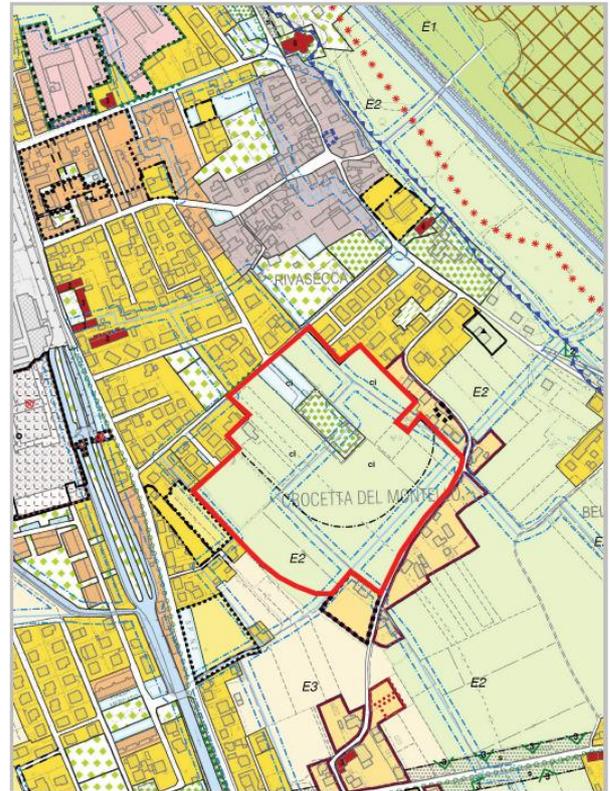
La modifica della fascia di rispetto cimiteriale "allargata" tiene conto degli elementi fisici presenti nel territorio urbanizzato, riconoscibili nell'edificato, nella viabilità esistente e nelle aree urbanizzate e già costruite. Tale operazione è stata effettuata valutando gli aspetti igienico-sanitari (con riferimento alle esigenze di tutela della salute pubblica), urbanistici (legati alla considerazione dell'interesse pubblico generale connesso agli interventi da realizzare e alle possibili necessità di ampliamento dei cimiteri) e di tranquillità dei luoghi (tesa ad evitare destinazioni che possano comprometterne la sacralità e la quiete).

Zoning PI vigente scala 1:5 000



Fascia di rispetto cimiteriale "allargata" vigente

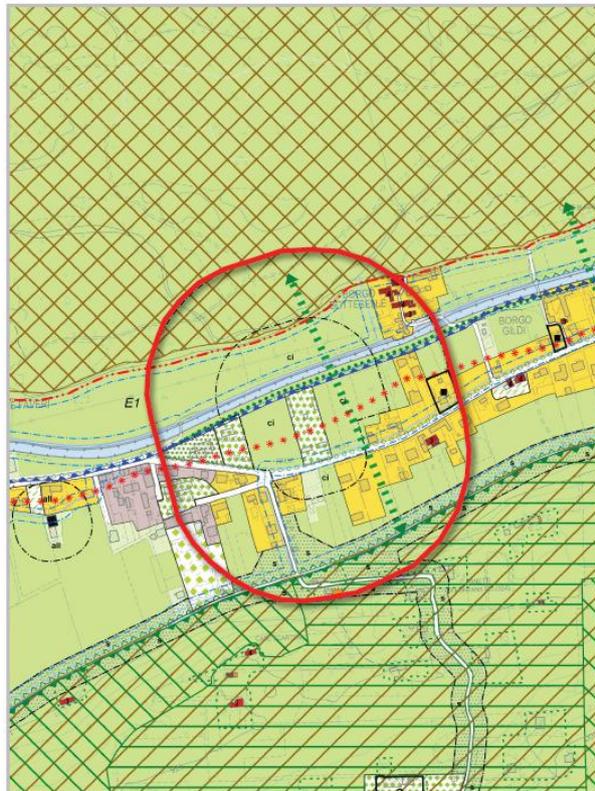
Zoning PI proposta di variante scala 1:5 000



Fascia di rispetto cimiteriale "allargata" proposta di variante

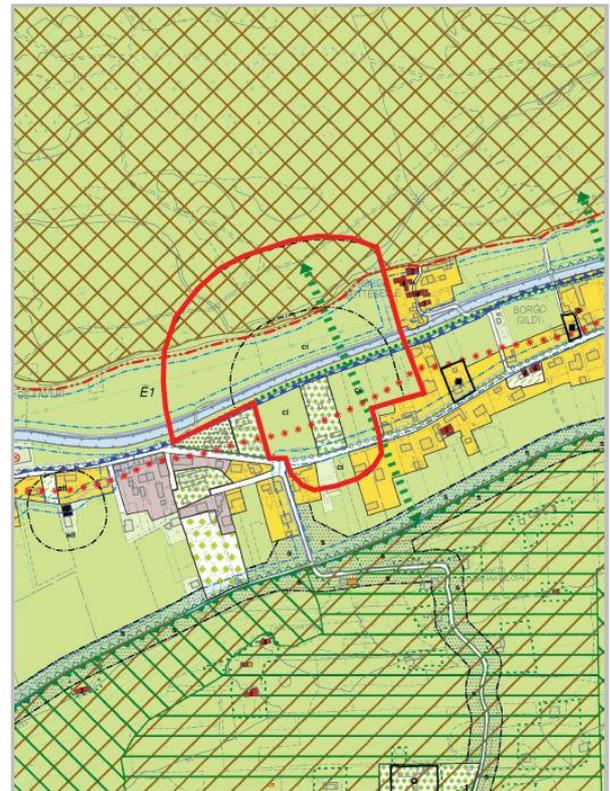
Variante 34a. Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT

Zoning PI vigente scala 1:5 000



Fascia di rispetto cimiteriale "allargata" vigente

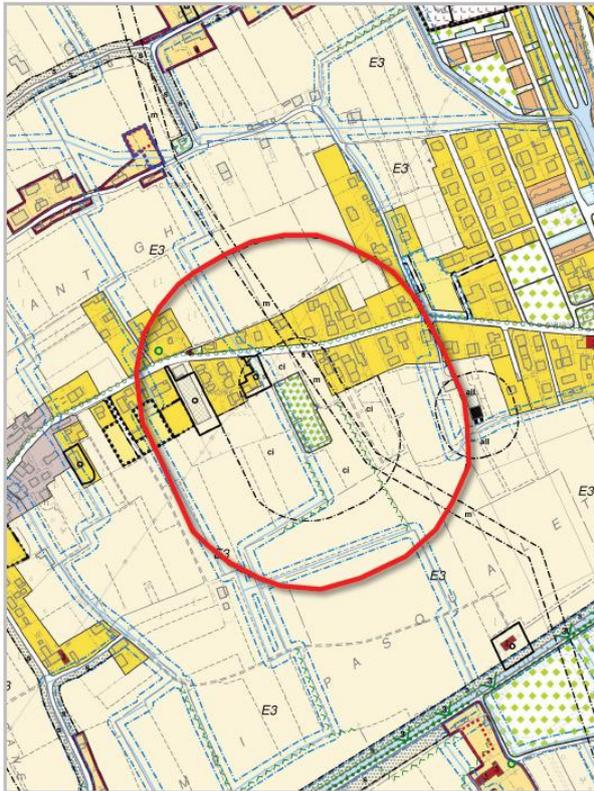
Zoning PI proposta di variante scala 1:5 000



Fascia di rispetto cimiteriale "allargata" proposta di variante

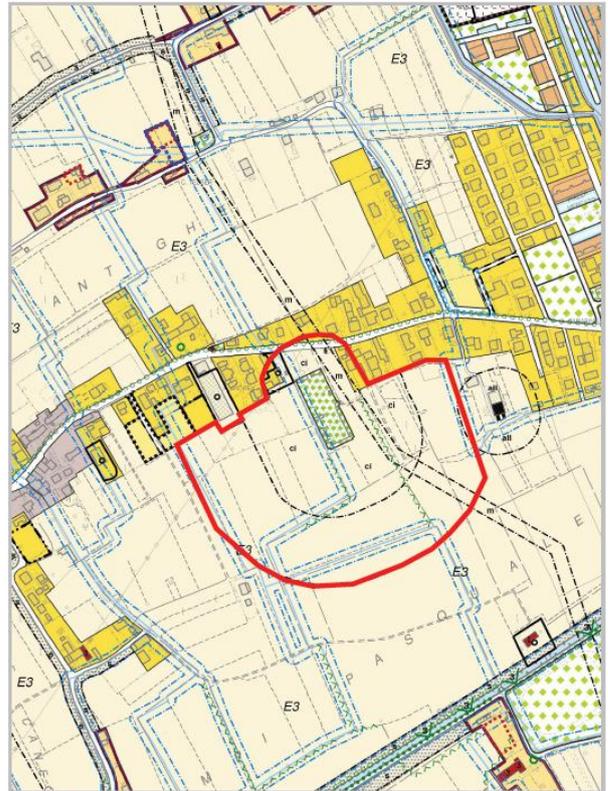
Variante 34b. Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT

Zoning PI vigente scala 1:5.000



Fascia di rispetto cimiteriale "allargata" vigente

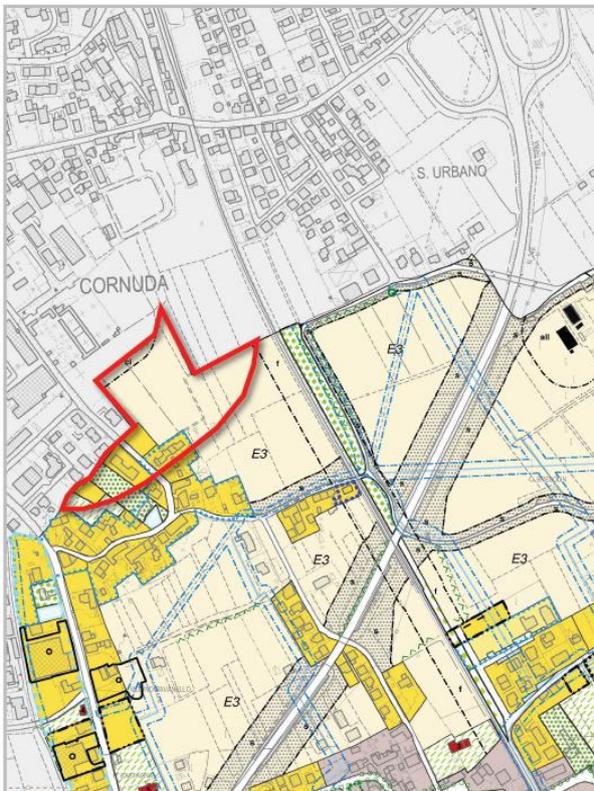
Zoning PI proposta di variante scala 1:5.000



Fascia di rispetto cimiteriale "allargata" proposta di variante

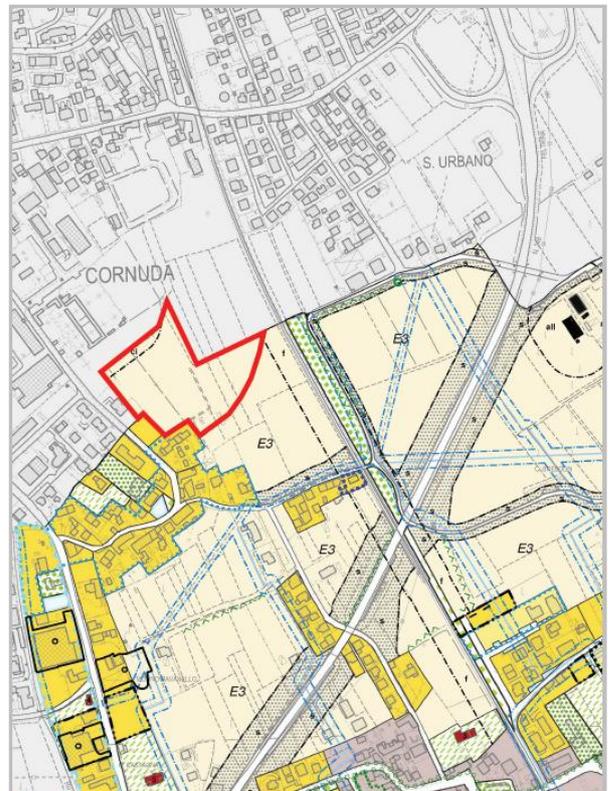
Variante 34c. Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT

Zoning PI vigente scala 1:5.000



Fascia di rispetto cimiteriale "allargata" vigente

Zoning PI proposta di variante scala 1:5.000



Fascia di rispetto cimiteriale "allargata" proposta di variante

Variante 34d. Estratto "Carta della trasformabilità" del PAT

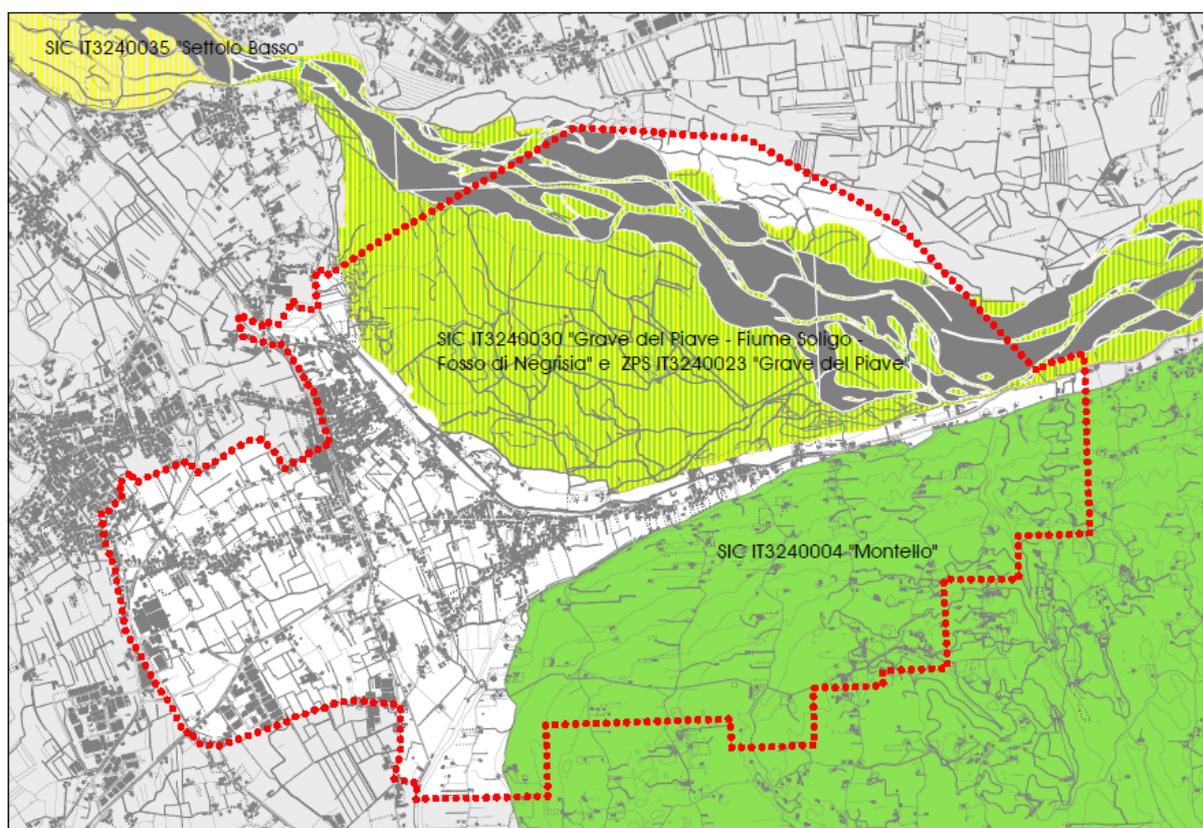
Per maggiori dettagli si rimanda all' "Elaborato 33 Relazione Illustrativa".

### 3. LOCALIZZAZIONE DELLE AREE INTERESSATE CON RIFERIMENTO AI SITI DELLA RETE NATURA 2000

Nel territorio comunale di Crocetta del Montello ricadono parzialmente i seguenti Siti:

- il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT3240004 “Montello”
- il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT3240030 “Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso di Negrisia”;
- la Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3240023 “Grave del Piave”.

Di seguito si riporta una cartografia di inquadramento del comune di Crocetta del Montello nella Rete Natura 2000 della Regione Veneto.



Comune di Crocetta del Montello e i Siti Rete Natura 2000 presenti (fonte:shape Regione Veneto)

#### **Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT3240004 “Montello”**

Il sito di Importanza Comunitaria (SIC) **IT3240004 “Montello”** appartiene alla regione biogeografica continentale, ha una superficie di 5.069 ettari ed interessa, oltre al comune di Crocetta del Montello, anche i comuni di Montebelluna, Volpago del Montello, Giavera del Montello e Nervesa della Battaglia.

Trattasi di una porzione di territorio collinare, situato nell’alta pianura trevigiana, a ridosso del corso del fiume Piave che lo lambisce lungo il lato Nord. La giacitura è completamente e variabilmente acclive. L’ambito presenta una morfologia peculiare dovuta alla natura carsica del substrato e all’erosione superficiale.

Si osserva una diffusa presenza di fenomeni carsici, con un articolato sistema di cavità sotterranee che rendono il Montello un ambito di estremo interesse.

L’assetto idrogeologico risulta di conseguenza complesso, presentando vari tipi di circolazione idrica sotterranea, in ogni caso caratterizzati da elevata vulnerabilità e a forte rischio di inquinamento. In

particolare, la vulnerabilità è molto elevata nel caso delle cavità e delle sorgenti, medio-alta nel versante Sud a causa della minor permeabilità dello strato attivo (terre rosse), media al margine meridionale per presenza di argille con limo, sabbia e ghiaie, elevata nella zona di pianura posta a Sud del rilievo per la diffusa presenza di ghiaie ricoperte dal terreno agrario. A Nord del rilievo la vulnerabilità degli acquiferi permane elevata anche in relazione al sistema di circolazione sotterranea, che confluisce direttamente entro l'alveo del fiume Piave.

La complessità del sistema e la vulnerabilità intrinseca impongono un'attenta e puntuale tutela delle risorse idriche.

L'idrografia superficiale naturale comprende svariate sorgenti, maggiormente localizzate nel tratto centro-settentrionale. I corsi d'acqua superficiali risultano di limitata lunghezza e di portata saltuaria, sempre modesta. L'ambito, oltre ad essere delimitato a Nord e ad Est dal Piave, risulta quasi tutto circondato da una rete idrografica artificiale, a Nord il canale di Castelviero, a Ovest e a Sud il Canale del Bosco.

### **Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT3240030 "Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso di Negrizia" e Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3240023 "Grave del Piave"**

Il Sito di Importanza Comunitaria **IT3240030 "Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso di Negrizia"** appartiene alla regione biogeografica continentale ed ha una superficie di 4.752 ettari.

Il Sito comprende un territorio in gran parte coincidente con l'asta fluviale del Piave, per un tratto centrale del suo intero corso, dalla località Ponte di Vidor, nei comuni di Pederobba e Valdobbiadene, a Ponte di Piave. L'area tutelata comprende anche l'asta fluviale terminale del Soligo, affluente di sinistra del Piave nei pressi di Colfosco di Susegana, ed il fosso Negrizia, confluyente con lo stesso nei pressi di Ponte di Piave.

Il tratto di asta fluviale compreso tra il ponte di Vidor e Ponte di Piave è per altro designato quale Zona di Protezione Speciale (ZPS – Grave del Piave) con il codice **IT3240023 "Grave del Piave"**.

Nel tratto interessato dal SIC, il Piave ha le caratteristiche di un fiume torrentizio e conserva pendenze rilevanti (3,5‰ da Fener a Ponte della Priula) scorrendo velocemente su un fondo di ciottoli e ghiaie, entro un alveo però sempre più ampio e suddiviso in tanti rami, che modificano spesso il loro corso. Il letto fluviale nella sua estensione massima si allarga fino ad alcuni chilometri (es. tra Ciano e Vidor, tra Salettuo e Cimadolmo).

Il territorio è pressoché pianeggiante, movimentato solo dai naturali accumuli di ghiaia nella parte interna dell'alveo, che originano "isole" di natura golenale, in alcune parti coltivate ma nella maggior parte dei casi occupate da vegetazione spontanea.

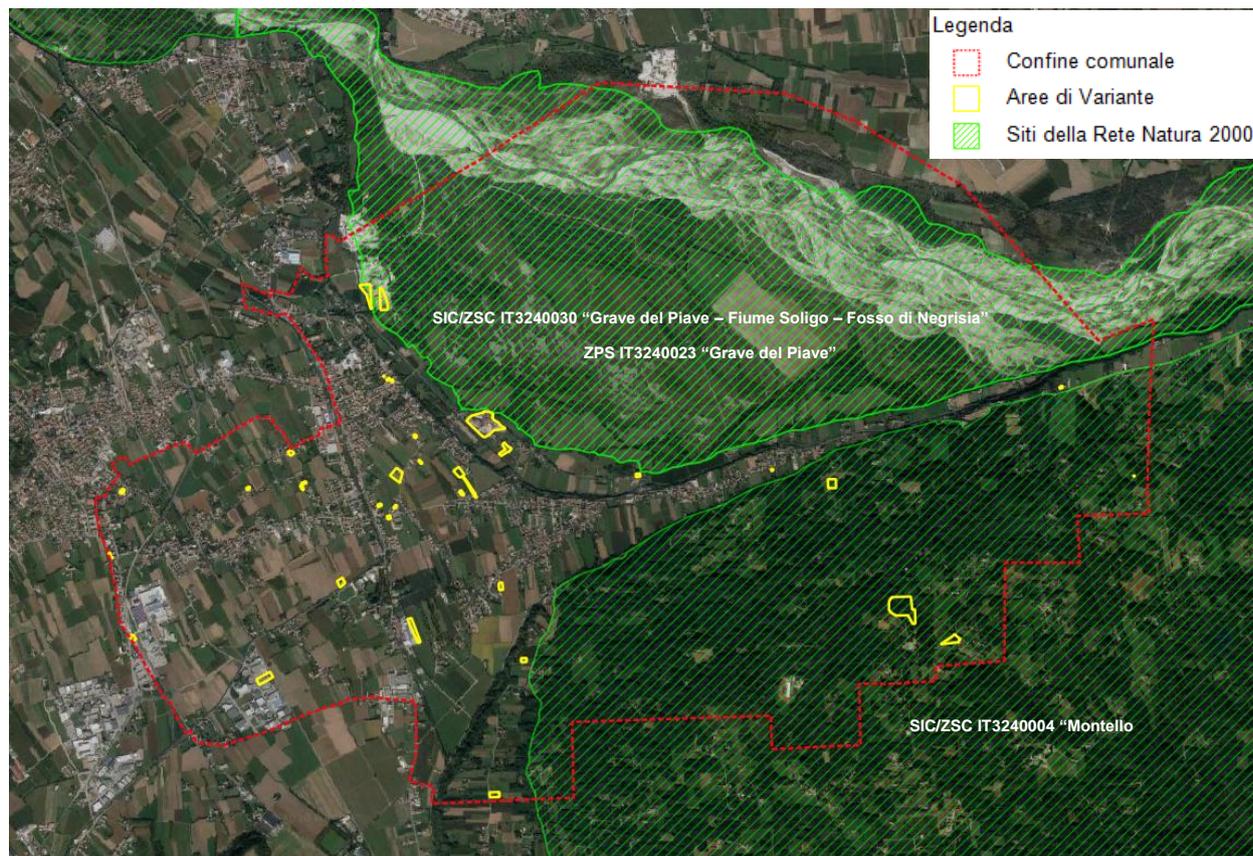
Il substrato è poco evoluto, data la natura dello stesso ed il periodico manifestarsi di piene. I terreni presentano un'elevata variabilità locale.

La natura litologica dei materiali presenti in alveo e nelle aree circostanti, frutto di antichi depositi alluvionali e di vecchi rami del fiume, è dovuta a fattori geologici e idraulici. I primi sono dati dalle formazioni maggiormente predisposte al prelievo fluviale (es. le coperture detritiche dei fondovalle montani). I tipi litologici maggiormente presenti sono: rocce scistose e filladiche, provenienti dalla parte Nordorientale del bacino, arenarie, marne e argilliti, provenienti dalla zona di Pieve di Cadore, dal bacino del Biois e dalla Val Belluna e, infine, le formazioni calcaree e dolomitiche, che sono nettamente predominanti. Trattasi generalmente di depositi con profondità assai limitata, differenziata, maggiore dove più forte è l'accumulo di particelle sottili (terreni sabbioso-limosi). Sono terreni in ogni caso scarsamente evoluti, poco fertili e quasi sempre fortemente permeabili.

### **Localizzazione degli ambiti oggetto di Variante rispetto ai Siti della Rete Natura 2000**

Come si evince dall'immagine riportata di seguito, 5 dei 34 ambiti di variante ricadono all'interno del perimetro dei Siti Rete Natura 2000; di questi 5 ambiti, l'area di pertinenza dell'ambito di Variante n. 1 interessa una porzione dell'habitat 6510 – *Praterie magre da fieno a bassa altitudine (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)* e per l'attuazione della variante sono state definite specifiche

prescrizioni inserite nella relativa scheda urbanistica<sup>1</sup>. I restanti 29 ambiti di Variante sono tutti esterni ai Siti Rete Natura 2000.



Inquadramento degli ambiti di trasformazione rispetto ai Siti della Rete Natura 2000

#### 4. – VERIFICA DELLA PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI

La seguente tabella dà evidenza della presenza o assenza di elementi naturali negli ambiti di trasformazione.

Ambito di trasformazione	Presenza di elementi naturali
Variante puntuale n. 1	L'area in variante ricade all'interno del perimetro del SIC/ZSC IT3240004 – "Montello" ed in particolare interessa una porzione di habitat 6510 - Praterie magre da fieno a bassa altitudine ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> ). L'intervento prevede il recupero dei volumi esistenti, per cui non si prevedono interferenze con l'habitat di interesse comunitario. Come evidenziato nella relativa scheda, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato ad esito favorevole della Valutazione do Incidenza (VincA) redatta ai densi della DGR n. 1400/2017.
Variante puntuale n. 2	L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede la riclassificazione dell'area da verde privato a zona residenziale di completamento (ZTO C1), per cui non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.
Variante	L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento

<sup>1</sup> Come evidenziato nella relativa scheda, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato ad esito favorevole della Valutazione do Incidenza (VincA) redatta ai densi della DGR n. 1400/2017.

puntuale n. 3	prevede il ridimensionamento della potenzialità edificatoria prevista per il lotto, riducendo la superficie utile di progetto da 440 mq a 220 mq. Data l'ubicazione e il tipo di intervento, non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.
Variante puntuale n. 4	L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede l'iscrizione nel registro dei crediti edilizi di una volumetria pari a 845 mc, corrispondente al volume demolito autorizzato, per cui non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.
Variante puntuale n. 5	L'area in variante ricade all'interno del perimetro del SIC/ZSC IT3240030 "Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso di Negrizia" e Zona di Protezione Speciale SIC/ZPS IT3240023 "Grave del Piave", ma non interessa habitat di interesse comunitario, in quanto ricadente all'interno di un'area estrattiva. L'intervento prevede: 1) la modifica del perimetro della zona territoriale omogenea di tipo "D2" artigianale di completamento, a parità di superficie. Si propone di ampliare l'area produttiva verso ovest, compensando a parità di superficie il declassamento in zona agricola di una porzione di area produttiva posta ad est. Tale area dovrà essere rinaturalizzata con opere di miglioramento ambientale e paesaggistico; 2) la modifica della dotazione minima di parcheggi, analogamente alle aree produttive di completamento, con possibilità di monetizzazione fino ad un massimo del 50% di quanto dovuto. 3) la modifica delle destinazioni d'uso ammesse per la ZTO D2, con possibilità di inserire impianti di recupero di rifiuti speciali non pericolosi derivanti da attività di demolizione. Data l'ubicazione e il tipo di intervento, non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.
Variante puntuale n.6	L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede il declassamento del grado di tutela da 3 (ristrutturazione edilizia parziale) a 2 (ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione), per cui non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.
Variante puntuale n.7	L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede la modifica della schedatura di attività in zona impropria (AZI/04), con possibilità di realizzare una superficie coperta aggiuntiva di 250 mq, per un totale di 450 mq. Data l'ubicazione e il tipo di intervento, non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.
Variante puntuale n.8	L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede la schedatura puntuale dei fabbricati come non più funzionali alla conduzione del fondo, per i quali le NTA del PAI (art. 14) consentono, previa autorizzazione idraulica della Regione, interventi di ampliamento degli edifici esistenti, purché non comportino mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale, e siano compatibili con la pericolosità del fenomeno nonché realizzati al di sopra della quota di sicurezza idraulica, e non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo. L'intervento è finalizzato alla razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, con riqualificazione e miglioramento della sicurezza idraulica. Data l'ubicazione e il tipo di intervento, non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.
Variante puntuale n.9	L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede: 1) l'accorpamento delle schede di attività in zona impropria AZI/21 e AZI/22 2) demolizione di buona parte del volume esistente legittimo (AZI/21), utilizzando lo spazio liberato per lo stoccaggio di bancali. 3) miglioramento della dotazione ecologica e paesaggistica del verde 4) riduzione del consumo di suolo e miglioramento delle condizioni di sicurezza idraulica, attraverso lo scarico delle quantità edificate nel credito edilizio 5) realizzazione di una recinzione sul muro esistente La scheda prevede la riduzione del 50% della superficie coperta esistente dell'ex AZI/21 (Sc esistente = 4.600 mq). La superficie coperta risultante (2.300 mq) è spendibile per il 50% in loco (1.150 mq, oltre alla Sc già prevista per la scheda AZI/22) e per il rimanente 50% è iscritta nel

	<p>registro crediti edilizi (1.150 mq).</p> <p>Data l'ubicazione e il tipo di intervento, non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.</p>
Variante puntuale n.10	<p>L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede il grado di protezione assegnato all'edificio da 5 (demolizione senza ricostruzione) a 4 (ristrutturazione edilizia), per cui non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.</p>
Variante puntuale n.11	<p>L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) di precisare che è altresì consentita la demolizione dei volumi di cui ai mappali n. 989, 929 e 930 iscrivendone il relativo volume nel registro dei crediti edilizi, con possibilità di riutilizzo in loco;</li><li>2) di modificare alcune incongruenze nei dati indicati nella scheda:<ul style="list-style-type: none"><li>- superficie utile esistente (fabbricati A+B): 827 mq</li><li>- volume esistente (fabbricati A+B): 2.807 mc</li></ul></li></ol> <p>Data l'ubicazione e il tipo di intervento, non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.</p>
Variante puntuale n.12	<p>L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede l'ampliamento del perimetro della zona territoriale omogenea di tipo "C1" di circa 10 metri a ovest e a sud. L'ampliamento della zona territoriale omogenea non comporta un aumento della potenzialità edificatoria assentita dal PI vigente (822 mq di superficie utile). Data l'ubicazione e il tipo di intervento, non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.</p>
Variante puntuale n.13	<p>L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede l'inserimento di una disciplina particolare per l'edificio in oggetto al fine di consentire la modifica della copertura con ricavo di una terrazza piana, a condizione che tale elemento architettonico sia adeguatamente mascherato e compatibile con la tipologia edilizia. Dato tipo di intervento, non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.</p>
Variante puntuale n.14	<p>L'area in variante ricade all'interno del perimetro del SIC/ZSC IT3240004 – "Montello", ma non interessa habitat di interesse comunitario. L'intervento, oltre a confermare lo stato autorizzativo della pratica, prevede la realizzazione di due pergole ad uso parcheggio auto, cadauna per 2 posti auto, per complessivi mc 191. Dato tipo di intervento, non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.</p>
Variante puntuale n.15	<p>L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede la schedatura puntuale del fabbricato come non più funzionale alla conduzione del fondo, con mantenimento dello stato di fatto a magazzino residenziale. L'edificio è ricompreso in area fluviale dal PAI, per la quale le NTA del PAI (art. 14) consentono, previa autorizzazione idraulica della Regione, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, purchè non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo.</p> <p>La schedatura prevede:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) il mantenimento dello stato di fatto della porzione legittima, con destinazione a magazzino residenziale di una porzione pari a mq 50,50 e mc 165;</li><li>2) la demolizione dei corpi di fabbrica abusivi.</li></ol> <p>Data l'ubicazione e il tipo di intervento, non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.</p>
Variante puntuale n.16	<p>L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede l'ampliamento della zona territoriale omogenea E4/19 (nucleo residenziale in ambito agricolo) al fine di realizzare un garage pertinenziale all'abitazione. Dato tipo di intervento, non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.</p>
Variante puntuale n.17	<p>L'area in variante ricade all'interno del perimetro del SIC/ZSC IT3240004 – "Montello", ma non interessa habitat di interesse comunitario. L'intervento prevede una lieve modifica al perimetro delle pertinenze degli edifici in zona agricola, in coerenza con lo stato di fatto</p>

	e con i limiti della viabilità esistente. Data l'ubicazione e il tipo di intervento, non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.
Variante puntuale n.18	L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede il riconoscimento del credito edilizio a seguito della demolizione dell'edificio posto in fregio alla viabilità comunale, per cui non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.
Variante puntuale n.19	L'area in variante ricade all'interno del perimetro del SIC/ZSC IT3240004 – "Montello", ma non interessa habitat di interesse comunitario. L'intervento prevede la riclassificazione della zona territoriale omogenea da agricola "E1" ad agricola "E2.3*" al fine di realizzare un Parco naturale come definito dall'Art. 27ter della LR 11/2013 e dalla DGR 128/2018. Dato tipo di intervento, non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.
Variante puntuale n.20	L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede l'inserimento di un nuovo lotto edificabile con superficie netta di pavimento predefinita pari a 220 mq, per cui non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.
Variante puntuale n.21	L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede la modifica della schedatura di attività in zona impropria (AZI/13), con possibilità di realizzare una struttura esterna coperta al fine di proteggere il giardino esterno a sud utilizzato per la somministrazione di alimenti e bevande (152 mq). La struttura dovrà ottenere il parere favorevole della Commissione Locale Paesaggio (CLP), che ne valuterà la compatibilità con l'edificio storico ed il contesto paesaggistico circostante. Si prescrive che tale struttura sia rimossa al termine dell'attività in essere, per cui non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.
Variante puntuale n.22	L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede la traslazione del lotto edificabile a parità di superficie, per cui non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.
Variante puntuale n.23	L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede l'iscrizione nel registro dei crediti edilizi di una volumetria pari a 344 mc, derivante dalla demolizione dell'unità immobiliare accatastata al Foglio 1, particella 215. Data l'ubicazione e il tipo di intervento, non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.
Variante puntuale n.24	L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede l'ampliamento del perimetro della zona territoriale omogenea D1 in adeguamento allo stato di fatto, per cui non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.
Variante puntuale n.25	L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede una lieve modifica al perimetro delle pertinenze dell'edificio esistente, in coerenza con lo stato di fatto e con il progetto presentato, per cui non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.
Variante puntuale n.26	L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede la schedatura puntuale del fabbricato come non più funzionale alla conduzione del fondo, con obbligo di: <ul style="list-style-type: none"> <li>- eliminare le serre esistenti;</li> <li>- riordinare e ricomporre le volumetrie esistenti;</li> <li>- riqualificare l'area sotto il profilo ambientale e paesaggistico.</li> </ul> Data l'ubicazione e il tipo di intervento, non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.
Variante puntuale n.27	L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede una lieve modifica al perimetro delle pertinenze dell'edificio esistente, in coerenza con lo stato di fatto e propone inoltre di ampliare la pertinenza di circa 40 metri più ad ovest, per cui non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.

Variante puntuale n.28	L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede la riclassificazione del fabbricato antistante al parcheggio in zona residenziale omogenea di tipo "C1". La variazione di destinazione d'uso dell'immobile è subordinata alla riqualificazione dell'area esterna e alla sistemazione dell'area a parcheggio pubblico con asfalto e opportuna segnaletica orizzontale. Data l'ubicazione e il tipo di intervento, non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.
Variante puntuale n.29	L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede l'ampliamento della zona residenziale in allineamento con il limite edificabile dei lotti adiacenti, per cui non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.
Variante puntuale n.30	L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede: 1) l'adeguamento dei fabbricati esistenti in coerenza con lo stato di fatto; 2) la modifica del fabbricato con grado di tutela 4, posto fronte strada. Si propone la modifica dell'altezza tenendo conto dei 3 piani esistenti, con incremento volumetrico da 500 a 700 mc. Data l'ubicazione e il tipo di intervento, non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.
Variante puntuale n.31	L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede l'eliminazione del comma 9 dell'articolo 30 delle norme tecniche operative, consentendo il recupero della capacità edificatoria in fascia di rispetto ferroviaria. La capacità edificatoria dovrà essere realizzata all'esterno della suddetta fascia di rispetto. Data l'ubicazione e il tipo di intervento, non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.
Variante puntuale n.32	L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede il declassamento dell'area edificabile in zona agricola, per cui non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.
Variante puntuale n.33	L'area in variante ricade in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede il declassamento dell'area edificabile in verde privato, per cui non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.
Varianti puntuale n.34a, b, c, d	Le aree in variante ricadono in contesto urbano esterno ai siti della Rete Natura 2000. L'intervento prevede la ridefinizione della fascia di rispetto "allargata" dei cimiteri di Crocetta del Montello (34a), Ciano (34b) e Nogarè (34c), oltre a quella relativa al cimitero di Cornuda (34d) che interessa parzialmente l'abitato di Nogarè. Dato il tipo di intervento, non si prevedono interferenze con i Siti di Interesse Comunitario.

## 5. – VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI INTERFERENZE

Il territorio comunale di Crocetta del Montello risulta interessato dalla presenza dei seguenti Siti: il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT3240004 "Montello", il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT3240030 "Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso di Negrizia" e la Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3240023 "Grave del Piave".

La Variante n. 3 al P.I. ha individuato 34 ambiti di variante, di cui 29 non rientrano all'interno del perimetro di Siti di Interesse Comunitario. Quattro degli ambiti oggetto di Variante si collocano all'interno del perimetro dei Siti Natura 2000 senza interessare habitat di interesse Comunitario, mentre uno interessa un habitat di interesse comunitario. Come evidenziato nella relativa scheda, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato ad esito favorevole della Valutazione di Incidenza (VincA) redatta ai sensi della DGR n. 1400/2017.

Le aree in oggetto interessano però ambiti già edificati per i quali non si prevedono variazioni dello stato di fatto. Non si ritiene quindi che le trasformazioni ammesse possano determinare la perdita e la riduzione di elementi di interesse naturalistico.

Alla fase di realizzazione degli interventi sono associabili fenomeni di disturbo determinati dalla produzione di emissioni atmosferiche, rumore e polveri dovute in particolare al movimento di terra e ai mezzi di cantiere. Eventuali disturbi legati alla fase di cantiere avranno carattere temporaneo e le specie potranno spostarsi momentaneamente in altri siti analoghi a quelli prossimi all'area di intervento. La realizzazione degli interventi non comporterà la perdita di habitat di interesse comunitario.

In considerazione di quanto sopra espresso, tenuto conto della tipologia di opere ammesse negli ambiti oggetto della Variante in esame, delle caratteristiche e localizzazione delle aree interessate rispetto ai Siti Natura 2000, si ritiene che **non risultino possibili effetti significativi negativi sui siti della Rete Natura 2000 che interessano il territorio comunale di Crocetta del Montello**