

## MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL PUA RISPETTO AL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA

### DENOMINAZIONE DEL PUA

“BORGHO SANTA CHIARA”

PUA IN VARIANTE AL PI - PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA

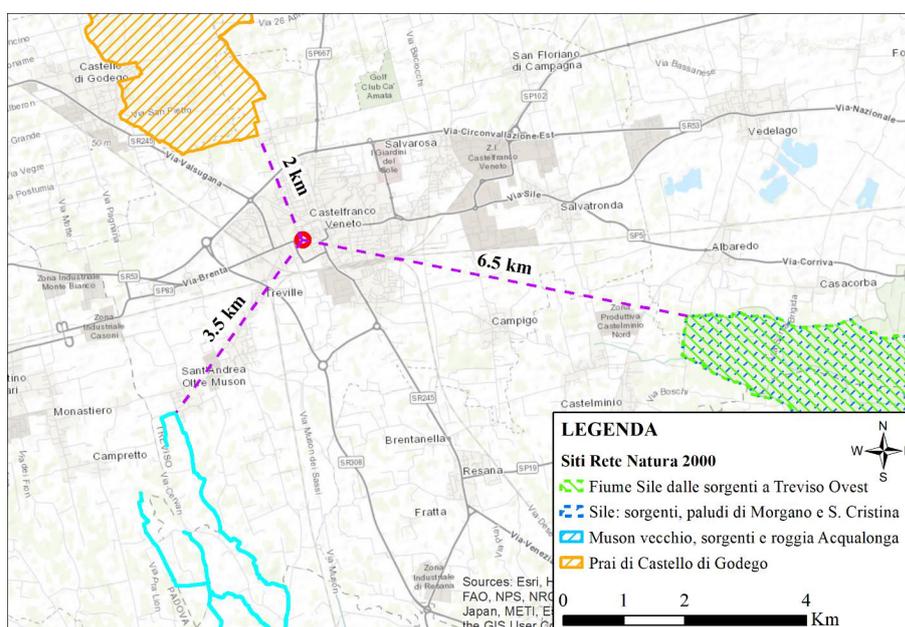
### REQUISITI

- Il PUA non è in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati con la disciplina statale e regionale in materia di misure di conservazione ovvero con gli eventuali Piani di Gestione di cui agli articoli 4 e 6 del D.P.R. n. 357/1997 e ss.mm.ii. per le Zone Speciali di conservazione (ZSC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS).
- Il PUA non è in contrasto con i regimi di tutela delle specie animali e vegetali, di cui agli articoli 12 e 13 della Direttiva 94/43/CEE “Habitat” e all’articolo 4 della Direttiva 22009/147/CE “ Uccelli”, nelle loro aree di ripartizione naturale.

### CONDIZIONI RICONOSCIUTE

- Il PUA è localizzato all’esterno dei siti della rete Natura 2000 e gli effetti che ne derivano, singolarmente o congiuntamente, non coinvolgono tali siti direttamente o indirettamente
- Il PUA ricade all’interno di superfici impermeabilizzate degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all’art. 2 della legge regionale 06 giugno 2017 , n. 14, individuati nei PAT/PI già oggetto di Valutazione Ambientale Strategica.

### COROGRAFIA



## DESCRIZIONE DEL PUA “BORGO SANTA CHIARA”

L'intervento interessa un'area di circa **42.000 m<sup>2</sup>**, posta in posizione centrale, immediatamente all'esterno delle mura medievali e delimitata su tutti i lati da viabilità pubblica.

Il compendio immobiliare è costituito in prevalenza da un'area occupata da edifici produttivi e uffici dismessi o in via di dismissione, con una volumetria complessiva di circa **140.000 m<sup>3</sup>**. Vi è poi un'ampia fascia verde prospiciente l'Avenale, priva di edificazioni e caratterizzata dalla presenza di un **viale alberato** che collega pedonalmente il parcheggio interno nord-orientale con via Don E. Bordignon. Per decenni l'area è stata destinata ad attività produttive e chiusa all'uso pubblico, costituendo di fatto una **barriera** tra la circonvallazione interna (a ridosso delle mura) e quella più esterna.

La proposta di PUA in Variante riguarda un intervento di **rigenerazione urbana** finalizzato alla trasformazione di un comparto produttivo dismesso in un **quartiere residenziale** con funzioni commerciali e di servizio complementari.

Le varianti urbanistiche attengono principalmente alla **rimodulazione delle altezze** (max 15,5 m; ridotte a 12,5 m presso le Clarisse), senza incremento della volumetria complessiva, così da liberare maggiore superficie destinata a verde ad uso pubblico.

Il progetto configura un quartiere giardino, con verde diffuso, percorsi ciclopedonali aperti al pubblico e un **parco urbano** a est lungo l'Avenale, che valorizza il viale alberato storico.

L'intervento mira a garantire qualità paesaggistica, **mobilità pedonale sicura** e fruibilità collettiva, restituendo l'area alla città e migliorando la connessione con il centro storico.

Si prevede oltre alla destinazione residenziale prevalente, l'inserimento di servizi accessori (media struttura di vendita, edificio misto residenziale–direzionale con piccolo commercio e una struttura di ristorazione), localizzati lungo la viabilità principale e dotati di parcheggi pubblici. Il progetto mantiene la vocazione residenziale di qualità del comparto, integrata da attività complementari in linea con la L.R. 50/2012. La mobilità interna è improntata alla fruizione pedonale, con accessi carrabili limitati ai bordi e ai garage interrati.

## CONTESTO TERRITORIALE

Dal punto di vista ambientale e paesaggistico, il sito si colloca al di fuori dei confini dei siti appartenenti alla Rete Natura 2000 e non presenta connessioni ecologiche, funzionali o strutturali con i siti più prossimi: Fiume Sile dalle sorgenti a Treviso Ovest (ZSC, IT3240028), Sile: sorgenti, paludi di Morgano e S. Cristina ZPS, IT3240011), Muson vecchio, sorgenti e roggia Acqualonga (ZSC, IT3260023) e Prai di Castello di Godego (ZSC, IT3260023).

Tra questi, il sito di “Prai di Castello di Godego” risulta essere il più vicino, ma comunque sufficientemente lontano da escludere impatti diretti o indiretti dell'intervento in oggetto sulle componenti ambientali e sugli habitat protetti. La distanza e l'assenza di connessioni ecologiche dirette garantiscono l'assenza di effetti cumulativi o di frammentazione sul reticolo ecologico esistente. L'area di progetto è localizzata in un contesto altamente urbanizzato, privo di elementi di continuità ambientale con habitat o specie tutelate ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e della Direttiva 2009/147/CE, pertanto non si prevedono effetti diretti o indiretti, significativi o cumulativi sui siti Natura 2000 più vicini.

Il tecnico  
arch. Lucio Fior

Documento firmato da: Lucio Fior In data: 18/08/2025