

**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹**

DENOMINAZIONE DEL P/P/P/I/A

VARIANTE AL P.U.A. n. 2 – PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C - ZONA GRANDI SERVIZI TERRITORIALI

REQUISITI

- Il P/P/P/I/A 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 P/P/P/I/A non è in contrasto con i regimi di tutela delle specie animali e vegetali, di cui agli articoli 12 e 13 della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e all'articolo 4 della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli", nelle loro aree di ripartizione naturale.

CONDIZIONI RICONOSCIUTE

[Selezionare la/e casella/e pertinente/i]

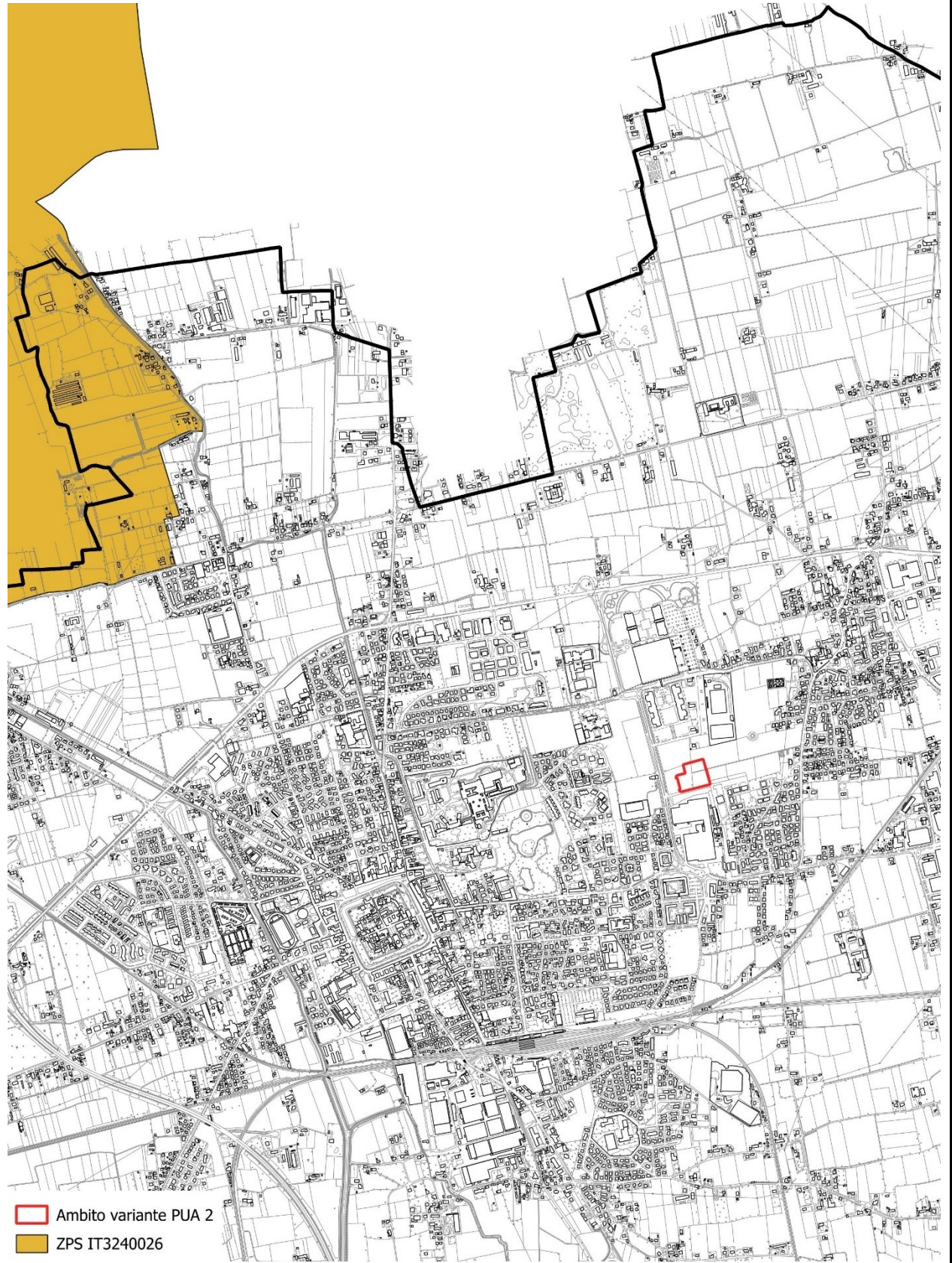
- Il P/P/P/I/A è localizzato all'esterno dei siti della rete Natura 2000 e gli effetti che ne derivano, singolarmente o congiuntamente, non coinvolgono tali siti direttamente o indirettamente.
- Il P/P/P/I/A ricade all'interno di superfici impermeabilizzate degli ambiti di urbanizzazione consolidata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

C_C111 - C_C111 - 1 - 2026-02-12 - 0007072

**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹**

COROGRAFIA

Riportare l'estratto cartografico del P/P/P/I/A rispetto ai siti della rete Natura 2000.



C_C111 - C_C111 - 1 - 2026-02-12 - 0007072

MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹

DESCRIZIONE DEL P/P/P/I/A

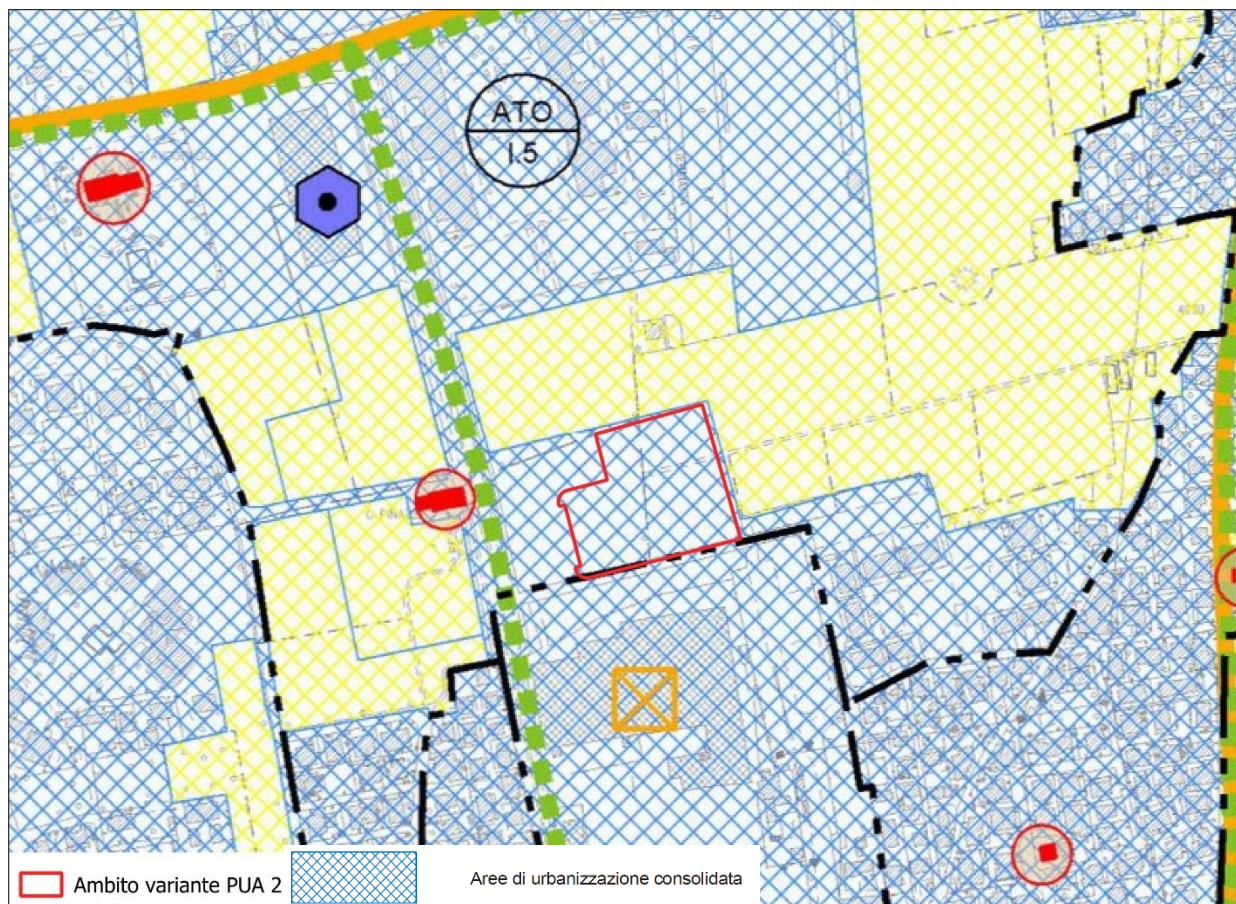
La variante origina dalle necessità della proprietà che, nella fase di attuazione del Piano, individuato dal P.I. vigente come P.U.A. n. 2, si trova a dover ottimizzare le potenzialità dei costruendi fabbricati.

- **La prima variazione** è planimetrica, e prevede che i 6 fabbricati siano autonomi, mentre attualmente il Piano prevede che 4 di essi siano accorpati a due a due. La realizzazione di fabbricati con una propria area di pertinenza permette la loro realizzazione per stralci con un andamento temporale che si può adattare all'andamento del mercato immobiliare.
- **La seconda variazione** è relativa all'altezza. L'altezza originaria prevista dal Piano era di 12,50 m, incrementata poi del 15% in fase di realizzazione e vendita da parte del Comune dei singoli comparti dell'area G.S.T., arrivando così all'attuale altezza di 14,38 m, già utilizzata dal fabbricato RC1. Considerato che nell'area a sud sono state autorizzate torri con altezza pari a 20,00 m, non sembrano esserci motivi ostativi alla realizzazione di fabbricati con altezza pari a 15,50 m. Questo porterebbe l'altezza attuale ad un incremento pari a circa il 4,5%, consentendo però la realizzazione effettiva di 5 piani fuori terra.

Ferma restando la cubatura complessiva prevista, ma andando a incidere sulla superficie coperta di ogni blocco, i fabbricati avrebbero dunque un'altezza massima pari a 15,50 m con un volume residenziale complessivo di 37.000 mc. Rimane invariata la superficie delle aree destinate a verde pubblico e parcheggio.

CONTESTO TERRITORIALE

L'ambito della variante al PUA è posto in area urbana consolidata (PAT vigente, Tav. 4).



**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹**



L'area confina a nord con via Francia. Trattasi di ambito pianeggiante, inserito ai margini di un'area in trasformazione insediativa. La porzione Ovest dell'ambito è attualmente incolta, quella Est è invece coltivata a seminativo. Centralmente all'ambito è presente una siepe a prevalenza di robinia (*Robinia pseudoacacia*) che prosegue verso Nord, oltre il limite dell'area in progetto.



Vista ravvicinata della siepe di Robinia centrale all'ambito

**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹**



Vista generale verso Nord della porzione Ovest dell'ambito



Vista verso Sud della porzione Ovest dell'ambito

Mauro
Dott. D'AMBROSIO MAURO
N° 249
ALBO
INGEGNERI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI
- TREVISO -

¹ Documento firmato da: D'AMBROSIO MAURO In data: 31/10/2025.
¹ Il modulo va allegato alla domanda da presentare per il procedimento di autorizzazione o approvazione, di cui costituisce parte integrante.