

# COMUNE DI SUSEGANA

Provincia di Treviso  
Regione del Veneto



## PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## PI - Piano degli Interventi - Variante "APP Nuova Garden"

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

## Relazione

### PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo

con

Alessia Rosin

### SINDACO

Gianni Montesel

### ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Vincenza Scarpa

### SERVIZIO URBANISTICA

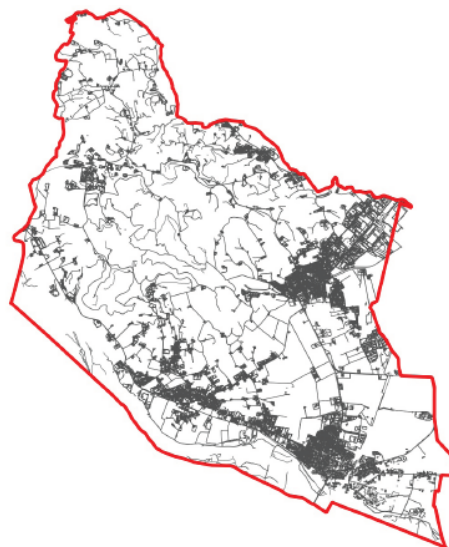
Eddy Dall'Anese

Paola Ceschin

### SEGRETARIO

Ilaria Piattelli

marzo 2026



**COMUNE DI SUSEGANA**

**Provincia di Treviso - Regione del Veneto**

**PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE**

**PI - Piano degli Interventi**

**Variante Accordo Pubblico Privato "Nuova Garden" ex art. 6 LR 11/2004**

SOMMARIO DELLA RELAZIONE

1	PREMESSA	pag. 2
2	GLI OBIETTIVI GENERALI DEL PI	pag. 3
3	I CONTENUTI DELLA VARIANTE A.P.P. "NUOVA GARDEN"	pag. 4
4	GLI ELABORATI DELLA VARIANTE A.P.P. "NUOVA GARDEN"	pag. 45
5	VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA, SISMICA E AMBIENTALE	pag. 46

ELABORATI DI VARIANTE

<u>01 – Estratto cartografico</u>	(PI vigente - PI variante)
<u>02 – Estratto Normativo</u>	(SN oggetto di modifica - PI variante)

## 1. PREMESSA

La presente Relazione, completa dei relativi elaborati cartografici e normativi, accompagna la Variante al PI accordo Pubblico Privato "Nuova Garden" ex art. 6 della LR 11/2004, che, come meglio specificato nei capitoli seguenti, interessa un ambito ex art. 33 LR 11/2004 "*Aree non pianificate*" assoggettato ad Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, precedentemente già classificato come zona di espansione "C2" dal PI previgente.

Si dovrà seguire pertanto la procedura ordinaria di adozione/approvazione, così come previsto dagli artt. 17 e 18 della LR 11/2004.

## 2. ELABORATI DELLA VARIANTE A.P.P. "NUOVA GARDEN"

La presente Variante al PI A.P.P. "Nuova Garden" è formata dai seguenti elaborati:

- **Relazione**, che indica i contenuti della modifica apportata al piano, l'individuazione delle aree con lo stato di fatto e le nuove previsioni;
- **Elaborati** che contengono le indicazioni progettuali costituite da:
  1. estratto cartografico delle *Tavola 3.2 vigente e variante*, con l'individuazione dell'area oggetto di modifica;
  2. estratto normativo contenente la nuova *Scheda Normativa n.54* che disciplina puntualmente l'ambito di modifica.

In sede di approvazione saranno restituiti, in modo integrale e completo tutti gli elaborati del Piano modificati dalla presente Variante:

- Elaborati grafici: Tavola 3.2 in scala 1:2.000;
- Repertorio Normativo;
- Banca dati alfa-numerica e vettoriale (aggiornamento del Q.C.).

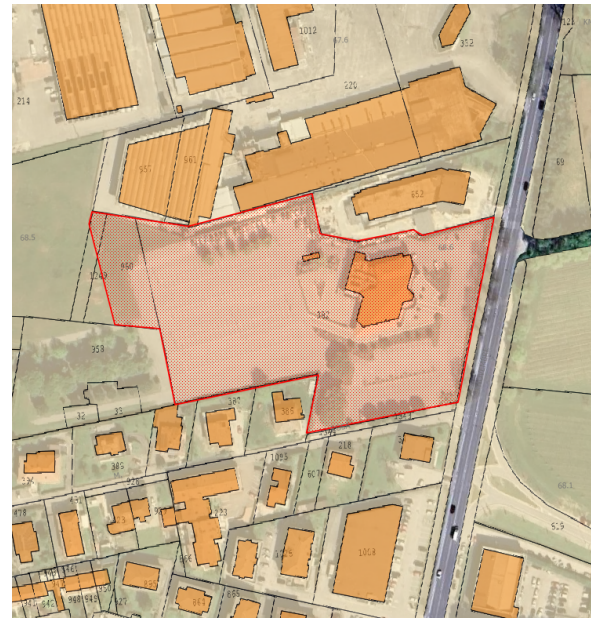
### 3. CONTENUTI DELLA VARIANTE A.P.P. "NUOVA GARDEN"

La presente **Variante A.P.P. "Nuova Garden" al PI** è finalizzata a dare attuazione ad un Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 proposto dalla Ditta "Nuova Garden srl" in conformità con l'art. 71 delle N.T.O. del PI.

La Ditta Nuova Garden srl, rappresentata dall'amministratore unico e rappresentante *pro tempore* Roberto Grigolin ha presentato in data 06/03/2026 acquisita al prot. n. 4576 una richiesta di Accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 con la quale è stata proposto *il recupero e la riqualificazione dell'area denominata ex Garden sita in via IV Novembre a Susegana* riferito alla proprietà identificata catastalmente al foglio 40 mappali n.ro 382, 1343, 1344, 960 parte, 1249 parte, della superficie complessiva di 16.842 mq.



Localizzazione su foto satellitare (Google Maps)



Estratto mappa catastale

La ditta proponente propone con tale istanza di accordo la ripianificazione del compendio immobiliare, attualmente classificato nel Piano degli Interventi in "aree non pianificate ex art. 33 L.R. n. 11/2004", al fine di consolidare sia l'azione di recupero avviata sul compendio esistente sia la sua destinazione ricreativa mediante l'ampliamento di 800 mq della superficie netta di pavimento esistente, previo accordo perequativo e introducendo altresì l'ipotesi di una possibile riconversione secondo le previsioni urbanistiche di zona previa presentazione di apposito Piano Urbanistico Attuativo.

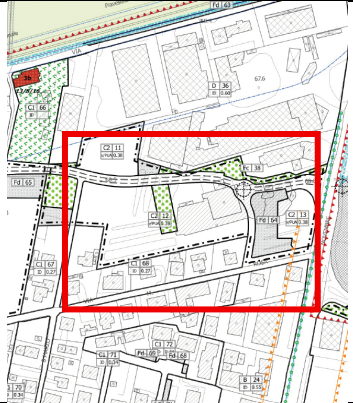
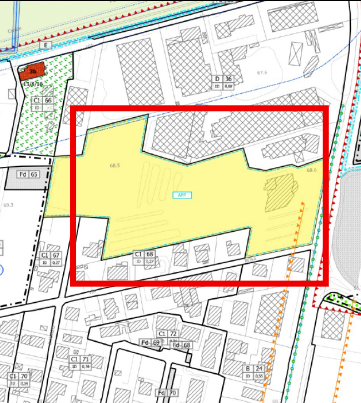
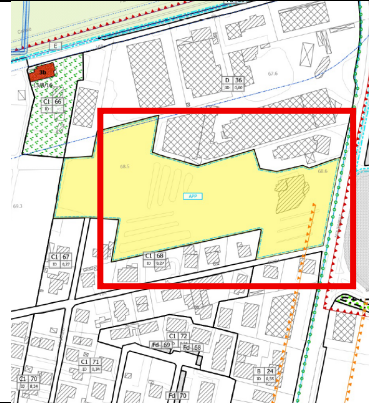
La proposta di accordo prevede la ripianificazione dell'area su cui insiste il compendio immobiliare da "aree non pianificate ex art. 33 L.R. n. 11/2004" a Z.T.O. B/76 – "zone residenziali consolidate e di ristrutturazione" con la previsione della destinazione d'uso di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande come attività prevalente e locale di pubblico spettacolo e di trattenimento in genere con musica, musica dal vivo e ballo in ogni caso esclusivamente all'interno dei locali nel rispetto della normativa settoriale vigente.

L'art. 4 della proposta di accordo dispone che la ditta proponente si impegna a:

- sottoscrivere l'accordo entro 30 giorni dall'azione della Variante;
- destinare l'area scoperta, detratta la superficie esistente, quella destinata all'ampliamento e per il dehors, esclusivamente a parcheggio, comprensivo di area di manovra e verde di arredo, nella misura minima stabilita dalla Scheda Normativa n. 54;
- corrispondere al Comune la somma di € 185.000,00 (euro centoottantacinquemila) a titolo di contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, co 4, lett. d-ter) del D.P.R. n. 380/2001.

A seguito della valutazione della proposta di accordo pubblico/privato ed al fine di indirizzare l'azione amministrativa e procedimentale dell'Ente, L'Amministrazione comunale ha riconosciuto il preminente e attuale interesse, nell'ambito della facoltà discrezionale assegnatagli dalla legislazione regionale, a procedere con l'iter di definizione dell'accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 nei termini proposti dalla ditta, in quanto:

- la trasformazione risulta coerente con le previsioni del Piano di Assetto del Territorio;
- trattasi di un intervento di riqualificazione e rigenerazione dell'ambito urbanizzato mediante iniziative di recupero e consolidamento del compendio immobiliare in argomento senza comportare ulteriore consumo di suolo;
- viene ripianificato un ambito di urbanizzazione consolidata in parte sottoutilizzato, implementando il processo di recupero e di riqualificazione;
- è riconosciuto un corrispettivo di "interesse pubblico" in forma volontaria di € 185.000,00.

		
<p>Estratto Primo PI                      scala 1:2000 (non in scala)</p> <p>Approvato con DCC n. 06 del                      21.03.2017</p> <p>ZTO C2/12 – Zone residenziali                      destinate a nuovi complessi insediativi                      (art. 45)</p>	<p>Estratto PI var. n. 6                      scala 1:2000 (non in scala)</p> <p>Approvato con DCC n. 56 del                      20.11.2023</p> <p>Aree non pianificate                      ex art. 33 LR 11/2004</p>	<p>Estratto PI var. n. 10                      scala 1:2000 (non in scala)</p> <p>Approvato con DCC n. 56 del                      09.12.2025</p> <p>Aree non pianificate                      ex art. 33 LR 11/2004</p>



Individuazione su foto satellitare (Google Maps) dell'ambito di Variante

Dalla verifica della Tav. 4bis del P.A.T "Variante per adeguamento alla LR 14/2017" l'area ricade parzialmente dentro agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (A.U.C.) e pertanto comporta un consumo di suolo ai sensi dell'art. 2 L.R. 14/2017.

La proposta di completamento del tessuto residenziale risulta coerente per collocazione e vocazione pianificatoria dell'ambito come dimostrato dalla Carta della Trasformabilità del PAT.

Nello specifico sud della proprietà si trova:

- una ZTO C1/68 con indice edificatorio 0,27 mq/mq;
- una ZTO C1/71 con indice edificatorio 0,34 mq/mq;
- una ZTO B/24 con indice edificatorio 0,55 mq/mq.

La modifica proposta mediante Accordo Pubblico Privato è stata recepita dall'Amministrazione Comunale dopo un'attenta verifica e valutazione della sostenibilità della proposta. Tale valutazione si colloca in un quadro programmatico comunale che considera il PI un "Piano Processo" in cui la fase di concertazione/partecipazione è sempre aperta.

Dopo la preliminare verifica tecnica, sia sotto gli aspetti urbanistici, sia sotto il profilo della compatibilità ambientale, l'Amministrazione Comunale ha quindi ritenuto che la proposta potesse rientrare tra quelle coerenti con gli indirizzi espressi dall'Amministrazione stessa e meritevoli di accoglimento in relazione al PAT.

La Giunta Comunale in data 10.03.2026 con apposita deliberazione n.32 ha espresso *l'interesse alla proposta di Accordo pubblico-privato* ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e dell'art. 71 delle Norme Tecniche Operative del P.I., con la ditta "Nuova Garden".

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, si ricorda che il Piano degli Interventi provvede a:

- a. *suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) della LR n. 11/2004;*
- b. *individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;*
- c. *definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14 della LR n. 11/2004;*
- d. *individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*
- e. *definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;*
- f. *definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;*
- g. *individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione;*
- h. *definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione;*
- i. *individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37 della LR n. 11/2004;*
- j. *dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43 della LR n. 11/2004;*
- k. *dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.*

### **Le fasi di formazione e l'iter di approvazione**

La Variante al Piano degli Interventi (PI) viene adottata e approvata dal Consiglio Comunale.

Entro otto giorni dall'adozione, ha avvio la fase di pubblicazione durante la quale la Variante al PI viene depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede comunale, con la possibilità di formulare delle osservazioni nei successivi 30 giorni.

Nei 60 giorni conseguenti al termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva la Variante al Piano. Copia della Variante approvata, trasmessa alla Provincia, viene depositata presso la sede del Comune per la consultazione.

Quindici giorni dopo la pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune, la Variante al PI diventa efficace. In conformità con i contenuti della recente LR 14/2017, la pubblicazione della Delibera di approvazione della Variante dovrà essere preceduta dalla trasmissione alla Giunta Regionale dell'Aggiornamento del

Q.C. dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio. Si riportano di seguito gli articoli della LR 11/2004

Art. 11

*"1. L'aggiornamento del quadro conoscitivo predisposto dal comune, ai sensi dell'articolo 17, comma 5, lettera f), per il piano degli interventi (PI) e per ogni sua variante è trasmesso alla Giunta regionale ai fini del monitoraggio e dello svolgimento delle attività dell'osservatorio di cui all'articolo 8."*

Art. 18

*"5 bis. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano."*

Si ricorda, inoltre, che il Piano degli Interventi ha validità di cinque anni, trascorsi i quali decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché acquisiti i vincoli preordinati all'esproprio.

#### 4. MODIFICHE DELLA VARIANTE A.P.P. "NUOVA GARDEN"

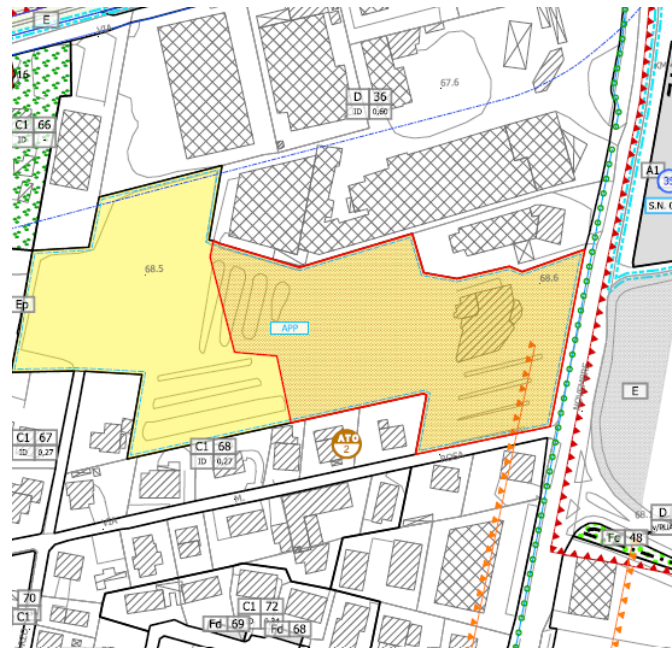
La modifica contenuta nella Variante specifica al PI è puntualmente descritta e documentate nella seguente scheda:

##### **A.P.P. "Nuova Garden"**

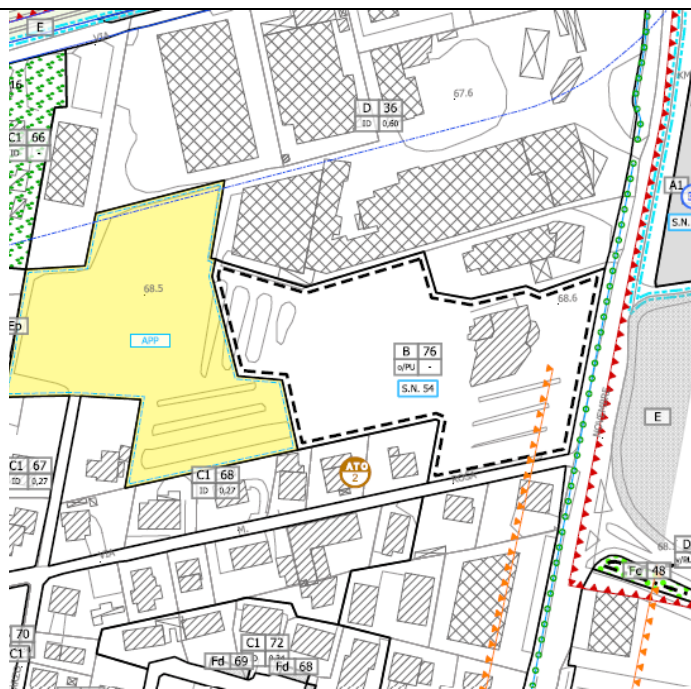
via IV Novembre – via Monte Rosa

Catasto: fg. 40 m.n. 382 – 960 parte – 1249 parte

ATO: 2 – PI: Tavola 3.2 – Zto Aree non pianificate ex art. 33 LR 11/2004



estratto PI vigente con ambito di modifica



estratto PI variante

Si riporta di seguito la nuova Scheda Normativa n.54 che disciplina l'ambito oggetto di Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'art.6 LR 11/2004.

SCHEDA NORMATIVA			n. 54		
ZTO B/76	ATO 2	<b>Ambito "Nuova Garden"</b> Area ubicata in via IV Novembre - Via Monte Rosa Ponte nella Priula			
		Foglio 40, m.n. 382, 1343, 1344, 960 parte e 1249 parte			
Descrizione:					
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	-		
	Superficie Fondiaria Sf	mq	16.482 (ZTO B/76)		
	Rapporto di copertura C	mq/mq	-		
	Indice di utilizzazione fondiaria If	mq	-		
	Superficie Netta di Pavimento - SNP	mq	1.274 (esistente) 800 (progetto in ampliamento)		
	Altezza H	ml	9,50		
	Distanza dalle strade Ds	ml	NTO		
	Distanza dai confini Dc	ml	NTO		
	Distacco dai fabbricati Df	ml	NTO		
	Standard	mq	Verde	-	Parcheggi
Tipologie	-				
Direttive e Prescrizioni	<p><b>Modalità di Attuazione:</b>                      Intervento diretto con obbligo di progettazione unitaria estesa all'intero ambito individuato in cartografia e dalla presente scheda. La riconversione delle superfici esistenti e di progetto in residenza dovrà essere assoggettata a PUA.</p> <p><b>Specifiche destinazioni d'uso:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- art. 40 comma 1 e art. 28 delle NTO del PI;</li> <li>- pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e locale di pubblico spettacolo e di trattenimento in genere (attività n. 65-2-C del DPR 151/2011) con musica, musica dal vivo e ballo in ogni caso esclusivamente all'interno dei locali nel rispetto della normativa settoriale vigente. L'attività di esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande dovrà essere in ogni caso sempre prevalente (≥ 50% in termini di superficie).</li> </ul> <p><b>Altre prescrizioni:</b>                      Obbligo di dimostrazione dell'invarianza idraulica garantendo un IP (Indice di Permeabilità) pari ad almeno il 20% della Sf.                      È ammessa la possibilità di estendere l'attività, nella forma di dehors come definito dal vigente REC, in aree esterne contigue all'edificio lungo i fronti ovest e nord per un massimo di 300 mq aggiuntivi, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia acustica.                      L'area scoperta, detratta la superficie esistente, quella dedicata all'ampliamento e per il dehors, dovrà essere esclusivamente destinata e realizzata a parcheggio, comprensivo di area di manovra e verde di arredo. Tale superficie non dovrà essere comunque inferiore all'80% della superficie fondiaria.</p>				
Perequazione	Accordo Pubblico Privato approvato con DCC n. .... del .....				

Da sottolineare le seguenti carature urbanistiche dell'ambito insediativo di riqualificazione:

- 16.482 mq di superficie interessata;
- 800 mq di SNP di progetto in ampliamento.

#### Riepilogo sintetico delle modifiche contenute nella Variante A.P.P. "Nuova Garden"

Dai valori dimensionali riportati nella scheda di variante si evince che trattasi di una modifica in armonia con gli obiettivi del PAT e del PI, con un modesto incremento di carico insediativo.

Le aree interessate dalla Variante sono state attentamente esaminate e valutate, sia in relazione alla loro localizzazione territoriale e urbanistica, sia sotto il profilo ambientale e paesaggistico. In particolare, è stata esaminata la conformità con della LR 14/2017 "DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11"

n.	Oggetto modifica	Superficie Terr/fond mq	Capacità edificatoria aggiuntiva	Consumo di suolo LR 14/2017 mq	Verifica di conformità con la LR 14/2017
1	APP Nuova Garden	16.482	800 mq (SNP)		consumo di suolo
tot					

In termini di consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 e dell'art.52 delle NT del vigente PAT, la Variante al PI Accordo P.P. "Nuova Garden" utilizza una superficie di **7.203 mq** del suolo consumabile complessivo stabilito, pari a 43,76 ettari.

Il consumo di suolo residuo aggiornato alla presente Variante puntuale è pari a **32,72 ettari** (33,44 ha – 0,72 ha).

Dal punto di vista residenziale, la modifica introdotta dalla presente Variante non prevede l'utilizzo di capacità edificatoria prevista dal PAT in quanto viene ripristinata parte di una previsione previgente, confermata dal PAT come Area di Urbanizzazione Consolidata, e inserita nel primo PI.

La variante al PI A.P.P. "Nuova Garden" può quindi seguire le procedure di formazione, adozione, approvazione ed efficacia, previste dall'articolo 18 della LR 11/2004.

## 5. VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA, SISMICA e AMBIENTALE

### 5.1 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

Si richiama la Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) redatta in occasione del PAT e del PI che hanno interessato il territorio comunale di Susegana.

Si richiama l'Asseverazione di Compatibilità Idraulica allegata alla presente Variante al PI.

### 5.2 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' SISMICA

Si richiama lo Studio di Microzonazione Sismica di II° con approfondimenti di III° livello redatto nell'ottobre 2022 dal geologo Dario Barazzuol.

Si richiama, nello specifico, l'Attestazione Sismica redatta ai sensi della Circolare della Direzione Difesa del Suolo e della Costa "*Chiarimenti sulle modalità di applicazione delle Linee Guida regionali per la redazione degli studi di Microzonazione Sismica del territorio regionale*" prot. regionale n. 71886 del 16/02/2022.

### 5.3 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Si richiama il nuovo **Regolamento Attuativo n.03** in materia di VAS pubblicato sul BUR n.9 del 19 gennaio 2025 in vigore dal 20.01.2025.

Nello specifico, all'art. 5 "Campi di applicazione", comma 3, di seguito riportato, sono elencate le fattispecie che "*non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento*".

3. Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, le seguenti fattispecie già previste dalla legge nonché quelle aventi natura ricognitiva o connesse a sopravvenute necessità di recepimento o rettifica o riferite esclusivamente ad aspetti progettuali di dettaglio:

- a) interventi di edilizia produttiva, ai sensi dall'articolo 3 della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante", realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale;
- b) modifiche di Piani e Programmi, ai sensi dell'articolo 6, comma 12, del TUA, conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge effetto di variante;
- c) modifiche di Piani e Programmi, già oggetto di VAS, finalizzate ad incrementare le misure di tutela ambientale, tra cui la riduzione del carico urbanistico e l'esclusione di aree edificabili;
- d) strumenti attuativi, ai sensi dell'articolo 5, comma 8, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, il cui piano sovraordinato sia già stato oggetto di VAS, qualora non comporti variante e abbia altresì definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste;
- e) varianti ricognitive dello stato dei luoghi o di rettifica o correzione di errore materiale;
- f) varianti connesse a interventi su singoli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, o comportanti modifiche alla destinazione d'uso o del loro grado di protezione;
- g) varianti di recepimento di disposizioni di legge e di strumenti di pianificazione sovraordinati o di settore;
- h) varianti verdi.

4. Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, le varianti al Piano di Assetto del Territorio (PAT) e al Piano degli Interventi (PI) di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, comprese quelle in recepimento di accordi pubblico-privato, finalizzate all'introduzione di nuove aree residenziali con superficie territoriale, anche cumulativa, inferiore a tre ettari, ad esclusione di quelle ricadenti in ambiti caratterizzati dalla presenza o presistenza di attività di natura antropica che possano aver alterato una o più matrici ambientali, tra cui siti contaminati oggetto di bonifica, siti industriali dismessi, allevamenti dismessi.

5. Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, gli strumenti attuativi o loro varianti finalizzati all'introduzione di aree residenziali con superficie territoriale inferiore a tre ettari, qualora ricadano in ambiti già oggetto di VAS.

6. Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, le varianti al PI confermativo di strumenti attuativi decaduti, qualora ricadano in ambiti già oggetto di VAS.

7. Ai fini dell'aggiornamento del quadro conoscitivo regionale, ogni autorità procedente entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello di approvazione dei Piani e Programmi che non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, trasmette alla Commissione regionale per la VAS una tabella di sintesi contenente l'oggetto dei Piani e Programmi, le fattispecie di cui al presente articolo che si sono verificate, la tipologia di trasformazione assunta con riferimento alla destinazione urbanistica, la superficie complessiva impermeabilizzata e il nuovo carico antropico aggiunto.

Accertato che la presente Variante è tra le fattispecie che non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4° del Regolamento Attuativo regionale n.03, si ritiene, pertanto, che la presente Variante al Piano degli Interventi non debba essere sottoposta alla vigente procedura di verifica di assoggettabilità (VA).

#### 5.4 VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

La procedura di Valutazione di Incidenza di cui al **Regolamento Attuativo regionale n.04** del 09/01/2025 non è necessaria in quanto le modifiche cartografiche introdotte, che comportano la conferma o il ripristino di previsioni insediative previgenti, sono riconducibili a quanto stabilito dal **Decreto del Direttore Della Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso n. 15 del 17 febbraio 2025** che prevede la non necessità di attivazione delle procedure valutative di cui all'allegato tecnico del Regolamento regionale n. 4 del 09/01/2025 per piani, programmi, progetti, interventi od attività (P/P/P//A) localizzati all'esterno dei siti della rete Natura 2000 i cui effetti che ne derivano, singolarmente o congiuntamente, non coinvolgono tali siti direttamente o indirettamente.

Si richiama a tal fine il **Modello A** del Decreto del Direttore della Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso n. 15 del 17 febbraio 2025, compilato per le n.8 modifiche che confermano previsioni insediative o prevedono cambi di destinazione urbanistica con edificabilità e predisposto in quanto le aree di modifica risultano esterna ai Siti della Rete Natura 2000.