

**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

P.U.A. AREA EX ZULIAN in Via Piovego - ARSEGO in Comune di San Giorgio delle Pertiche (Pd)

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]

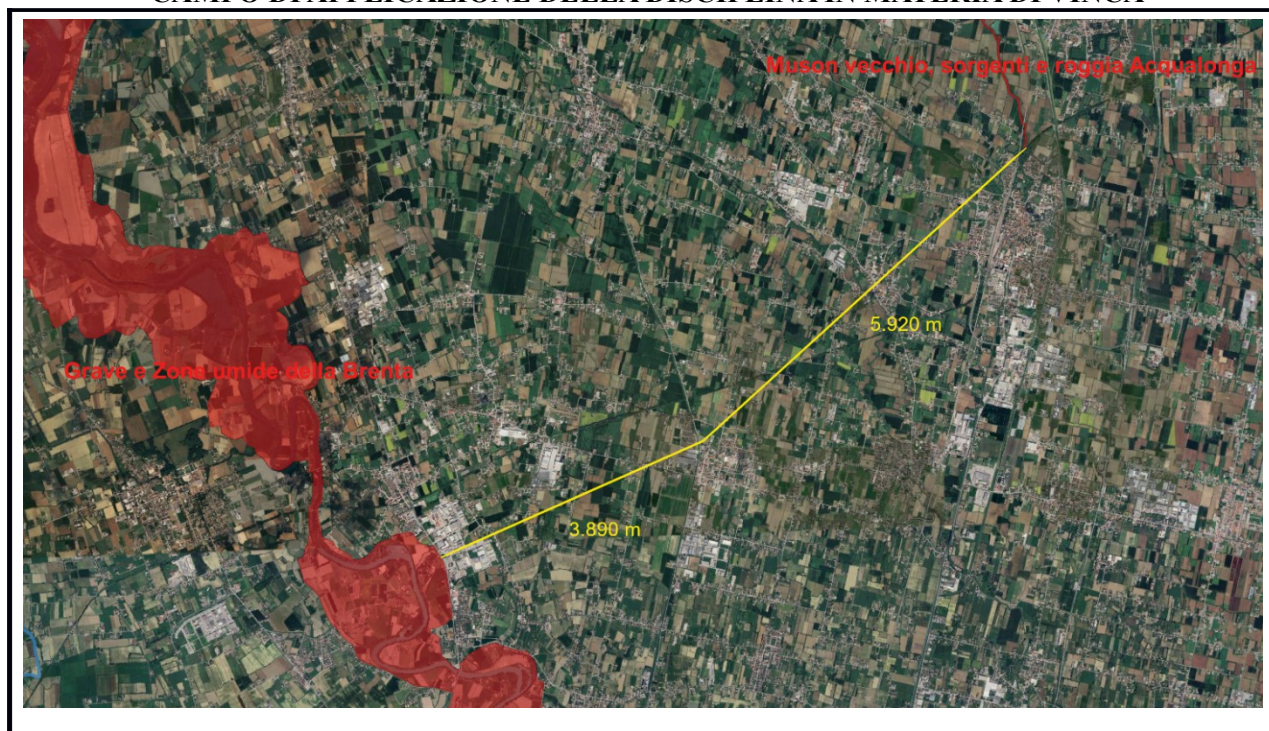
X Il P/P/P/I/A è localizzato all'esterno dei siti della rete Natura 2000 e gli effetti che ne derivano, singolarmente o congiuntamente, non coinvolgono tali siti direttamente o indirettamente.

X 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.

COROGRAFIA

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

**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

Riportare una breve descrizione del P/P/P/I/A.

La variante, attraverso la redazione dello strumento urbanistico attuativo (P.U.A.), riguarda l'urbanizzazione di un'area comprendente la ZTO C2/04 corrispondente alla quasi totalità della particella 897 (con esclusione della porzione che ricade nella fascia di rispetto cimiteriale di 50 m e di parte dell'area di pertinenza dell'abitazione posta più a sud) e una piccola porzione della ZTO C1/13 (trattasi di una modesta porzione di terreno posta a nord, corrispondente al mappale 409).

L'urbanizzazione coinvolge anche aree esterne a quelle soggette a PUA, in particolare ricadenti nella ZTO Fc/08, corrispondente alla porzione della particella 897 ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale (50 m) posta ad ovest dello stesso. Viene coinvolta anche l'area a sud del cimitero del capoluogo, oggetto di adeguamento per la formazione di un collegamento viario.

L'area di nuova urbanizzazione avrà accesso da Ovest da via Piovego, con apposita viabilità pubblica con asse est-ovest, che verrà realizzata e ceduta al Comune e di fatto divide l'area in due lotti, rispettivamente a nord e a sud. La strada sarà accompagnata da marciapiedi, aiuole, parcheggi, illuminazione pubblica e ospiterà i principali sottoservizi. La nuova viabilità prosegue verso sud est, collegandosi alla via del cimitero, per mezzo di una bretella a doppio senso atta a creare un collegamento verso via Roma, in grado di migliorare la fruizione dell'area cimiteriale, nonché di favorire lo scorrimento del traffico. Sono previsti l'adeguamento della segnaletica e le opere necessarie al raccordo con l'area a parcheggio esistente nonché il collegamento con la viabilità esistente verso Piazzetta Minozzi. Il lotto nord ospiterà una media struttura di vendita destinata all'attività commerciale di supermercato con superficie 1.500 mq. L'area a parcheggio esclusiva, ad uso pubblico, è prevista in area adiacente il fabbricato e prospiciente via Piovego, con accesso dalla stessa e dalla nuova strada di lottizzazione. Sono previsti spazi a servizio esclusivo della nuova attività, ad est della stessa, verso l'area verde, adibiti a carico-scarico e logistica, nonché ai parcheggi dei dipendenti. Nel lotto sud, verrà collocata una volumetria corrispondente all'indice di zona, con destinazione d'uso residenziale e compatibile con la residenza. Per

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

consentire il collegamento viario tra la nuova lottizzazione e via Roma in prossimità dell'area prospiciente il cimitero, verrà coinvolta nel progetto anche l'area esterna alla Zona C2/04, corrispondente alla fascia di rispetto cimiteriale. Saranno realizzate le opere sul parcheggio cimiteriale, la sistemazione della viabilità e dell'area a verde. La strada di lottizzazione avrà una carreggiata di 7.00 m. Per il deflusso delle acque meteoriche sono previsti, a ridosso dei marciapiedi, appositi pozzetti in cls con caditoie forate in ghisa. La strada si innesta, a ovest, su via Piovego, con raggio di immissione superiore ai 7.5 m richiesti per immissione su Strada Provinciale e continua verso est, attraversando l'area destinata a verde pubblico, per raccordarsi alla viabilità presente nella zona a sud del cimitero. Questo consentirà un miglioramento della viabilità di accesso al cimitero. La nuova carreggiata sarà affiancata da marciapiedi su ambo i lati, a nord di carattere privato ma ad uso pubblico di larghezza 1.50 m, a sud, pubblico, di larghezza 2.50 m, i quali consentiranno la viabilità pedonale interna al P.d.L., il collegamento alla viabilità pubblica e la percorribilità dell'area verde di nuova realizzazione. Particolare attenzione è stata rivolta all'eliminazione delle barriere architettoniche e alla gestione degli attraversamenti stradali. Il marciapiede continuerà verso sud est e sarà integrato all'area verde in progetto. Lungo i marciapiedi saranno posizionati i punti luce per l'illuminazione stradale, con pali in acciaio e armature stradali a LED, che verranno concordati con l'amministrazione in armonia e continuità con quelli già presenti nel centro abitato. I parcheggi pubblici saranno a pettine e si svilupperanno lungo la viabilità principale. Sono previsti inoltre i posti riservati a persone con ridotta capacità motoria. I posti auto avranno pavimentazione di tipo drenante. Le aree verdi sono disposte lungo la strada di lottizzazione in modo da realizzare un percorso alberato ad arredo della viabilità e dei percorsi pedonali e nell'area di rispetto cimiteriale. L'area si collegherà con i percorsi provenienti da via Roma, Piazzetta Minozzi e il cimitero, sarà illuminata e dotata di punti di ristoro (panchine). Il verde svolge anche una funzione di mascheramento e di mitigazione tra strada e residenze, nonché da polmone alberato posto a rispetto del cimitero comunale. Sono previste la semina di tappeto erboso nella zona a prato e la piantumazione di nuove essenze autoctone. Nell'area verde, prospiciente il cimitero, verranno realizzate delle depressioni atte a costituire invaso in caso di eventi meteorici eccezionali. A nord dell'area è presente un fossato con rive alberate che verrà pulito e risagomato mantenendo, per quanto possibile la vegetazione in essere. Per quanto riguarda l'edificazione, l'immobile avrà pianta per lo più rettangolare con asse est-ovest, con una porzione più ridotta, ad est, adibita alle operazioni logistiche e di carico/scarico. Ad ovest del fabbricato, verso via Piovego verrà realizzato un ampio parcheggio, al quale si potrà accedere dalla nuova strada di lottizzazione e direttamente da via Piovego, in sola entrata. Il parcheggio sarà privato, ad uso pubblico, secondo quanto verrà concordato con l'amministrazione; avrà viabilità interna di larghezza 6 m e parcheggi a pettine realizzati con pavimentazione di tipo drenante. Ad est del fabbricato verranno collocati parcheggi pertinenziali privati, accessibili dalla nuova strada di lottizzazione; in questa zona verranno effettuate le operazioni di carico/scarico merci. Nel lotto a sud è prevista la collocazione di un volume di tipo prevalentemente residenziale.

CONTESTO TERRITORIALE

Riportare una breve descrizione del contesto territoriale in cui si realizza il P/P/P/I/A.

Nel caso in esame, l'intervento ricade in area prossima al centro abitato, contesto per buona parte già edificato ad uso residenziale e commerciale e affaccia sulla viabilità pubblica esistente.

In particolare, l'area, ad oggi non risulta coltivata e non presenta peculiarità dal punto di vista naturalistico; non sono presenti alberature se non quelle lungo il fosso a nord, per lo più essenze spontanee non di pregio di cui è comunque prevista la conservazione, per quanto possibile.

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

L'intervento non interessa aree di pregio naturalistico ed ambientale in quanto:

- interessa porzioni di territorio esterne ai siti Rete Natura 2000;
- comporta una esigua modificazione della copertura e dell'uso del suolo così come cartografato dalla Regione Veneto, ma nell'intorno si rinvencono ampie superfici di ambienti analoghi a quello delle aree con previsioni di possibili trasformazioni urbane.

¹ Il modulo va allegato alla domanda da presentare per il procedimento di autorizzazione o approvazione, di cui costituisce parte integrante.