

COMUNE DI MASER

Provincia di Treviso

P.R.C.

Elaborato



Scala



PIANO DEGLI INTERVENTI

Valutazione d'Incidenza



Il Sindaco:
Daniele De Zen

L'Assessore all'Urbanistica
Claudia Benedos

Il Segretario Comunale:
Claudio Fommei

Il Progettista
Roberto Sartor architetto

Ufficio di Piano
Il Responsabile del Servizio
Filippo Tombolato urbanista
Elena Tiziano architetto
Francesca Costa geometra

DATA Marzo 2019

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

Il sottoscritto Roberto Sartor nato a Treviso (prov. TV) il 13 agosto 1953 e residente in via Torselli, 17 nel Comune di Treviso (prov. TV) CAP 31100, tel. 0422307172/3351982581 fax/..... email captop@libero.it – roberto.sartor@archiworldpec.it in qualità di progettista incaricato del piano denominato Piano degli Interventi del Comune di Maser (TV)

**DICHIAR
A**

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 23

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

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

DATA marzo 2019

Il DICHIARANTE



Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.

Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

DATA marzo 2019

Il DICHIARANTE



Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196

I dati da Lei forniti saranno trattati con modalità cartacee e informatizzate per l'archiviazione delle istanze presentate nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e non costituiranno oggetto di comunicazione o di diffusione.

I dati raccolti potranno essere trattati anche per finalità statistiche.

Il Titolare del trattamento è: il Comune di Maser, con sede in Piazzale Municipio n. 1, CAP 31010.

Il Responsabile del trattamento è: Responsabile Ufficio Urbanistica, con sede in Maser, Piazzale Municipio n. 1, CAP 31010. L'indirizzo mail del Responsabile della Protezione, al quale rivolgersi per quanto concerne la protezione dei dati è: comune.maser.tv@pecveneto.it

Le competono tutti i diritti previsti dall'articolo 7 del D. Lgs. n.196/2003. Lei potrà quindi chiedere al Responsabile del trattamento la correzione e l'integrazione dei propri dati e, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o il blocco.

DATA marzo 2019

Il DICHIARANTE



Cognome... SARTOR
 Nome... ROBERTO
 nato il... 13/08/1953
 (atto n. 8.1.3... P. I. S.A.)
 a TREVISO
 Cittadinanza... ITALIANA
 Residenza... TREVISO
 Via... VIA ALCESTE TORSELLI, 11
 Stato civile... CONVUGATO
 Professione... ARCHITETTO

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura... m. 1,78
 Capelli... brizzolati
 Occhi... castani
 Segni particolari... == ==



Firma del titolare... *Roberto Sartor*
 TREVISO n. 10812010

Impronta del dito indice sinistro
 IL SINDACO PL. DEM. 2470
 ALCISI VINCENZO
 TIRITTI Euro 5,40
 COMUNE DI TREVISO



IPZS SpA - OFFICINA CV - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA



COMUNE DI TREVISO

CARTA D'IDENTITA'

N° AS 2454851

DI SARTOR ROBERTO

PIANO DEGLI INTERVENTI

RELAZIONE TECNICA ALLEGATA ALLA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA'
DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

1. PREMESSA

La presente Relazione è allegata alla Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza relativa alla Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Maser (TV).

La relazione di Valutazione di Incidenza è finalizzata a verificare se, in base alle modalità di attuazione del piano, sussistano incidenze significative negative dirette o indirette sui siti della Rete Natura 2000 e, in particolare, sugli habitat e sulle specie oggetto di tutela.

La valutazione è redatta secondo le procedure previste dalla Guida metodologica per la Valutazione di Incidenza ai sensi della Direttiva 9 (Allegato A) approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera n. 1400 del 29 agosto 2017.

2. CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

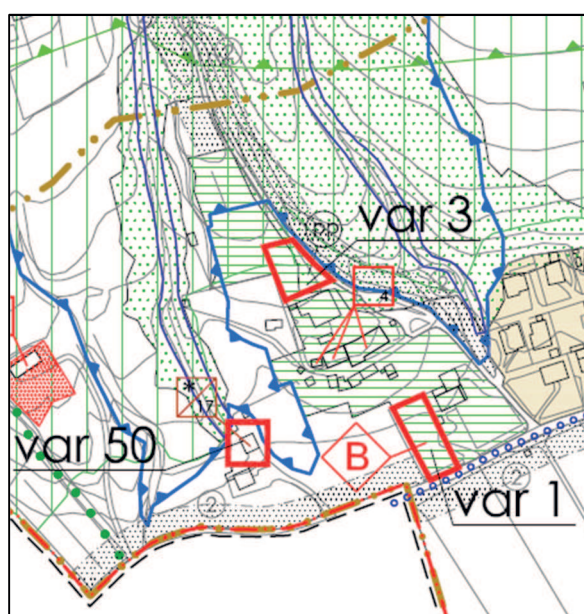
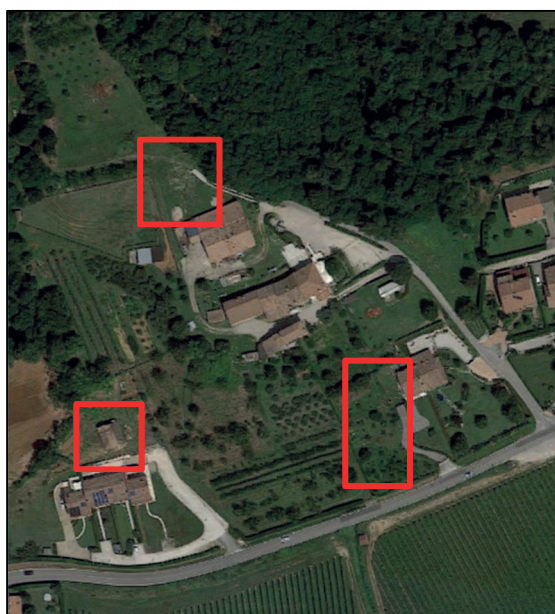
Il Piano degli Interventi del Comune di Maser (TV) è redatto in adeguamento e recepimento del Piano di Assetto del Territorio comunale approvato in Conferenza dei Servizi in data 30.01.2018 e ratifica da parte della Giunta Provinciale con deliberazione n. 42 in data 23.02.2018.

Il Piano degli Interventi ha operato una serie di interventi finalizzati alla manutenzione/conservazione del territorio e del patrimonio edilizio esistente, limitando a interventi puntuali le trasformazioni territoriali, operando nel contempo significativi stralci alle trasformazioni espansive del precedente PRG.

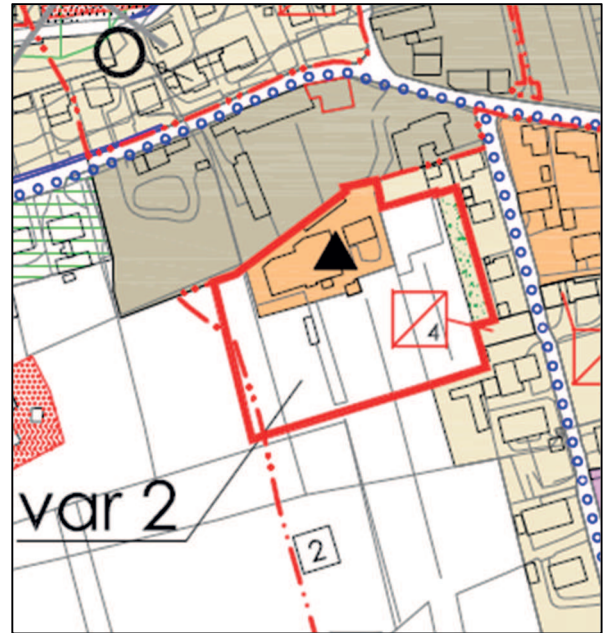
Variante1: individuazione all'interno di un ambito di edificazione diffusa NED/1 di Crespignaga a nord di via Bassanese, già perimetrato nel previgente PRG, di un lotto libero di tipo B con capacità edificatoria massima di mc 800.

Variante 3: individuazione all'interno di un ambito di edificazione diffusa NED/1 di Crespignaga, già perimetrato nel previgente PRG, di un parcheggio privato lungo via Tiziano (anche per camper) a servizio di una attività ricettiva esistente.

Variante 50: individuazione di un edificio non più funzionale al fondo a Crespignaga in via S. Marco per il quale è consentito il recupero dell'immobile ai fini residenziali di mc 480.

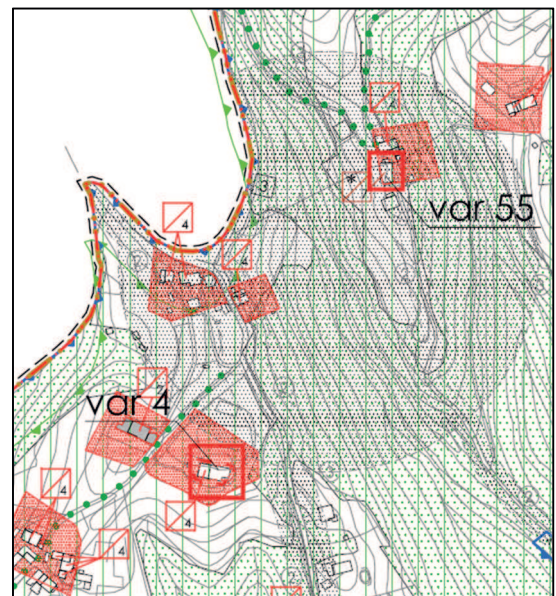


Variante 2: stralcio di Piano Urbanistico Attuativo previsto dal previgente PRG nella zto B3/7 di Crespignaga e delle relative nuove volumetrie previste, previo trasferimento delle attività produttive esistenti. La nuova previsione di PI mantiene l'obbligo del trasferimento delle attività produttive, inserendo la parte di pertinenza dei fabbricati esistenti in zona consolidata di riqualificazione TRQ/4; è consentito il solo il recupero volumetrico anche con interventi di sostituzione edilizia. Contestualmente vengono riclassificati a verde privato alcuni terreni in TCL/1.

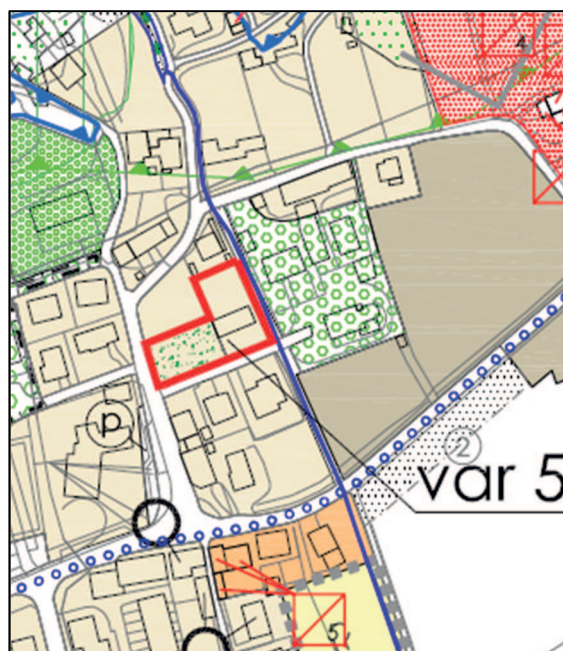


Variante 4: cambio di destinazione di un fabbricato in zona agricola localizzato in via Gorghesana a nord di Crespignaga, da destinare ad attività turistico ricettive; l'intervento è soggetto alla stipula di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004. L'edificio ricade nell'area SIC.

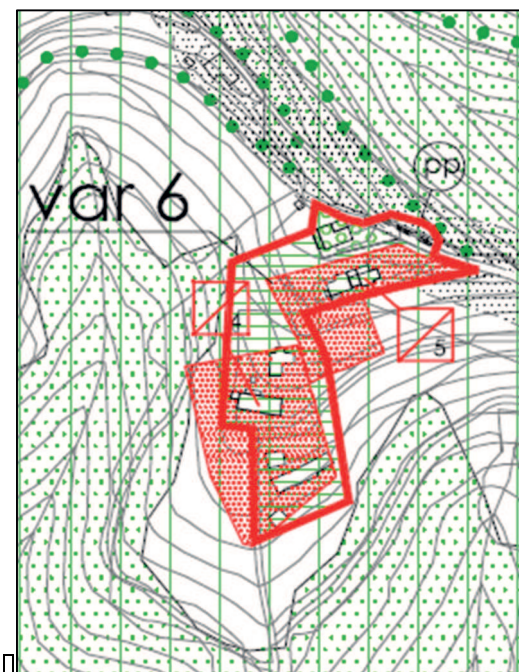
Variante 55: fabbricato non più funzionale al fondo n. 7 individuato dal previgente PRG per il quale si prevede la modifica della localizzazione dell'ambito di ricostruzione del volume rispetto a quanto previsto dalla previgente scheda di PRG. L'edificio ricade nell'area SIC.



Variante 5: riclassificazione urbanistica di un'area per attrezzature di interesse comune di tipo Fb/15 a Crespignaga, di superficie pari a mq 2.138, in tessuto residenziale consolidato TCP/1. In parte dell'area è posto il vincolo di verde privato senza possibilità edificatorie, nel complesso si configura una riduzione della volumetria di mc 950. Viene inoltre individuato lungo via Chiesa un percorso ciclopedonale.



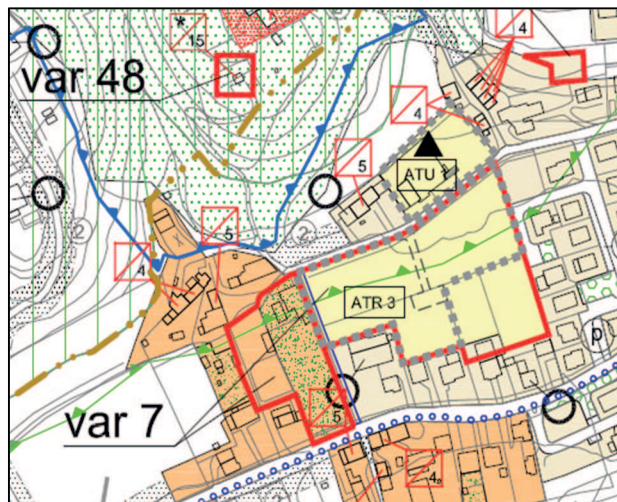
Variante 6: riclassificazione di un'area in via S. Vettore, classificata nel previgente PRG "Ambito di riqualificazione ambientale n. 3", in area di edificazione diffusa NED/3; la riclassificazione consente il riconoscimento nella loro attuale funzione di un'area a servizi di interesse comune (sede alpini) e un'area a parcheggio. Non vengono individuate nuove possibilità edificatorie e mantenute le previsioni del previgente PRG a riguardo degli interventi sull'edificazione esistente.



Variante 7: riduzione di un ambito residenziale di espansione soggetto a PUA a Coste a sud di via S. Anna; l'area stralciata è in parte inserita in zona residenziale consolidata di riqualificazione TRQ/5 e parte a verde privato inedificabile, comportando una riduzione della volumetria edificabile di mc 3.070. L'area residenziale di espansione, riclassificata ATR/3, rimane soggetta a PUA con medesimo indice edificatorio e con la possibilità di individuazione di comparti unitari di esecuzione. Parte dell'area in quanto collegata alla viabilità esistente non viene ricompreso nell'ambito di PUA ma viene comunque assoggettata a obbligo di Progettazione Unitaria. A seguito di tali modifiche viene variata la viabilità di previsione.

Variante 8: ampliamento della zona residenziale consolidata TCA/7 a Coste a nord della S.P. n. 84 al fine di consentire una migliore integrazione ambientale delle vigenti potenzialità edificatorie; la parte ampliata di mq 627 rispetto al previgente PRG, è priva di indice edificatorio.

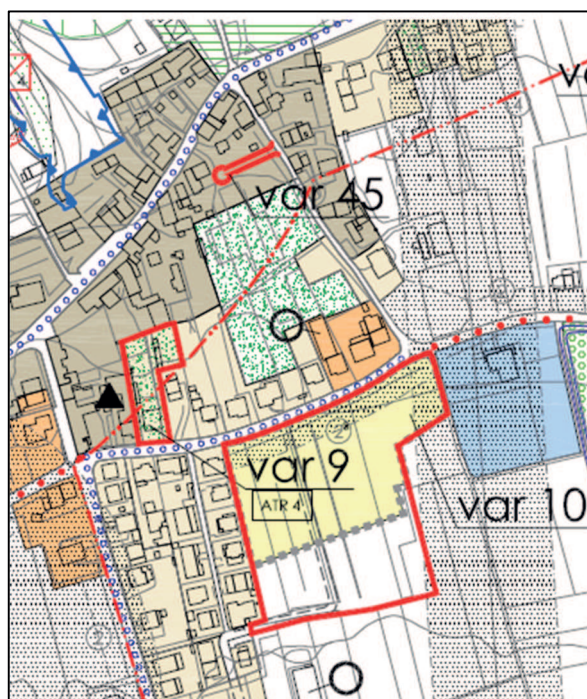
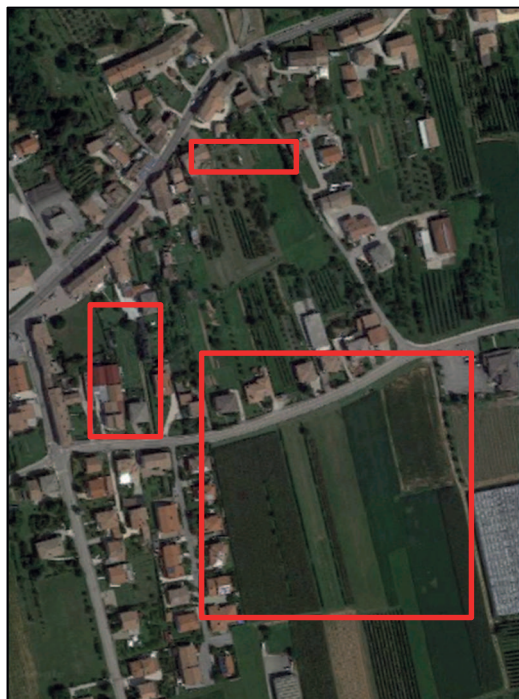
Variante 48: fabbricato non più funzionale al fondo n. 15 a Crespignaga in via Pascoli, per il quale si prevede il recupero ai fini residenziali. L'edificio ricade nell'area SIC.



Variante 9: individuazione in un ambito residenziale consolidato TCA/9.1 a Coste a nord di via Motte e di un'area a verde privato con stralcio di nuove possibilità edificatorie di circa mc 1.500.

Variante 10: riduzione di mq 8.190 di un'area residenziale di espansione soggetta a PUA del previgente PRG; l'area riclassificata ATR/4, rimane soggetta a PUA con medesimo indice edificatorio e con la possibilità di individuazione di comparti unitari di esecuzione. A seguito di tali modifiche viene variata la viabilità di previsione.

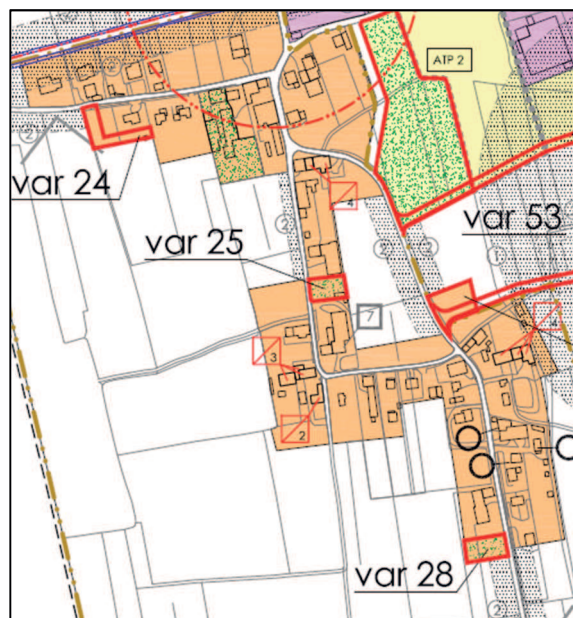
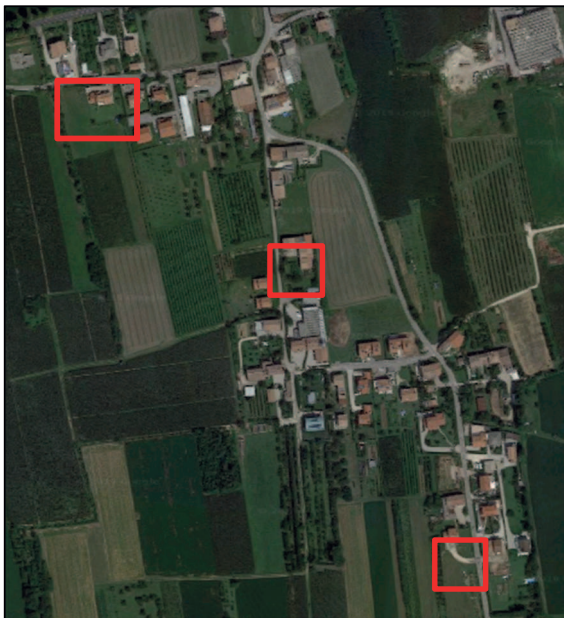
Variante 45: eliminazione della viabilità di penetrazione all'interno del TS/5 nell'ambito dell'ex P3, a seguito dello stralcio delle nuove possibilità edificatorie effettuate in sede di una precedente "variante verde" ai sensi della L.R. n. 4/2015.



Variante 24: ampliamento di zona residenziale TRM/1.2 in via Bosco al fine di consentire un miglior sviluppo della edificabilità prevista in questo ambito; l'ampliamento di mq 1062 consente un aumento dell'edificabilità nei due lotti interessati di mc 850.

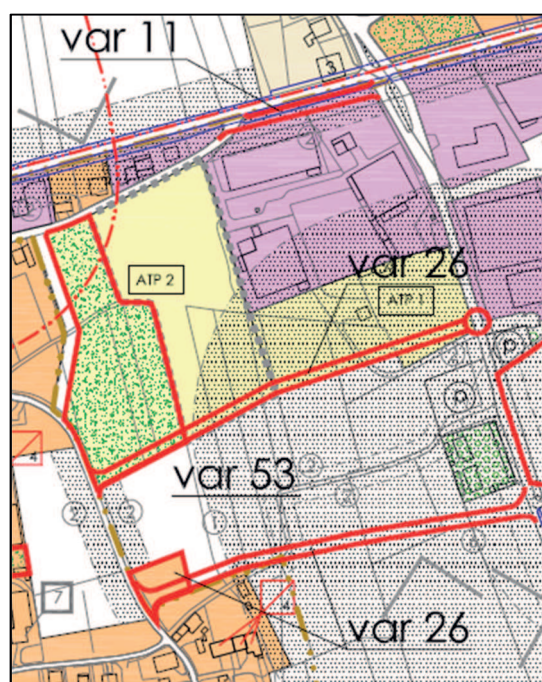
Variante 25: individuazione in via Bosco di un'area di verde privato in zona TRM/3; a seguito della modifica vengono stralciate possibilità edificatorie di mc 837. La modifica rientra tra quelle di cui alla L.R. n. 4/2015 cosiddette "varianti verdi".

Variante 28: ampliamento zona residenziale TRM/3 in via Bosco, con individuazione di verde privato inedificabile di mq 951.



Variante 11: eliminazione previsione controstrada nell'area produttiva TPR/10 a sud della S.P. n. 248 tra via Manin e via Sacconi, in conformità a quanto già attuato per previsioni simili nel medesimo ambito.

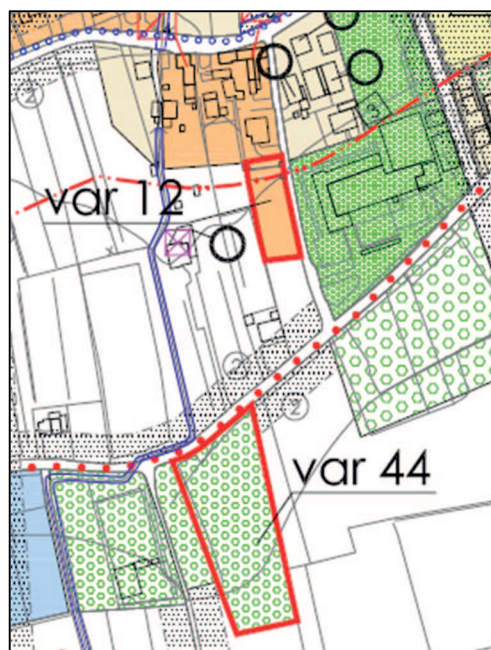
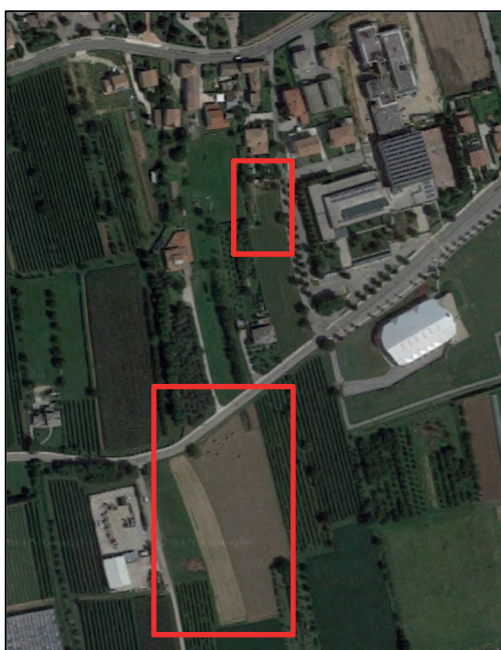
Variante 26: spostamento verso nord della viabilità di progetto prevista a collegamento tra via Bosco e via Sacconi. La nuova previsione viene posta sul limitare sud all'interno delle aree produttive di previsione a nord (ATP/1 e ATP/2). Viene ampliata la zona residenziale TRM/3 di mq 1.448 lungo via Bosco, includendo parte dell'area precedentemente destinata alla succitata previsione viaria; l'ampliamento consente una nuova edificabilità nei lotti interessati di mc 1.158.



Variante 53: individuazione di un'area di verde privato, con superficie mq 13.477, in un'area ATP/2 di espansione produttiva in recepimento di richieste di "varianti verdi" di cui alla L.R. n. 4/2015; gran parte di questo ambito era identificato nel previgente PRG come "fascia di protezione". La nuova previsione comporta la contestuale riduzione dell'ambito soggetto a PUA.

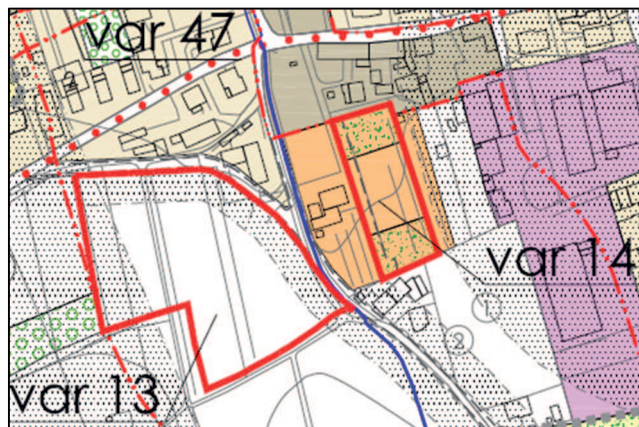
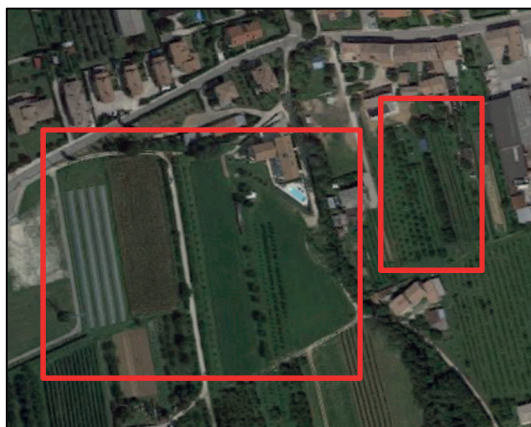
Variante 12: ampliamento zona residenziale TRQ/10 ad ovest di via Madonnetta, con individuazione di due lotti da circa mc 850 soggetti a Progettazione Unitaria; andranno cedute al Comune aree per il potenziamento della viabilità esistente di via Madonnetta prospicienti aree ed attrezzature di interesse pubblico.

Variante 44: ampliamento di mq 7.865 della zona per attrezzature di interesse comune IC a Coste tra via Motte e via Roccoler, al fine di consentire la realizzazione di interventi di pubblica utilità.



Variante 13: stralcio di un'area residenziale di espansione C2.3/2 del previgente PRG ubicata a Maser ad ovest di via S. Antonio e sua riclassificazione in area agricola; conseguentemente vengono modificate parte delle previsioni viarie della zona.

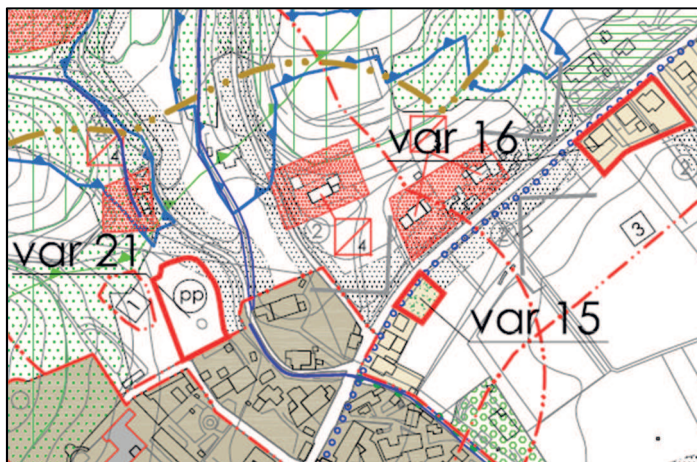
Variante 14: modifica delle previsioni edificatorie residenziali dell'ambito C1.2/31 del previgente PRG, identificata nel PI come TRQ/12; gli interventi nell'area vengono subordinati a Progettazione Unitaria comprendente due aree a verde privato prive di capacità edificatorie e due lotti edificabili di mc 800 cadauno. Andrà realizzata una adeguata viabilità a servizio degli interventi edilizi.



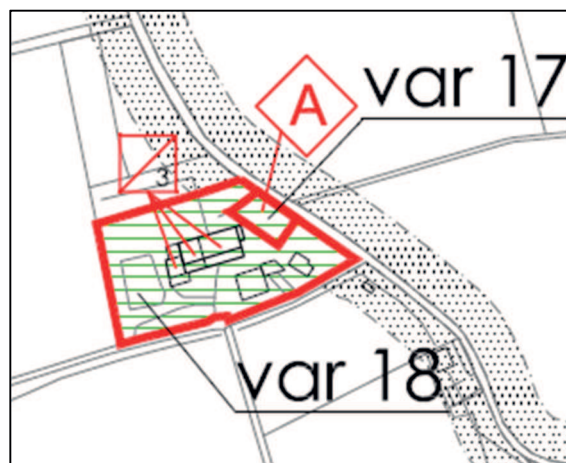
Variante 15: individuazione all'interno di in un ambito residenziale di urbanizzazione consolidata TCL/7 a Muliparte a sud di via Cornuda, di un'area di verde privato priva di possibilità edificatorie; la modifica rientra tra quelle di cui alla L.R. n. 4/2015 cosiddette "varianti verdi".

Variante 16: cambio di destinazione di un'area a Multiparte lungo via Cornuda, da zona di edificazione diffusa a zona residenziale consolidata TCL/8; la variazione trova ragione nel fatto che quest'area, di piccole dimensioni, è contigua ad insediamenti residenziali consolidati con le medesime caratteristiche.

Variante 21: individuazione di un parcheggio privato in terra battuta a nord est di villa Barbaro a Maser; in realtà si tratta di un riconoscimento di uno spazio esistente che può essere oggetto di convenzione con il Comune per l'utilizzo legato alle attività turistiche nel territorio comunale.



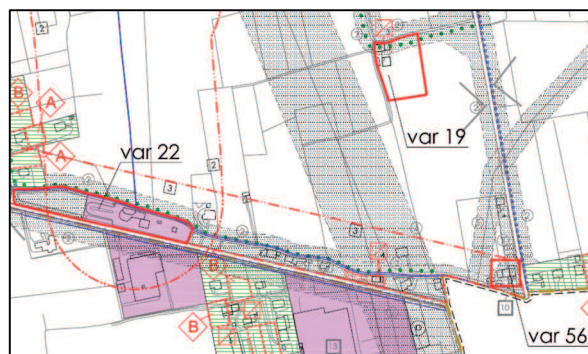
Varianti 17 e 18: riclassificazione di un'area in via Botticelli, destinata ad attività ricettive e di ristorazione di tipo D4 nel previgente PRG, in area di edificazione diffusa NED/12. La riclassificazione trova ragione nelle previsioni del PTCP che individua l'area tra quelle produttive da riclassificare con altre destinazioni e dalla cessazione dell'attività ricettiva. Viene individuata una nuova previsione edificatoria mc 300 a servizio degli edifici residenziali esistenti.



Variante 19: stralcio di una zona a servizi per attrezzature di interesse comune di tipo Fb/23 del previgente PRG; l'area per la quale non sono state attivate iniziative volte alla sua realizzazione con superficie di mq 7.361 viene riclassificata agricola.

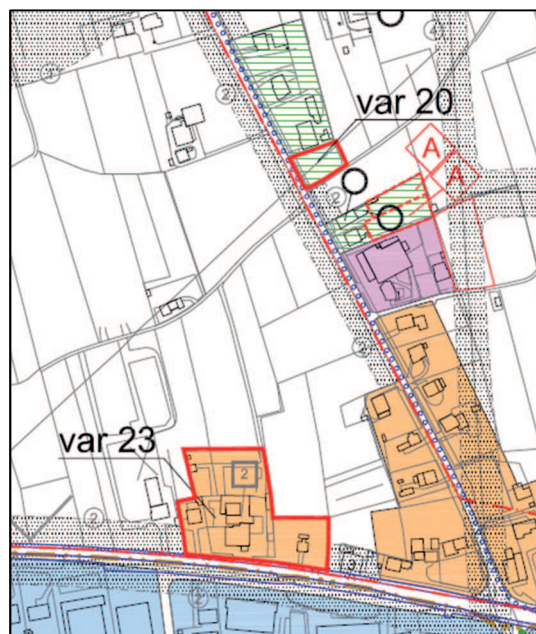
Variante 22: stralcio di mq 4.874 di parte di una zona produttiva definita non ampliabile dal PAT e soggetta a PUA nel previgente PRG. Nella rimanente parte, riclassificata nel PI TPR/18, si confermano le attività esistenti (bar e distributore benzina); a seguito di tale modifica viene stralciata anche la previsione del PUA.

Variante 56: specificazione della scheda n. 10 per attività in difformità di zona, che nell'ampliamento assentito al piano primo di mq 200 la destinazione è per attività turistiche ricettive e non residenziale come indicato nella scheda vigente. Viene inoltre previsto l'ampliamento del parcheggio privato funzionale all'attività su tutta l'area posta a nord inclusa nell'area di pertinenza dell'attività perimetrata nella scheda;



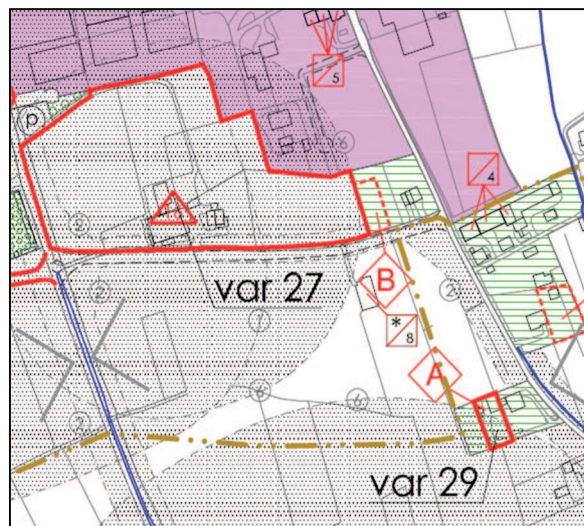
Variante 20: ampliamento di un'area di edificazione diffusa NED/10, classificata a verde privato senza nuove possibilità edificatorie, anche in adeguamento allo stato di fatto dei luoghi.

Variante 23: individuazione di un'area residenziale consolidata TRM/7 in recepimento del PAT con conferma dei volumi esistenti e delle possibilità edificatorie già autorizzati con SUAP. All'interno della Progettazione Unitaria si prevedono nuovi volumi edificatori residenziali per un totale di mc 572.



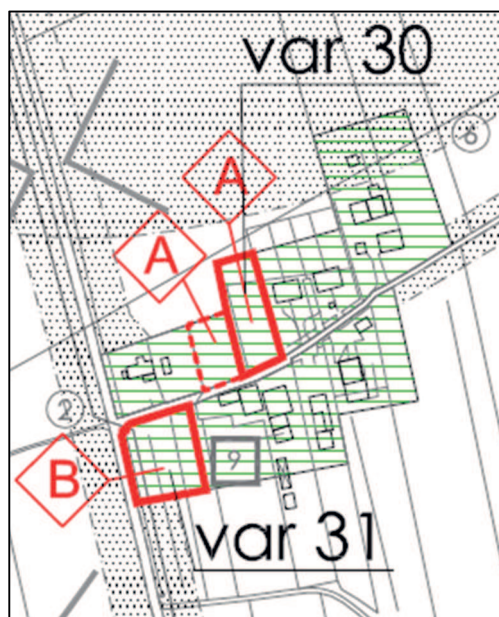
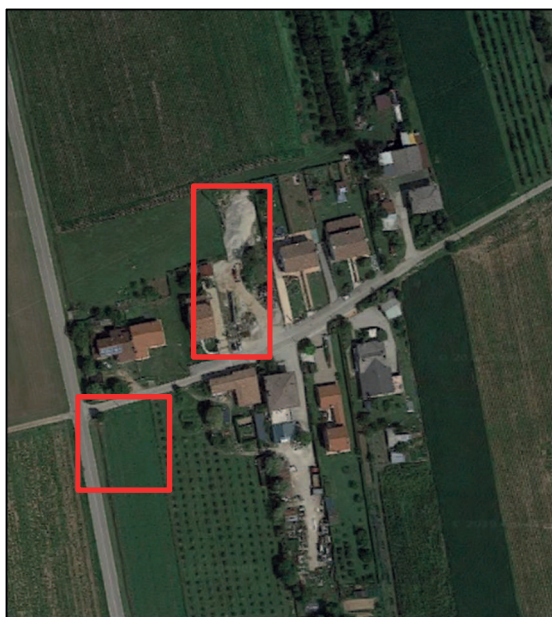
Variante 27: stralcio della zona produttiva di espansione D2/2 e relativi standard a parcheggio (mq 2.095) e verde (mq 2.832) per una superficie di complessivi mq 33.860, previsti dal previgente PRG. Nell'area insiste un'azienda agricola con allevamento zootecnico intensivo. L'area stralciata viene riclassificata zona agricola; una piccola porzione già edificata viene inserita nell'area produttiva esistente.

Variante 29: individuazione di un'area di edificazione diffusa NED/16 in via Nome di Maria in recepimento delle indicazioni di PAT. All'interno dell'area viene identificato un lotto libero di tipo A con capacità volumetrica massima di mc 500.



Variante 30: individuazione, all'interno di un ambito di edificazione diffusa esistente NED/30 in via Giotto, di un nuovo lotto libero di tipo A con capacità edificatoria massima di mc 500.

Variante 31: individuazione, all'interno di un ambito di edificazione diffusa esistente NED/30 in via Giotto, di un nuovo lotto libero di tipo B con capacità edificatoria massima di mc 800.



Variante 32: perimetrazione di un ambito soggetto ad accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 in via dei Rizzi, per realizzazione di strutture didattica con orto e giardino botanico e un'area per servizi ricettivi di mq 108.

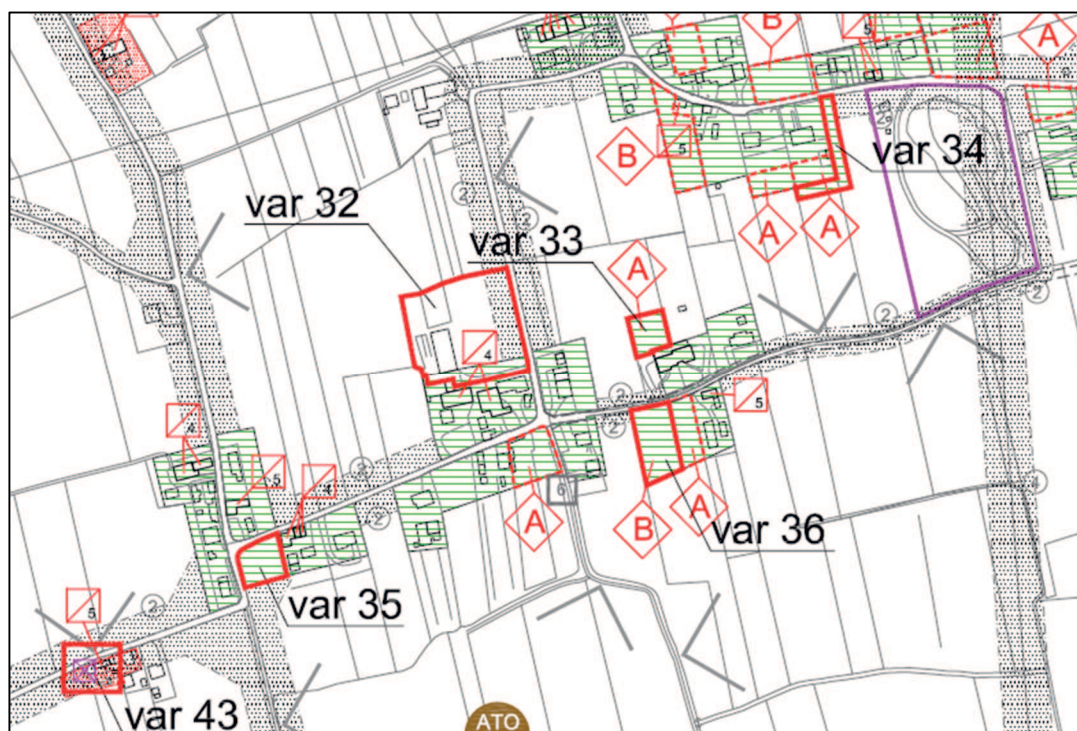
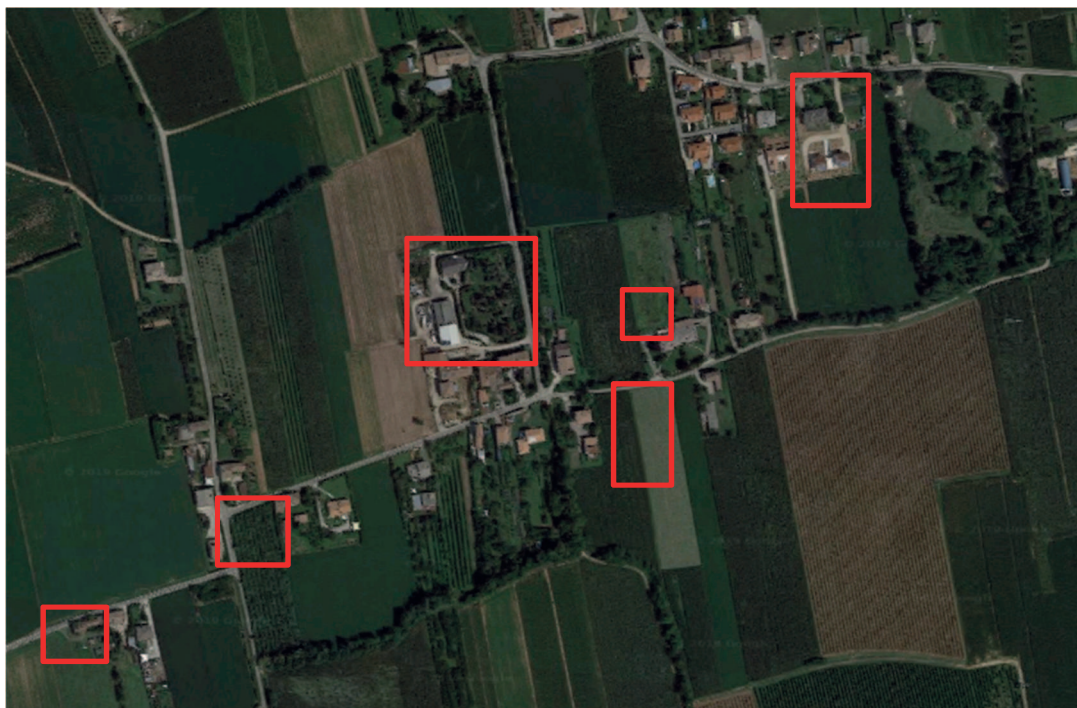
Variante 33: ripermetrazione dell'area esistente di edificazione diffusa esistente NED/33 in via Foscolo, con individuazione di un nuovo lotto libero di tipo A con capacità edificatoria massima di mc 500.

Variante 34: ripermetrazione di zona di edificazione diffusa esistente NED/27 in via Pascoli, senza nuove capacità volumetriche, per una migliore distribuzione delle possibilità edificatorie assentite.

Variante 35: stralcio all'interno di un'area di edificazione diffusa esistente NED/31 in via Petrarca, di un lotto libero di tipo A con capacità edificatoria massima di mc 500.

Variante 36: ripermetrazione dell'area esistente di edificazione diffusa NED/33 in via Foscolo, con individuazione di un nuovo lotto libero di tipo B con capacità edificatoria massima di mc 800.

Variante 43: individuazione di in edificio in area di rispetto stradale di via Alighieri da assoggettare a credito edilizio con stralcio del grado di protezione 5.

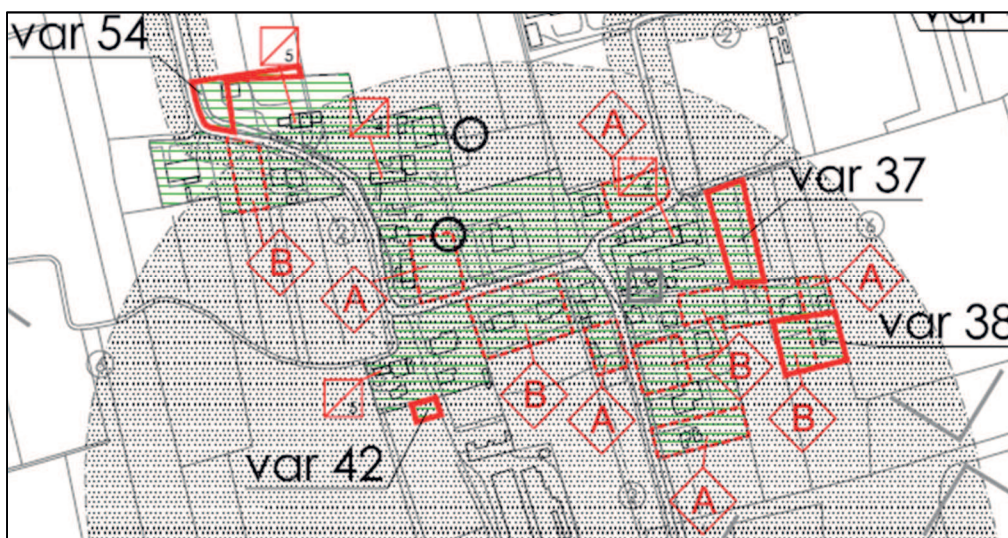


Variante 37: ripermetrazione di una zona di edificazione diffusa esistente NED/34 in via Sacconi, per trasferimento da un'area contermina di volume esistente oggetto di demolizione con ricostruzione.

Variante 38: ripermetrazione dell'area esistente di edificazione diffusa esistente NED/34 in via Sacconi, con individuazione di un nuovo lotto libero di tipo B con capacità edificatoria massima di mc 800.

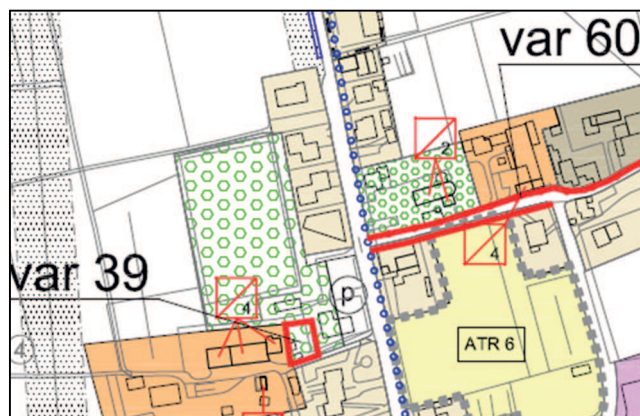
Variante 42: ripermetrazione di una zona di edificazione diffusa esistente NED/34 in via Sacconi, senza nuove possibilità edificatorie

Variante 54: ampliamento dell'area esistente di edificazione diffusa NED/34 in via Sacconi, in adeguamento alla perimetrazione di PAT, senza comportare nuove previsioni edificatorie;

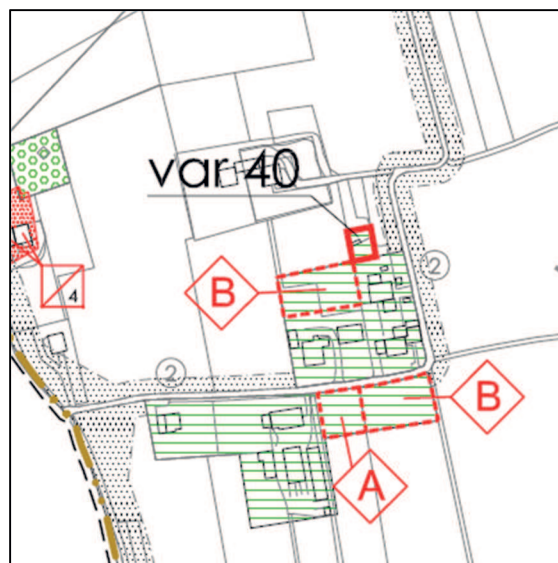


Variante 39: riclassificazione di un'area da zona residenziale consolidata a Madonna delle Salute, in zona per attrezzature di interesse generale, in ampliamento della zona esistente di tipo VS.

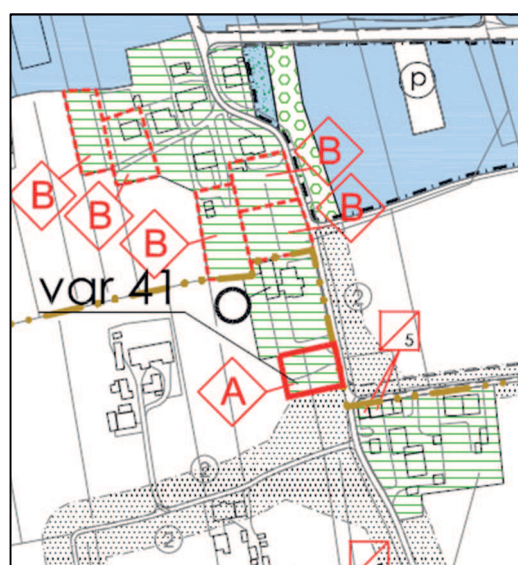
Variante 60: previsione di percorso pedonale in via Montello a Madonna della Salute e contestuale allargamento della viabilità pubblica.



Variante 40: modesto ampliamento di un nucleo di edificazione diffusa esistente NED/40 in via S. Marco, senza nuove possibilità edificatorie.



Variante 41: ampliamento di un'area di edificazione diffusa esistente NED/18 in via dei Rizzi, con individuazione di un nuovo lotto libero di tipo A con capacità edificatoria massima di mc 500; nel lotto a nord viene individuata una attività da confermare in precedenza classificata da bloccare.

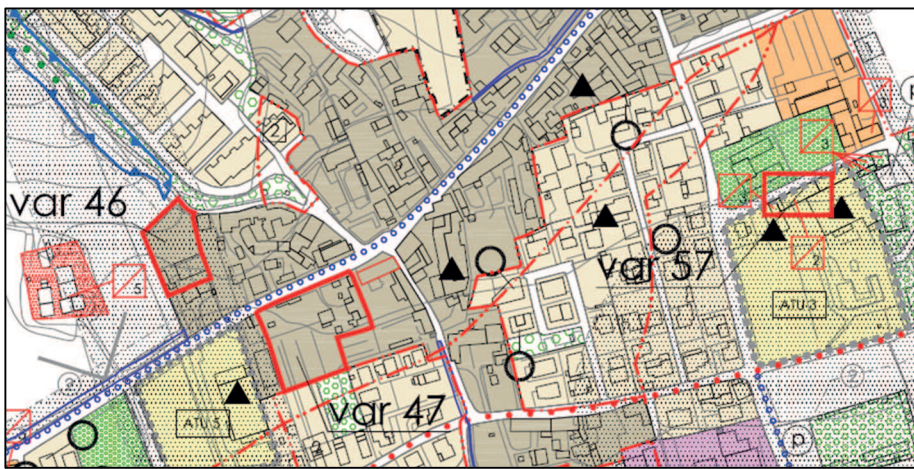


Variante 46: inserimento di una sagoma di nuova costruzione di mc 2.000, quale ricostruzione, all'interno dell'UMI A4/2 nel TS/4 di un edificio precedentemente demolito.

Variante 47: eliminazione del Piano di Recupero di iniziativa privata P1 all'interno del TS/4 e delle relative possibilità edificatorie di 3.320 mc, per il venire meno di esigenze edificatorie da parte della proprietà; rimane la previsione del parcheggio pubblico e della viabilità di accesso nell'area adiacente a quella della sede municipale.

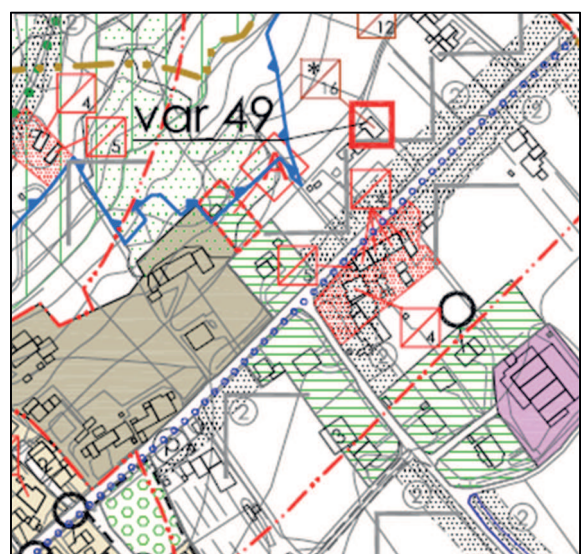
Variante 57: modifica del grado protezione da 3 a 2 al complesso architettonico di villa Calvi in via Giacomelli a Maser; il complesso edilizio, risalente al XVII secolo, va tutelato per le caratteristiche di elevato pregio architettonico, in particolare del loggiato sud poggiante su una struttura porticata al piano terra.

Variante 59: modifica del grado di protezione da 6 a 5 di un piccolo manufatto nel centro storico di Maser data la documentazione presentata dalla ditta dell'esistenza precedente al 1950 collegata al restante edificio.

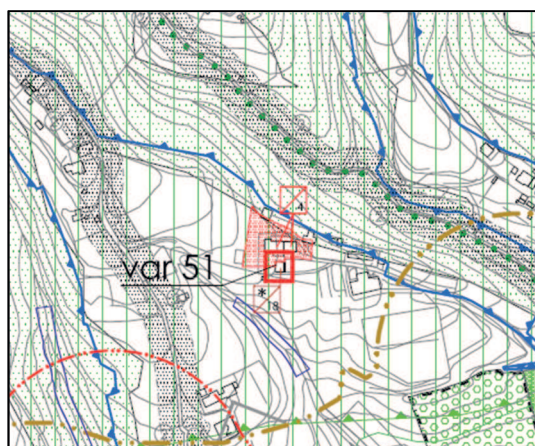


Variante 49: individuazione di edificio n. 16 non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo a Muliparte in via Cornuda, per il quale è consentito il recupero ai fini residenziali o per attività terziarie;

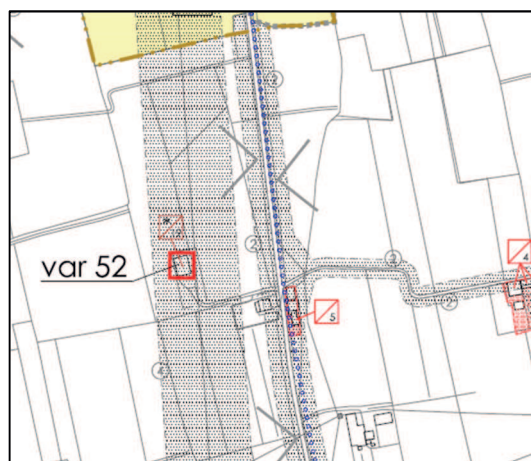
Variante 58: trasformazione di un parcheggio pubblico in parcheggio privato in via Cornuda a Muliparte; la variante trova ragione in quanto tale parcheggio è in realtà funzionale ad una attività di ristorazione.



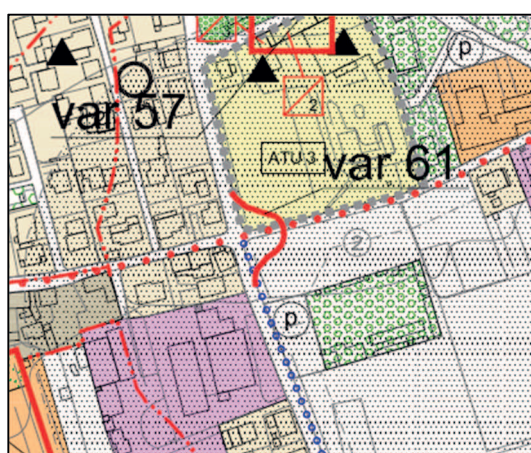
Variante 51: individuazione di edificio n. 18 non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo a Crespignaga in via Veronese, per il quale è consentito il recupero ai fini residenziali.



Variante 52: individuazione di edificio n. 19 non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo a Madonna della Salute in via De Gasperi, per il quale è consentito il recupero per magazzino e deposito con esclusione di svolgimento di attività produttive.



Variante 61: previsione di rotatoria stradale tra le vie Caldretta, Marconi e Callesella a Maser.



3. SITI RETE NATURA 2000

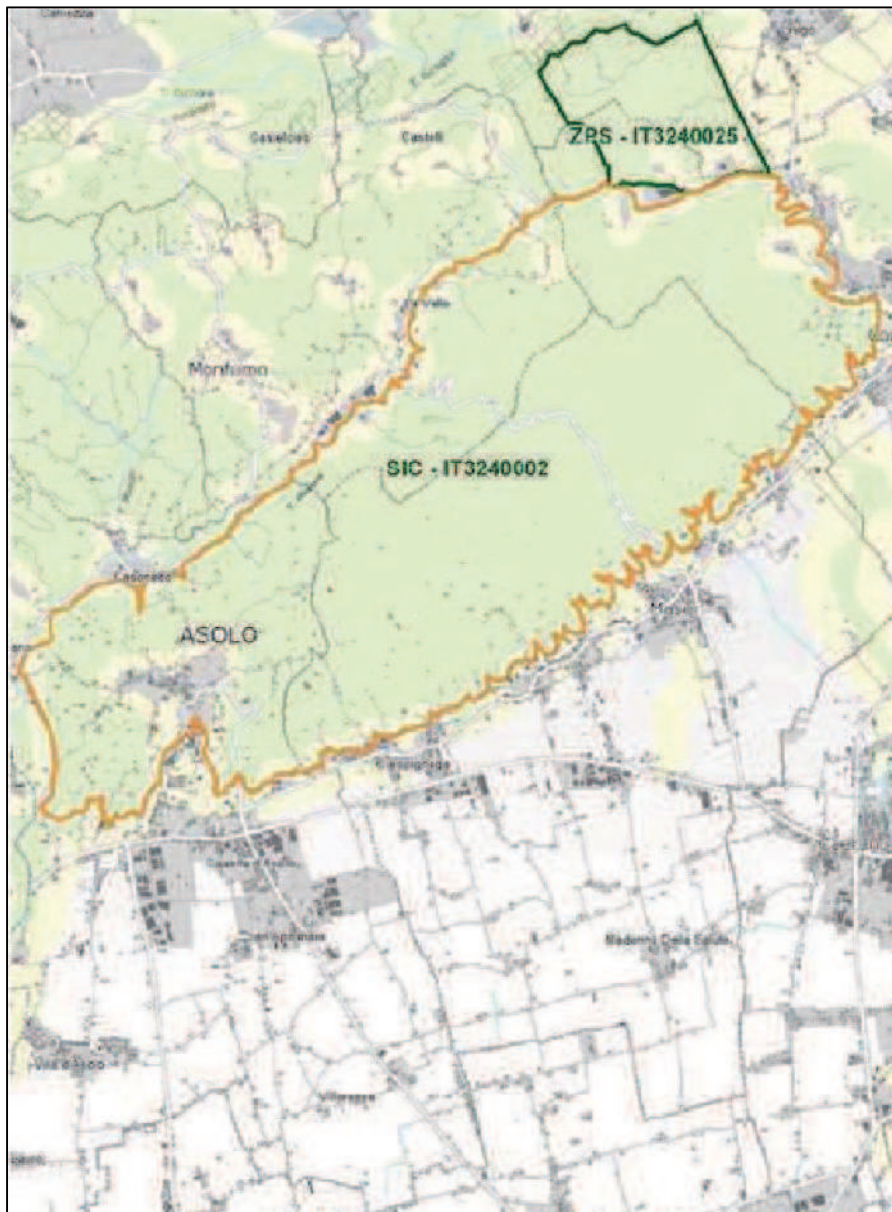
Il Comune di Maser è interessato dal SIC IT3240002 “Colli Asolani”, posto nella porzione Nord del territorio comunale, verso i comuni di Asolo, Monfumo e Cornuda. Il SIC è identificato come ambito di rilevante valore ambientale per la presenza di specie animali e vegetali significative, nonché di habitat specifici.

Il SIC IT3240002 “Colli Asolani” comprende la porzione di versante esposta a Nord dell’ordine collinare che si stende dal Colle Piumada al Col de Spin a verso Ca’ Balbi. Il territorio comunale di Maser è quindi interessato da una porzione del SIC.

Al confine nord del SIC è presente la ZPS IT3240025 denominata “Campazzi di Onigo”.

La scheda identificativa del SIC descrive l’ambito come una fascia collinare che segna la transizione tra l’alta pianura veneta e i massicci prealpini. L’accentuata asimmetria ecologica origina cenosi arido-submediterranee a meridione e cenosi fresco-umide d’impronta montana a settentrione.

La flora si presenta interessante, con relitti mediterranei e notevoli penetrazioni illiriche. Significative le fitocenosi dei prati aridi (*Satureion subspicatae*).



La copertura vegetale si distribuisce sul territorio in funzione delle variabili morfologiche, climatiche, idrografiche e antropiche. L'agricoltura ed il pascolo un tempo diffusi ovunque, preservavano le strutture ambientali, assicurando il pregio paesaggistico del territorio. L'abbandono dell'agricoltura nelle aree marginali ha portato alla riconquista del territorio incolto da parte del bosco, spesso in maniera spontanea e non governata dall'uomo; ciò ha portato ad una significativa modifica di alcune trame paesaggistiche in cui l'alternanza delle colture risulta l'elemento di maggior pregio.

Uccelli elencati dell'allegato I della Direttiva 79/409/CEE

Nome scientifico	Nome comune
<i>Falco vespertinus</i>	Falco cuculo
<i>Pernis apivorus</i>	Falco pecchiaiolo
<i>Milvus migrans</i>	Nibbio bruno
<i>Crex crex</i>	Re di quaglie
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Succiacapre

Uccelli non elencati dell'allegato I della Direttiva 79/409/CEE

Nome scientifico	Nome comune
<i>Falco tinnunculus</i>	Gheppio
<i>Accipiter nisus</i>	Sparviero
<i>Otus scops</i>	Assiolo
<i>Picus viridis</i>	Picchio verde

Mammiferi elencati dell'allegato II della Direttiva 92/43/CEE

Nome scientifico	Nome comune
<i>Myotis myotis</i>	Vespertilio maggiore
<i>Miniopterus schreibersii</i>	Miniottero

<i>Rhinolophus euryale</i>	Rinolofo euriale
<i>Rhinolophus ferrum-equinum</i>	Rinolofo maggiore
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Rinolofo minore

Anfibi e rettili elencati dell'allegato II della Direttiva 92/43/CEE

Nome scientifico	Nome comune
<i>Rana latastei</i>	Rana di Lataste
<i>Bombina variegata</i>	Ululone a ventre giallo

Pesci elencati dell'allegato II della Direttiva 92/43/CEE

Nome scientifico	Nome comune
<i>Barbus plebejus</i>	Barbo
<i>Cobitis taenia</i>	Cobite comune

Invertebrati elencati dell'allegato II della Direttiva 92/43/CEE

Nome scientifico	Nome comune
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremita odoroso
<i>Lucanus cervus</i>	Cervo volante

Il territorio SIC è marcatamente collinare, caratterizzato da una serie di rilievi posti in sequenza da Est a Ovest.

Il territorio non presenta una rete idrografica naturale molto sviluppata. La conformazione collinare piuttosto accidentata caratterizza un ambito privo di veri e propri corsi d'acqua.

Il versante meridionale del principale ordine collinare, verso la pianura, è invece segnato da numerose brevi valli, alcune profondamente incise, prive d'acqua per gran parte dell'anno e che solo occasionalmente si riempiono per precipitazioni molto intense.

Il principale corso d'acqua che interessa il territorio comunale è il torrente Ca' Mula che scende nella parte orientale del territorio comunale.

A livello di flora tra le specie significative del Sito Natura 2000 non sono segnalate piante elencate nell'Allegata II della Direttiva 92/43/CEE.

Relativamente alla fauna sono state individuate n. 20 specie animali significative, appartenenti alle classi degli Anfibi, degli Insetti, degli Uccelli, dei Mammiferi e dei Pesci.

Per quanto concerne habitat significativi del Sito, secondo quanto approvato con DGR n. 4240/2008 si rinvenivano:

- 6210: formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (*Festuco-Brometalia*) (*stupenda fioritura di orchidee) - *habitat prioritario
- 6410: praterie con *Molinia* su terreni calcarei, torbosi o argillo-limosi (*Molinion caeruleae*)
- 6510: praterie magre da fieno a bassa altitudine (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- 91L0: foreste illiriche di Quercie e Carpino Nero (*Erythronio-Carpinion*)
- 9260: foreste di *Castanea Sativa*.

Gli elementi di vulnerabilità sono riconducibili alla presenza di specie tutelate e degli habitat. Per le specie significative del SIC IT3240002 la vulnerabilità è legata all'effettiva presenza degli stessi in nidificazione/riproduzione. Per quanto riguarda gli habitat la vulnerabilità è legata a possibili interventi antropici, urbanizzazioni in aree limitrofe, coltivazioni.

4. EFFETTI PREVEDIBILI

Il Piano degli Interventi del Comune di Maser non comporta modifiche alle previsioni già approvate dallo strumento urbanistico vigente.

In tal senso si richiamano le conclusioni della Valutazione di Incidenza del PAT vigente.

Di seguito si illustrano i prevedibili effetti derivati dalle previsioni del Piano degli Interventi.

Variante1: individuazione, all'interno di un ambito di edificazione diffusa a Crespignaga a nord di via Bassanese, già perimetrato nel previgente PRG, di un lotto libero di tipo B con capacità edificatoria massima di mc 800. Il lotto dista sul punto più vicino dal limite meridionale del SIC circa ml 80. L'area è in realtà inserita in un ambito già urbanizzato, anche se in posizione marginale, e di fatto si configura come pertinenza scoperta di un edificio residenziale. Non si evidenziano elementi vegetazionali di pregio. La modifica non comporta riduzione di aree di interesse naturalistico. In ogni caso nelle vicine aree agricole le specie faunistiche potranno trovare ambiente con caratteristiche idonee alla loro frequentazione.

Variante 2: stralcio, nella frazione Crespignaga a sud di via Bassanese, di un ambito soggetto a Piano Urbanistico Attuativo previsto dal previgente PRG, della superficie di mq 9.518, e delle relative possibilità edificatorie di nuove volumetrie pari a mc 9.503. La nuova previsione di PI mantiene l'obbligo del trasferimento delle preesistenti attività produttive, inserendo gli attuali fabbricati in zona consolidata di riqualificazione, consentendo il solo il recupero volumetrico, anche con interventi di sostituzione edilizia. Contestualmente si riclassifica in zona agricola l'area stralciata ed a verde privato alcuni terreni in TCL/1. L'area contermina all'ambito urbanizzato è attualmente utilizzata a scopo agricolo e la parte ad est come pertinenza verde delle attuali residenze. L'area dista dal SIC circa ml 200. La modifica non comporta riduzione di aree di interesse naturalistico. Viene mantenuto lo stato attuale senza sottrazione di area naturale e di ambiti utilizzabili dalle specie faunistiche.

Variante 3: individuazione all'interno di un ambito di edificazione diffusa di Crespignaga, di un'area da destinare a parcheggio privato (anche per camper) a servizio di una attività ricettiva esistente. L'area è localizzata lungo via Tiziano e interessa una superficie di circa mq 600. Il parcheggio è esterno al SIC dal quale, verso est, è separato da via Tiziano. L'area si configura come prato in leggera pendenza delimitato verso la viabilità pubblica da una siepe arbustiva; verso est è delimitata da una recinzione di altra proprietà. Le NTO del PI prescrivono di compensare ambientalmente le aree naturali sottratte, nel caso specifico potenziando la siepe ripariale esistente ad est e attuando interventi di mitigazione verso il SIC. Il parcheggio dovrà essere realizzato in terra battuta. Le specie faunistiche possono trovare nella contermina area agricola un ambiente idoneo alle esigenze trofiche.

Variante 4: cambio di destinazione di un fabbricato in zona agricola localizzato in via Gorghesana a nord di Crespignaga. Per l'edificio attualmente non utilizzato è possibile il recupero per destinazioni turistico ricettive. Gli interventi di trasformazione sono subordinati alla stipula di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004. L'edificio ricade nell'area SIC. L'area di pertinenza presenta spazi prativi con formazioni arboree ed arbustive in parte spontanee dato l'abbandono dell'insediamento. In sede di accordo pubblico-privato dovranno comunque essere approfonditi ed affrontati gli aspetti relativi all'assetto dell'area scoperta, con potenziamento delle strutture vegetazionali. La variante prevede il recupero dell'edificio, mantenendo gli elementi architettonici che caratterizzano l'attuale fabbricato. La variazione non comporta modifiche all'assetto ambientale e naturalistico dell'area, che anzi sarà soggetta ad un potenziamento dell'equipaggiamento vegetazionale. Disturbi temporanei potranno verificarsi in relazione alle fasi di cantiere.

Variante 5: riclassificazione urbanistica di un'area per attrezzature di interesse comune di tipo Fb/15 a Crespignaga di superficie mq 2.138, in tessuto residenziale consolidato. Sul lato est dell'area è presente un edificio. In parte dell'ambito di variante il PI pone il vincolo di verde privato, configurando una riduzione della volumetria edificabile di circa mc 950. Viene inoltre individuato lungo via Chiesa un percorso ciclopeditoneo. L'area è localizzata in ambito urbanizzato nei pressi della chiesa parrocchiale, nel quale risulta prevalente un'edificazione di villette con giardino. L'area scoperta è attualmente mantenuta a prato; alcune strutture arboree si rivengono ad est e a nord dell'edificio esistente. L'area dista dal SIC circa ml 100, rispetto al quale sono interposti insediamenti residenziali. La modifica non comporta riduzione di aree di interesse naturalistico. Viene mantenuto lo stato attuale senza sottrazione di area naturale e di ambiti utilizzabili dalle specie faunistiche.

Variante 6: riclassificazione di un'area in via S. Vettore, classificata nel previgente PRG "Ambito di riqualificazione ambientale n. 3", in area di edificazione diffusa. La riclassificazione consente il riconoscimento nella loro attuale funzione di un'area a servizi di interesse comune (sede alpini) e un'area a parcheggio. Verso sud si evidenziano edifici agricoli in gran parte non utilizzati. Non vengono individuate nuove possibilità edificatorie e mantenute le previsioni del previgente PRG a riguardo degli interventi sull'edificazione esistente che prevede anche l'eliminazione di volumetrie conflittuali. L'area è inserita in ambito SIC. Presenta una prevalente sistemazione a coltivazioni arboree di tipo intensivo, ad eccezione del lato nord dove strutture arboree delimitano l'ambito coltivato dagli spazi pertinenziali dell'edificazione esistente. La variazione urbanistica non comporta modifiche all'assetto ambientale e naturalistico dell'area.

Variante 7: riduzione di un ambito residenziale di espansione soggetto a PUA a Coste a sud di via S. Anna. L'area stralciata viene in parte inserita in zona residenziale consolidata di riqualificazione TRQ/5 e parte destinata a verde privato inedificabile, comportando una riduzione della volumetria edificabile di mc 3.070. L'area residenziale di espansione, riclassificata ATR/3, rimane soggetta a parte a PUA e parte a PU. L'ambito è pienamente inserito nell'area urbanizzata della frazione, in un contesto di villette mono o bifamiliari con giardino. Allo stato attuale l'area si configura come spazio residuale con sistemazione prevalentemente a prato; parte delle aree scoperte sono giardini annessi all'edificazione esistente. Sul lato ovest trasversalmente all'area è presente una struttura a siepe della quale è prescritto il mantenimento. Complessivamente non si rilevano elementi di particolare interesse naturalistico. La distanza minima dell'area dal SIC è di circa ml 80, rispetto alla quale sono interposti insediamenti edificati. La sottrazione di area sarà compensata con le modalità e caratteristiche prescritte dal PI. La vicinanza con la zona agricola garantisce la possibilità di frequentazione da parte delle specie faunistiche. Disturbi temporanei potranno verificarsi in relazione alle fasi di cantiere.

Variante 8: ampliamento di mq 627 della zona residenziale consolidata TCA/7 a Coste a nord della S.P. n. 84. La previsione è finalizzata a consentire una migliore integrazione ambientale delle potenzialità edificatorie in rapporto all'orografia collinare; la parte ampliata è priva di indice edificatorio. L'area è posta sul limitare nord dell'area urbanizzata della frazione in un contesto prevalente di edifici con giardino. A nord si rilevano spazi agricoli a vigneto. L'area si configura come spazio residuale incolto e non si rilevano elementi di particolare interesse naturalistico. La distanza dal SIC è di ml 100. L'edificio ricade in zona di connessione naturalistica. La sottrazione di area sarà compensata con le modalità e caratteristiche prescritte dal PI. La vicinanza con la zona agricola garantisce la possibilità di frequentazione da parte delle specie faunistiche. Disturbi temporanei potranno verificarsi in relazione alle fasi di cantiere.

Variante 9: individuazione in un ambito residenziale consolidato TCA/9.1 a Coste a nord di via Motte e di un'area a verde privato con stralcio di nuove possibilità edificatorie di circa mc 1.500. L'ambito è inserito in un contesto insediativo di villette con giardino poste prevalentemente lungo la viabilità pubblica; internamente si rivengono ampi spazi scoperti parte annessi alla residenza e parti ad uso agricolo. L'area di variante non presenta elementi di interesse naturalistico. La distanza dal SIC è di ml 250, rispetto al quale sono interposte aree urbane edificate. La variazione non comporta modifiche all'assetto ambientale dell'area.

Variante 10: riduzione di mq 8.190 di un'area residenziale di espansione del previgente PRG; l'area riclassificata ATR/4, rimane soggetta a PUA con medesimo indice edificatorio. A seguito di tali modifiche viene variata la viabilità di previsione. L'area è attualmente utilizzata a scopi agricoli con coltivazioni a seminativo. Sul lato ovest confina con insediamenti residenziali di villette con giardino; via Motte delimita l'area rispetto all'ambito urbanizzato a nord. Nei restanti lati, ad eccezione di un insediamento ricettivo, si rivengono aree agricole. Complessivamente non si rilevano elementi di particolare interesse naturalistico. La distanza minima dell'area dal SIC è di circa ml 350, rispetto alla quale sono interposti gli insediamenti urbanizzati della frazione. La sottrazione di area sarà compensata con le modalità e caratteristiche prescritte dal PI. Le specie faunistiche possono trovare nella contermina area agricola un ambiente idoneo alle esigenze trofiche.

Variante 11: eliminazione previsione controstrada nell'area produttiva TPR/10 a sud della S.P. n. 248 tra via Manin e via Sacconi. in conformità a quanto già attuato per previsioni similari nel medesimo ambito. L'ambito è parte utilizzato a parcheggio asfaltato e parte a verde di pertinenza degli insediamenti produttivi. Non si rivengono elementi di interesse naturalistico. La distanza dal SIC è di circa ml 550. La modifica non dà luogo a variazioni all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 12: ampliamento zona residenziale TRQ/10 ad ovest di via Madonnetta, con individuazione di due lotti di circa mc 850; la variante prevede la cessione gratuita al Comune aree per il potenziamento di via Madonnetta.

L'area prospetta verso est con la zona per l'istruzione del capoluogo e a nord con insediamenti residenziali; nei restanti lati si rivengono aree agricole. L'area di variante è utilizzata a scopi agricoli e non presenta elementi di particolare interesse naturalistico. La distanza dal SIC è di circa ml 400 rispetto alla quale sono interposti gli insediamenti urbanizzati. La sottrazione di area sarà compensata con le modalità e caratteristiche prescritte dal PI. In ogni caso nelle vicine aree agricole le specie faunistiche potranno trovare ambiente con caratteristiche idonee alla loro frequentazione.

Variante 13: stralcio di un'area residenziale di espansione C2.3/2 del previgente PRG ubicata a Maser ad ovest di via S. Antonio e sua riclassificazione in area agricola. La variante interessa un'area posta sul margine sud del capoluogo ed è utilizzata a scopi agricoli con coltivazioni a seminativo e colture arboree. L'area dista dal SIC circa ml 500. Complessivamente non si rilevano elementi di particolare interesse naturalistico. La modifica non dà luogo a variazioni all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 14: modifica delle previsioni edificatorie residenziali dell'ambito C1.2/31 del previgente PRG, identificata nel PI come TRQ/12. La variante individua due aree a verde privato e due lotti edificabili di mc 800 cadauno; la modifica dà luogo ad una riduzione dell'edificabilità di circa mc 2.700. Andrà realizzata una adeguata viabilità a servizio degli interventi edilizi. L'area è localizzata sul margine urbano meridionale del capoluogo, compreso tra il centro storico a nord e insediamenti edificati verso est ed ovest; a sud è presente l'area agricola. L'ambito di variante presenta caratteristiche di pertinenza all'edificazione esistente, anche se si rivengono coltivazioni arboree. Complessivamente non si rilevano elementi di particolare interesse naturalistico. La distanza dal SIC è di circa ml 700 rispetto alla quale sono interposti gli insediamenti urbani del capoluogo. La sottrazione di area, in ogni caso ridotta rispetto alle previsioni del previgente PRG, sarà compensata con le modalità e caratteristiche prescritte dal PI. In ogni caso nelle vicine aree agricole le specie faunistiche potranno trovare ambiente con caratteristiche idonee alla loro frequentazione.

Variante 15: individuazione all'interno di in un ambito residenziale di urbanizzazione consolidata a Muliparte a sud di via Cornuda, di un'area di verde privato priva di possibilità edificatorie. L'area è utilizzata a vigneto. L'area dista dal SIC circa ml 120. Non si rilevano elementi di particolare interesse naturalistico. La modifica non dà luogo a variazioni all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 16: cambio di destinazione di un'area a Muliparte lungo via Cornuda, da zona di edificazione diffusa a zona residenziale consolidata; la variazione è dovuta in quanto l'area è contigua ad insediamenti residenziali consolidati con le medesime caratteristiche. Si tratta di un ambito già edificato posto sul margine urbano della frazione. Presenta una edificazione di villette con giardino. La distanza dal SIC è di circa ml 100. Non si rilevano elementi di particolare interesse naturalistico. La modifica non dà luogo a variazioni all'attuale assetto ambientale dell'area.

Varianti 17 e 18: riclassificazione di un'area in via Botticelli destinata, nel previgente PRG ad attività ricettive e di ristorazione di tipo D4, in area di edificazione diffusa. Si tratta di un'area in parte attualmente non utilizzata in quanto è venuta a cessare l'attività di ristorazione. Si rivengono le dotazioni dell'attività relative a parcheggi e strutture all'aperto. L'area è completamente inserita in zona agricola. Viene individuata una nuova previsione edificatoria mc 300 a servizio degli edifici residenziali esistenti. La distanza dal SIC è di circa ml 1.400. Non si rilevano elementi di particolare interesse naturalistico. La modifica non dà luogo a variazioni all'attuale assetto ambientale dell'area. Le specie faunistiche possono trovare nella contermine area agricola un ambiente idoneo alle esigenze trofiche.

Variante 19: stralcio di una zona a servizi per attrezzature di interesse comune di tipo Fb/23 del previgente PRG; la zona, di superficie mq 7.361, viene riclassificata agricola. Si tratta di un'area con sopraeretti due edifici rurali attualmente non utilizzati; l'edificio principale è tutelato con grado di protezione 3. L'area è coltivata a seminativo e non presenta emergenze vegetazionali, ad esclusione di alcune alberature lungo la viabilità pubblica. Di rilievo lo scenario paesaggistico verso la parte collinare. Il SIC dista dall'area circa ml 1.700. La modifica non dà luogo a variazioni all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 20: ampliamento di un'area di edificazione diffusa in via Caldororo; l'area ampliata viene classificata a verde privato senza nuove possibilità edificatorie. Il terreno è attualmente giardino pertinenziale di un edificio residenziale. Nell'area non sono presenti elementi di particolare interesse naturalistico. Il SIC dista circa ml 600. Date le previsioni di PI la variazione urbanistica non comporta modifiche all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 21: individuazione di un parcheggio privato in terra battuta a nord est di villa Barbaro a Maser, anche quale riconoscimento dell'attuale uso dell'area.

In realtà si tratta di un utilizzo non continuo ma legato a visite turistico-culturali a villa Barbaro e a passeggiate nella contigua area collinare. Il parcheggio in terra battuta è di fatto contermine all'area SIC ricade in zona di connessione naturalistica. Nel parcheggio sono stati piantumati dei filari alberati che mitigano ed integrano questo spazio nel contesto collinare. La modifica non dà luogo a variazioni all'attuale assetto ambientale dell'area. Disturbi temporanei potranno verificarsi in relazione al flusso veicolare. In ogni caso nelle vicine aree agricole le specie faunistiche possono trovare ambiente con caratteristiche idonee alla loro frequentazione.

Variante 22: stralcio di parte di una zona produttiva soggetta a PUA nel previgente PRG; la superficie di mq 4.874 viene riclassificata agricola. Nella rimanente parte, si confermano le attività esistenti (bar e distributore benzina). Complessivamente l'area si configura come una stretta striscia compresa tra la S.P. n. 248 Marosticana e via Tiepolo. L'area è contermine a terreni a rischio idraulico. Allo stato attuale la parte oggetto di stralcio è un'area incolta nella quale è cresciuta vegetazione arborea ed arbustiva spontanea, priva di elementi vegetali di interesse. L'area dista dal SIC circa ml 1.400. Date le previsioni di PI la variazione urbanistica non comporta modifiche all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 23: individuazione di un'area residenziale consolidata TRM/7 marginale in recepimento del PAT. L'area prospetta sul lato nord della S.P. n. 248 Marosticana ed è stata interessata da interventi edilizia autorizzati con SUAP che danno luogo ad una commistione di usi multipli (residenziale, commerciale, artigianato di servizio). Presenta una concentrazione edificatoria verso la provinciale; verso nord si rilevano spazi pertinenziali di scarso interesse ambientale e naturalistico. L'area confina a ovest con un'attività vivaistica, ad est e a nord con l'area agricola. Il PI prevede un modesto completamento edificatorio di mc 572. L'area dista dal SIC circa ml 1.100. La sottrazione di area, in ogni caso ridotta rispetto alle previsioni del previgente PRG, sarà compensata con le modalità e caratteristiche prescritte dal PI. Nelle vicine aree agricole le specie faunistiche potranno trovare ambiente con caratteristiche idonee alla loro frequentazione.

Variante 24: ampliamento di zona residenziale marginale TRM/1.2 di mq 1.062 con un aumento complessivo dell'edificabilità nei due lotti interessati di mc 850. L'ampliamento consiste in una fascia sui lati sud ed ovest dell'ambito attualmente edificabile e corrisponde a spazi pertinenziali a prato privi di interesse naturalistico. La distanza dell'area dal SIC è di circa ml 650. La sottrazione di area sarà compensata con le modalità e caratteristiche prescritte dal PI. Le specie faunistiche possono trovare nella contermina area agricola un ambiente idoneo alle esigenze trofiche.

Variante 25: individuazione in via Bosco di un'area di verde privato in TRM/3; a seguito della modifica vengono stralciate possibilità edificatorie di mc 837. La modifica rientra tra quelle di cui alla L.R. n. 4/2015 cosiddette "varianti verdi". L'area è un ambito pertinenziale racchiuso tra ambiti urbanizzati. Non si rilevano elementi di particolare interesse naturalistico. La modifica non dà luogo a variazioni all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 26: spostamento verso nord della viabilità di progetto prevista a collegamento tra via Bosco e via Sacconi. La nuova previsione viene posta sul limitare sud all'interno delle aree produttive di previsione a nord. Viene ampliata la zona residenziale TRM/3 di mq 1.448 lungo via Bosco consentendo una nuova edificabilità di mc 1.158. La previsione viaria di PRG interessava un ambito agricolo; quella di PI viene prevista a margine di un ambito di trasformazione, evitando la frammentazione dell'area agricola. Il tratto viario di progetto interessa ambiti agricoli in parte incolti anche per la vicinanza con aree produttive; le parti agricolo-produttive sono coltivate a seminativo e vigneto. Non si rilevano emergenze di interesse naturalistico. Anche le aree di ampliamento residenziale a ridosso di via Bosco sono prive di interesse naturalistico. Gli ambiti distano dall'area SIC non meno di ml 750. La sottrazione di aree sarà compensata con le modalità e caratteristiche prescritte dal PI. In ogni caso nelle vicine aree agricole le specie faunistiche potranno trovare ambiente con caratteristiche idonee alla loro frequentazione.

Variante 27: stralcio della zona produttiva di espansione e dei relativi standard a parcheggio (mq 2.095) e verde (mq 2.832) per una superficie di complessivi mq 33.860. Nell'area insiste un'azienda agricola con allevamento zootecnico intensivo. L'area stralciata viene riclassificata zona agricola. Attorno agli edifici esistenti e lungo via Sanzio sono presenti elementi arborei isolati e una siepe con sempreverdi. Verso nord l'area confina con la zona industriale di Crespignaga sud. L'area dista dal SIC circa ml 750. Non si rilevano elementi di interesse naturalistico. Lo stralcio non dà luogo a variazioni all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 28: ampliamento zona residenziale TRM/3 in via Bosco, con individuazione di verde privato inedificabile di mq 951. La modifica interessa un terreno in area agricola, ma di fatto pertinenza residenziale. L'area mantenuta a prato è priva di interesse dal punto di vista naturalistico. Dista dal SIC circa ml 1.150. La modifica non dà luogo a variazioni all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 29: individuazione di un'area di edificazione diffusa in via Nome di Maria in recepimento delle indicazioni di PAT. All'interno dell'area viene identificato un lotto libero di tipo A con capacità volumetrica massima di mc 500. La variante interessa una piccola area edificata in zona agricola. In realtà essa coincide con un'edificazione residenziale e la relativa area di pertinenza, separata dall'area agricola da una recinzione con siepe ed alberature ornamentali; una piccola porzione è coltivata. La nuova previsione edificatoria è interessata l'area libera a prato. L'ambito dista dal SIC circa ml 1.350. La sottrazione di aree sarà compensata con le modalità e caratteristiche prescritte dal PI. Nelle vicine aree agricole le specie faunistiche potranno trovare ambiente con caratteristiche idonee alla loro frequentazione.

Variante 30: individuazione, all'interno di un ambito di edificazione diffusa esistente in via Giotto, di un nuovo lotto libero di tipo A con capacità edificatoria massima di mc 500. Interessa un terreno compreso tra l'edificazione esistente utilizzato nel recente passato come cantiere edile; è delimitato dall'area agricola da recinzione. Nell'area non si rilevano elementi di interesse naturalistico. Dista dal SIC circa ml 2.100. La sottrazione di aree sarà compensata con le modalità e caratteristiche prescritte dal PI. Nelle vicine aree agricole le specie faunistiche potranno trovare ambiente con caratteristiche idonee alla loro frequentazione.

Variante 31: individuazione, all'interno di un ambito di edificazione diffusa esistente in via Giotto, di un nuovo lotto libero di tipo B con capacità edificatoria massima di mc 800. Il terreno coltivato a seminativo, è delimitato a nord e a ovest dalla viabilità pubblica; ad est da coltivazioni arboree intensive. Nell'area non si rilevano elementi di particolare interesse naturalistico. Dista dal SIC circa ml 2.250. La sottrazione di aree sarà compensata con le modalità e caratteristiche prescritte dal PI. In ogni caso nelle vicine aree agricole le specie faunistiche potranno trovare ambiente con caratteristiche idonee alla loro frequentazione.

Variante 32: perimetrazione di un ambito soggetto ad accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 in via dei Rizzi, per realizzazione di spazi didattici relativi a orto e giardino botanico e un'area per servizi ricettivi di mq 108. L'area fa parte di una azienda interessata a potenziare interventi legati alla multifunzionalità dell'attività agricola. In tal senso un lotto di proprietà è stato interessato dalla formazione/valorizzazione dell'area boschiva per funzioni didattiche. La piccola edificazione richiesta è prevista in continuità con l'esistente. L'area dista dal SIC circa ml 2.300. La piccola sottrazione di aree sarà compensata con le modalità e caratteristiche prescritte dal PI.

Variante 33: ripermetrazione dell'area esistente di edificazione diffusa esistente in via Foscolo, con individuazione di un nuovo lotto libero di tipo A con capacità edificatoria massima di mc 500. Il terreno posto sul retro dell'edificazione esistente, è attualmente coltivato a seminativo. Nell'area non si rilevano elementi di particolare interesse naturalistico. Dista dal SIC circa ml 2.350. La sottrazione di aree sarà compensata con le modalità e caratteristiche prescritte dal PI. In ogni caso nelle vicine aree agricole le specie faunistiche potranno trovare ambiente con caratteristiche idonee alla loro frequentazione.

Variante 34: ripermetrazione di zona di edificazione diffusa esistente in via Pascoli, senza nuove capacità volumetriche, per una migliore distribuzione delle possibilità edificatorie assentite. Interessa terreni in parte pertinenziali alle residenze e in parte coltivate a seminativo. Nell'area non si rilevano elementi di particolare interesse naturalistico. L'area dista dal SIC circa ml 2.200. La modifica non dà luogo a variazioni all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 35: stralcio all'interno di un'area di edificazione diffusa esistente in via Petrarca, di un lotto libero di tipo A con capacità edificatoria massima di mc 500. Il terreno coltivato con strutture arboree intensive seminativo è delimitato a nord e a ovest dalla viabilità pubblica; ad est da coltivazioni a seminativo. Nell'area non si rilevano elementi di particolare interesse naturalistico. Dista dal SIC circa ml 2.450. Lo stralcio non dà luogo a variazioni all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 36: ripermetrazione dell'area esistente di edificazione diffusa in via Foscolo, con individuazione di un nuovo lotto libero di tipo B con capacità edificatoria massima di mc 800. Interessa un terreno agricolo coltivato a seminativo delimitato a nord dalla viabilità pubblica. Nell'area non si rilevano elementi di particolare interesse naturalistico. L'area dista dal SIC circa ml 2.450. La sottrazione di aree sarà compensata con le modalità e caratteristiche prescritte dal PI. In ogni caso nelle vicine aree agricole le specie faunistiche potranno trovare ambiente con caratteristiche idonee alla loro frequentazione.

Variante 37: ripermetrazione di una zona di edificazione diffusa esistente in via Sacconi, per consentire il trasferimento da un'area contermina di un volume esistente oggetto di demolizione con ricostruzione. L'area interessata dal trasferimento è un terreno privato separato dall'abitazione da viabilità privata; nelle restanti parti confina con terreni agricoli coltivati a seminativo. Nell'area non si rilevano elementi di particolare interesse naturalistico. L'area dista dal SIC circa ml 2.600. La sottrazione di aree sarà compensata con le modalità e caratteristiche prescritte dal PI; va comunque sottolineato il recupero di area naturale derivato dalla demolizione del fabbricato. In ogni caso nelle vicine aree agricole le specie faunistiche potranno trovare ambiente con caratteristiche idonee alla loro frequentazione.

Variante 38: ripermetrazione dell'area esistente di edificazione diffusa esistente in via Sacconi, con individuazione di un nuovo lotto libero di tipo B con capacità edificatoria massima di mc 800. Si tratta di un'area retrostante ad abitazioni residenziali coltivata a seminativo. Non si rilevano elementi di particolare interesse naturalistico. L'area dista dal SIC circa ml 2.700. La sottrazione di aree sarà compensata con le modalità e caratteristiche prescritte dal PI. In ogni caso nelle vicine aree agricole le specie faunistiche potranno trovare ambiente con caratteristiche idonee alla loro frequentazione.

Variante 39: riclassificazione di un'area da zona residenziale consolidata a Madonna delle Salute, in zona per attrezzature di interesse generale, in ampliamento della zona esistente di tipo VS. Interessa una piccola area di mq 488 posta all'interno dell'ambito urbano della frazione, a ridosso dell'area a servizi per lo sport. Nell'area non si rilevano elementi di interesse naturalistico. L'area dista dal SIC circa ml 2.900. La modifica non dà luogo a variazioni all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 40: modesto ampliamento di un nucleo di edificazione diffusa esistente in via S. Marco, senza nuove possibilità edificatorie. Interessa un terreno di fatto giardino pertinenziale alla residenza. Nell'area non si rilevano elementi di particolare interesse naturalistico. L'area dista dal SIC circa ml 2.500. La modifica non dà luogo a variazioni all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 41: ampliamento di un'area di edificazione diffusa esistente in via dei Rizzi, con individuazione di un nuovo lotto libero di tipo A con capacità edificatoria massima di mc 500 e conferma di una attività in precedenza classificata da bloccare. Le aree interessate riguardano ambiti di un'attività esistente che si svolge nel capannone di fianco all'abitazione e nell'area scoperta; l'ambito produttivo è delimitato da recinzione con siepe. Il lotto sud oggetto di edificazione è in parte utilizzato per movimento terra e in parte a seminativo. In entrambi i terreni non si rilevano elementi di interesse naturalistico. L'area dista dal SIC circa ml 1.400. La sottrazione di aree sarà compensata con le modalità e caratteristiche prescritte dal PI. Le specie faunistiche possono trovare nella contermina area agricola un ambiente idoneo alle esigenze trofiche.

Variante 42: ripermimetrazione di una zona di edificazione diffusa esistente in via Sacconi, senza nuove possibilità edificatorie. Interessa un piccolo terreno contiguo alla residenza attualmente coltivato a seminativo. Nell'area non si rilevano elementi di interesse naturalistico. L'area dista dal SIC circa ml 2.700. La modifica non dà luogo a variazioni all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 43: individuazione di un edificio in area di rispetto stradale di via Alighieri da assoggettare a credito edilizio con stralcio del grado di protezione 5. L'edificio è stato oggetto di primi lavori di ristrutturazione in seguito abbandonati, con relativo forte degrado delle strutture edilizie. In relazione alla legislazione regionale vigente l'edificio potrà essere demolito e ricostruito in area contigua al di fuori del vincolo stradale. Nel caso in questione la ricostruzione potrà avvenire nella retrostante area agricola attualmente coltivata a seminativo. Nell'area non si rilevano elementi di particolare interesse naturalistico. L'area dista dal SIC circa ml 2.400. La sottrazione di aree sarà compensata con le modalità e caratteristiche prescritte dal PI; va comunque sottolineato il recupero di area naturale derivato dalla demolizione del fabbricato. In ogni caso nelle vicine aree agricole le specie faunistiche potranno trovare ambiente con caratteristiche idonee alla loro frequentazione.

Variante 44: ampliamento di mq 7.865 della zona per attrezzature di interesse comune IC a Coste tra via Motte e via Roccoler, al fine di consentire la realizzazione di interventi di pubblica utilità. L'area attualmente coltivata a seminativo è delimitata a nord da viabilità pubblica e nelle restanti parti da coltivazioni a seminativo e vigneto. Nell'area non si rilevano elementi di interesse naturalistico. Dista dal SIC circa ml 500. In assenza di specifiche destinazioni di zona non si possono valutare effetti rispetto all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 45: eliminazione della viabilità di penetrazione all'interno del TS/5 nell'ambito dell'ex P3, a seguito dello stralcio delle nuove possibilità edificatorie effettuate in sede di una precedente "variante verde" ai sensi della L.R. n. 4/2015. La modifica non dà luogo a variazioni all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 46: inserimento di una sagoma di nuova costruzione di mc 2.000, quale ricostruzione, all'interno dell'UMI A4/2 nel TS/4 di un edificio precedentemente demolito. Il terreno interessato dalla ricostruzione è di fatto prato di pertinenza residenziale, recintato rispetto all'area agricola sui lati nord ed ovest. Lungo la recinzione è presente una siepe arborea ed arbustiva. I restanti lati confinano con le aree edificate di centro storico. Nel terreno edificabile non si rilevano elementi di interesse naturalistico. L'area dista dal SIC circa ml 250. La sottrazione di area sarà compensata con le modalità e caratteristiche prescritte dal PI; va comunque sottolineato il recupero di area naturale precedentemente derivato dalla demolizione del fabbricato. Le specie faunistiche possono trovare nella contermina area agricola un ambiente idoneo alle esigenze trofiche.

Variante 47: eliminazione del Piano di Recupero di iniziativa privata P1 all'interno del TS/4 e delle relative possibilità edificatorie di 3.320 mc; rimane la previsione del parcheggio pubblico e della viabilità di accesso. La variante interessa un comparto del centro storico contiguo al Municipio. La sottrazione di area per la realizzazione del parcheggio sarà compensata con le modalità e caratteristiche prescritte dal PI

Variante 48: fabbricato non più funzionale al fondo n. 15 a Crespignaga in via Pascoli, per il quale si prevede il recupero ai fini residenziali. Si tratta di un fabbricato posto nell'area collinare al centro di un'area prativa. L'edificio ricade nell'area SIC. Il mutamento d'uso senza aumenti volumetrici non comporta effetti negativi rispetto all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 49: individuazione di edificio n. 16 non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo a Muliparte in via Cornuda, per il quale è consentito il recupero ai fini residenziali o per attività terziarie di una modesta porzione. L'edificio dista dal SIC ml 100 e ricade in area di connessione naturalistica. La diversa utilizzazione non comporta effetti negativi rispetto all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 50: individuazione di un edificio non più funzionale al fondo a Crespignaga in via S. Marco con recupero dell'immobile ai fini residenziali di mc 480. Il fabbricato è retrostante un edificio residenziale. L'area su cui è eretto non presenta elementi di interesse naturalistico. L'edificio è contermina al SIC. Il mutamento d'uso senza aumenti volumetrici non comporta effetti negativi rispetto all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 51: individuazione di edificio n. 18 non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo a Crespignaga in via Veronese, per il quale è consentito il recupero ai fini residenziali. Si tratta di una porzione direttamente annessa all'edificio residenziale; il terreno sul quale è eretto presenta le caratteristiche di pertinenza a giardino urbano, nettamente distinto dall'area agricola collinare circostante. L'edificio ricade nell'area SIC. La diversa utilizzazione non comporta effetti negativi rispetto all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 52: individuazione di edificio n. 19 non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo a Madonna della Salute in via De Gasperi, per il quale è consentito il recupero per magazzino e deposito. Si tratta di un fabbricato posto all'interno di un ambito agricolo integro. Dista dal SIC circa ml 2.000. Il mutamento d'uso senza aumenti volumetrici non comporta effetti negativi rispetto all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 53: riclassificazione a verde privato di un'area di superficie mq 13.477, attualmente ATP/2 di espansione produttiva; la nuova previsione comporta la riduzione dell'ambito soggetto a PUA. L'area è delimitata a nord da viabilità pubblica, ad est da insediamenti residenziali, a sud dall'area agricola e ad est dall'ambito di espansione produttiva. L'area è attualmente coltivata a seminativo; presenta verso il lato ovest una siepe alberata. Sul limitare sud dell'area il PI prevede una nuova viabilità. L'area dista dal SIC circa ml 550. La modifica non dà luogo a variazioni all'attuale assetto ambientale dell'area. Disturbi temporanei possono venire nelle fasi cantiere per la realizzazione della viabilità.

Variante 54: ampliamento dell'area esistente di edificazione diffusa in via Sacconi, senza comportare nuove previsioni edificatorie. Si tratta in realtà di un'area a giardino di pertinenza di un edificio residenziale. Dista dal SIC circa ml 2.200. La modifica non dà luogo a variazioni all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 55: fabbricato non più funzionale al fondo n. 7 per il quale si prevede la modifica della localizzazione dell'ambito di ricostruzione del volume. L'edificio ricade nell'area SIC. Il leggero spostamento della sagoma di ricostruzione non comporta variazioni all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 56: specificazione della scheda n. 10 per attività in difformità di zona, precisando l'utilizzo ricettivo del piano superiore dell'edificio; si prevede un piccolo ampliamento del parcheggio dell'attività. L'attività posta in via Caldretta e in prossimità della rotatoria con la S.P. n. 248, oltre all'edificio comprende lo spazio scoperto a parcheggio in terra battuta. Quest'ultimo è delimitato da recinzione in siepe viva; sono presenti anche alcuni alberi. Nel complesso non si rilevano elementi di interesse naturalistico. L'area dista dal SIC circa ml 2.600. La modifica non dà luogo a variazioni all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 57: modifica del grado protezione da 3 a 2 al complesso architettonico di villa Calvi in via Giacomelli a Maser; il complesso edilizio, risalente al XVII secolo, va tutelato per le caratteristiche di elevato pregio architettonico, in particolare del loggiato sud poggiate su una struttura porticata al piano terra. La modifica non dà luogo a variazioni all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 58: trasformazione di un parcheggio pubblico in parcheggio privato in via Cornuda a Muliparte. Il parcheggio è funzionale ad una attività di ristorazione; nel caso specifico la sua classificazione a parcheggio privato non comporta modifiche nei livelli di utilizzazione ed effetti rispetto all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 59: modifica del grado di protezione da 6 a 5 di un piccolo manufatto nel centro storico di Maser data la documentazione presentata dalla ditta dell'esistenza precedente al 1950 collegata al restante edificio. La modifica non dà luogo a variazioni all'attuale assetto ambientale dell'area.

Variante 60: previsione di percorso pedonale in via Montello a Madonna della Salute e contestuale allargamento della viabilità pubblica. Si tratta del potenziamento per la realizzazione di un percorso ciclopedonale che interessa l'area urbana della frazione e la contermina area agricola ad est. In quest'ultima si evidenzia un filare alberato. L'ambito dista dal SIC circa ml 2.800. La modifica non dà luogo a variazioni all'attuale assetto ambientale dell'area. Disturbi temporanei possono venire nelle fasi cantiere per la realizzazione della viabilità.

Variante 61: previsione di rotonda stradale tra le vie Caldretta, Marconi e Callesella a Maser. L'intervento interessa un'area all'interno del rispetto cimiteriale coltivata a seminativo e la parte marginale dell'ambito di Villa Calvi e la relativa recinzione con siepe viva. Non si rilevano elementi di valore naturalistico. L'area dista dal SIC circa ml 680. La modifica non dà luogo a variazioni significative dell'attuale assetto ambientale dell'area. Disturbi temporanei possono venire nelle fasi cantiere per la realizzazione della viabilità.

5. CONCLUSIONI

Visto quanto espresso nei precedenti paragrafi, in considerazione che la realizzazione degli interventi non comporterà la perdita di habitat di interesse comunitario, che i possibili disturbi derivanti dalle operazioni di cantiere saranno di carattere transitorio e che non sarà pregiudicata la frequentazione delle specie faunistiche che potranno trovare siti idonei contermini alle aree interessate dagli interventi, del Piano degli Interventi del Comune di Maser non configura possibili effetti significativi sui siti della Rete Natura 2000 che interessano il territorio comunale.

Treviso marzo 2019

Arch. Roberto Sartor

