



# 2023

**Dott. Leoni Maurizio - Agronomo**  
via Donatori del Sangue, 20  
31020 - Fontane di Villorba (TV)  
E – mail: [studioleoni.af@gmail.com](mailto:studioleoni.af@gmail.com)

Collaboratore: Tommaso Palma - Forestale I.



REGIONE DEL VENETO



PROVINCIA DI TREVISO



COMUNE DI LORIA

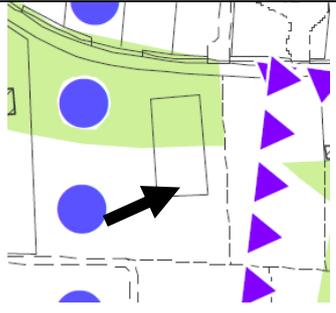
## All.3 – Schede di analisi delle previsioni

Verifica di assoggettabilità V.A.S. - Rapporto Ambientale Preliminare

Variante n.7 al Piano degli Interventi – Comune di Loria (TV)

## Variazione n. 2

### ID 1

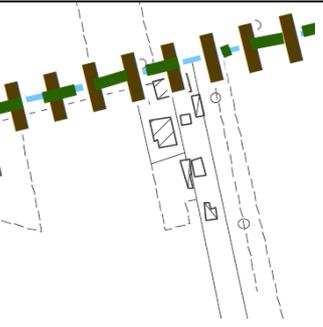
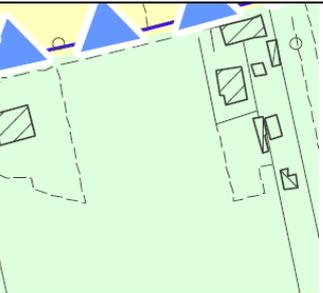
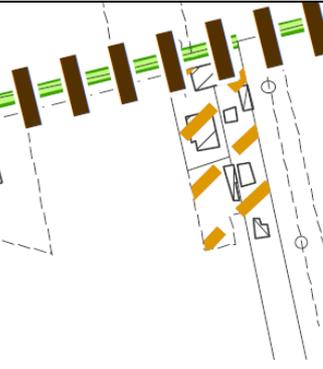
<p>Descrizione generale</p>	<p>Aumento indice zona C2/02 – da 0,50 a 0,55 mc./mq.</p> <p>Trattasi di lieve incremento del volume edificabile, su ambito PUA vigente</p> <p>Rif. NTO: art. 72</p> <p>Modalità di intervento: P.U.A. in attuazione accordo APP 03</p>
<p>Estratto PAT tav.P1b – Pianificazione territoriale</p>	
<p>Estratto PAT tav. P2 - Invarianti</p>	
<p>Estratto PAT tav.P3 - Fragilità</p>	

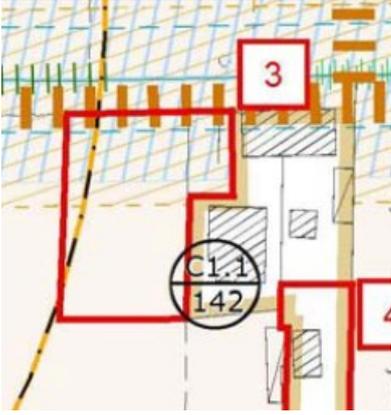
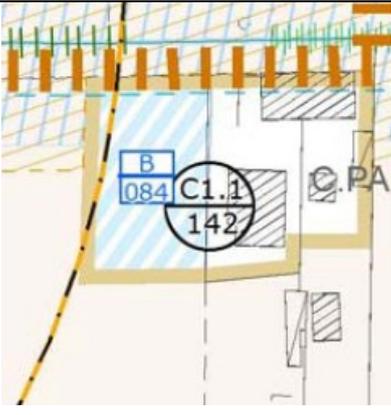
Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità	
Inquadramento da P.A.T.	Zona agricola, in contiguità con consolidato
Estratto P.I. vigente	
Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	3.012 mq
Volume totale previsto mc.	151 mc (incremento)
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili
Mitigazioni previste	Mitigazioni verdi –
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	0 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	2.472 m
<b>VALUTAZIONI</b>	
Coerenza con PAT	Si

Coerenza con PGRA	Variazione ricadente in area non a rischio idraulico
Coerenza con consumo suolo	Si
Valutazione finale	Dato l'esiguo incremento volumetrico generato dalla variazione, considerato che si tratta di area già a destinazione residenziale, la variazione è da considerare irrilevante ai fini della sostenibilità ambientale della Variante in esame.
Note	-

**Variazione n. 3**

**ID 2**

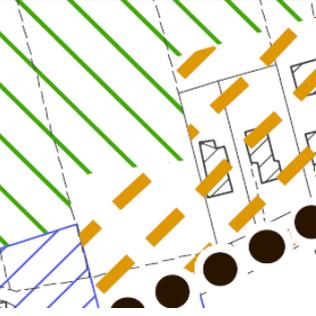
<p>Descrizione generale</p>	<p>Ampliamento zona C1.1/142 con inserimento lotto libero di 800 mc</p> <p>Riferimento NTO: art. 71</p> <p>Modalità di intervento: diretto</p>
<p>Estratto PAT tav.P1b – Pianificazione territoriale</p>	
<p>Estratto PAT tav. P2 - Invarianti</p>	
<p>Estratto PAT tav.P3 - Fragilità</p>	
<p>Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità</p>	
<p>Inquadramento da P.A.T.</p>	<p>Zona a edificazione diffusa – Zona agricola</p>

Estratto P.I. vigente	
Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	1.176 mq
Volume totale previsto mc.	800 mc
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili
Mitigazioni previste	Mitigazioni verdi – mitigazioni da VCI
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	1.039 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	3.399 m
<b>VALUTAZIONI</b>	
Coerenza con PAT	Sì (Zona a edificazione diffusa)
Coerenza con PGRA	VCI variazione specifica – Volume di vaso compensativo: 52 mc. Variazione ricadente in area non a rischio idraulico
Coerenza con consumo suolo	Sì
Valutazione finale	Trattandosi di intervento puntuale residenziale su nuovo lotto libero, in conformità con il P.A.T. e con le vigenti N.T.O., data l'esigua entità dell'intervento previsto, non si ravvisano effetti significativi su alcuna matrice ambientale in esame.

Note	
------	--

**Variazione n. 11**

**ID 3**

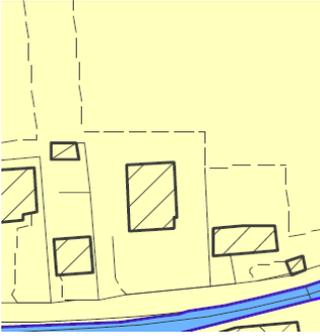
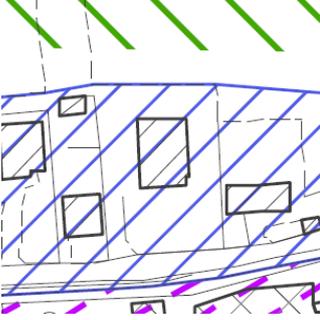
<p>Descrizione generale</p>	<p>Ampliamento zona C1.1/116 e inserimento lotto lib. di 500 mc</p> <p>Riferimento NTO: art. 71</p> <p>Modalità di intervento: diretto</p>
<p>Estratto PAT tav.P1b – Pianificazione territoriale</p>	
<p>Estratto PAT tav. P2 - Invarianti</p>	
<p>Estratto PAT tav.P3 - Fragilità</p>	
<p>Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità</p>	
<p>Inquadramento da P.A.T.</p>	<p>Zona ad edificazione diffusa – Zona agricola</p>

Estratto P.I. vigente	
Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	1.639 mq
Volume totale previsto mc.	500 mc
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili
Mitigazioni previste	Mitigazioni verdi – mitigazioni da VCI
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	1.639 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	326 m
<b>VALUTAZIONI</b>	
Coerenza con PAT	Si
Coerenza con PGRA	VCI variazione specifica – Volume di vaso compensativo: 72 mc. Variazione ricadente in area non a rischio idraulico
Coerenza con consumo suolo	Si

Valutazione finale	Trattandosi di intervento puntuale residenziale su nuovo lotto libero, in conformità con il P.A.T. e con le vigenti N.T.O., data la modesta entità dell'intervento previsto e le mitigazioni previste, non si ravvisano effetti significativi su alcuna matrice ambientale in esame.
Note	-

Variazione n. 15

ID 4

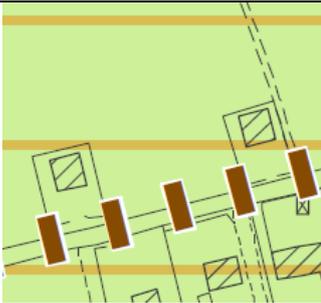
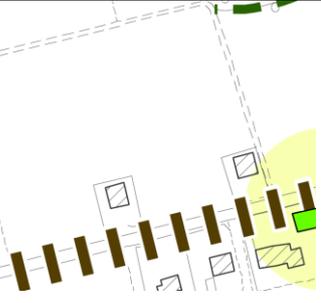
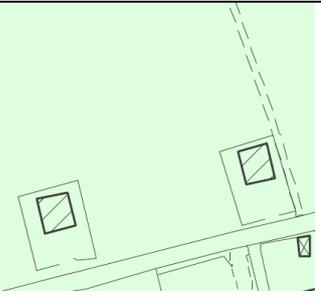
<p>Descrizione generale</p>	<p>Ampliamento zona C1/53 ed inserimento lotto libero di 2.050 mc includendo il volume esistente (1.250 mc)</p> <p>Riferimento NTO: art. 70</p> <p>Modalità di intervento: P.U.A.</p>
<p>Estratto PAT tav.P1b – Pianificazione territoriale</p>	
<p>Estratto PAT tav. P2 - Invarianti</p>	
<p>Estratto PAT tav.P3 - Fragilità</p>	
<p>Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità</p>	
<p>Inquadramento da P.A.T.</p>	<p>Aree di urbanizzazione consolidata: residenza e servizi per la</p>

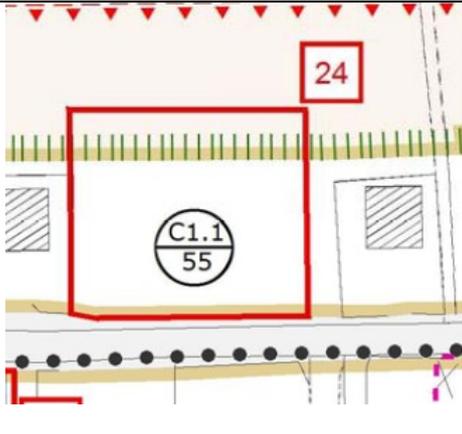
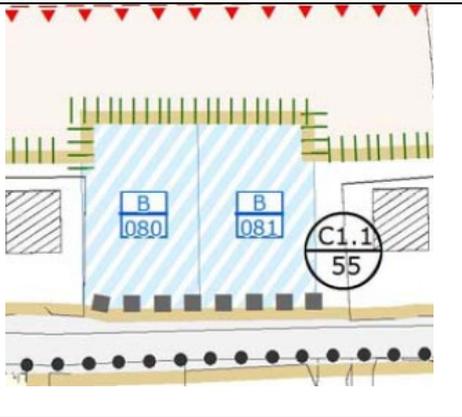
	residenza
Estratto P.I. vigente	
Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	2.296 mq
Volume totale previsto mc.	800 mc
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili
Mitigazioni previste	Mitigazioni verdi – mitigazioni da VCI
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	545 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	412 m
<b>VALUTAZIONI</b>	
Coerenza con PAT	Si
Coerenza con PGRA	VCI variazione specifica – Volume di invaso compensativo: 101 mc.  Variazione ricadente in area non a rischio idraulico
Coerenza con consumo suolo	Si
Valutazione finale	Trattandosi di previsione residenziale in Area di Urbanizzazione consolidata, in conformità con il P.A.T. e con le

	vigenti N.T.O., data la modesta entità dell'incremento previsto, non si ravvisano effetti significativi su alcuna matrice ambientale in esame.
Note	-

Variazione n. 24

ID 5

<p>Descrizione generale</p>	<p>Ampliamento Zona C1.1/55 e inserimento di 2 lotti liberi di 800 mc/cad..</p> <p>Riferimento NTO: art. 71</p> <p>Modalità di intervento: Diretto convenzionato</p>
<p>Estratto PAT tav.P1b – Pianificazione territoriale</p>	
<p>Estratto PAT tav. P2 - Invarianti</p>	
<p>Estratto PAT tav.P3 - Fragilità</p>	
<p>Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità</p>	
<p>Inquadramento da P.A.T.</p>	<p>Area ad edificazione diffusa – Zona agricola</p>

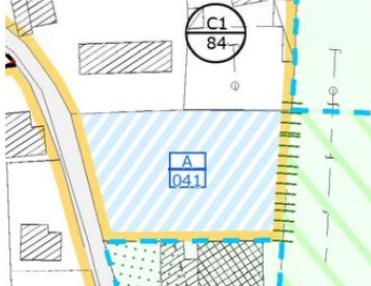
Estratto P.I. vigente	
Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	2.597 mq
Volume totale previsto mc.	1600 mc
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili
Mitigazioni previste	Mitigazioni verdi – mitigazioni da VCI
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	473 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	1.816 mq
<b>VALUTAZIONI</b>	
Coerenza con PAT	Si
Coerenza con PGRA	<p>VCI variazione specifica – Volume di vaso compensativo: 52 mc.</p> <p>Variazione ricadente in area non a rischio idraulico</p>
Coerenza con consumo suolo	Si
Valutazione finale	<p>Trattandosi di intervento puntuale residenziale su nuovo lotto libero, in conformità con il P.A.T. e con le vigenti N.T.O., data la modesta entità dell'intervento previsto, non si ravvisano effetti significativi su alcuna matrice ambientale in esame.</p>

Note	-
------	---

Variazione n. 27

ID 6

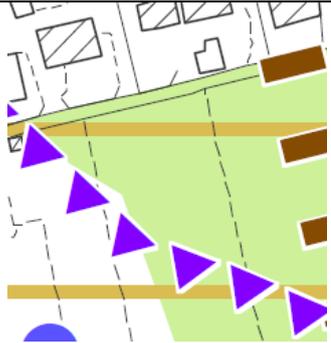
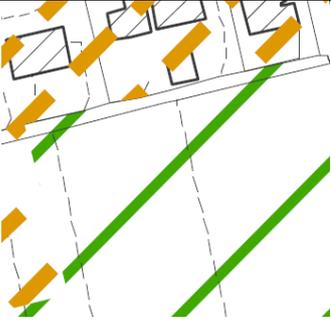
<p>Descrizione generale</p>	<p>Ampliamento zona C1/84 con inserimento lotto libero di 2.000 mc ricadente in area di urbanizzazione consolidata del PAT. Riduzione ambito attività produttiva in zona impropria.</p> <p>Riferimento NTO: art. 70</p> <p>Modalità di intervento: PUA</p>
<p>Estratto PAT tav.P1b – Pianificazione territoriale</p>	
<p>Estratto PAT tav. P2 - Invarianti</p>	
<p>Estratto PAT tav.P3 - Fragilità</p>	
<p>Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità</p>	

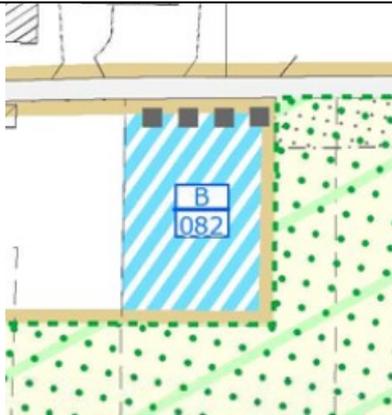
Inquadramento da P.A.T.	Aree di urbanizzazione consolidata: residenza e servizi per la residenza
Estratto P.I. vigente	
Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	2.306 mq
Volume totale previsto mc.	2000 mc
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili
Mitigazioni previste	Mitigazioni verdi – mitigazioni da VCI
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	2.288 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	384 mq
<b>VALUTAZIONI</b>	
Coerenza con PAT	Si
Coerenza con PGRA	VCI variazione specifica – Volume di vaso compensativo: 102 mc.  Variazione ricadente in area non a rischio idraulico
Coerenza con consumo suolo	Si
Valutazione finale	Trattandosi di previsione residenziale in Area di Urbanizzazione consolidata, in conformità con il P.A.T. e con le vigenti N.T.O., data la modesta entità dell'intervento previsto, non si ravvisano effetti significativi su alcuna matrice ambientale in esame.
Note	-



Variazione n. 33

ID 7

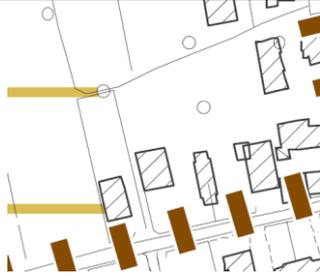
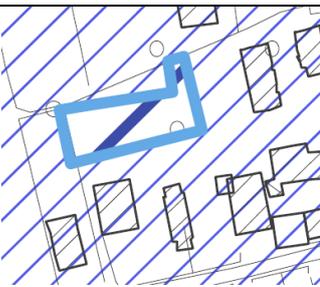
<p>Descrizione generale</p>	<p>Ampliamento zona C1.1//110 con inserimento di 1 lotto libero di testa di 800 mc</p> <p>Riferimento NTO: art. 71</p> <p>Modalità di intervento: diretto</p>
<p>Estratto PAT tav.P1b – Pianificazione territoriale</p>	
<p>Estratto PAT tav. P2 - Invarianti</p>	
<p>Estratto PAT tav.P3 - Fragilità</p>	
<p>Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità</p>	
<p>Inquadramento da P.A.T.</p>	<p>Area di connessione naturalistica di 2° grado, contigua con zona ad edificazione diffusa</p>

Estratto P.I. vigente	
Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	1.348 mq
Volume totale previsto mc.	800 mc
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili
Mitigazioni previste	Mitigazioni verdi – mitigazioni da VCI
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	1.348 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	2.003 mq
<b>VALUTAZIONI</b>	
Coerenza con PAT	Si
Coerenza con PGRA	VCI variazione specifica – Volume di vaso compensativo: 60 mc. Variazione ricadente in area non a rischio idraulico
Coerenza con consumo suolo	Si
Valutazione finale	Trattandosi di intervento puntuale residenziale su nuovo lotto libero, in conformità con il P.A.T. e con le vigenti N.T.O., data la modesta entità dell'intervento previsto, considerate le mitigazioni ambientali previste, non si ravvisano effetti significativi su alcuna matrice ambientale in esame.

Note	-
------	---

**Variazione n. 35**

**ID 8**

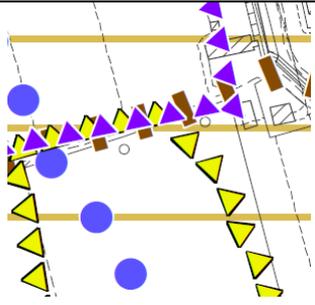
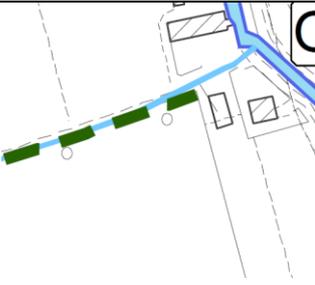
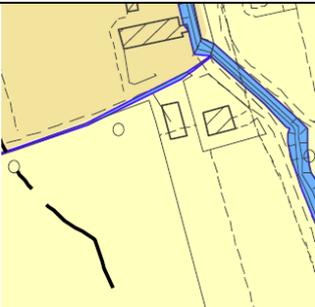
<p>Descrizione generale</p>	<p>Riclassificazione zona C2/11 in zona C1 con inserimento lotto libero di 1.500 mc.</p> <p>L'incremento di volume previsto con la presente variazione è di mc. 457.</p> <p>Riferimento NTO: art. 72</p> <p>Modalità di intervento: diretto</p>
<p>Estratto PAT tav.P1b – Pianificazione territoriale</p>	
<p>Estratto PAT tav. P2 - Invarianti</p>	
<p>Estratto PAT tav.P3 - Fragilità</p>	
<p>Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità</p>	
<p>Inquadramento da P.A.T.</p>	<p>Aree di urbanizzazione programmata dal P.R.G. compatibili con il P.A.T - Residenza e servizi per la residenza</p>

Estratto P.I. vigente	
Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	1.707 mq
Volume totale previsto mc.	457 mc
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili
Mitigazioni previste	Mitigazioni verdi – mitigazioni da VCI
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	0 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	3.990 mq
<b>VALUTAZIONI</b>	
Coerenza con PAT	Sì, Aree di urbanizzazione programmata
Coerenza con PGRA	VCI variazione specifica – Volume di invaso compensativo: 75 mc. Variazione ricadente in area non a rischio idraulico
Coerenza con consumo suolo	Sì
Valutazione finale	Dato l'esiguo incremento volumetrico generato dalla variazione, considerato che si tratta di area già a destinazione residenziale, la variazione è da considerare irrilevante ai fini della sostenibilità ambientale della Variante in esame.

Note	-
------	---

Variazione n. 42

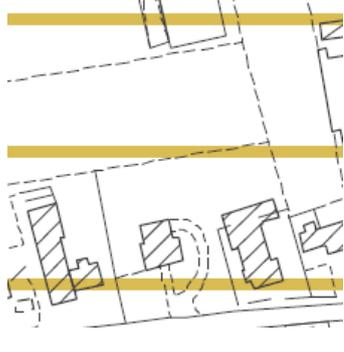
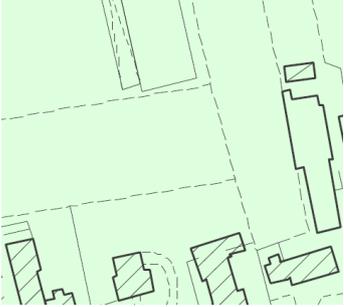
ID 9

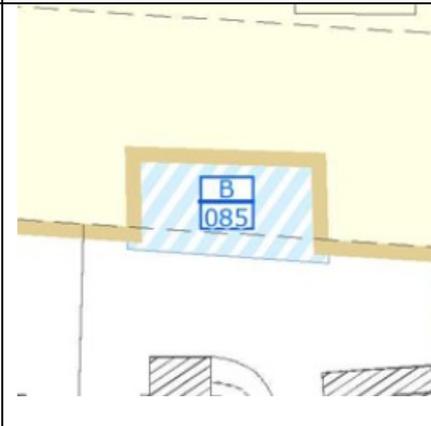
<p>Descrizione generale</p>	<p>Ampliamento zona C1.1/135 con inserimento lotto libero di 500 mc</p> <p>Riferimento NTO: art. 71</p> <p>Modalità di intervento: Diretto</p>
<p>Estratto PAT tav.P1b – Pianificazione territoriale</p>	
<p>Estratto PAT tav. P2 - Invarianti</p>	
<p>Estratto PAT tav.P3 - Fragilità</p>	
<p>Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità</p>	
<p>Inquadramento da P.A.T.</p>	<p>Aree ad edificazione diffusa</p>

Estratto P.I. vigente	
Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	891 mq
Volume totale previsto mc.	500 mc
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili
Mitigazioni previste	Mitigazioni verdi
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	891 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	2.123 mq
<b>VALUTAZIONI</b>	
Coerenza con PAT	Sì, Aree ad edificazione diffusa
Coerenza con PGRA	Parte del lotto ricade in zona di pericolosità idraulica P1. L'attestato di rischio idraulico assevera che la previsione non aumenta il rischio idraulico.
Coerenza con consumo suolo	Sì
Valutazione finale	Trattandosi di intervento puntuale residenziale su nuovo lotto libero, in conformità con il P.A.T. e con le vigenti N.T.O., data la modesta entità dell'intervento previsto, considerate le mitigazioni ambientali previste, non si ravvisano effetti significativi su alcuna matrice ambientale in esame.
Note	-

**Variazione n. 45**

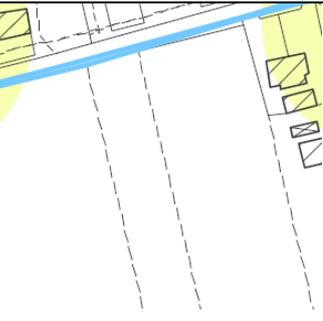
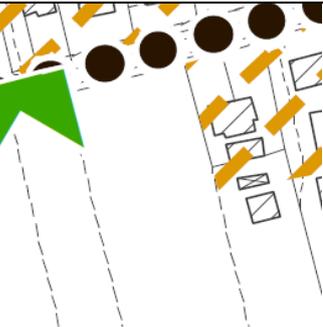
**ID 10**

<p>Descrizione generale</p>	<p>Ampliamento zona C1.1/51 con inserimento lotto libero di 800 mc</p> <p>Riferimento NTO: art. 71</p> <p>Modalità di intervento: diretto</p>
<p>Estratto PAT tav.P1b – Pianificazione territoriale</p>	
<p>Estratto PAT tav. P2 - Invarianti</p>	
<p>Estratto PAT tav.P3 - Fragilità</p>	
<p>Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità</p>	
<p>Inquadramento da P.A.T.</p>	<p>Zone ad edificazione diffusa – Zona agricola</p>

Estratto P.I. vigente	
Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	844 mq
Volume totale previsto mc.	800 mc
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili
Mitigazioni previste	Mitigazioni verdi
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	665 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	1.336 mq
<b>VALUTAZIONI</b>	
Coerenza con PAT	Si
Coerenza con PGRA	Asseverazione VCI Variante Variazione ricadente in area non a rischio idraulico
Coerenza con consumo suolo	Si
Valutazione finale	Trattandosi di intervento puntuale residenziale su nuovo lotto libero, in conformità con il P.A.T. e con le vigenti N.T.O., data la modesta entità dell'intervento previsto, non si ravvisano effetti significativi su alcuna matrice ambientale in esame.
Note	-

Variazione n. 46

ID 11

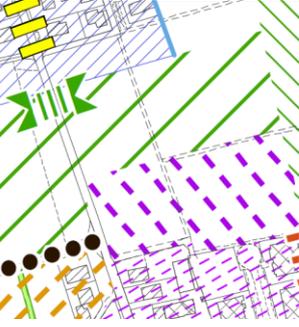
<p>Descrizione generale</p>	<p>Ampliamento zona C1.1/128 con contestuale inserimento di verde privato e lotto libero di testa di 600 mc</p> <p>Riferimento NTO: art. 71</p> <p>Modalità di intervento: diretto</p>
<p>Estratto PAT tav.P1b – Pianificazione territoriale</p>	
<p>Estratto PAT tav. P2 - Invarianti</p>	
<p>Estratto PAT tav.P3 - Fragilità</p>	
<p>Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità</p>	
<p>Inquadramento da P.A.T.</p>	<p>Zona agricola</p>

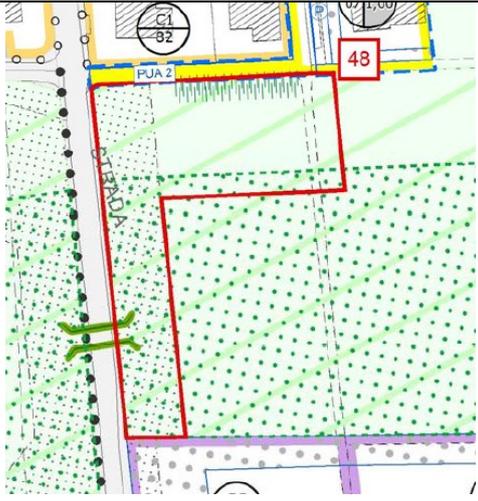
Estratto P.I. vigente	
Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	1.888 mq
Volume totale previsto mc.	600 mc
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili
Mitigazioni previste	Mitigazioni verdi – mitigazioni da VCI
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	1.888 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	2.336 mq
<b>VALUTAZIONI</b>	
Coerenza con PAT	Si
Coerenza con PGRA	VCI variazione specifica – Volume di invaso compensativo: 83 mc. Variazione ricadente in area non a rischio idraulico
Coerenza con consumo suolo	Si

Valutazione finale	Trattandosi di intervento puntuale residenziale su nuovo lotto libero, in conformità con il P.A.T. e con le vigenti N.T.O., data la modesta entità dell'intervento previsto, considerate le mitigazioni ambientali previste, non si ravvisano effetti significativi su alcuna matrice ambientale in esame.
Note	-

Variazione n. 48

ID 12

<p>Descrizione generale</p>	<p>Inserimento nuova zona C1 con indice 1 mc/mq, inserimento pista ciclabile già realizzata lungo via Sile</p> <p>Riferimento NTO: art. 70</p> <p>Modalità di intervento: PUA</p>
<p>Estratto PAT tav.P1b – Pianificazione territoriale</p>	
<p>Estratto PAT tav. P2 - Invarianti</p>	
<p>Estratto PAT tav.P3 - Fragilità</p>	
<p>Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità</p>	
<p>Inquadramento da P.A.T.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di connessione naturalistica di 2° grado</li> <li>- Aree di urbanizzazione programmata dal P.R.G. non compatibili con il P.A.T.: attività economiche non integrabili con la residenza da riclassificare</li> </ul>

Estratto P.I. vigente	
Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	5.283 mq
Volume totale previsto mc.	2.836 mc
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili (vigente: ambito interessato da attività produttive non integrabili con la residenza)
Mitigazioni previste	Mitigazioni verdi – mitigazioni da VCI
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	2.836 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	660 mq
<b>VALUTAZIONI</b>	
Coerenza con PAT	Sì, variazione di destinazione coerente col PAT
Coerenza con PGRA	VCI variazione specifica – Volume di vaso compensativo: 234 mc.  Variazione ricadente in area non a rischio idraulico
Coerenza con consumo suolo	Sì

Valutazione finale	Trattasi di variazione di destinazione d'uso a residenziale, coerente con l'impianto del PAT e in sintonia con la finalità di miglioramento del tessuto insediativo urbano.  Non si ravvisano effetti significativi su alcuna delle matrici.
Note	-