

REGIONE DEL VENETO



REGIONE DEL VENETO

PROVINCIA DI VICENZA



COMUNE DI VICENZA
Variante parziale al PI – Ambito di intervento unitario “A1 Santa Corona”

Verifica di Assoggettabilità a VAS

Redazione



NEXTECO srl

Via dei Quartieri, 45

36016 Thiene VI

Il Direttore Tecnico

Dott. For. Gabriele Cailotto

Collaboratore Tecnico Urbanista Damiano Solati

Committente



Comune di Vicenza

Corso Andrea Palladio, 98

36100 Vicenza (VI)

Documento firmato digitalmente

Documento firmato digitalmente

CODICE ELABORATO	N-1077-B	REV.	DATA	SCALA
		00	APR. '26	-

TITOLO

VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE
FORMAT DI SUPPORTO PROPONENTE –
SCREENING SPECIFICO PIANI E PROGRAMMI

REV N	DATA	MOTIVO DELL'EMISSIONE	ESEGUITO	CONTROLLATO	APPROVATO
00	APR. 2026	PRIMA EMISSIONE	D.S.	M.P.	G.C.

FORMAT DI SUPPORTO PROPONENTE – SCREENING SPECIFICO
PIANI E PROGRAMMI

INQUADRAMENTO GENERALE			
Stato	<input type="checkbox"/>	Originario	
	<input type="checkbox"/>	Aggiornamento ¹	
	<input type="checkbox"/>	Variante Generale ²	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Variante Parziale/Puntuale ³	
Proponente	<input checked="" type="checkbox"/>	Ente Pubblico	Comune di Vicenza
	<input type="checkbox"/>	Altro	Den. _____
Normativa di riferimento ⁴	Variante al PI, art. 18 LR 11/2004		
Adozione	<input checked="" type="checkbox"/>	Sì	
	<input type="checkbox"/>	No	
Proponente	<input checked="" type="checkbox"/>	Ente Pubblico	Comune di Vicenza
	<input type="checkbox"/>	Soggetto Privato	Den. _____
	<input type="checkbox"/>	Altro	Den. _____

DENOMINAZIONE P/P

VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI – AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO “A1 SANTA CORONA”

INQUADRAMENTO TECNICO

SEZIONE 1 – LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA E INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Sì sezione sviluppata con allegati No

1.1 Inquadramento geografico⁵

Localizzato⁶ Non Localizzato⁷

A) Contesto geografico

Ambito	<input type="checkbox"/>	provinciale di Belluno
	<input type="checkbox"/>	provinciale di Padova
	<input type="checkbox"/>	provinciale di Rovigo
	<input type="checkbox"/>	provinciale di Treviso
	<input type="checkbox"/>	metropolitano di Venezia
	<input type="checkbox"/>	provinciale di Verona
	<input checked="" type="checkbox"/>	provinciale di Vicenza
	<input type="checkbox"/>	regionale
	<input type="checkbox"/>	extra regionale (compreso il transfrontaliero)

B) Localizzazione

La variante in oggetto opera all'interno del tessuto storico di Vicenza, con particolare riferimento agli spazi ricompresi all'interno del perimetro del Centro Storico, così come definito dal vigente quadro urbanistico (PAT). L'ambito direttamente riferito alla gestione dello strumento qui analizzato riguarda pertanto spazi che ricadono nel sistema urbano consolidato centrale della città di Vicenza. Il contesto urbano nel quale si opera è caratterizzato da un

FORMAT DI SUPPORTO PROPONENTE – SCREENING SPECIFICO
PIANI E PROGRAMMI

tessuto quasi esclusivamente ad uso insediativo, con concentrazione di residenza, commercio di vicinato, direzionale e servizi.

L'ambito direttamente interessato dalla variante si colloca nella porzione centrale del tessuto storico di Vicenza, in corrispondenza degli spazi che si trovano poco ad ovest del corso del Bacchiglione. Si rileva come nell'intorno siano presenti edifici di diversi periodi, con valore storico e rappresentativo diversificato.

Si tratta, comunque, di spazi pienamente inclusi nel contesto edificato e connessi alla rete viaria principale che serve il centro di Vicenza. È qui presente un'area destinata a parcheggio, proprio in ragione della connessione del contesto con il sistema viario che dà accesso al centro urbano.

L'area di variante si colloca pertanto all'esterno degli spazi ricompresi entro i perimetri dei siti della Rete Natura 2000 e a distanza da questi. Nel dettaglio gli spazi ricompresi nel SIC IT3220040 (sito più prossimo) maggiormente vicini alla variante si trova a circa 2 km, per la tratta Bacchiglione a nord, e a circa 1,6 km per la tratta fluviale a valle.



Localizzazione dell'ambito di variante con indicazione del sito Rete Natura 2000

1.2 Rete Natura 2000, Aree Naturali Protette e altre aree tutelate

A) Rete Natura 2000

Localizzazione del P/P rispetto ai siti della rete Natura 2000 (Siti di Interesse Comunitario, Zone Speciali di Conservazione e Zone di Protezione Speciale), qualificando puntualmente gli eventuali elementi di discontinuità. L'identificazione delle discontinuità è effettuata laddove il P/P non risulti ricompreso nella rete Natura 2000.

FORMAT DI SUPPORTO PROPONENTE – SCREENING SPECIFICO
PIANI E PROGRAMMI

	Codice Sito	Soggetto Gestore ⁸	Localizzazione P/P ⁹	Elementi di discontinuità ¹⁰	Origine discontinuità ¹¹	Tipo discontinuità ¹²	Descrizione discontinuità ¹³
1	ZSC IT3220040	Regione del Veneto	Esterno (non limitrofo)	Presente	Misto	Misto	Distanza, tessuto urbano, infrastrutture

B) Aree Naturali Protette

Localizzazione del P/P rispetto alle Aree Naturali Protette, istituite ai sensi della Legge n. 394 del 6 dicembre 1991 e ricomprese nel VI aggiornamento dell'elenco ufficiale delle aree protette (Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 27 aprile 2010).

	Codice EUAP ¹⁴	Tipologia Area ¹⁵	Tipologia Soggetto ¹⁶	Localizzazione P/P ¹⁷	Denominazione Area
1
n

C) Altre tipologie di aree naturali tutelate¹⁸

Localizzazione del P/P rispetto alle altre tipologie di aree naturali tutelate. Andranno esplicitati gli eventuali vincoli che risultano attinenti con l'argomento trattato dal P/P.

	Tipologia Area ¹⁹	Tipologia Soggetto ²⁰	Denominazione Area	Localizzazione ²¹ P/P	Atto istitutivo ²²	Vincoli ²³
1
n

SEZIONE 2 – DESCRIZIONE E DECODIFICA DEL P/P

Sì sezione sviluppata con allegati No

2.1 Descrizione del P/P

A) Illustrazione dei contenuti del P/P

La Variante in oggetto, come precedentemente premesso, rientro all'interno del tessuto storico per il quale il Comune di Vicenza ha già definito precisi indirizzi di recupero e valorizzazione. Tali assunti, fatti propri dalla Variante qui analizzata, sono stati esplicitati all'interno della Variante al PI per la "Città Storica" (approvata con DCC 44/204). Venivano qui identificati gli ambiti le cui condizioni definivano le opportunità e criticità sulle quali operare al fine di sostenere la tutela e valorizzazione, attraverso successiva progettazione.

Il comparto in oggetto è stato quindi perimetrato come "Ambiti di intervento unitario/coordinato" caratterizzato dai seguenti caratteri.

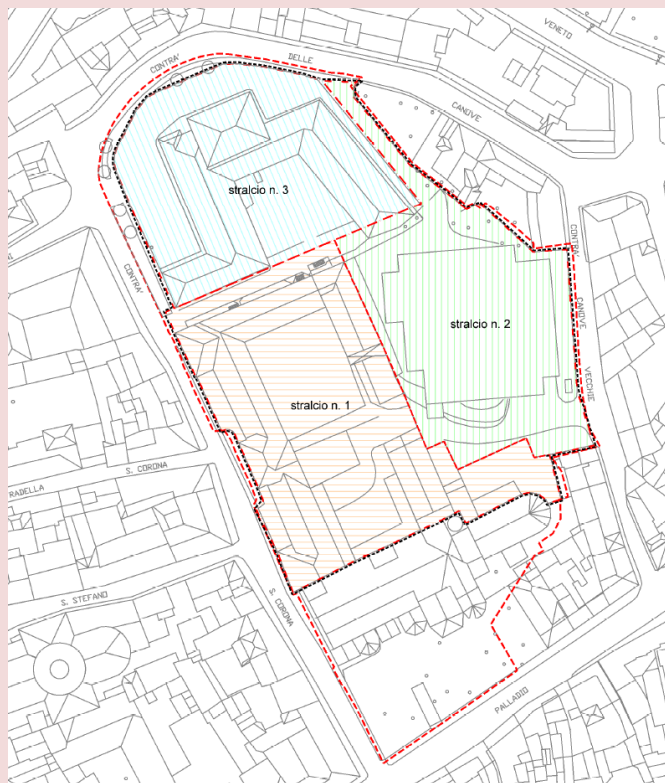
A1 – SANTA CORONA	
INQUADRAMENTO	L'ambito di Santa Corona è un luogo denso che ospita i grandi edifici dell'ex convento di Santa Corona, l'ex Palazzo di Giustizia e un grande vuoto riempito con un sistema per la sosta. La possibile dismissione dell'ex tribunale e il completamento del restauro del convento sono l'occasione per ridefinire l'assetto complessivo di questo settore urbano.
OPPORTUNITÀ	<ul style="list-style-type: none"> - Dismissione dell'ex tribunale e suo utilizzo per nuove funzioni di pregio urbano. - Presenza della seconda polarità museale della città. - Prossimità a Corso Palladio e ai principali assi commerciali, ai luoghi di attrazione culturale.
CRITICITÀ	<ul style="list-style-type: none"> - Flussi veicolari impropri. - Area per la sosta ad alto impatto ambientale e insediativo.

La proposta in oggetto ha pertanto carattere puntuale, e va ad approfondire e attuare quanto delineato dal vigente quadro urbanistico, non introducendo diverse o nuove destinazioni d'uso degli spazi, ma andando a dettagliare le scelte strategiche del vigente PI.

La variante individua quindi, all'interno di un disegno unitario e coordinato, tre stralci che possono essere attuati autonomamente nel rispetto dell'assetto complessivo di riordino e rifunzionalizzazione. La suddivisione è legata alla possibilità di consentire e sostenere l'avvio delle attività e opere di riqualificazione in modo più efficace, anche in ragione

FORMAT DI SUPPORTO PROPONENTE – SCREENING SPECIFICO
PIANI E PROGRAMMI

del diverso regime proprietario e delle procedure autorizzative, considerando come parti dell'ambito siano di proprietà e competenza di soggetti pubblici.



suddivisione degli stralci

Per ogni stralcio la variante definisce gli usi, funzioni e tipologia di interventi che dovranno essere condotti. Gli indirizzi relativi ai singoli stralci possono così essere riassunti:

- stralcio 1 - complesso dell'ex convento e dei chiostri: ricostruzione filologica dell'originaria consistenza edilizia per le parti distrutte dai bombardamenti del 1944;
- stralcio 2 – spazio tra i chiostri e Contrà delle Canove Vecchie: ricostruzione della cortina edilizia demolita nel 1937 lungo Contrà Canove Vecchie e la riqualificazione dell'area occupata dal parcheggio con la realizzazione di una piazza/giardino e la sottostante creazione di un parcheggio multipiano. Gli interventi devono rispettare, per assetto planivolumetrico quote e caratteristiche, le prescrizioni contenute nel decreto di tutela del 31.03.2009.
- stralcio 3 - complesso dell'ex Palazzo di Giustizia: sostituzione edilizia della struttura esistente e la realizzazione di un edificio con destinazione ricettiva alberghiera, in attuazione progetto planivolumetrico definito dalla Scheda puntuale, con definizione dei rapporti spazio-dimensionali e architettonici delle varie costruzioni coinvolte, e in particolare per ciò che attiene ai rapporti tra l'edificio con destinazione ricettiva e i complessi dei chiostri di Santa Corona e il Palazzo Leoni Montanari.

La sistemazione e riorganizzazione degli stralci è quindi definita tramite specifiche Schede puntuali, abenti disposizioni planivolumetriche.

Stralcio 1

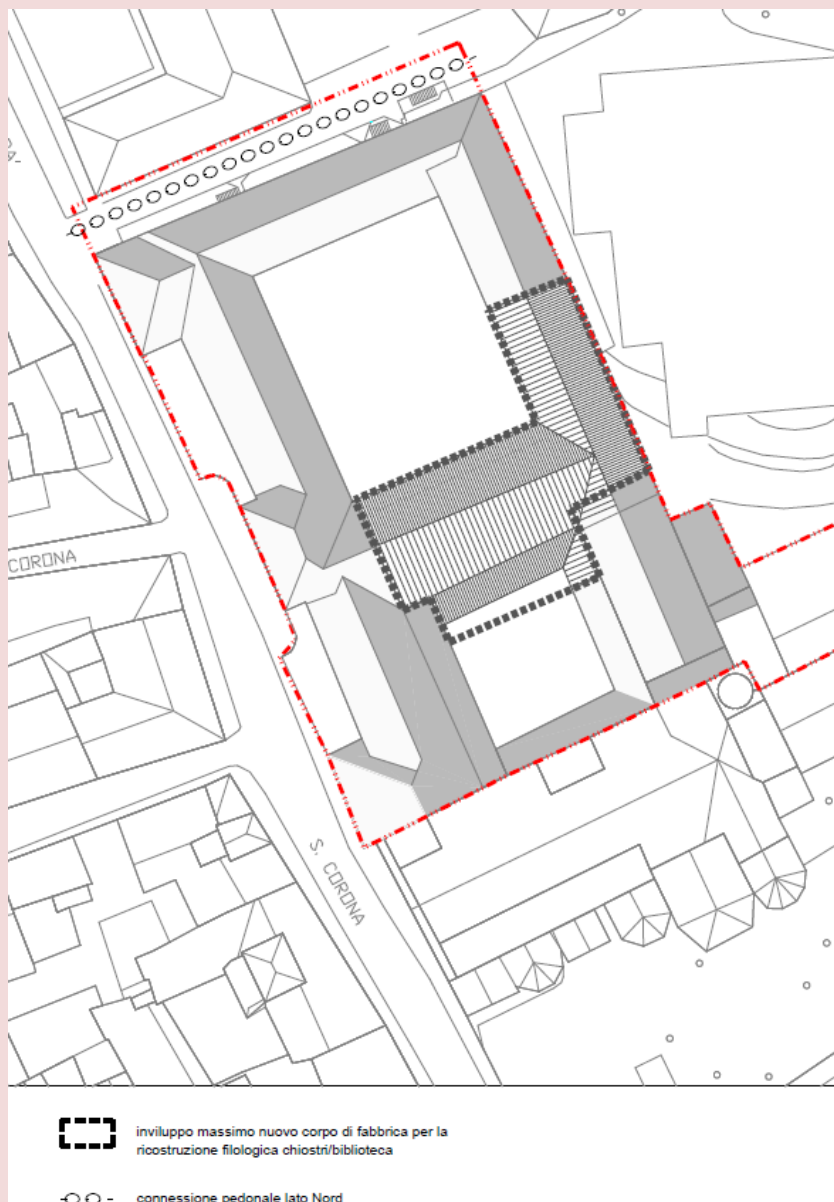
Viene mantenuta l'edificazione perimetrale esistente, con inserimento di nuovi corpi di fabbrica nella porzione centrale dell'area, ricreando il disegno l'impianto antico dell'edificio storico. Si ripropone quindi l'assetto edilizio originario e la presenza dei chiostri interni.

Viene confermato l'utilizzo a fini culturali, museali e funzione collettiva della realtà attuale, con incremento degli spazi interni all'edificato.

L'edificazione e le opere di ricomposizione e restauro dovranno garantire il rispetto filologico dei caratteri e dell'assetto edilizio storico del sito.

Lungo il margine nord, in corrispondenza della viabilità interna già esistente, verrà ricavato un percorso pedonale che connette Contrà Santa Corona con l'area dello stralcio n.2.

FORMAT DI SUPPORTO PROPONENTE – SCREENING SPECIFICO
PIANI E PROGRAMMI



Scheda puntuale stralcio n.1

Stralcio 2

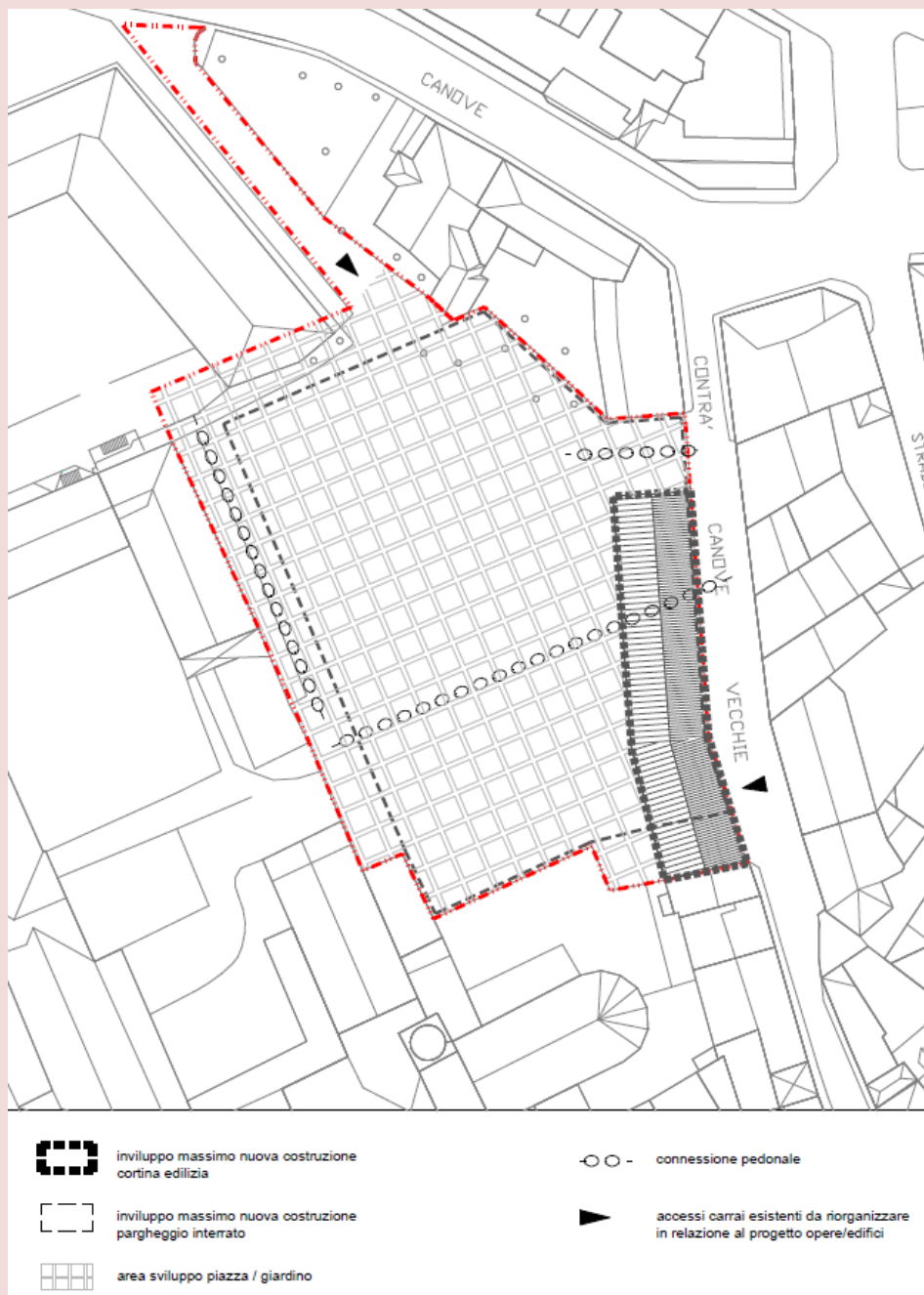
Si prevede la rimozione della struttura relativa all'attuale parcheggio (a terra e in copertura), con la creazione di un ampio spazio ad uso pubblico, con la realizzazione quindi di una piazza anche con creazione di aree verdi o giardino pubblico.

È quindi prevista la realizzazione di un parcheggio interrato (anche multipiano) in ragione della localizzazione del sito e del grado di accessibilità dello spazio attraverso Contrà delle Canove Vecchie.

Lungo il margine est dell'area si prevede la realizzazione di nuove volumetrie rispetto allo stato attuale, le quali andranno a ricostruire l'assetto edilizio storico. Per tali elementi è previsto il rispetto delle sagome, altezze e soluzioni architettoniche che graniscano il rispetto di caratteri tradizionali e definiti dagli atti di apposizione della tutela paesaggistica del contesto, con specifico riferimento al Decreto del 31.03.2009.

Le destinazioni d'uso ammesse per questi edifici sono riferite a quanto determinato e ammesso dal vigente PI per il tessuto in oggetto della Città Storica, nel dettaglio usi residenziali, attività direzionali e commerciali compatibili con la residenza.

FORMAT DI SUPPORTO PROPONENTE – SCREENING SPECIFICO
PIANI E PROGRAMMI



Scheda puntuale stralcio n.2

Stralcio 3

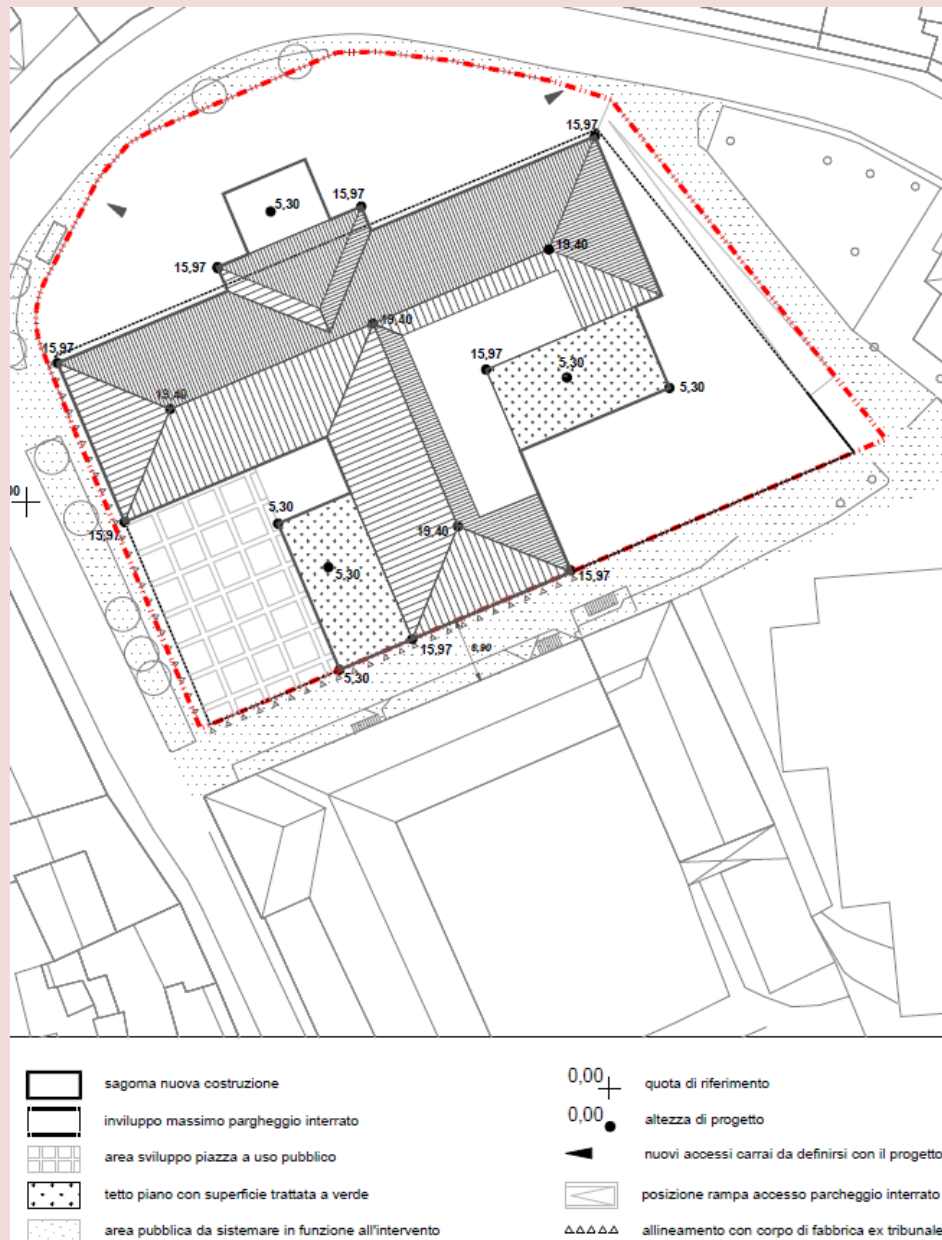
Si prevede la demolizione della struttura attualmente presente nell'area (ex Palazzo di Giustizia), con successivo intervento edilizio funzionale alla realizzazione di una nuova struttura avente destinazione ricettiva. La demolizione riguarderà anche la porzione di edificio ricadente marginalmente nell' stralcio 2.

Le soluzioni architettoniche, costruttive ed impiantistiche dovranno garantire il maggiore rispetto e inserimento paesaggistico e percettivo rispetto al tessuto limitrofo e al contesto storico nel quale si inserisce l'area. Le scelte architettoniche, dei materiali e cromatismi devono comunque rispettare il contesto e garantire una rilevante qualità architettonica e urbana.

È prevista la realizzazione di uno spazio ad uso pubblico (piazza) lungo il margine ovest dell'area, il quale si connette quindi con il percorso pedonale previsto nel limitrofo stralcio 1 e si sviluppa in continuità con Contrà Santa Corona. Le alberature presenti lungo il margine di questo spazio, ancorché esterne al perimetro dello stralcio, dovranno essere mantenute.

Devo essere rispettate le altezze e distanze definite dalla Scheda puntuale, quali sono definite in rapporto agli edifici storici e monumentali limitrofi. La sagoma e i caratteri edilizi contenuti nella scheda hanno valore conformativo; è ammessa una diversa soluzioni planimetrica solo attraverso approvazione di apposito PUA, e pertanto progettazione unitaria dello stralcio 3. Devono comunque essere rispettati i parametri edilizi relativi alle altezze e allineamenti.

FORMAT DI SUPPORTO PROPONENTE – SCREENING SPECIFICO
PIANI E PROGRAMMI



Scheda puntuale stralcio n.3

Nell'ambito di progettazione coordinata, come precedentemente indicato, sono individuati i percorsi di collegamento pedonale coordinati e interconnessi da Contrà Santa Corona a Contrà delle Canove Vecchie attraverso la piazza prevista nello stralcio n. 2 per migliorare la fruibilità degli spazi urbani.

Gli stralci n. 1 e n. 2 sono da attuarsi come opera pubblica trattandosi di immobili di proprietà, e con funzioni assegnate, esclusivamente pubbliche.

Lo stralcio n.3 sarà realizzato tramite Permesso di Costruire Convenzionato, rispettando a pieno il progetto planivolumetrico e le disposizioni definite dalla Scheda puntuale; nel caso in cui si prevedano diverse disposizioni e soluzioni progettuali l'intervento dovrà essere sviluppato tramite Piano Urbanistico Attuativo.

La variante ha quindi definito per i tre stralci le specifiche modalità attuative, prevedendo anche specifiche disposizioni particolari, finalizzate a garantire la qualità degli spazi e la migliore coerenza rispetto alle necessità di tutela e valorizzazione del tessuto storico nel qual si opera.

Nel dettaglio le disposizioni particolari sono così definite:

FORMAT DI SUPPORTO PROPONENTE – SCREENING SPECIFICO
PIANI E PROGRAMMI

- Stralcio 1 – il piano terra del nuovo corpo di fabbrica, coordinato con la parte esistente, dovrà essere in comunicazione con la piazza prevista nello stralcio n.2. Dovrà altresì essere progettata la connessione pedonale alla medesima piazza dal lato nord del complesso comunale. Il progetto dovrà essere sottoposto alla preventiva valutazione della competente Soprintendenza.
- Stralcio 2 – per i nuovi edifici su Contrà canove Vecchie, forme e linguaggio architettonico dovranno garantire appropriati livelli di qualità. Dovranno essere create le connessioni pedonali, secondo i tracciati indicativi segnati nella scheda, così come essere riorganizzati gli accessi carrai esistenti in funzione della progettazione della piazza/parcheggio interrato e dei nuovi edifici. I progetti delle opere edilizie devono essere sottoposti alla preventiva valutazione della competente Soprintendenza.
- Stralcio 3 – l'intervento edilizio dovrà essere realizzato garantendo l'unitarietà delle caratteristiche morfologiche del contesto, ossia del tessuto storico di riferimento e della strada con la quale si relaziona. In attuazione dell'intervento è ammessa la demolizione della parte dell'ex Palazzo di Giustizia ricadente nello stralcio n.2. Gli impianti tecnologici dovranno essere ricavati all'interno del nuovo edificio, senza impatti visivi e di emissioni verso gli spazi pubblici. Sulla superficie delle falde di copertura non ricadente nelle aree definite come "assi urbani e ambiti prioritari nel programma di riqualificazione percettiva, è consentita l'installazione di impianti fotovoltaici con modalità realizzative di cui all'art. 66 comma 9 delle NTO. Sarà a cura e spese del soggetto attuatore della presente unità di progettazione la sistemazione dell'area pubblica indicata nella scheda, sulla quale sono consentiti apparati tecnologici e di sicurezza nel rispetto della funzionalità della medesima area pubblica, procedendo in accordo con i settori comunali competenti. Le alberature esistenti fronte Palazzo Leoni Montanari dovranno essere preterate, mentre le alberature su Contrà delle Canove potranno anche essere riposizionate e integrate in funzione dell'intervento.

Non sono previste modifiche o aggiornamenti dell'articolato vigente del PI, se non in riferimento ai contenuti specifici delle schede puntuali che definiscono i contenuti progettuali e le prescrizioni di carattere attuativo.

B) Composizione del P/P

La Variante in oggetto discende dalla Variante al PI della Città Storica, la quale ha definito gli indirizzi e ambiti d'intervento funzionali al recupero e valorizzazione del sistema urbano centrale storico di Vicenza.

La proposta in oggetto va ad articolare e dettagliare gli indirizzi dello strumento finalizzato alla gestione del centro storico in riferimento ad uno specifico ambito individuato dalla precedente Variante, recependo le indicazioni generali nonché le possibilità d'intervento qui definite. Nel dettaglio vengono dettagliate e normate le azioni di recupero edilizio che possono avvenire tramite nuova edificazione o a seguito di interventi di demolizione e ricostruzione, con relative lavorazioni e gestione degli spazi

Tali attività sono state oggetto di valutazione sotto il profilo ambientale sia all'interno del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS che di procedura VInCA, in applicazione della DGR 1400/2017. I contenuti della Variante sono stati valutati come sostenibili e compatibili con le necessità di tutela e salvaguardia delle dinamiche connesse ai siti della Rete Natura 2000, con acquisizione del Parere Motivato VAS n.75 del 11 aprile 2024 e connessa Relazione Istruttoria Tecnica per la Valutazione d'Incidenza Ambientale n.3/2024.

C) Possibili interazioni del P/P

Non sono in fase di progettazione interventi o opere che possano agire congiuntamente con quanto proposto dalla Variante in oggetto. Eventuali interventi che coinvolgono gli spazi limitrofi rientrano nella programmazione comunale riferita alla Variante per la Città Storica, come indicato al precedente punto B).

2.2 Decodifica del P/P

A) Interferenze proprie del P/P

Identificazione delle azioni del P/P comportanti una modifica al contesto territoriale/ambientale ovvero costituenti una fonte di disturbo a carico dei siti della rete Natura 2000. Ciascuna azione del P/P andrà descritta utilizzando i seguenti parametri necessari a qualificare la natura dell'interferenza rispetto ai possibili fattori d'incidenza: fattori²⁴, estensione²⁵, durata²⁶, intensità²⁷, sussistenza²⁸.

Si analizzano di seguito le potenziali interferenze delle azioni e attività che possono essere condotte all'interno dell'area in oggetto, in attuazione di quanto previsto dalla Variante stessa.

Alcune attività risultano circoscritte alle sole fasi di cantiere, quali: nuova edificazione, demolizione e stoccaggio materiali.

FORMAT DI SUPPORTO PROPONENTE – SCREENING SPECIFICO
PIANI E PROGRAMMI

Le altre azioni esplicano i loro effetti sia in fase realizzativa che successivamente. In questo caso la fase cantiere potrà avere potenzialmente una maggiore intensità, tuttavia con una durata contenuta e di natura transitoria.

attività	fattori		estensione	durata	intensità	sussistenza
nuova edificazione	PF02	Costruzioni o modifiche (es. zone residenziali, insediamenti) in aree costruite già esistenti	parte ambito - residuale	lungo termine	bassa	assente
demolizione	PF02	Costruzioni o modifiche (es. zone residenziali, insediamenti) in aree costruite già esistenti	parte ambito - residuale	breve termine	bassa	presente localizzata
aree di sosta	PE01	Strade, ferrovie e relative infrastrutture	parte ambito - residuale	lungo termine	bassa	presente localizzata
stoccaggio materiali	PF02	Costruzioni o modifiche (es. zone residenziali, insediamenti) in aree costruite già esistenti	parte ambito - residuale	breve termine	bassa	assente
emissioni in atmosfera	PK03	Fonti miste di inquinamento dell'aria, inquinanti trasportati dall'aria	parte ambito - prevalente	lungo termine	bassa	presente localizzata
emissioni acustiche	PK06	Fonti non chimiche miste di inquinamento	parte ambito - prevalente	lungo termine	bassa	presente localizzata

B) Interazione sinergica e/o cumulativa

Identificazione dell'interazione sinergica e/o cumulativa con gli ulteriori piani, programmi, progetti, interventi o attività identificati nella sottosezione 2.1.C, tenuto conto degli esiti di VINCA e degli adempimenti connessi, laddove previsti. Ciascuna interferenza del P/P andrà descritta utilizzando i seguenti parametri: sinergica/cumulativa²⁹, incremento³⁰, contributo³¹.

Come indicato nella sottosezione 2.1.C, allo stato attuale non sono presenti interazioni sinergiche o cumulative con altri piani, programmi o interventi programmati o in fase di realizzazione

C) Contesto territoriale/ambientale coinvolto dal P/P

Identificazione del contesto territoriale/ambientale coinvolto, direttamente o indirettamente, sinergicamente e/o cumulativamente, dall'interferenza conseguente alla specifica azione del P/P. Ciascun ambito coinvolto (siti della rete Natura 2000 e territori esterni strettamente connessi) andrà descritto utilizzando i seguenti parametri per qualificare la natura del recettore: tipologia³², sensibilità³³, reversibilità³⁴, valenza³⁵, rete Natura 2000³⁶, obiettivo conservazione³⁷.

attività	fattori		tipologia	sensibilità	reversibilità	valenza	Rete Natura 2000	obiettivo conservazione
nuova edificazione	PF02	Costruzioni o modifiche (es. zone residenziali, insediamenti) in aree costruite già esistenti	ANT1	non sensibile	reversibile	nessuna	non rilevante	no

FORMAT DI SUPPORTO PROPONENTE – SCREENING SPECIFICO
PIANI E PROGRAMMI

demolizione	PF02	Costruzioni o modifiche (es. zone residenziali, insediamenti) in aree costruite già esistenti	ANT1	non sensibile	reversibile	nessuna	non rilevante	no
realizzazione aree di sosta	PE01	Strade, ferrovie e relative infrastrutture	ANT1	non sensibile	reversibile	nessuna	non rilevante	no
stoccaggio materiali	PF02	Costruzioni o modifiche (es. zone residenziali, insediamenti) in aree costruite già esistenti	ANT1	non sensibile	reversibile	nessuna	non rilevante	no
emissioni in atmosfera	PK03	Fonti miste di inquinamento dell'aria, inquinanti trasportati dall'aria	ANT1	non sensibile	reversibile	nessuna	non rilevante	no
emissioni acustiche	PK06	Fonti non chimiche miste di inquinamento	ANT1	non sensibile	reversibile	nessuna	non rilevante	no

D) Modifiche territoriali/ambientali e/o fenomeni di disturbo

Descrizione delle modifiche territoriali/ambientali o dei fenomeni di disturbo, comparando la condizione originale con quella attesa con l'attuazione di ciascuna azione del P/P.

La Variante in oggetto interviene all'interno di spazi urbani centrali caratterizzati da una presenza compatta e strutturata di edifici aventi diverse funzioni, dalla residenza al direzionale, dal commercio di vicinato ai servizi di interesse collettivo. Si interviene all'interno di un cotesto fortemente artificializzato e soggetto a pressioni antropiche tipiche dei tessuti urbani centrali e storici, con particolare riferimento alle emissioni acustiche e in atmosfera.

Non sono presenti spazi ineditificati mantenuti con copertura vegetale che assolvano funzioni ambientali o ecologiche. I contenuti della Variante confermano l'assetto e gli usi attuali, nonché le tipologie e gradi di pressioni già in essere.

Le potenziali alterazioni potranno riguardare le fasi realizzative degli interventi, in relazione ad aumenti delle emissioni; questi hanno comunque natura temporanea e contenuta nel tempo, pertanto non in grado di determinare modifiche significative all'assetto locale.

L'attuazione dei contenuti della variante non determina quindi incremento di fenomeni di disturbo o introduzione di nuovi fattori.

SEZIONE 3 –CONSERVAZIONE RETE NATURA 2000

Si

sezione sviluppata con allegati

No

3.1 Basi informative

A) Fonti ordinarie

Dettaglio delle basi informative consultate per le verifiche sul sito/i della rete Natura 2000 rispetto a: Formulario Standard (SDF), Piano di Gestione (PdG), Cartografia Regionale degli Habitat (CRH), Cartografia Regionale delle Specie (CRS).

	Codice Sito	SDF ³⁸	PdG ³⁹	CRH ⁴⁰	CRS ⁴¹	Osservazioni ⁴²
1	ZSC IT3220040	2026-01	920/2023	2200/2014	adeguate

B) Altre fonti

Elenco delle basi informative consultate per le verifiche sul sito della rete Natura 2000, ulteriori a quelle riportate nella precedente sottosezione, al fine di precisare meglio le condizioni di riferimento per l'integrità del sito della rete Natura 2000 ovvero degli habitat e specie di interesse comunitario.

	Argomento ⁴³	Base Informativa ⁴⁴
1
n

3.2 Habitat di interesse comunitario e specie di interesse comunitario

A) Elenco

Elenco degli habitat e delle specie di interesse comunitario del sito della rete Natura 2000 identificato/i e dei territori esterni strettamente connessi, ricompresi nella zona in cui si manifesta l'interferenza del P/P.

L'ambito nel quale opera la variante in oggetto e all'interno del quale possono esprimersi gli effetti determinati dalle azioni previste dalla variante stessa coinvolgono spazi ricompresi all'interno del tessuto urbano centrale di Vicenza, situati all'esterno e a distanza rilevante dai siti della Rete Natura 2000 (oltre 1,6 km).

Gli spazi soggetti alle azioni ed effetti riferiti alla variante non presentano valori ambientali ed ecologici e non risultano connessi o funzionali ai siti della Rete Natura 2000, non si rilevano pertanto coinvolgimenti diretti o indiretti di habitat o habitat di specie ne spazi ad essi funzionalmente riconducibili.

B) Relazione con i fattori d'incidenza

Identificazione della relazione con i fattori d'incidenza riconosciuti nella sottosezione 2.2.A per ciascuno degli habitat e delle specie di interesse comunitario riportati nella sottosezione precedente. Per tale identificazione andranno utilizzati i seguenti parametri: azione P/P⁴⁵, fattore⁴⁶, incidenza⁴⁷. Laddove la correlazione sia ritenuta non sussistente, andrà comunque fornita specifica motivazione.

Sulla base di quanto riportato nella precedente sezione 2 e nel punto 3.2.A le modifiche ed effetti connessi alla Variante non determinano effetti significativo o alterazioni del contesto locale tali da determinare modifiche delle condizioni e alle dinamiche fisiche e ambientali riferite agli spazi coinvolti, interni o funzionali ai siti della rete Natura 2000 indagati.

I potenziali effetti più rilevanti avranno carattere contenuto e transitorio, nonché sporadico, tali quindi da non rilevare significatività in termini di incidenza rispetto all'assetto locale, considerando come gli stessi spazi indagati sono attualmente già oggetto di pressioni simili.

Non si rilevano pertanto fattori d'incidenza significativi stimabili in relazione all'attuale livello programmatico e progettuale.

C) Descrizione dell'incidenza

Descrizione dell'incidenza stimata a carico di ciascun habitat e le specie di interesse comunitario, utilizzando i seguenti parametri: modalità⁴⁸, durata⁴⁹, sinergico/cumulativo⁵⁰, probabilità⁵¹, significatività⁵².

Sulla base di quanto riportato nella precedente sezione 2 e nel punto 3.2.A le modifiche ed effetti connessi alla Variante non determinano effetti significativo o alterazioni del contesto locale tali da determinare potenziali incidenze rispetto ad habitat o spazi funzionalmente connessi ai siti della Rete Natura 2000.

3.3 Obiettivi di conservazione

Verifica della capacità del P/P di garantire il rispetto degli obiettivi di conservazione previsti per gli habitat e per le specie di interesse comunitario del sito/i della rete Natura 2000, presenti nella sottosezione 3.2.A.

Gli effetti diretti o indiretti connessi alla proposta in oggetto non determinano ricadute negative su di habitat o specie (vedi sezione 3.2), non risultano attinenti analisi riferite agli Obiettivi di conservazione

3.4 Misure di conservazione e piano di gestione

Verifica della coerenza del P/P rispetto alle misure di conservazione. La verifica di coerenza è finalizzata ad escludere possibili situazioni di contrasto, con specifico riguardo ai divieti e agli obblighi. Elencare solo le misure ritenute pertinenti rispetto al P/P.

Gli effetti diretti o indiretti connessi alla proposta in oggetto non determinano ricadute negative su di habitat o specie (vedi sezione 3.2), non risultano attinenti analisi riferite alle Misure di conservazione

SEZIONE 4 – CONDIZIONI D’OBBLIGO

Si sezione sviluppata con allegati No

4.1 Condizioni d’Obbligo

Individuazione delle eventuali Condizioni d’Obbligo (C.O.) in relazione alle modifiche territoriali/ambientali o ai fenomeni di disturbo conseguenti all’attuazione del P/P, con riferimento agli habitat e alle specie di interesse comunitario che ne possono beneficiare. Per ciascuna Condizione d’Obbligo andrà motivata la scelta rispetto al target (habitat o specie di interesse comunitario) e andranno fornite anche le seguenti informazioni: modalità di applicazione⁵³, benefici attesi⁵⁴, stato dello sviluppo⁵⁵.

Per le Condizioni d’Obbligo già sviluppate negli elaborati del P/P, andrà compilato quanto previsto nella sezione 5, indicando i relativi riferimenti alle relazioni da allegare.

I contenuti della Variante non determinano modifiche significative rispetto alle condizioni fisiche e ambientali del contesto, con specifico riferimento alle relazioni con il sito della Rete Natura 2000 indagato.

In forza di quanto qui indicato e delle analisi precedentemente condotte in riferimento agli effetti e alle relazioni con i siti della Rete Natura 2000 e aree direttamente coinvolte, non emerge la necessità di individuare Condizioni d’Obbligo specifiche per la proposta in oggetto.

SEZIONE 5 – ALLEGATI


Elenco degli elaborati contenenti l’informazione aggiuntiva, anche con riguardo agli elaborati del P/P (relazione tecnico-illustrativa, relazioni specialistiche, tavole, ecc.), o gli approfondimenti, compresi i riscontri all’eventuale richiesta di integrazione non sviluppabili nel Format di Supporto Proponente, che sono forniti a completamento delle sezioni precedenti. L’elaborato, o suo estratto, dovrà essere allegato alla domanda di valutazione preliminare.

	Argomento	Titolo elaborato	Denominazione File	Riferimenti ⁵⁶
1	Geodatabase	Var_PI_SantaCorona
2	Descrizione Variante	Elaborati di Variante	ELABORATI DI VARIANTE_2026	Fascicolo Schede Urbanistiche

Luogo e Data

13/04/2026

Sottoscrittore⁵⁷




FORMAT DI SUPPORTO PROPONENTE – SCREENING SPECIFICO
PIANI E PROGRAMMI

¹ Modifiche che mantengono l'originario assetto del P/P rispetto ai principi e criteri informativi, senza apportare dei cambiamenti di natura tipologica, strutturale o funzionale.

² Modifiche che determinano un generale cambiamento dell'assetto del P/P rispetto ai principi e criteri informativi, apportando una variazione di natura tipologica, strutturale o funzionale.

³ Modifiche che determinano un cambiamento di una ristretta parte dell'assetto del P/P rispetto ai principi e criteri informativi, apportando una variazione puntuale o localizzata di natura tipologica, strutturale o funzionale. In questa tipologia rientrano le modifiche discrezionali conseguenti al recepimento di normative o pianificazioni sovraordinate.

⁴ Indicare la normativa di riferimento del P/P.

⁵ Per la localizzazione geografica andrà elaborata specifica cartografia vettoriale (geodatabase) del P/P finalizzata all'individuazione di ciascuno degli ambiti di attuazione del P/P. Laddove il P/P risultasse corredato da norme tecniche, andrà identificato il relativo ambito territoriale di applicazione. Saranno quindi utilizzate primitive geometriche areali congrue rispetto alla scala adottata, topologicamente corrette. Gli attributi del geodatabase devono risultare sufficienti a qualificare l'oggetto geometrico in relazione agli elementi identificativi utilizzati nel format di supporto Proponente – Screening Specifico.

⁶ Il P/P è "localizzato" se dotato di elaborati cartografici.

⁷ Il P/P è "non localizzato" se non è dotato di elaborati cartografici.

⁸ Indicare l'eventuale presenza del Soggetto Gestore del Sito. Riportare uno dei seguenti: Presente, Non presente.

⁹ Esplicitare la localizzazione del P/P rispetto al sito della rete Natura 2000. Riportare uno dei seguenti: Interno (Totalmente), Interno (Parzialmente), Esterno (Limitrofo), Esterno (Non Limitrofo).

¹⁰ Riscontrare la presenza di elementi di discontinuità che complessivamente costituiscono barriere fisiche di origine naturale o antropica tra la localizzazione del P/P e il Sito, laddove esterno. Riportare uno dei seguenti: Presente, Non Presente.

¹¹ Indicare se l'origine della discontinuità è conseguente ad aspetti naturali, artificiali o entrambi. Riportare uno dei seguenti: Naturale, Artificiale, Misto.

¹² Indicare se la discontinuità è prevalentemente strutturale, funzionale o entrambe. Riportare uno dei seguenti: Strutturale, Funzionale, Misto.

¹³ Indicare la capacità dell'elemento di discontinuità di costituire una barriera alla diffusione delle interferenze del P/P sul sito della rete Natura 2000. Riportare uno dei seguenti: Sufficiente, Non Sufficiente, Non pertinente.

¹⁴ Riportare il codice EUAP indicato nel VI aggiornamento dell'elenco ufficiale delle Aree Naturali Protette.

¹⁵ Indicare la tipologia di Area Naturale Protetta. Riportare uno dei seguenti: Parco, Riserva.

¹⁶ Indicare la tipologia del Soggetto competente alla gestione dell'Area Naturale Protetta. Riportare uno dei seguenti: Statale, Regionale.

¹⁷ Esplicitare la localizzazione del P/P rispetto all'Area Naturale Protetta. Riportare uno dei seguenti: Interno (Totalmente), Interno (Parzialmente), Esterno (Limitrofo), Esterno (Non Limitrofo).

¹⁸ Laddove il perimetro, in formato vettoriale, non sia presente tra le risorse del Geoportale della Regione del Veneto, riportare l'URL dove reperire tale perimetro ovvero allegare specifica corografia. Per ciascuna di queste qualificare altresì la localizzazione rispetto ai siti della rete Natura 2000.

¹⁹ Indicare la tipologia delle altre aree tutelate (es. Ramsar, MAB UNESCO, Parco/Riserva di interesse Locale,).

²⁰ Identificare il soggetto a cui è assegnata la gestione dell'area. Riportare uno dei seguenti: Statale, Regionale, Comunale, Altro.

FORMAT DI SUPPORTO PROPONENTE – SCREENING SPECIFICO
PIANI E PROGRAMMI

- ²¹ Esplicitare la localizzazione del P/P rispetto alle altre tipologie di aree naturali tutelate. Riportare uno dei seguenti: Interno (Totalmente), Interno (Parzialmente), Esterno (Limitrofo), Esterno (Non Limitrofo).
- ²² Riportare i riferimenti dell'atto istitutivo dell'area tutelata.
- ²³ Indicare la presenza di vincoli che risultano attinenti con l'argomento trattato dal P/P. Riportare uno dei seguenti: Presente, Non presente.
- ²⁴ Individuare i fattori d'incidenza responsabili dell'interferenza del P/P rispetto alle categorie di pressione/minaccia riportate nell'elenco pubblicato nel portale regionale per la VINCA. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare il codice della pressione/minaccia per ciascuna azione di P/P ovvero "000" per escluderne la sua presenza.
- ²⁵ Definire l'estensione dell'interferenza rispetto all'ambito in cui è prevista l'azione di P/P. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Parte ambito (residuale), Parte ambito (prevalente), Intero ambito, Oltre ambito, Assente.
- ²⁶ Definire la durata dell'interferenza rispetto al periodo di attuazione dell'azione del P/P. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Breve termine, Medio termine, Lungo termine, Assente.
- ²⁷ Definire l'intensità dell'interferenza dell'azione del P/P in funzione della relativa durata ed estensione. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Bassa, Media, Elevata, Assente.
- ²⁸ Indicare la sussistenza dell'interferenza conseguente all'azione del P/P rispetto al contesto territoriale/ambientale in cui si manifesta. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Presente e diffusa, Presente e localizzata, Assente.
- ²⁹ Indicare la sussistenza di un'interazione sinergica e/o cumulativa con piani, programmi, progetti, interventi o attività identificati nella sottosezione 2.1.C. L'interazione è sinergica laddove le pressioni/minacce, di uguale o diversa natura, esercitano un'azione combinata e contemporanea che porta al coinvolgimento di un differente contesto spaziale e temporale. L'interazione è cumulativa laddove le pressioni/minacce, di uguale o diversa natura, si manifestano nel medesimo contesto spaziale e temporale. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Sì, No, Assente.
- ³⁰ Definire l'incremento di intensità dell'interferenza dell'azione del P/P in conseguenza dell'interazione sinergica e/o cumulativa. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Basso, Medio, Elevato, Assente.
- ³¹ Indicare il contributo fornito dall'azione del P/P nell'interazione cumulativa e sinergica. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Secondario, Equivalente, Prevalente, Assente.
- ³² Indicare il tipo di contesto territoriale/ambientale che risulterebbe coinvolto dall'interferenza dell'azione del P/P. L'elenco delle tipologie è pubblicato nel portale regionale per la VINCA. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare il codice identificativo della tipologia.
- ³³ Indicare la sensibilità del contesto territoriale/ambientale rispetto alla pressione che si manifesta su di esso, tenuto conto della capacità intrinseca di mantenere invariate le proprie caratteristiche strutturali e funzionali. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Non sensibile, Poco sensibile, Sensibile, Molto sensibile.
- ³⁴ Indicare la reversibilità del contesto territoriale/ambientale rispetto alla pressione che si manifesta su di esso, tenuto conto della possibilità di ripristinare le caratteristiche strutturali e funzionali in un periodo di tempo più o meno lungo. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Non reversibile, Difficilmente reversibile, Reversibile, Facilmente reversibile.
- ³⁵ Indicare la valenza del contesto territoriale/ambientale rispetto alle componenti ambientali che lo caratterizzano in termini di habitat e specie, tenuto conto che la valenza è tanto maggiore quanto più sono presenti habitat o specie rare o sono presenti endemismi/subendemismi. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Nessuna, Scarsa, Ridotta, Significativa, Elevata.
- ³⁶ Indicare la relazione del contesto territoriale/ambientale rispetto al sito della rete Natura 2000. Il contesto ambientale rappresenta elemento costitutivo del Sito, in quanto corrispondente od ospitante habitat, habitat di specie o specie di interesse comunitario su cui è fissato un obiettivo di conservazione. Il contesto ambientale rappresenta elemento funzionale del Sito, in quanto necessario al mantenimento dell'integrità della rete Natura 2000 nei settori esterni ai Siti rispetto a popolazioni significative di specie di interesse comunitario (art. 12 e 13 della Direttiva 92/43/Cee). Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Costitutivo, Costitutivo e funzionale, Funzionale, Non rilevante.
- ³⁷ Indicare l'utilità del contesto territoriale/ambientale nel garantire il raggiungimento dell'obiettivo di conservazione fissato per l'habitat o la specie di interesse comunitario del sito della rete Natura 2000, anche nei settori esterni ad esso. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Sì, No.
- ³⁸ Riportare la data di aggiornamento della scheda Formulario Standard consultata.
- ³⁹ Riportare gli estremi dell'atto di approvazione del Piano di Gestione consultato. La notazione deve riportare l'acronimo del tipo di atto, seguito dal numero e dall'anno (es. DCR_15/2018).
- ⁴⁰ Riportare gli estremi dell'atto della Cartografia degli Habitat consultata. Trattandosi di deliberazioni della Giunta Regionale, venga utilizzata la notazione numero/anno (es. 920/2023).
- ⁴¹ Riportare gli estremi dell'atto della Cartografia delle Specie consultata. Trattandosi di deliberazioni della Giunta Regionale, venga utilizzata la notazione numero/anno (es. 2200/2014).
- ⁴² Evidenziare i limiti nell'utilizzo della/e base/i informativa/e rispetto al livello di analisi richieste in funzione delle caratteristiche del P/P. Laddove non presenti, riportare: Adeguate.
- ⁴³ Classificare l'ulteriore base informativa rispetto al principale argomento in esso trattato. Riportare uno dei seguenti: Habitat, Habitat di specie, Specie, Sito.

FORMAT DI SUPPORTO PROPONENTE – SCREENING SPECIFICO
PIANI E PROGRAMMI

⁴⁴ Descrivere sinteticamente i contenuti dell'ulteriore base informativa.

⁴⁵ Riportare l'azione del P/P indentificata nella sottosezione 2.2.A.

⁴⁶ Esplicitare la correlazione con i fattori di incidenza identificati nella sottosezione 2.2.A. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare separatamente i codici di ogni singolo fattore d'incidenza ovvero "000" laddove non presente.

⁴⁷ Identificare l'incidenza conseguente all'attuazione del P/P. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Riduzione, Frammentazione, Deterioramento, Perdita, Perturbazione, Altro effetto, Non presente.

⁴⁸ Indicare la modalità con cui si realizza l'incidenza in funzione dell'azione del P/P che la determina. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Diretta, Indiretta, Non presente.

⁴⁹ Indicare la durata dell'incidenza in funzione dell'azione del P/P che la determina. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Temporanea, Permanente, Non presente.

⁵⁰ Identificare la sussistenza dell'interazione sinergica e/o cumulativa del fattore d'incidenza. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Sì, No, Non presente.

⁵¹ Definire la probabilità con cui è attesa l'incidenza conseguente alla specifica interferenza del P/P. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Improbabile, Probabile, Certo, Non presente.

⁵² Motivare la significatività dell'incidenza attesa sugli habitat e sulle specie di interesse comunitario. Non sono ammessi P/P che siano in grado di determinare effetti significativi sugli elementi costitutivi dei siti della rete Natura 2000.

⁵³ Descrivere la modalità di applicazione della Condizione d'Obbligo nell'attuazione del P/P.

⁵⁴ Descrivere i benefici attesi dall'applicazione della Condizione d'Obbligo identificata rispetto al contesto territoriale/ambientale interessato dal P/P.

⁵⁵ Indicare lo stato dello sviluppo della Condizione d'Obbligo all'interno degli elaborati di P/P. Riportare uno dei seguenti: Sviluppata, Non Sviluppata.

⁵⁶ Riportare i riferimenti al capitolo, al paragrafo ovvero alla pagina dell'elaborato richiamato per gli approfondimenti.

⁵⁷ Il Format di Supporto Proponente deve essere sottoscritto e firmato ai sensi del regolamento attuativo in materia di VINCA. Laddove il Proponente non provvedesse alla sottoscrizione del Format Proponente con firma elettronica digitale ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. e del D.P.C.M. del 22 febbraio 2013, dovrà fornire in allegato al Format Proponente copia digitale (in formato PDF/A), non autenticata, di un documento d'identità ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii.