

Comune di

NOVENTA DI PIAVE

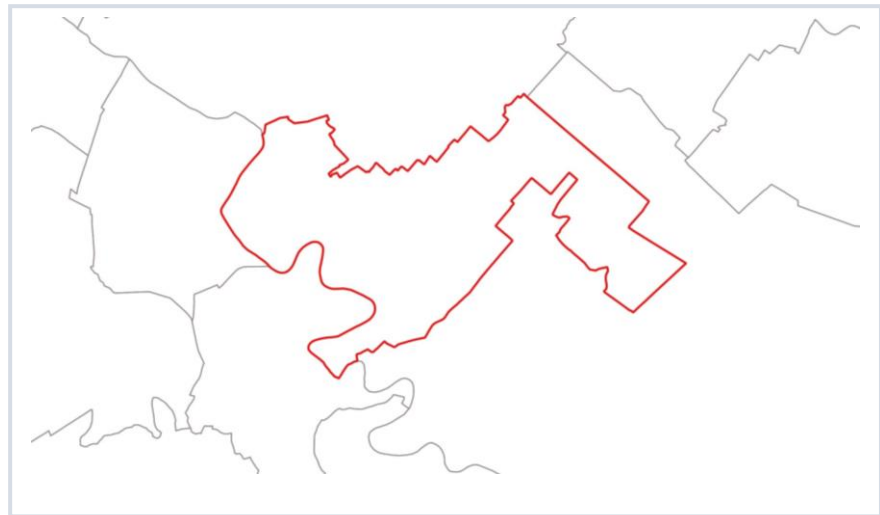


Città Metropolitana di Venezia
Regione del Veneto

P.I. VARIANTE N. 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Oggetto: MODIFICHE PUNTUALI E NORMATIVE AL PI

Data redazione: FEBBRAIO 2021



R01

A. RELAZIONE PROGRAMMATICA

B. REPERTORIO VARIANTI

Sindaco

CLAUDIO MARIAN

Resp. Serv. Tecnici

NICOLETTA MODANESE

Progettisti

ROBERTO ROSSETTO

STEFANO MARIA DOARDO

Collaborazione

ANDREA ZORZ - MASSIMO BERTO

Consulenze specialistiche

ANTONELLA GATTO - CARLO PIAZZI

Terre s.r.l.

Venezia | Torre Eva | 30174, Via Bruno Maderna, 7

+39 041 2682230 terre@terre-srl.com PEC: terre.srl@pec.it www.terre-srl.com

1.	PREMESSA.....	6
1.1	Oggetto della variante.....	6
1.2	Elaborati della variante	6
2.	QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO	8
2.1	Piano Regolatore Comunale.....	8
2.1.1	Contenuti Strategici: PAT	8
2.1.2	Contenuti operativi: PI.....	8
3.	CONTENUTI DELLA VARIANTE	9
3.1	Elenco modifiche.....	9
4.	DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE	10
4.1	Localizzazione delle modifiche di variante	10
	Modifica n. 1.....	11
	Modifica n. 2.....	14
	Modifica n. 3.....	17
5.	REPERTORIO MODIFICHE NORMATIVE	20
5.1	Individuazione delle varianti normative.....	20
5.2	Modifiche Normative	22
	Modifica n. 1.....	22
	Modifica n. 4.....	23
6.	VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO	25
6.1	Verifica Volumetrie	25
6.2	Verifica Standard.....	25
6.3	Verifica Consumo di Suolo	25
6.4	Verifica impermeabilizzazione.....	25
7.	REPERTORIO VARIANTI.....	29
7.1	Modifica 1	29
7.2	Modifica 2	30
7.3	Modifica 3	31
7.4	Legenda elaborati cartografici.....	32

R01 A RELAZIONE PROGRAMMATICA

1. PREMESSA

1.1 Oggetto della variante

L'amministrazione Comunale intende procedere alla redazione di una nuova variante puntuale al P.I. vigente al fine di recepire alcune Istanze presentate dai cittadini ed introdurre alcune modifiche necessarie all'aggiornamento del Piano.

La presente è la **Variante n. 12 al PI** e prevede modifiche puntuali normative e alla zonizzazione come da prescrizioni contenute nella LR 23 Aprile 2004 "Norme per il Governo del Territorio e in materia di paesaggio", e n. 11 e LR 14 Giugno 2017, n. 14 "Disposizione per il contenimento del consumo di suolo".

1.2 Elaborati della variante

ELABORATI DELLA VARIANTE		
N°	Nome elaborato	note
R01	Relazione Tecnica: - R01A. Relazione Programmatica - R01B. Repertorio Varianti	
R02*	Asseverazione Idraulica	
R03	Dichiarazione di non necessità VINCA	
R04	Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (schede)	
ELABORATI DEL PI VIGENTE		
N°	Nome elaborato	note
NTO	Norme Tecniche Operative	
NTO	Allegato 1 alle NTO - Repertorio dei lotti inedificati e dei progetti norma	
NTO	Allegato 2 alle NTO - Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale	
NTO	Allegato 3 alle NTO - Disciplina degli edifici non più funzionali al fondo	
Tav 13.1.1a	Zonizzazione - Noventa Ovest - scala 1:5.000	
Tav 13.1.1b	Fragilità - Noventa Est - scala 1:5.000	
Tav. 13.1.2a	Zonizzazione - Noventa Ovest - scala 1:5.000	
Tav 13.1.2b	Fragilità - Noventa Est - scala 1:5.000	
Tav 13.3.1	Zonizzazione - Romanzio - scala 1:2.000	
Tav 13.3.2	Zonizzazione - Sabbionera - Zona Artigianale Ovest - scala 1:2.000	
Tav 13.3.3	Zonizzazione - Zonizzazione - Capoluogo - scala 1:2.000	
Tav 13.3.4	Zonizzazione - Zona Artigianale Est - scala 1:2.000	
Tav 13.3.5	Zonizzazione - Santa Teresina - scala 1:2.000	
	Verifica del Dimensionamento	

	<i>Elaborati modificati dalla variante</i>
	<i>Elaborati introdotti dalla variante</i>

*** VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA PER LA REDAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI
MODALITÀ OPERATIVE E INDICAZIONI TECNICHE - AGGIORNAMENTO MARZO 2006**

Gli studi di compatibilità idraulica relativi ai PAT ed ai PI dovranno essere trasmessi, unitamente ad un estratto del progetto di nuovo strumento urbanistico utile per individuare le variazioni territoriali previste, in duplice copia all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio, che ne curerà l'istruttoria. Per le valutazioni di compatibilità idraulica relative ai PAT l'istruttoria viene conclusa con la predisposizione della bozza di parere sottoscritta dal Dirigente dell'Ufficio del Genio Civile. Il parere è rilasciato dal Dirigente del Distretto Idrografico di Bacino, che si esprime anche sulla compatibilità dello strumento urbanistico con i contenuti e le disposizioni in particolare del Piano di Assetto Idrogeologico e della pianificazione della Autorità di Bacino in generale. Per gli studi e l'indicazione progettuale preliminare delle misure compensative relative ai PI il parere è rilasciato dal Dirigente dell'Ufficio del Genio Civile. Il progetto definitivo delle misure compensative è sottoposto al parere dell'Ente gestore del corpo idrico ricettore dei maggiori apporti d'acqua.

I pareri sono rilasciati anche agli effetti di quanto previsto dall'art.10 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C., acquisendo il parere del Consorzio di Bonifica competente per territorio e dei soggetti istituzionalmente competenti per la gestione idraulica. Tale ultimo parere sarà rilasciato entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

Il parere di compatibilità viene reso entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta; trascorso tale termine il parere si intende reso come positivo. Tale termine può essere interrotto una sola volta per richiesta di integrazioni o chiarimenti. Qualora il parere del Consorzio di Bonifica non sia allegato alla richiesta presentata dal Comune, esso sarà acquisito dal Genio Civile; in tal caso il tempo necessario al rilascio di tale parere costituisce interruzione dei termini suddetti.

Una volta formalizzato il parere verrà trasmesso al Comune, alla Direzione regionale competente in materia di Urbanistica, alla Direzione regionale competente in materia di Difesa del Suolo ed, eventualmente, al Consorzio di Bonifica competente per territorio. Il parere è acquisito dal Comune prima dell'adozione dello strumento. In tale sede il Comune dà atto di aver provveduto ad adeguare lo strumento urbanistico alle prescrizioni ed indicazioni espresse nel parere stesso.

Per le varianti agli strumenti urbanistici che non comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico, deve essere prodotta, dal tecnico progettista, una asseverazione della non necessità della valutazione idraulica Tale asseverazione deve essere inviata, prima dell'adozione della variante, all'Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio. Tale struttura regionale entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento potrà formulare motivate obiezioni e richiedere la valutazione di compatibilità idraulica. Decorso questo termine la verifica si intende positiva.

2. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO

2.1 Piano Regolatore Comunale

2.1.1 CONTENUTI STRATEGICI: PAT

Il Comune di **Noventa di Piave** è dotato di il Piano di Assetto del Territorio approvato con Conferenza dei servizi decisoria in data 16/12/2013, la cui delibera di presa d'atto e ratifica da parte della Giunta Provinciale n. 3 del 17/01/2014 è stata pubblicata sul BUR n. 21 del 21/02/2014. A seguito dell'approvazione ed efficacia del sopraccitato PAT il PRG, comprese le sue varianti, ha assunto valore di Piano degli Interventi ai sensi del comma 5 bis art.48 per le parti con esso compatibili.

2.1.2 CONTENUTI OPERATIVI: PI

Dalla data di entrata in vigore del PAT ad oggi si sono succedute 11 varianti al Piano degli Interventi, tutte peraltro consultabili nel sito web del Comune, di cui la n. 5 ha introdotto una modifica generale dello strumento urbanistico.

N° Var.	OGGETTO	ESTREMI APPROVAZIONE
	1° Piano degli Interventi	
2	Inserimento vincolo preordinato all'esproprio dell'area archeologica di via Lampol	D.C.C n. 43 del 30/11/2015
3	Modifica art. 35 delle NTA	D.C.C n. 44 del 30/11/2015
4	Modifica art. 34 delle NTA	D.C.C n. 5 del 14/04/2016
5	Variante generale al PI	D.C.C n. 41 del 20/12/2016
PI	Individuazione aree a vulnerabilità territoriale/ambientale con riferimento al rischio di incidente rilevante (RIR)	D.C.C n. 51 del 21/08/2017
7	Modifiche puntuali e normative al PI	D.C.C n. 43 del 08/11/2017
8	Modifiche puntuali alla zonizzazione	D.C.C n. 49 del 19/12/2018
10	Modifiche puntuali alla zonizzazione e alle NTO	D.C.C n. 14 del 27/05/2020
11	Integrazione cartografica del PI	D.C.C. del n.52 del 22/12/2020

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE

3.1 Elenco modifiche

Vengono introdotte n. 4 modifiche al PI di cui la numero 1 introdotta a seguito di un'istanza presentata dalla cittadinanza per l'adeguamento del piano in seguito alla sottoscrizione di convenzione tra comitato Santa Teresina Comune di Noventa di Piave, e le modifiche numero 2, 3 e 4 introdotte "d'ufficio" per risolvere criticità o per l'aggiornamento del piano rispetto allo stato della pianificazione vigente.

MODIFICA	RIF. RCHIESTA		TIPOLOGIA VARIANTE	CONTENUTO IN SINTESI
	N°	N.		
1	0008037	12/06/2020	Scheda Norma	Inserimento di una Scheda Norma
2	Modifica introdotta "d'ufficio"		Modifica della zonizzazione	Riclassificazione di un'area destinata a verde attrezzato in area per la sosta
3	Modifica introdotta "d'ufficio"		Modifica della zonizzazione	Individuazione di un'area destinata ad attrezzature per lo sport (campo da "paddle") in area destinata a servizi per l'istruzione.
4	Modifica introdotta "d'ufficio"		Modifica normativa	Modifica normativa all'art. 36 rispetto alla distanza minima dalle strade in zona C1 (all'interno dei centri abitati) in base alla classificazione delle stesse.

4. DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE

4.1 Localizzazione delle modifiche di variante



Modifica n. 1

Tipologia	Inserimento scheda puntuale
Localizzazione	Santa Teresina – ATO 2

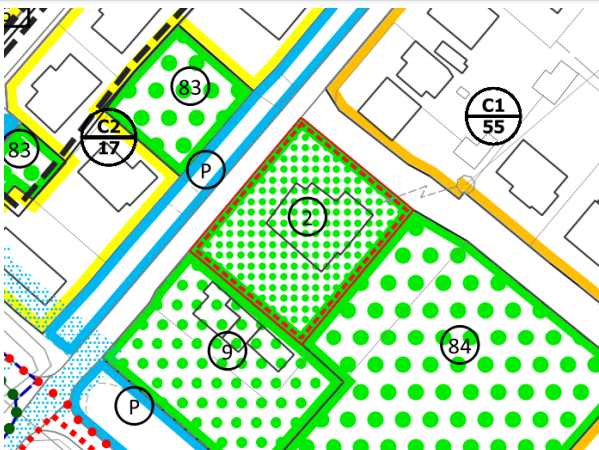
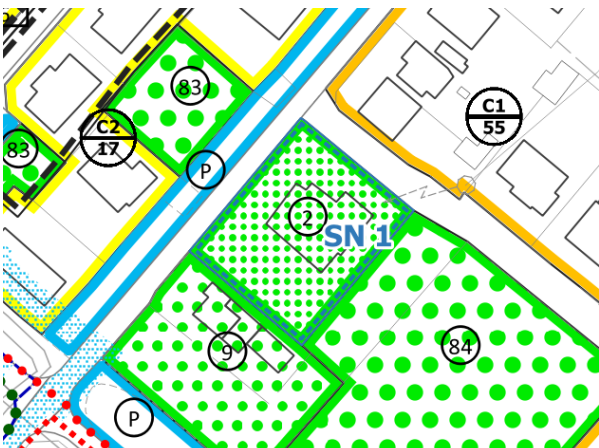
1. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

1.1 Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito dell'accoglimento di una manifestazione d'interesse pervenuta all'Amministrazione con prot. 0008037 del 12/06/2020 e interessa l'area in cui è presente l'ex scuola elementare della frazione di Santa Teresina in gestione al comitato Santa Teresina che, come da convenzione con il Comune di Noventa di Piave, intende avviare degli interventi di ristrutturazione e ampliamento della struttura.

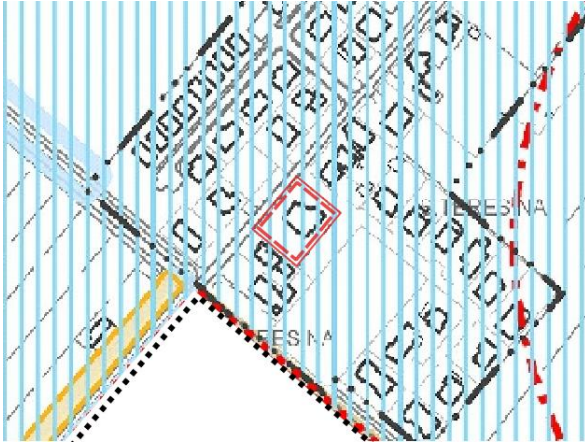



1.2 Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica prevede l'introduzione di una Scheda Norma ai sensi della convenzione stipulata con il Comune di Noventa di Piave in data 10/04/2018 (Per. 1277/scrittura privata), per la disciplina dell'area oggetto di richiesta, da allegare alle NTO del PI vigente. In particolare, tale scheda permette l'ampliamento dell'ex scuola elementare fino ad una distanza massima di metri 2 dalle strade in deroga alla distanza minima prevista dalle strade di cui all'art. 40 delle NTO del PI.

PI Vigente	
<i>Estratto Tav. 13.3.5 Zonizzazione scala 1/2000</i>	<i>Descrizione stato di Fatto</i>
	<p>Zonizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none">– Aree per l'istruzione (Sa). <p>Indicazioni puntuali:</p> <ul style="list-style-type: none">– Scuola materna. <p>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</p> <ul style="list-style-type: none">– Articolo 40 "Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive".
PI Variante	
<i>Estratto Tav. 13.3.5 Zonizzazione scala 1/2000</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>
	<p>Zonizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none">– Aree per l'istruzione (Sa). <p>Indicazioni puntuali:</p> <ul style="list-style-type: none">– Scuola materna;– Scheda Norma n. 1 <p>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</p> <ul style="list-style-type: none">– Articolo 40 "Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive".– Articolo 6 "Modalità d'attuazione"– Allegato 1c alle NTO – Repertorio Schede Norma

2. CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

2.1 Inquadramento programmatico comunale (PAT)

	
<p>1 VINCOLI</p> <p><i>Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P1 - Pericolo moderato) – Art. 6 N.T.O. del PAT; <p><i>Compatibilità della modifica:</i></p> <p>La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 1 in quanto non sono previste.</p>	<p>2 INVARIANTI</p> <p><i>Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:</i></p> <p>Nessuna invariante presente nell'ambito di modifica.</p> <p><i>Compatibilità della modifica:</i></p> <p>La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 che non individua nessuna invariante nell'area oggetto di modifica.</p>
	
<p>3 FRAGILITA'</p> <ul style="list-style-type: none">– Compatibilità geologica - Terreni idonei a condizione "B". <p><i>Compatibilità della modifica:</i></p> <p>La variante introdotta è compatibile con i temi della tavola 3, la progettazione dell'ampliamento dovrà in ogni caso rispettare le prescrizioni di cui alla lett. b, comma 5, art. 11 delle NTO del PAT.</p>	<p>4 TRASFORMABILITA'</p> <p><i>Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– Servizi di interesse comune di maggior rilevanza esistenti - Art. 13 N.T.O. del PAT. <p><i>Compatibilità della modifica:</i></p> <p>La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 4 poiché non incide sulla tematizzazione dell'area.</p>

2.2 Descrizione dello stato dell'ambiente



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

2.3 Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale non vi sono elementi di particolare rilievo, il tessuto edilizio si presenta piuttosto omogeneo con presenza di edifici residenziali singoli o bifamiliari generalmente a due piani, ed alcuni edifici pubblici quali la ex scuola elementare oggetto di variante, e la chiesa adiacente.

Nelle vicinanze dell'ambito di variante sono presenti, inoltre, alcune aree verdi destinate a giardino pubblico ed un'area adibita a campo di calcio che insieme alla ex scuola elementare e alla chiesa formano l'area a servizi della frazione.

Modifica n. 2

Tipologia	Modifica della zonizzazione
Localizzazione	Noventa di Piave – Via Guaiane – ATO 4



3. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

3.1 Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La finalità della modifica introdotta è determinata dalla necessità di incrementare la dotazione di aree di sosta a servizio degli impianti sportivi adiacenti a dispetto della dotazione di aree verdi attrezzate già sufficientemente previste e presenti nell'area.

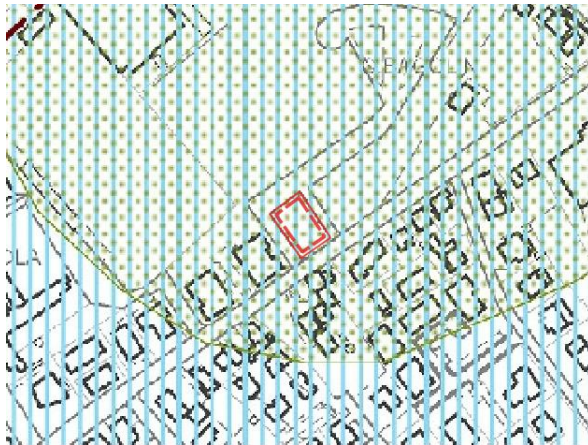



3.2 Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica prevede la riclassificazione di un'area destinata ad "aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport" con previsione specifica a giardino pubblico di quartiere, in area per parcheggi.

PI Vigente	
<i>Estratto Tav. 13.3.3 Zonizzazione scala 1/2000</i> 	<i>Descrizione stato di Fatto</i> Zonizzazione: <ul style="list-style-type: none">– Aree e attrezzature di interesse comune (Sb). Indicazioni puntuali: <ul style="list-style-type: none">– Giardino pubblico di quartiere. Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.): <ul style="list-style-type: none">– Articolo 40 "Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive".
PI Variante	
<i>Estratto Tav. 13.3.3 Zonizzazione scala 1/2000</i> 	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i> Zonizzazione: <ul style="list-style-type: none">– Aree per parcheggi (P). Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.): <ul style="list-style-type: none">– Articolo 41 "Standard urbanistici, parcheggi pubblici e privati e servizi pubblici".

4. CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

4.1 Inquadramento programmatico comunale (PAT)

	
<p>1 VINCOLI</p> <p><i>Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P1 - Pericolo moderato) – Art. 6 N.T.O. del PAT;– Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica. <p><i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 1.</p>	<p>2 INVARIANTI</p> <p><i>Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:</i></p> <p>Nessuna invariante presente nell'ambito di modifica.</p> <p><i>Compatibilità della modifica:</i></p> <p>La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2.</p>
	
<p>3 FRAGILITA'</p> <p><i>Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:</i></p> <p>Compatibilità geologica - Terreni idonei a condizione "B".</p> <p><i>Compatibilità della modifica:</i></p> <p>La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 3.</p>	<p>4 TRASFORMABILITA'</p> <p><i>Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:</i></p> <p>Aree di urbanizzazione consolidata – Art. 13 N.T.O. del PAT.</p> <p><i>Compatibilità della modifica:</i></p> <p>La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 4.</p>

4.2 Descrizione dello stato dell'ambiente



4.3 Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale non vi sono elementi di particolare rilievo, l'ambito di modifica si inserisce in un'area destinata ad attrezzature pubbliche di diverso tipo tra cui alcune strutture sportive e alcune aree destinate a verde attrezzato.

Il tessuto edilizio adiacente si presenta piuttosto omogeneo con presenza sia di edifici residenziali singoli o bifamiliari, sia di condomini generalmente a due o tre piani.

Modifica n. 3

Tipologia	Modifica della zonizzazione
Localizzazione	Noventa di Piave – Impianti sportivi - ATO 4

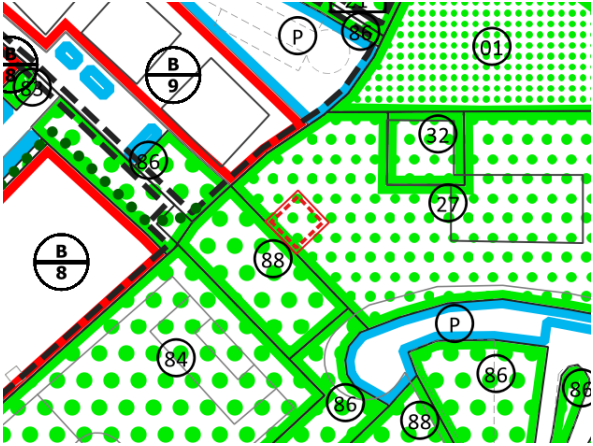
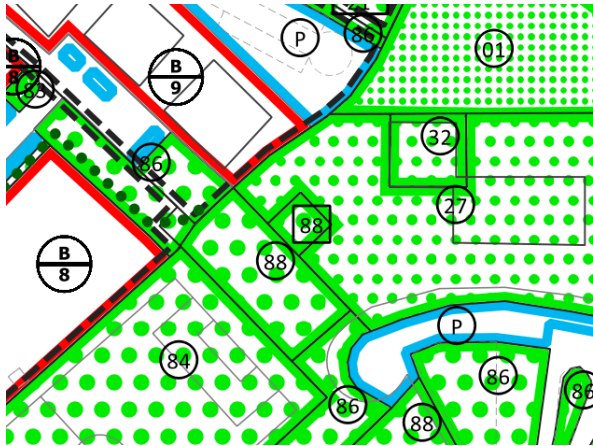
5. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

5.1 Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La finalità della modifica che viene introdotta è l'adeguamento della zonizzazione vigente rispetto alla previsione di realizzazione di un campo da "paddle" assimilabile alla vicina struttura adibita a campi coperti da tennis.

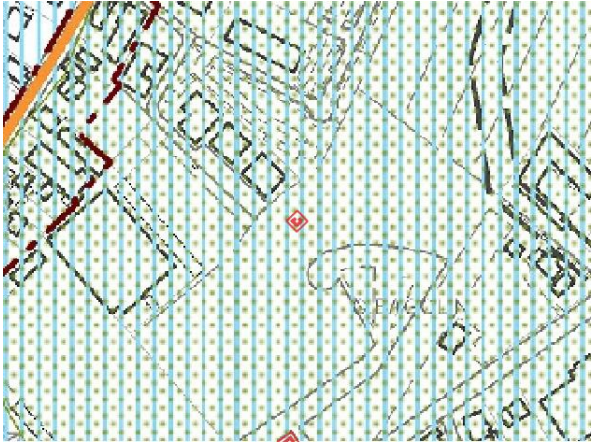


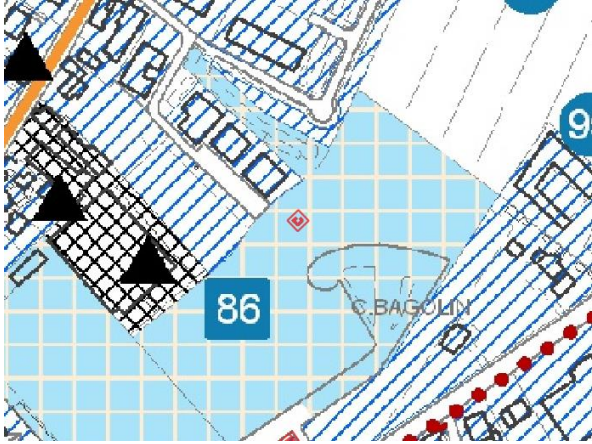
5.2 Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica prevede la modifica della zonizzazione di una porzione di area classificata come "aree per attrezzature di interesse comune" e facente parte dell'area di pertinenza di una struttura per anziani, in "area per attrezzature di interesse comune a parco e per il gioco e lo sport" con previsione di realizzazione di un campo di "paddle".

PI Vigente	
Estratto Tav. 13.3.3 Zonizzazione scala 1/2000	Descrizione stato di Fatto
	<p>Zonizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Aree per attrezzature di interesse comune (Sb) <p>Indicazioni puntuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Strutture per anziani (pertinenza) <p>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Articolo 40 "Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive"
PI Variante	
Estratto Tav. 13.3.3 Zonizzazione scala 1/2000	Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante
	<p>Zonizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport (sc) <p>Indicazioni puntuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Campi da tennis <p>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Articolo 40 "Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive"

6. CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

6.1 Inquadramento programmatico comunale (PAT)

	
<p>1 VINCOLI</p> <p><i>Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P1 - Pericolo moderato) – Art. 6 N.T.O. del PAT;– Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica. <p><i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 1.</p>	<p>2 INVARIANTI</p> <p><i>Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:</i></p> <p>Nessuna invariante presente nell'ambito di modifica.</p> <p><i>Compatibilità della modifica:</i></p> <p>La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2.</p>
	
<p>3 FRAGILITA'</p> <p><i>Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:</i></p> <p>Compatibilità geologica - Terreni idonei a condizione "B".</p> <p><i>Compatibilità della modifica:</i></p> <p>La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 3.</p>	<p>4 TRASFORMABILITA'</p> <p><i>Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:</i></p> <p>Servizi di interesse comune di maggior rilevanza esistenti - Art. 13 N.T.O. del PAT.</p> <p><i>Compatibilità della modifica:</i></p> <p>La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 4.</p>

6.2 Descrizione dello stato dell'ambiente



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

6.3 Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale non vi sono elementi di particolare rilievo, l'ambito di modifica si inserisce in un'area destinata ad attrezzature pubbliche di diverso tipo tra cui alcune strutture sportive, alcune aree destinate a verde attrezzato, ed una casa di riposo.

Il tessuto edilizio adiacente si presenta piuttosto omogeneo con presenza sia di edifici residenziali singoli o bifamiliari, sia di condomini generalmente a due o tre piani, mentre a nord, lungo la strada principale di collegamento tra il centro di Noventa di Piave e la zona commerciale (Via Calnova), si trovano alcune attività commerciali e ricettive.

5. REPERTORIO MODIFICHE NORMATIVE

5.1 Individuazione delle varianti normative

Legenda

Art.1 Principi Generali	Articoli oggetto di modifica
--------------------------------	------------------------------

SOMMARIO NORME OPERATIVE

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Elementi costitutivi del P.I.

Art. 2. Valore prescrittivo degli elementi costitutivi

Art. 3. Contenuti e campo di applicazione del P.I.

TITOLO II° DEFINIZIONE DEI TERMINI E DEI PARAMETRI

Art. 4. Definizioni urbanistiche

Art. 5. Destinazioni d'uso

TITOLO III° ATTUAZIONE DEL PI

Art. 6. Modalità di attuazione

Art. 7. Strumenti di Attuazione

Art. 8. Contenuti e procedure dei P.U.A.

Art. 9. Comparto

Art. 10. Intervento diretto

Art. 11. Progetti norma

Art. 12. Perequazione urbanistica

Art. 13. Credito edilizio

TITOLO IV° DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO I° Il sistema ambientale

Sezione I^a Le fragilità

Art. 14. Le penalità ai fini edificatori

Art. 15. Le aree soggette a dissesto idrogeologico

Art. 16. Norme di Tutela idraulica

Sezione II^a Le zone agricole

Art. 17. Disciplina delle zone agricole

Art. 18. Abitazione rurale

Art. 19. Annessi rustici

Art. 20. Edificabilità negli ambiti di Edificazione Diffusa

Art. 21. Edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola

Sezione III^a Zone di Tutela

Art. 22. Ambiti di tutela del paesaggio

Art. 23. Ambiti di tutela ambientale

Art. 24. Norme di Tutela ambientale

Art. 25. Golene

Sezione III^a I beni culturali

Art. 26. Ambiti di tutela storico-monumentale

Art. 27. Quinto grado di protezione

Art. 28. Quarto grado di protezione

Art. 29. Terzo grado di protezione

Art. 30. Secondo grado di protezione

Art. 31. Primo grado di protezione

Sezione V^a Vincoli e Fasce di Rispetto

Art. 32. Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs 42/2004

Art. 33. Fasce di rispetto

Fasce di rispetto ferroviarie

Fasce di rispetto cimiteriali

Fasce di rispetto dalla discarica

Fasce di rispetto dai depuratori

Fasce di rispetto degli elettrodotti

Fasce di rispetto dai metanodotti

Fasce di rispetto dall'oleodotto

Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia

Fasce di rispetto fluviale

CAPO II° Il sistema insediativo

Sezione I^a Zonizzazione

Art. 34. Zone "A"

Art. 35. Zone "B"

Art. 36. Sottozone "C1"

Art. 37. Sottozone "C2"

Art. 38. Zone a Urbanizzazione Differita

Sezione II^a Servizi ed impianti di interesse comune

Art. 39. Zone "F1"

Art. 40. Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive

Art. 41. Standard urbanistici, parcheggi e servizi pubblici

CAPO III° Il sistema produttivo

Art. 42. Zone "D1"

Art. 43. Zone "D2"

Art. 44. Zone "D4"

Art. 45. Insediamenti produttivi in sede impropria

CAPO IV° Il sistema relazionale

Art. 46. Prescrizioni generali e comuni

Art. 47. Piste ciclabili

Art. 48. Impianti radio base per telecomunicazioni

Art. 49. Norme transitorie e finali

5.2 Modifiche Normative

Legenda

Norme tecnico operative	Testo non modificato
Norme tecnico operative	Nuovo testo
Norme tecnico operative	Testo eliminato

MODIFICA N. 1

Articoli	Art. 1. Elementi costitutivi del P.I. (descrizione n. 1) Art. 6. Modalità di attuazione (descrizione n. 2)
Allegati	Allegato 1c alle NTO – Repertorio Schede Norma (descrizione n. 3)
Comparativa	<p>1. Viene modificato l'art 1 "Elementi costitutivi del P.I.":</p> <p>1. Il Piano degli Interventi del comune di Noventa è costituita dai seguenti elaborati: <i>Progetto</i></p> <p>a) Relazione. b) Norme Tecniche Operative. c) Allegati alle N.T.O.:</p> <ul style="list-style-type: none">• Allegato 1: Repertorio dei lotti ineditati, e dei progetti norma e delle schede norma;• Allegato 2: Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale;• Allegato 3: Disciplina degli edifici non più funzionali al fondo (DGRV n. 578 del 132/03/2007). <p>d) Elaborati grafici di progetto:</p> <p>P.I. intero territorio Comunale: n° 2 tavole in scala 1:5000:</p> <ul style="list-style-type: none">• tav. 13.1.1a P.I. Zonizzazione - Noventa ovest;• tav. 13.1.2a P.I. Zonizzazione - Noventa est; <p>P.I. intero territorio comunale: n° 2 tavole in scala 1:5000:</p> <ul style="list-style-type: none">• tav. 13.1.1.b P.I. Fragilità - Noventa ovest;• tav. 13.1.2.b P.I. Fragilità - Noventa est; <p>P.I. zone significative: n° 5 tavole in scala 1:2000:</p> <ul style="list-style-type: none">• tav. 13.3.1 P.I. Zonizzazione - Romanzio;• tav. 13.3.2 P.I. Zonizzazione - Sabbionera;• tav. 13.3.3 P.I. Zonizzazione - Capoluogo;• tav. 13.3.4 P.I. Zonizzazione - Zona artigianale est;• tav. 13.3.5 P.I. Zonizzazione - Santa Teresina; <p>e) Verifica del dimensionamento. f) Regolamento Edilizio.</p> <p>2. Viene introdotta una modifica all'art. 6 delle NTO del PI per la disciplina delle schede norma:</p> <p>Art. 6. Modalità di attuazione</p> <ol style="list-style-type: none">1. Il Piano degli Interventi si attua attraverso Piani Urbanistici Attuativi ed interventi diretti.2. Il comparto urbanistico, di cui all'art. 21 della L.R. 11/2004, è lo strumento per la realizzazione coordinata degli interventi previsti dal presente Piano degli Interventi e dai Piani Urbanistici Attuativi.3. Il piano, inoltre, si può attuare attraverso Schede Norma in deroga ai parametri urbanistici definiti per le zone territoriali omogenee.

3. Viene aggiornato l'allegato 1 alle NTO del PI (Repertorio dei lotti inediti e dei progetti norma) introducendo una nuova sezione "Allegato 1c: Repertorio Schede Norma" contenente la Scheda Norma relativa all'area oggetto di variante. Tale scheda permette l'ampliamento dell'ex scuola elementare fino ad una distanza massima di metri 2 dalle strade in deroga alla distanza minima prevista dalle strade di cui all'art. 40 delle NTO del PI.

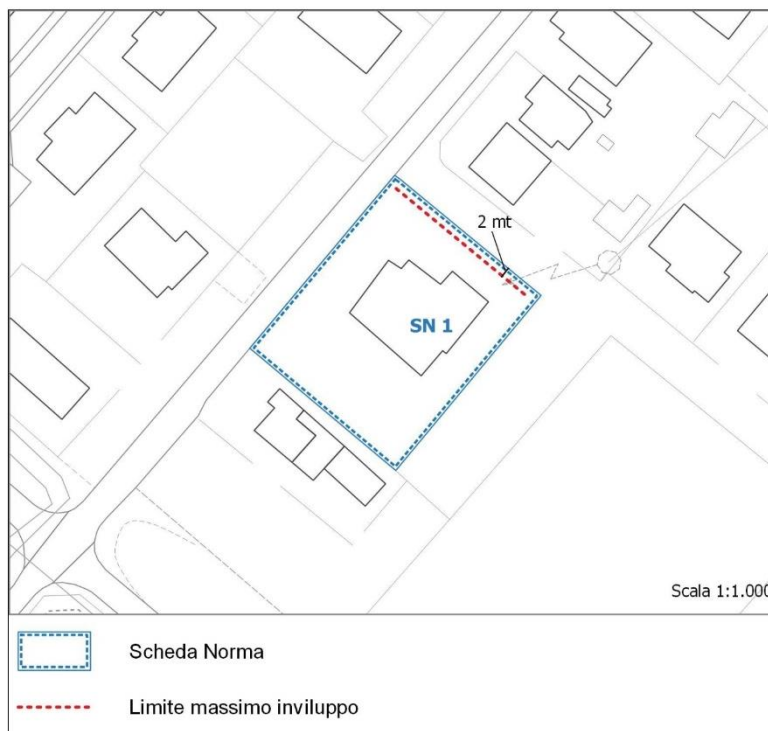
SCHEDA NORMA N. 1

La presente scheda è finalizzata per consentire l'ampliamento della ex scuola elementare, previsto da convenzione stipulata tra Comune di Noventa di Piave e Comitato Santa Teresina in data 10/04/2018 (Per. 1277/scrittura privata), in deroga alla distanza minima prevista da Via Papa Pio X di cui all'art. 40 delle NTO del PI.

La distanza minima da Via Papa Pio X introdotta dalla presente scheda norma 1 viene fissata in metri 2 in deroga alle NTO.

Rif.	ZTO	ATO	Superficie Territoriale	Superficie Coperta esistente	Superficie Coperta di progetto	Volume di progetto ammissibile	Tipologia Edilizia	Nuovi abitanti insediab.
n°	n°	n°	mq	mq	mq	mc		N.
1	Sa	5	c.a. 1.835	c.a. 450	*	*	*	0

*Parametri definiti dalle NTO del PI vigente



MODIFICA N. 4

Articoli	Art. 36. Sottozone "C1"
Comparativa	<p>Viene modificato l'art 36 "Sottozone "C1" aggiungendo il comma 8bis":</p> <p>1. Sono le parti di territorio dove la superficie coperta degli edifici esistenti è compresa tra il 7,5% e il 12,5% della superficie fondiaria della zona, e la densità territoriale è compresa tra 0,50 e 1,50 mc/mq.</p>

2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso, attrezzature per lo spettacolo, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale, ovvero secondo quanto previsto nei singoli Progetti norma di cui all'allegato 1b alle N.T.O..

3. Le attività artigianali ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le prescrizioni di cui al comma 3° del precedente Art. 35.

4. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con recupero e ricostruzione del volume esistente, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento anche staccato della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

5. È ammesso inoltre in attuazione diretta l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,40 mq/mq. È sempre ammessa la saturazione dell'indice di edificabilità fondiaria di 0,40 mq/mq mediante l'utilizzo del credito edilizio di cui al precedente Art. 13, nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi.

6. Nei "lotti ineditati" individuati nella cartografia di piano di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione secondo i parametri prescrittivi contenuti nelle carature urbanistiche di cui alla tab. 1 (Superficie netta di pavimento massima) dell'allegato 1a alle N.T.O., di cui alla lettera c) del precedente art. 1.

7. Deve in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina di zona:

Lotto minimo (nel caso di nuovi interventi) = mq 600

Rapporto di copertura massimo = 30%

Altezza massima dei fabbricati = ml. 9,50

Raggio minimo in lotti diversi = ml. 6,00

Raggio minimo nello stesso lotto = ml. 3,0016

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante¹⁷.

Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml. 5,00

Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00 = ml. 7,50

8. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi.

8bis. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate al comma 7 fino ad un minimo di 5 metri, per le strade di carattere secondario aventi ruolo esclusivo di distribuzione interna e non di collegamento urbano.

9. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli Art. 8, Art. 9, Art. 11, Art. 12.

10. Nelle aree destinate a "verde privato e pertinenze scoperte" comprese all'interno delle sottozone C1, come individuate negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1, si applicano i disposti di cui al precedente Art. 26 commi da 2. 5.

6. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

6.1 Verifica Volumetrie

Non vi sono modifiche al dimensionamento del piano dal punto di vista della volumetria prevista e residua.

6.2 Verifica Standard

La variante comporta una modifica in termini di dotazione di standard di piano riproporzionati tra quelli destinati all'istruzione, al parcheggio o alle attrezzature sportive, la riclassificazione tra standard diversi e non in altre zone rende comunque la dotazione totale invariata rispetto a quella prevista dal piano vigente.

Di seguito viene inserita la tabella relativa al dimensionamento del piano tratta dalla Relazione del PI con riportati in evidenza i valori oggetto di modifica nella presente variante.

	TOTALE						
	Esistenti	Progetto	Totale	Residenti	mq/abitante	Abitanti teorici	mq/abitante
Sa	22.007,65 21.097,65	-	22.007,65 21.097,65	6.990,00	3,15 3,02	8,212	2,68 2,57
Sb	57.566,46 57.416,46	6.716,84	64.283,30 64.133,30	6.990,00	8,24 8,22	8,212	7,83 7,81
Sc	203.163,67	117.566,78 117.716,78	320.730,45 320.880,45	6.990,00	29,06	8,212	39,06 39,07
P	47.059,43 47.969,43	3.205,77	50.265,21 51.175,20	6.990,00	6,73 6,86	8,212	6,12 6,23
TOTALE	329.797,22 329.647,21	127.489,40 127.639,39	457.286,60	6.990,00	47,11	8,212	55,68

La variazione non incide sulla dotazione di standard esistenti e previsti dal PI e di PAT che rimane abbondantemente superiore ai minimi fissati dalla LR 11/2004.

6.3 Verifica Consumo di Suolo

La variante non comporta consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017 e non introduce modifiche rispetto agli ambiti di urbanizzazione consolidata individuati dalla variante n. 1 al PAT poiché, le aree oggetto di variante, sono già ricomprese in tali ambiti.

6.4 Verifica impermeabilizzazione

Viene avviata la verifica rispetto alla variazione di impermeabilità conseguente alle modifiche introdotte, in particolare solo la modifica n. 1 comporta un minimo aumento della superficie impermeabile conseguente all'ampliamento della struttura esistente pari a circa 100 mq.

MODIFICA	STATO	PARAMETRI			
		Zona Urb.	Sup. di zona	Parametro di copertura (Norme)	Sup. potenzialmente impermeabilizzabile
1	<i>Attuale</i>	Sa	1.835 mq	Esistente	c.a. 450 mq
	<i>Progetto</i>	Sa	1.835 mq	Esistente e ampliamento	c.a. 550 mq
	<i>Differenza</i>		-		c.a. 100 mq

MODIFICA		PARAMETRI			
N.	STATO	Zona Urb.	Sup. di zona	Parametro di copertura (Norme)	Sup. potenzialmente impermeabilizzabile
2	<i>Attuale</i>	Sa	910 mq	0	0
	<i>Progetto</i>	P	910 mq	0	0
	<i>Differenza</i>		-		-
3	<i>Attuale</i>	Sb	150 mq	0	0
	<i>Progetto</i>	Sc	150 mq	0	0
	<i>Differenza</i>		-		-
4*	<i>Attuale</i>		-		-
	<i>Progetto</i>		-		-
	<i>Differenza</i>		-		-
TOTALE	<i>Attuale</i>		-		c.a. 450 mq
	<i>Progetto</i>		-		c.a. 550 mq
	<i>Differenza</i>		-		c.a. 100 mq

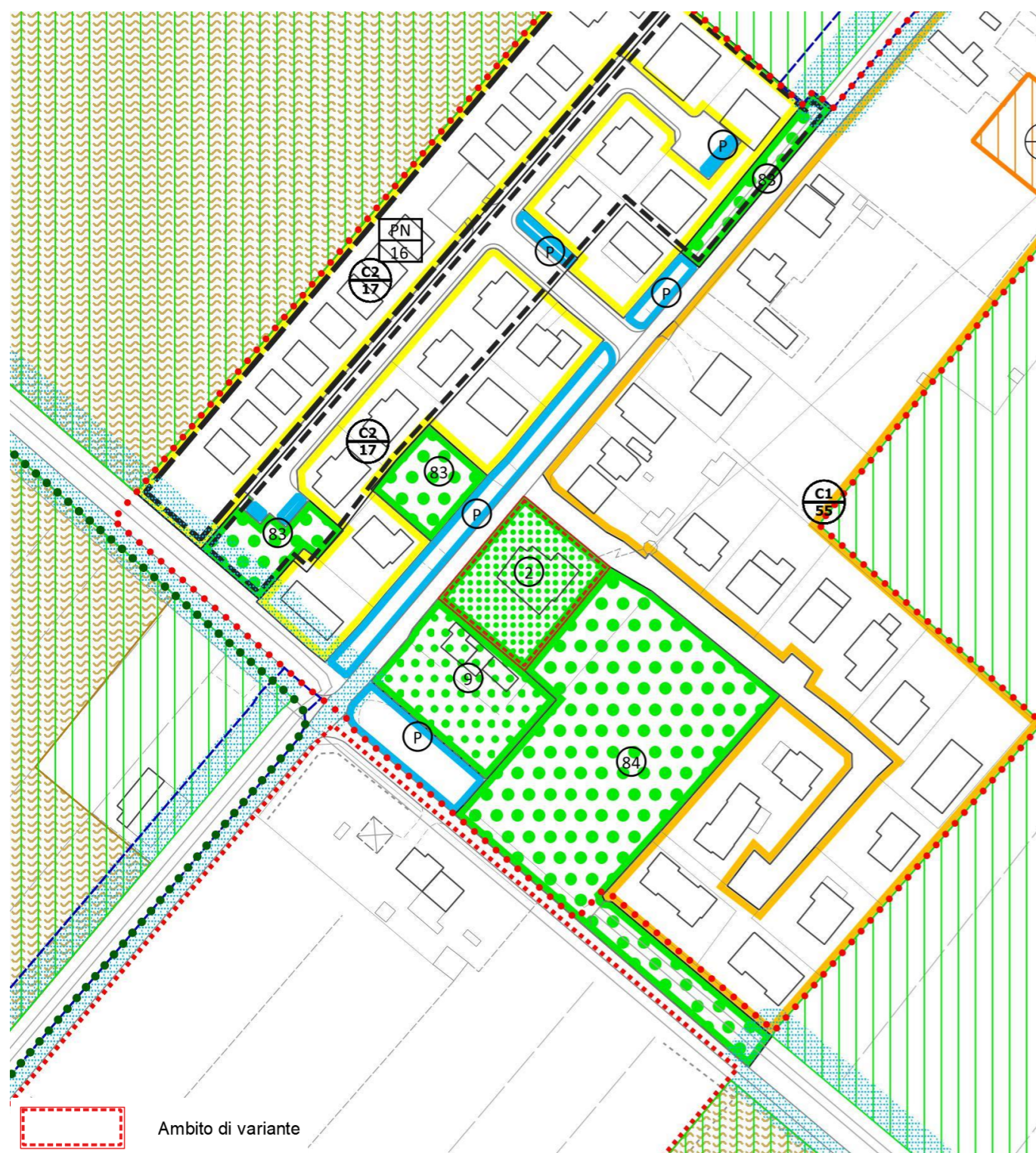
*Modifica normativa che non comporta variazioni di copertura o impermeabilizzazioni.

R01 B REPERTORIO VARIANTI

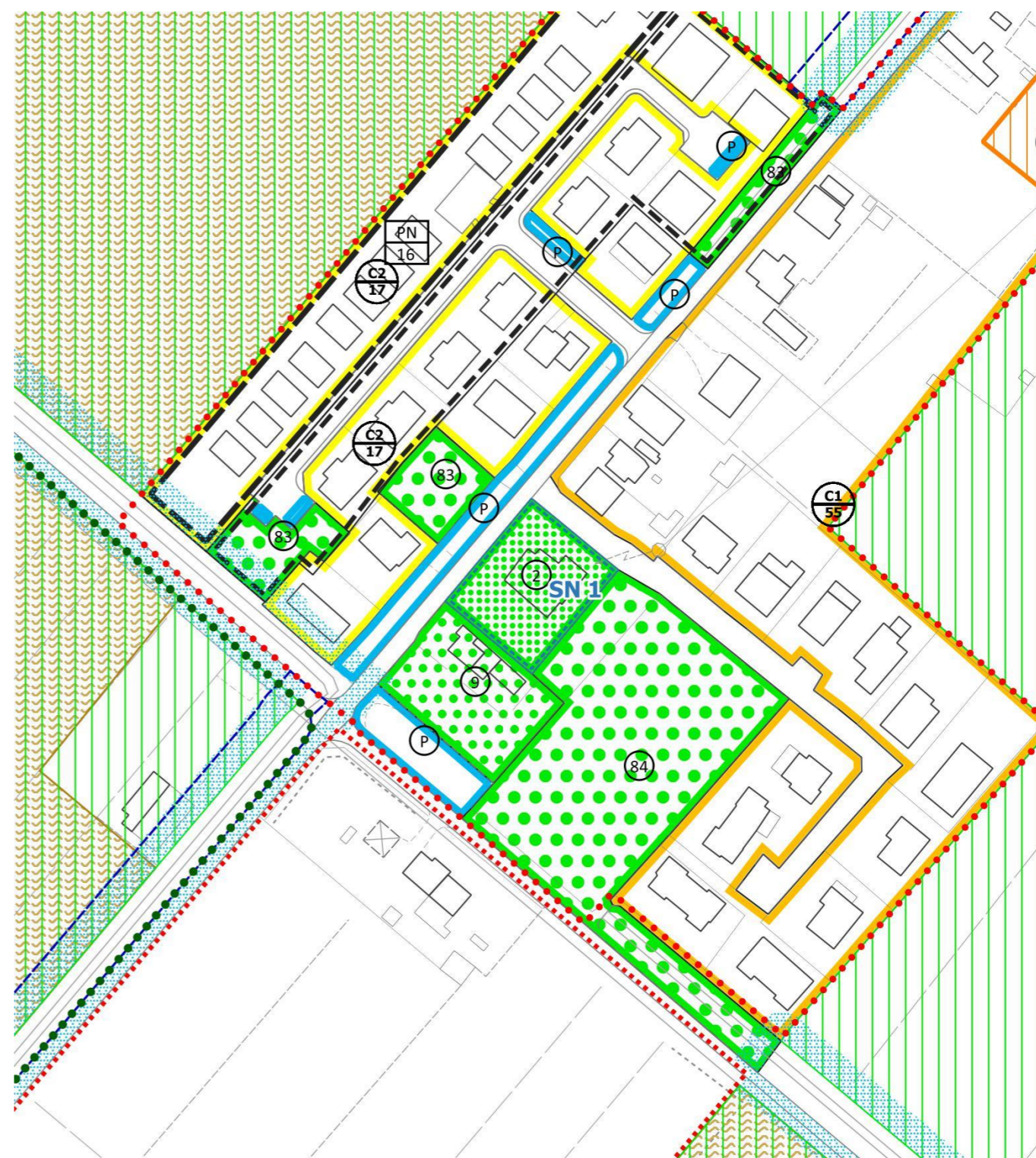
7. REPERTORIO VARIANTI

7.1 Modifica 1

VIGENTE – Scala 1:2.000

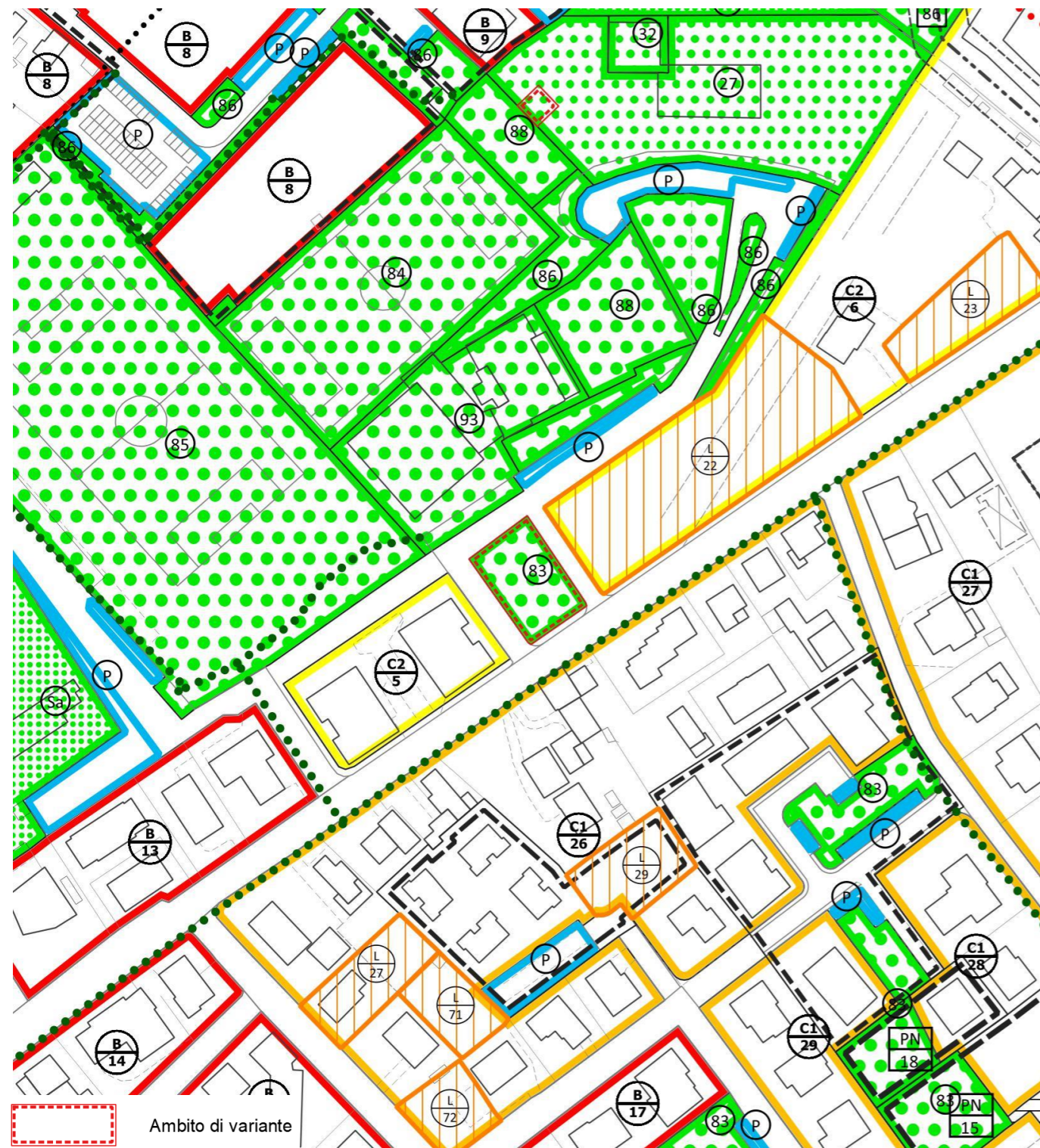


VARIANTE – Scala 1:2.000

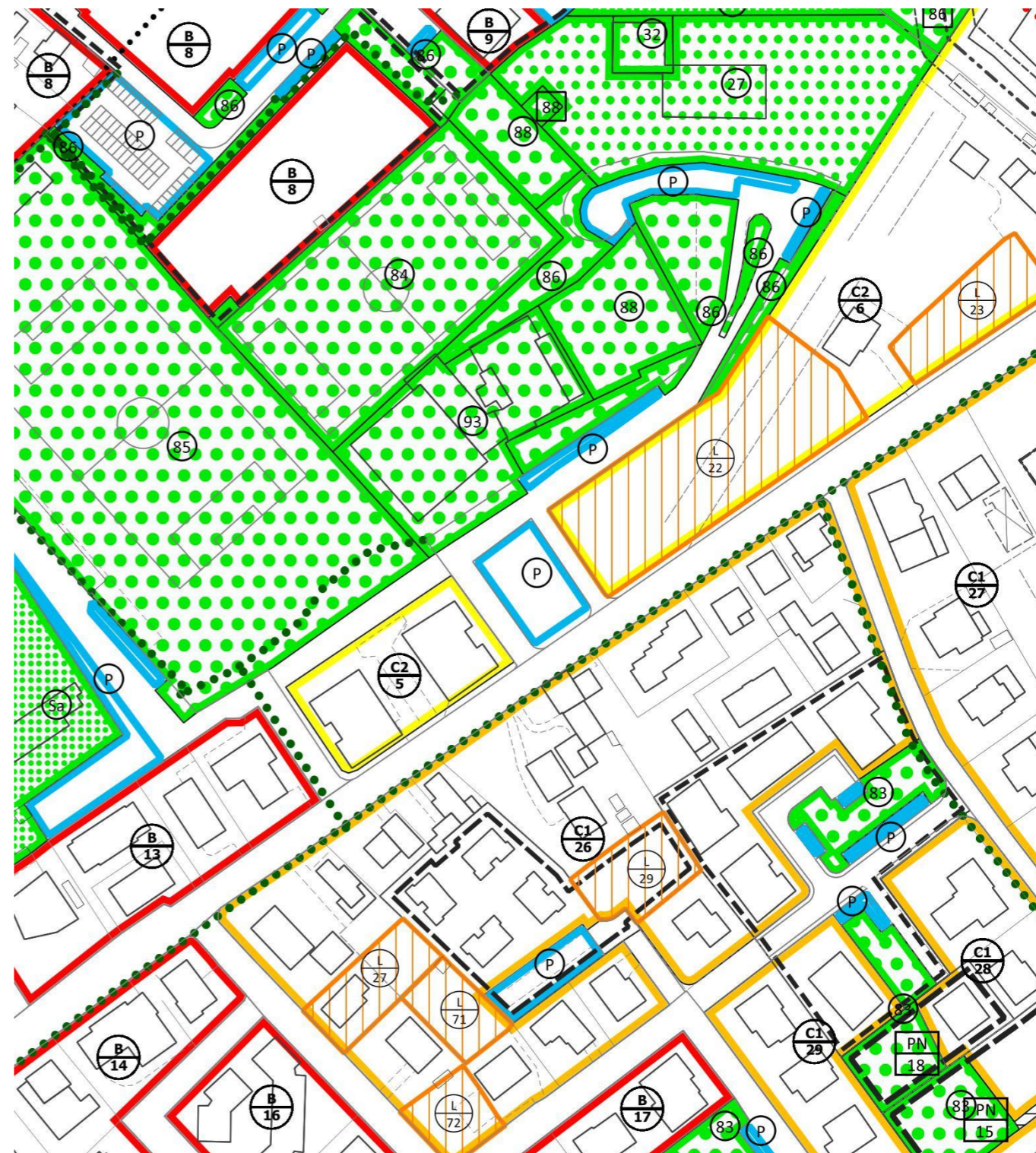


7.2 Modifica 2

VIGENTE – Scala 1:2.000

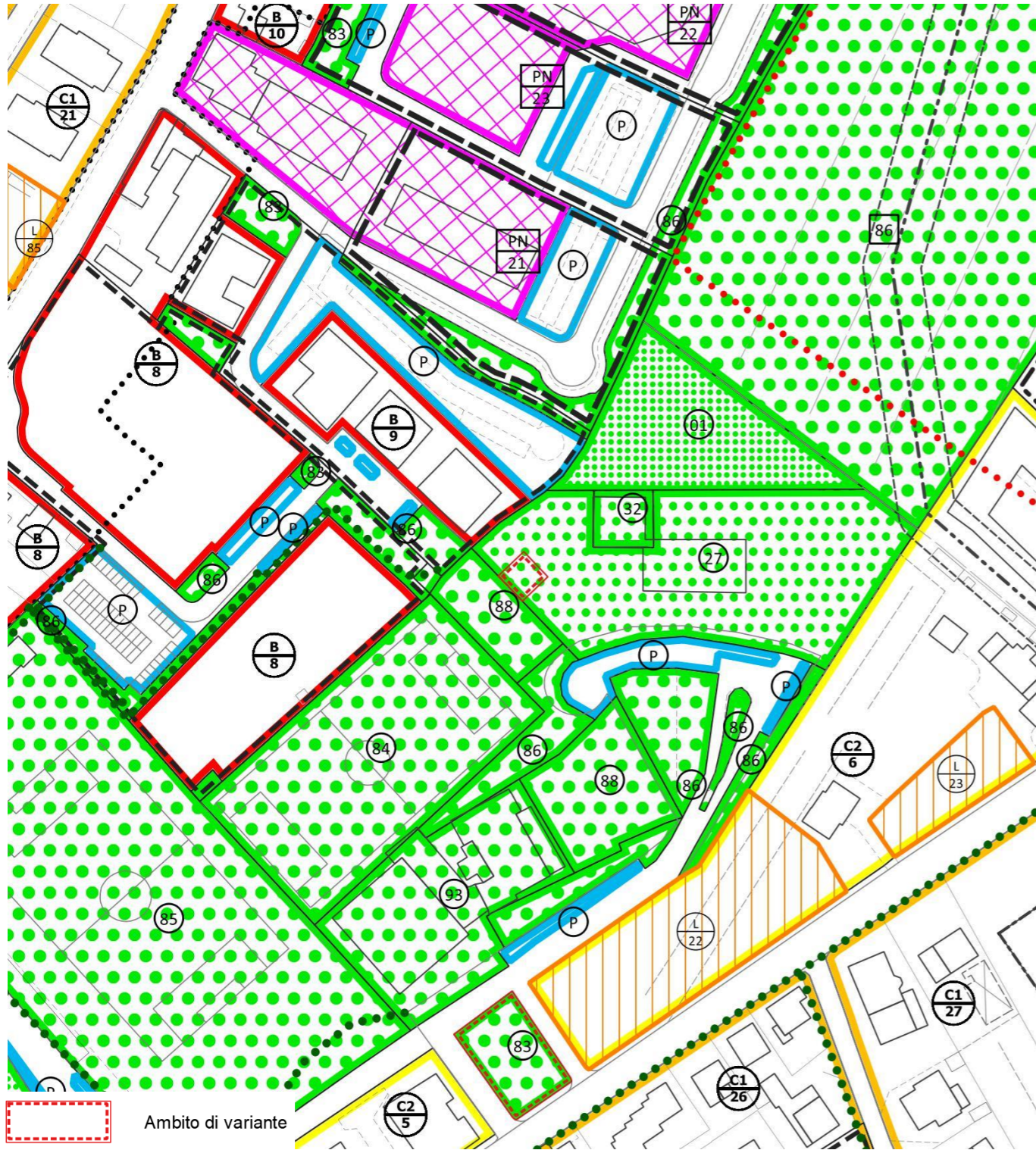


VARIANTE – Scala 1:2.000

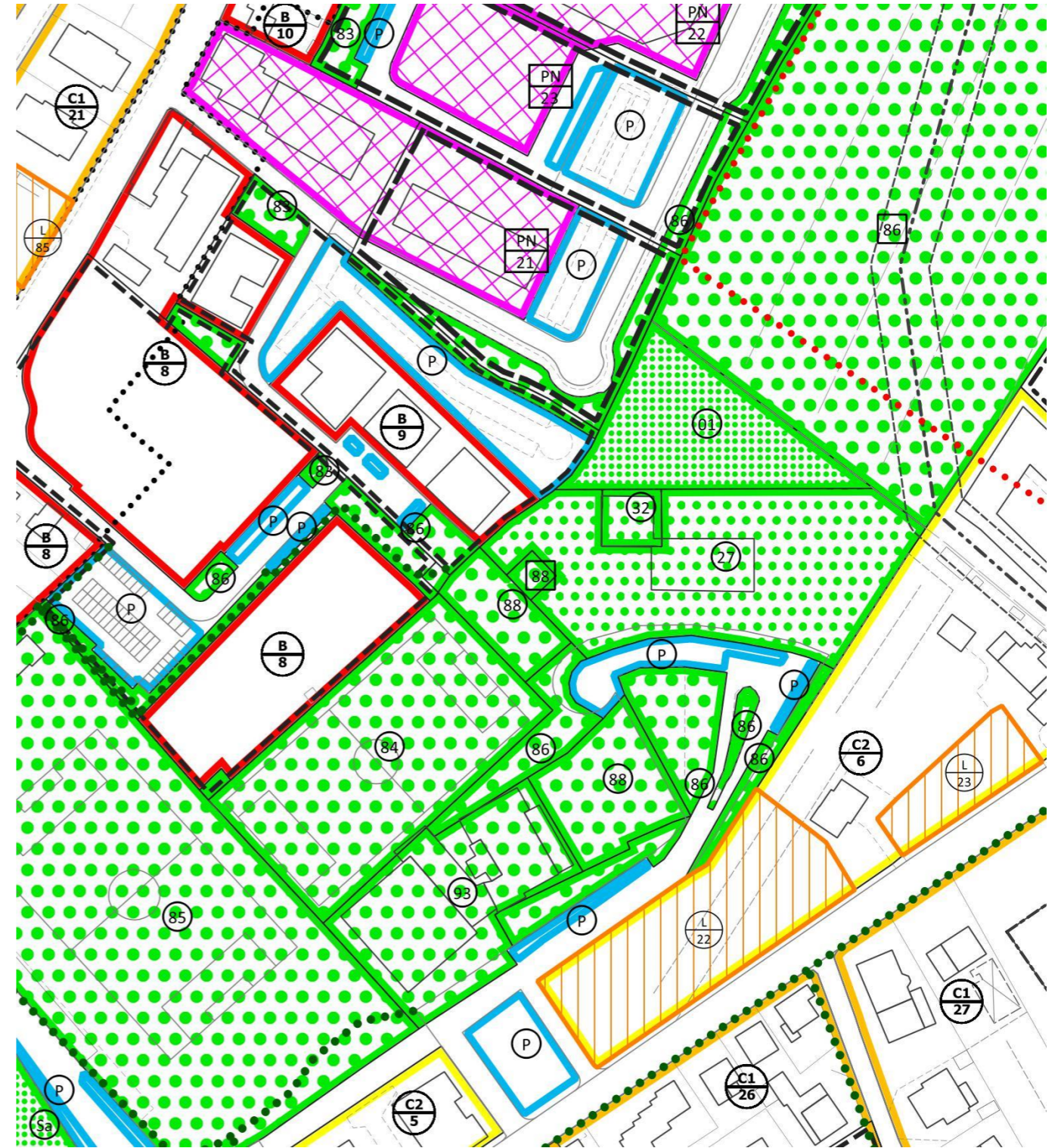


7.3 Modifica 3

VIGENTE – Scala 1:2.000

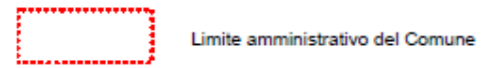


VARIANTE – Scala 1:2.000



7.4 Legenda elaborati cartografici

DISCIPLINA DEL TERRITORIO

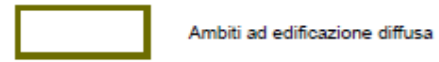


Limite amministrativo del Comune

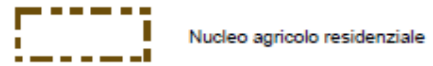
VALORI E TUTELE



Zone agricole



Ambiti ad edificazione diffusa



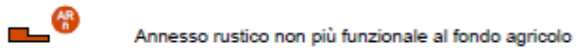
Nucleo agricolo residenziale



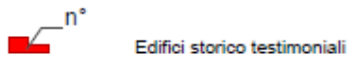
Lotti liberi



Aree agricole di pertinenza



Annesso rustico non più funzionale al fondo agricolo



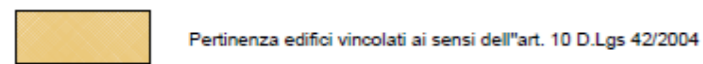
Edifici storico testimoniali



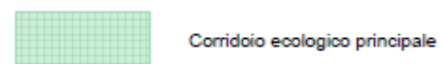
Contesti figurativi



Verde Privato



Pertinenza edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 D.Lgs 42/2004



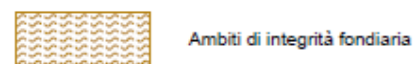
Corridoio ecologico principale



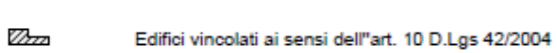
Argini e golena



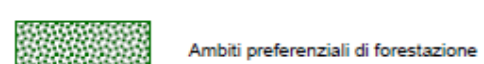
Aree boscate



Ambiti di integrità fondiaria



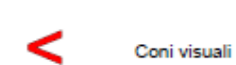
Edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 D.Lgs 42/2004



Ambiti preferenziali di forestazione

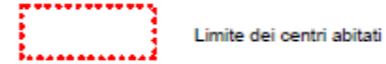


Filari alberati

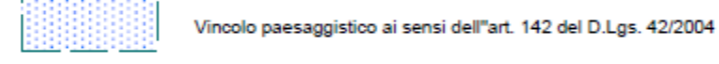


Coni visuali

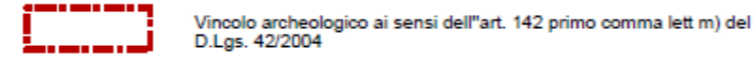
VINCOLI E FASCE DI RISPETTO



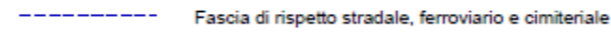
Limite dei centri abitati



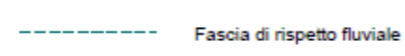
Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004



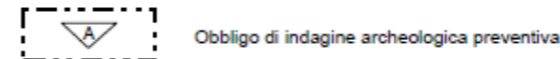
Vincolo archeologico ai sensi dell'art. 142 primo comma lett m) del D.Lgs. 42/2004



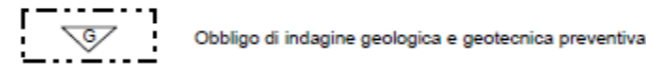
Fascia di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale



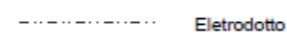
Fascia di rispetto fluviale



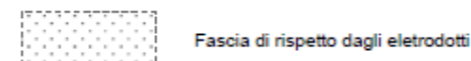
Obbligo di indagine archeologica preventiva



Obbligo di indagine geologica e geotecnica preventiva



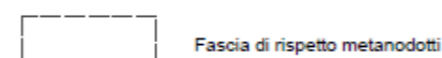
Eletrodotto



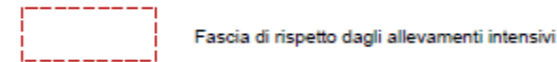
Fascia di rispetto dagli elettrodotti



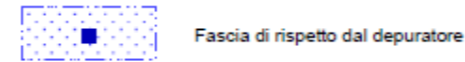
Metanodotto



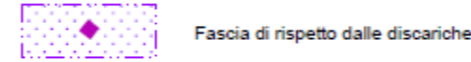
Fascia di rispetto metanodotti



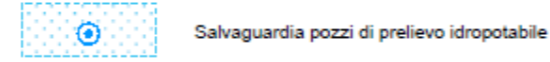
Fascia di rispetto dagli allevamenti intensivi



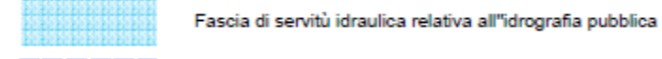
Fascia di rispetto dal depuratore



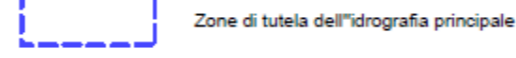
Fascia di rispetto dalle discariche



Salvaguardia pozzi di prelievo idropotabile

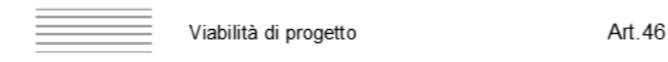


Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica



Zone di tutela dell'idrografia principale

IL SISTEMA RELAZIONALE



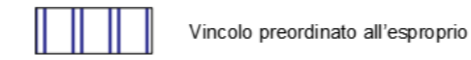
Viabilità di progetto Art. 46



Percorsi ciclopedonali Art. 47



Impianti di comunicazione Art. 48



Vincolo preordinato all'esproprio

Art.17

Art.20

Art.20

Art.10

Art.20

Art.21

Art.26

Art.22

Art.26

Art.26

Art.23

Art.25

Art.23

Art.17

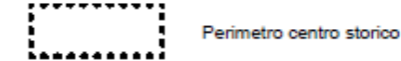
Art.26

Art.23

Art.23

Art.22

ZONIZZAZIONE



Perimetro centro storico



Zone A



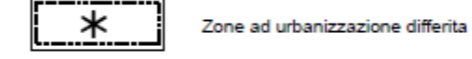
Zone B



Zone C1



Zone C2



Zone ad urbanizzazione differita



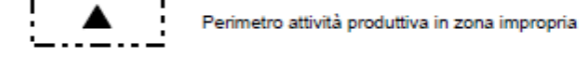
Zone D1



Zone D2



Zone D4



Perimetro attività produttiva in zona impropria

SERVIZI DI INTERESSE COMUNE



Zone F1



Sa



Sb



Sc



Aree per parcheggi

esistente (n.)

progetto (n.)

Art.39

Art.40

Art.40

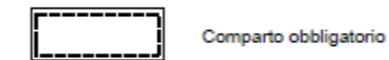
Art.40

Art.41

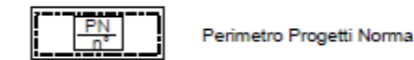
DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI



Perimetro PUA



Comparto obbligatorio



Perimetro Progetti Norma



Scheda Norma

Art.8

Art.9

Art.11