

Comune di

# NOVENTA DI PIAVE



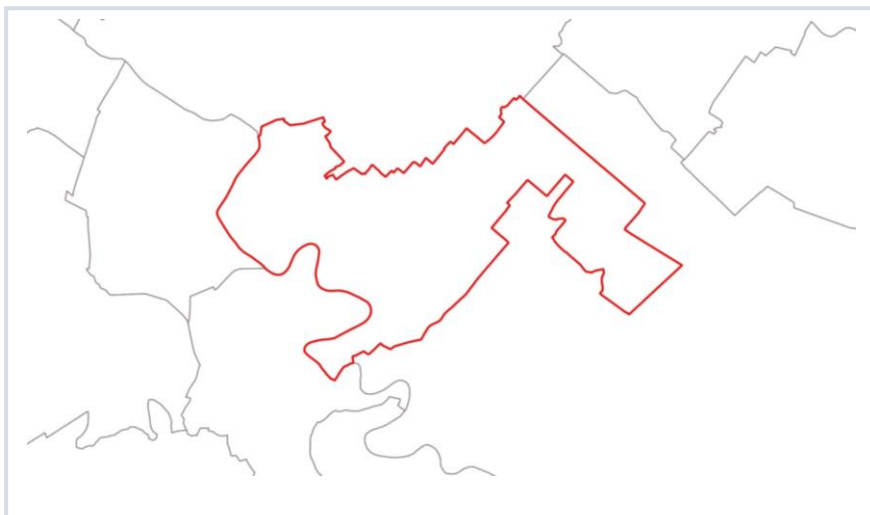
Città Metropolitana di Venezia

Regione del Veneto

## P.I. VARIANTE N. 13 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Oggetto: MODIFICHE PUNTUALI AL PI

Data redazione: MAGGIO 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

**Terre s.r.l.**

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

+39 041 2682230 [terre@terre-srl.com](mailto:terre@terre-srl.com) PEC: [terre.srl@pec.it](mailto:terre.srl@pec.it) [www.terre-srl.com](http://www.terre-srl.com)



<b>1.</b>	<b>PREMESSA.....</b>	<b>6</b>
1.1	Oggetto della variante.....	6
1.2	Elaborati della variante .....	6
<b>2.</b>	<b>QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO .....</b>	<b>8</b>
2.1	Piano Regolatore Comunale.....	8
<b>3.</b>	<b>CONTENUTI E DESCRIZIONE DELLA MODIFICA .....</b>	<b>9</b>
3.1	Elenco modifiche.....	9
3.2	Localizzazione .....	9
	<b>Modifica n. 1 .....</b>	<b>10</b>
	<b>Modifica n. 2 .....</b>	<b>13</b>
<b>4.</b>	<b>VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO .....</b>	<b>16</b>
4.1	Verifica Volumetrie .....	16
4.2	Verifica Standard .....	16
4.3	Verifica Consumo di Suolo .....	16
4.4	Verifica impermeabilizzazione.....	16
<b>5.</b>	<b>REPERTORIO VARIANTI.....</b>	<b>21</b>
5.1	Modifica 1 .....	21
5.2	Modifica 2 .....	22
<b>6.</b>	<b>LEGENDA ELABORATI CARTOGRAFICI .....</b>	<b>23</b>



## **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 un accordo pubblico-privato già sottoscritto e un'istanza pervenuta dalla cittadinanza.

La presente **Variante n. 13 al PI** prevede modifiche puntuali 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	
R03a**	Rapporto ambientale – verifica di assoggettabilità	
R03b	Dichiarazione di non necessità VINCA	
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 - Romanziol - 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	

	Elaborati modificati dalla variante
	Elaborati introdotti dalla variante

## **\*\* VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA LR 11/2004 - ART. 4**

4 quater. L'autorità procedente, ovvero il proponente dei piani e programmi di cui al comma 4 bis, predispone la scheda con i contenuti di cui al comma 4 ter per:

a) LE VARIANTI AL PAT O AL PI:

- 1) **conseguenti a modifiche o a correzioni della normativa, non sostanziali e di modesta entità;**
- 2) **conseguenti alla correzione cartografica dei perimetri degli ambiti dei PUA, nel limite del 10 per cento della superficie;**
- 3) **conseguenti alla procedura di sportello unico per le attività produttive** di cui alla legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante";
- 4) **riguardanti la modificazione d'uso di singoli edifici esistenti;**
- 5) **previste dall'articolo 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili"**
- 6) **conseguenti all'approvazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico**, nonché al recupero funzionale di ambiti o complessi immobiliari dismessi dal Ministero della Difesa;

4 quinquies. L'autorità procedente, ovvero il proponente, trasmette la scheda di cui al comma 4 bis, debitamente compilata in ogni sua parte, all'autorità regionale competente in materia di VAS. L'autorità regionale si esprime con parere motivato entro quarantacinque giorni dal ricevimento della scheda, nel caso in cui verifichi la non sussistenza di potenziali effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani o delle varianti di cui al comma 4 quater. Il parere motivato è pubblicato integralmente nel sito istituzionale della Giunta regionale.

4 sexies. Qualora l'autorità regionale competente in materia di VAS, valutati i contenuti della scheda, verifichi l'esistenza di potenziali effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani o delle varianti di cui al comma 4 quater, si applicano le disposizioni e le procedure di cui al titolo secondo del decreto legislativo n. 152 del 2006.

## **\* 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 sopracitato 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 12 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		
<b>2</b>	Inserimento vincolo preordinato all'esproprio dell'area archeologica di via Lampol	D.C.C n. 43 del 30/11/2015
<b>3</b>	Modifica art. 35 delle NTA	D.C.C n. 44 del 30/11/2015
<b>4</b>	Modifica art. 34 delle NTA	D.C.C n. 5 del 14/04/2016
<b>5</b>	Variante generale al PI	D.C.C n. 41 del 20/12/2016
<b>PI</b>	<b>6</b> Individuazione aree a vulnerabilità territoriale/ambientale con riferimento al rischio di incidente rilevante (RIR)	D.C.C n. 51 del 21/08/2017
	<b>7</b> Modifiche puntuali e normative al PI	D.C.C n. 43 del 08/11/2017
	<b>8</b> Modifiche puntuali alla zonizzazione	D.C.C n. 49 del 19/12/2018
	<b>10</b> Modifiche puntuali alla zonizzazione e alle NTO	D.C.C n. 14 del 27/05/2020
	<b>11</b> Integrazione cartografica del PI	D.C.C. n.52 del 22/12/2020
	<b>12</b> Modifiche puntuali e normative al PI	Adottata con D.C.C. 04 del 18/02/2021

### 3. CONTENUTI E DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

#### 3.1 Elenco modifiche

Vengono introdotte n. 2 modifiche puntuali a seguito dell'accoglimento di alcune istanze presentate dalla cittadinanza e conseguente recepimento di un accordo pubblico-privato (modifica 2).

MODIFICA	RIF. RCHIESTA		TIPOLOGIA VARIANTE	CONTENUTO IN SINTESI
	N°	N. PROT.		
<b>1</b>	1	0010664 0014499 (integrazione)	Modifica della zonizzazione	Riclassificazione di una porzione di zona C1 in zona agricola.
<b>2</b>	2	0010045	Modifica della zonizzazione	Riclassificazione di una porzione di zona a servizi in zona D1 in recepimento dell'accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 sottoscritto in data 14/05/2021 prot. 0007426/2021.

#### 3.2 Localizzazione



<b>Modifica n. 1</b>	<i>Tipologia</i>	Modifica della zonizzazione
	<i>Localizzazione</i>	ATO 1 - Romanzio

## 1. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

### 1.1 Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito dell'accoglimento della richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 0010664 e riformulata da successiva integrazione prot. 0014499.


Preso atto che la proprietà è costituita da:

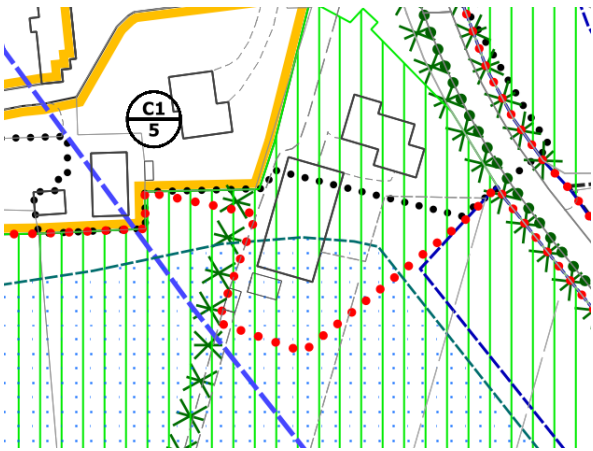
- Terreno agricolo coltivato a vigneto e seminativo, un fabbricato residenziale con due alloggi ed agriturismo tutti ricadenti all'interno di una ZTO E;
- Un capannone agricolo e commerciale (adibito alla vendita dei prodotti agricoli) che insistono su una ZTO C1.

La richiesta è quella di procedere ad un cambio di destinazione d'uso dell'area sulla quale insiste il capannone agricolo e commerciale da zona C a zona E per omogeneizzare il tutto nel sistema agrituristico.

### 1.2 Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

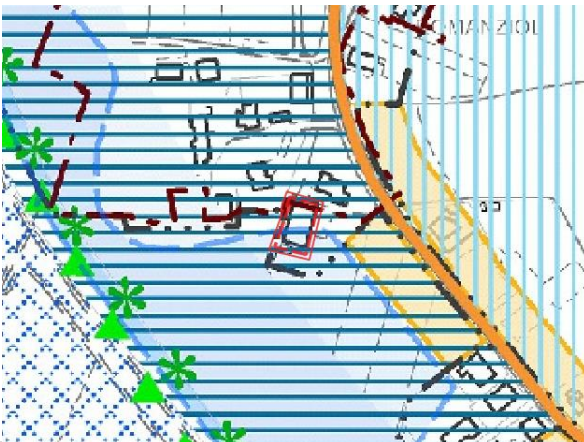
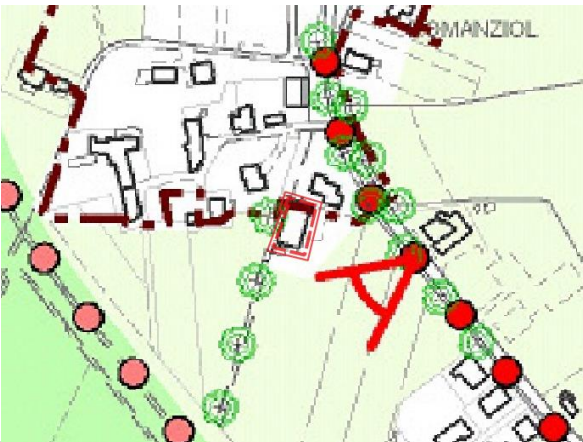
La modifica prevede la riclassificazione di una porzione di zona ad oggi classificata come ZTO C1/5 in zona agricola E in quanto nell'area oggetto di richiesta viene svolta attività legata ad esigenze agrituristiche già in buona parte presenti in zona agricola adiacente.

PI Vigente	
<i>Estratto Tav. 13.3.1 Zonizzazione scala 1/2000</i>	<i>Descrizione stato di Fatto</i>
	<p><i>Zonizzazione:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ZTO C1/5</li> </ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Articolo 36 - Sottozona "C1"</li> </ul>

PI Variante	
<p><i>Estratto Tav. 13.3.1 Zonizzazione scala 1/2000</i></p> 	<p><i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i></p> <p><b>Zonizzazione:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zona agricola</li> </ul> <p><b>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Art. 17 - Disciplina delle zone agricole</li> </ul>

## 2. CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

### 2.1 Inquadramento programmatico comunale (PAT)

 <p><b>1 VINCOLI</b></p> <p><i>Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P2 - Pericolo medio) - Art. 6 N.T.O. del PAT;</li> <li>– Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art 142 primo comma, lett. c) del D.Lgs. n.42/2004 (porz.) - Art. 5 N.T.O. del PAT.</li> </ul> <p><i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 1.</p>	 <p><b>2 INVARIANTI</b></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>
--	---



### 3 FRAGILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Compatibilità geologica - Terreni idonei a condizione "A" e "B".

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 3.



### 4 TRASFORMABILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Aree di urbanizzazione consolidata – Art. 13 N.T.O. del PAT.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 4.

## 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, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, si inserisce ai margini del centro abitato di Romanziol frazione del Comune di Noventa di Piave.

Il territorio è caratterizzato da un tessuto edilizio discontinuo che lascia il posto ad appezzamenti agricoli di modesta entità e frammentati. Lo stesso ambito è individuato come di importanza ambientale dal PAT vigente. Rispetto questo tema la modifica introdotta non contrasta con tale disciplina ma anzi comporta una maggiore tutela dell'area riclassificandola da residenziale ad agricola.

## Modifica n. 2

### Tipologia

Riclassificazione di una porzione di zona a servizi in zona D1 in recepimento di un accordo pubblico-privato.

### Localizzazione

ATO 5 - Zona produttiva

## 3. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

### 3.1 Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito dell'accoglimento della richiesta da parte di un'azienda locale pervenuta all'Amministrazione con prot. 0010045 del 22/07/2020, tale richiesta riguarda la riclassificazione in porzione di zona "Sb" (aree attrezzate di interesse comune) di circa 384 mq ricomprendendola nell'adiacente zona D1 produttiva di proprietà del richiedente per le seguenti motivazioni:

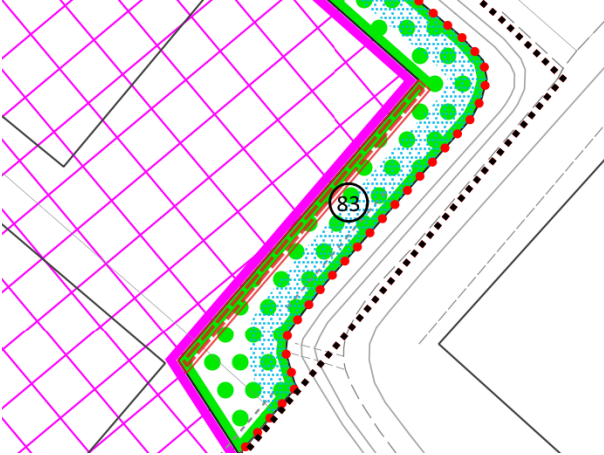
- Garantire una migliore circolazione dei mezzi pesanti nell'area dell'azienda;
- Consentire la realizzazione di un prossimo ampliamento della fabbrica in cui progetto è prossimo alla presentazione.

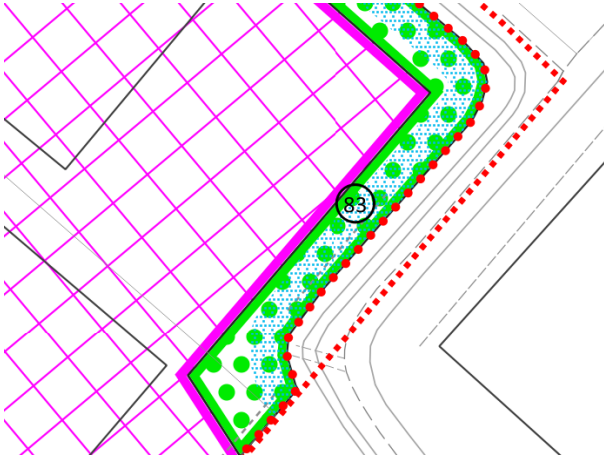
Alla richiesta ha fatto seguito la sottoscrizione dell'accordo pubblico-privato sottoscritto in data 14/05/2021 prot. 0007426/2021.

### 3.2 Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica introdotta prevede la riclassificazione di una porzione di area "Sb", di cui al Foglio 13 mapp.le 263 (porz.), destinata ad aree ed attrezzature di interesse comune nel PI vigente (ad oggi verde attrezzato), in area produttiva D1 al fine di rispondere alle esigenze emerse dalla richiesta pervenuta.

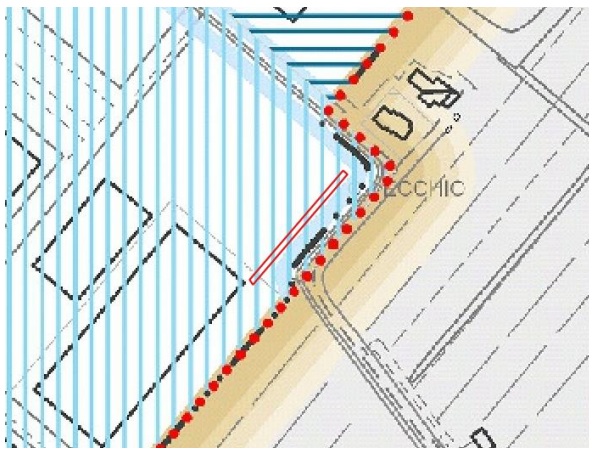

Si precisa che le modifiche di cui sopra sono da attuarsi attraverso l'attuazione dell'accordo pubblico-privato sottoscritto in data 14/05/2021 prot. 0007426/2021 ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.


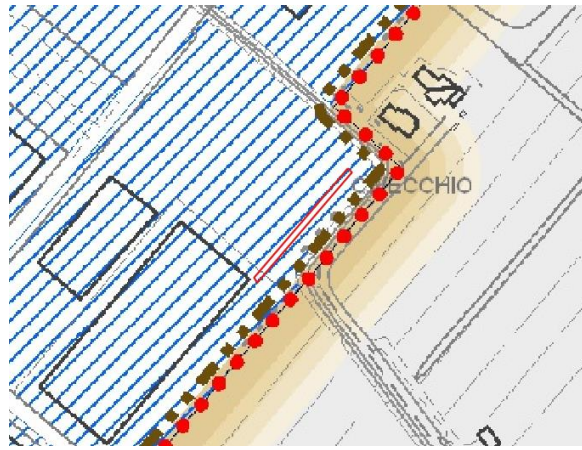
PI Vigente	
<i>Estratto Tav. 13.3.4 Zonizzazione scala 1/2000</i>	<i>Descrizione stato di Fatto</i>
	<p><i>Zonizzazione:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Sb - Verde Attrezzato.</li></ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Articolo 40 "Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive".</li></ul>

PI Variante	
<p>Estratto Tav. 13.3.4 Zonizzazione scala 1/2000</p> 	<p>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</p> <p>Zonizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zone "D1"</li> </ul> <p>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Art. 42. Zone "D1"</li> </ul>

#### 4. CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

##### 4.1 Inquadramento programmatico comunale (PAT)

	
<p><b>1 VINCOLI</b></p> <p><i>Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P1 - Pericolo moderato) – Art. 6 N.T.O. del PAT;</li> </ul> <p><i>Compatibilità della modifica:</i></p> <p>La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 1 in quanto la riclassificazione dell'area non comporta la modifica dell'assetto idrologico dell'area.</p>	<p><b>2 INVARIANTI</b></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><b>3 FRAGILITA'</b></p> <p><i>Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Compatibilità geologica - Terreni idonei a condizione "C".</li> </ul> <p><i>Compatibilità della modifica:</i></p> <p>La variante introdotta è compatibile con i temi della tavola 3, la progettazione dell'area dovrà in ogni caso rispettare le prescrizioni di cui alla lett. c, comma 5, art. 11 delle NTO del PAT.</p>	<p><b>4 TRASFORMABILITA'</b></p> <p><i>Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Aree di Urbanizzazione Consolidata - Art. 13 N.T.O. del PAT "Le Azioni Strategiche".</li> </ul> <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>

## 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'area oggetto di modifica si inserisce ai margini di un'area produttiva di discrete dimensioni che presenta di alcune aree destinate a verde attrezzato e alcune aree di sosta.

## 4. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

### 4.1 Verifica Volumetrie

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

### 4.2 Verifica Standard

La variante comporta una modifica in termini di dotazione di standard di piano in quanto la modifica n. 2 prevede la riclassificazione in zona D1 di una piccola porzione di area destinata a verde attrezzato "Sb" pari a 384 mq.

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	-	22.007,65	6.990,00	3,15	8,212	2,68
Sb	<del>57.566,46</del> <b>57.182,46</b>	6.716,84	<del>64.283,30</del> <b>63.899,30</b>	6.990,00	<del>8,24</del> <b>8,18</b>	8,212	7,83
Sc	203.163,67	117.566,78	320.730,45	6.990,00	29,06	8,212	39,06
P	47.059,43	3.205,77	50.265,21	6.990,00	6,73	8,212	6,12
TOTALE	<del>329.797,22</del> <b>329.414,22</b>	127.489,40	<del>457.286,62</del> <b>456.903,62</b>	<b>6.990,00</b>	<del>47,18</del> <b>47,13</b>	<b>8,212</b>	<b>55,69</b>

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

### 4.3 Verifica Consumo di Suolo

La variante non comporta consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017 e non introduce modifiche peggiorative rispetto agli ambiti di urbanizzazione consolidata individuati dalla variante n. 1 al PAT, inoltre l'ambito relativo alla modifica 1 riduce l'area residenziale C1 ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata ma di fatto privata, dalla presente variante, di ogni potere edificatorio.

### 4.4 Verifica impermeabilizzazione

Viene avviata la verifica rispetto alla variazione di impermeabilità conseguente alle modifiche introdotte che comportano, nel complesso, una riduzione delle aree potenzialmente impermeabili come da tabella riepilogativa:

MODIFICA	STATO	PARAMETRI			
N.		Zona Urb.	Sup di zona	Parametro di copertura (Norme)	Sup. potenzialmente impermeabilizzabile (c.a.)
<b>1</b>	Attuale	C1	1.090 mq	30% (massimo)	327 mq
	Progetto	Zona agricola	1.090 mq	esistente	0 mq
	Differenza		-		- 327 mq
<b>2</b>	Attuale	Sb	384 mq	0 %	0 mq
	Progetto	D1	384 mq	60 % (massimo)	230,4 mq
	Differenza		-		+ 230,4 mq

MODIFICA		PARAMETRI			
N.	STATO	Zona Urb.	Sup di zona	Parametro di copertura (Norme)	Sup. potenzialmente impermealizzabile (c.a.)
<b>TOT.</b>	<i>Attuale</i>	-	-	-	327 mq
	<i>Progetto</i>	-	-	-	230,4 mq
	<i>Differenza</i>		-		- 95,60 mq



## **R01 B** REPERTORIO VARIANTI



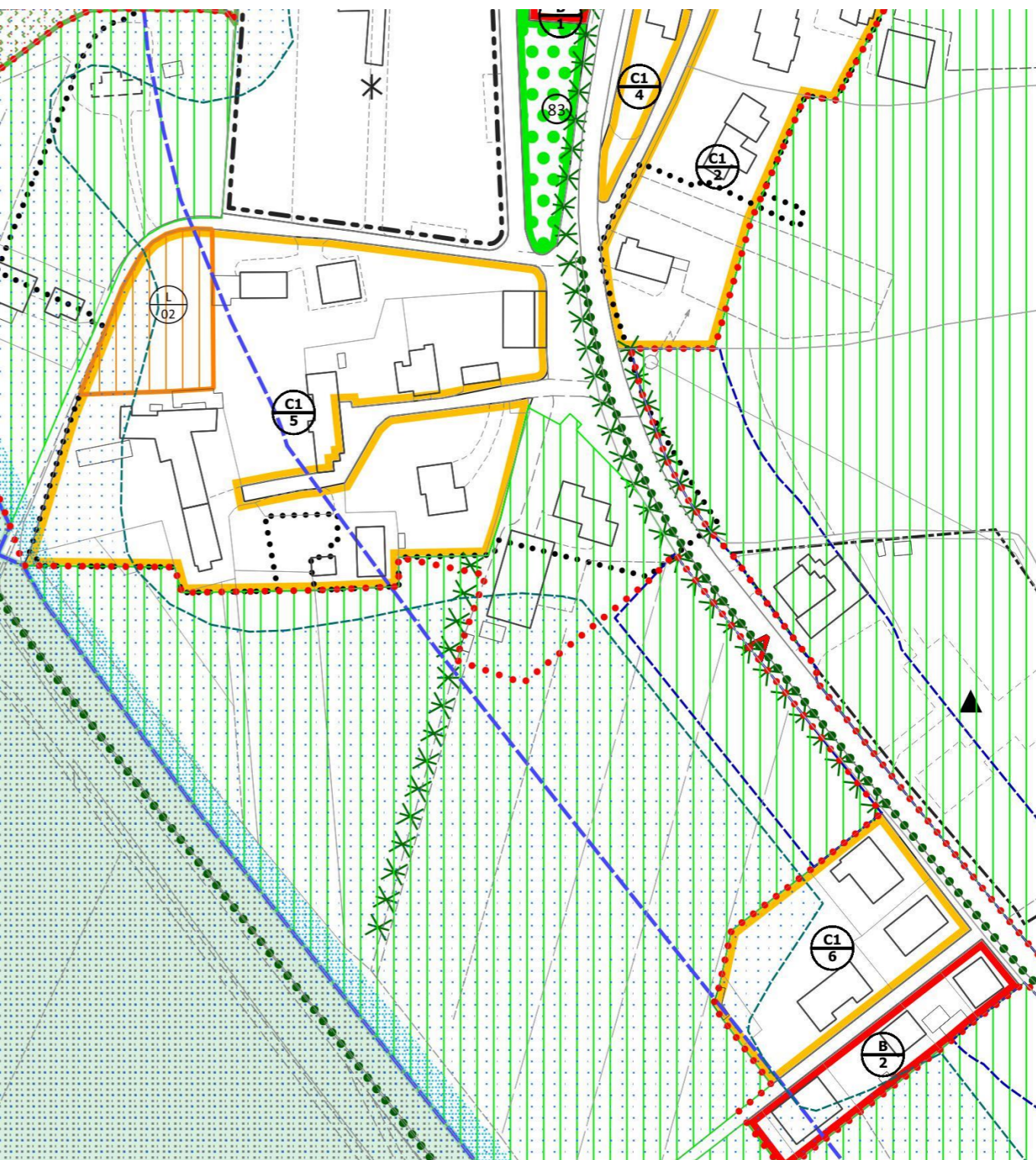
5. REPERTORIO VARIANTI

5.1 Modifica 1

VIGENTE – Scala 1:2.000

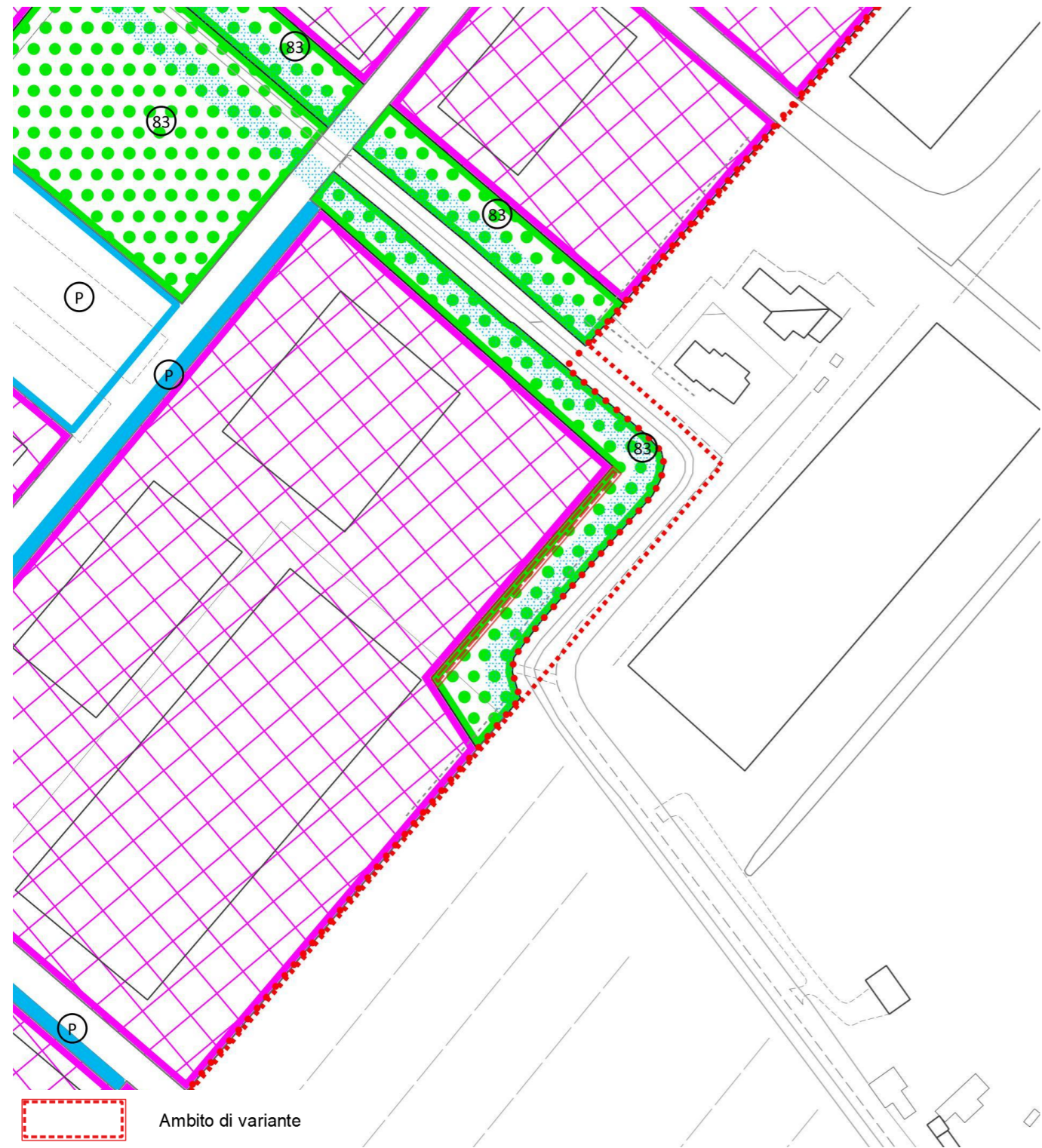


VARIANTE – Scala 1:2.000



5.2 Modifica 2

VIGENTE – Scala 1:2.000

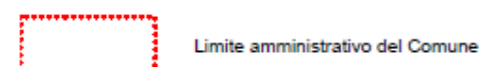


VARIANTE – Scala 1:2.000



## 6. LEGENDA ELABORATI CARTOGRAFICI

### DISCIPLINA DEL TERRITORIO

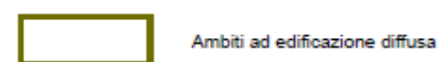


Limite amministrativo del Comune

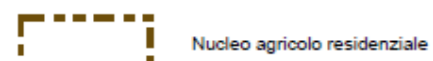
### VALORI E TUTELE



Zone agricole



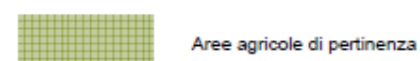
Ambiti ad edificazione diffusa



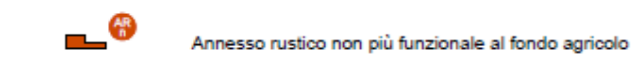
Nucleo agricolo residenziale



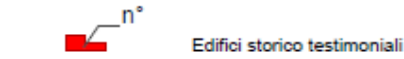
Lotti liberi



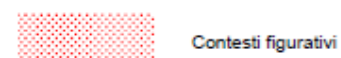
Aree agricole di pertinenza



Annesso rustico non più funzionale al fondo agricolo



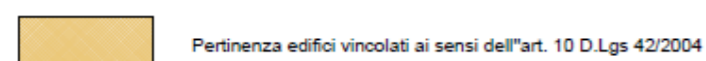
Edifici storico testimoniali



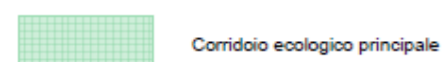
Contesti figurativi



Verde Privato



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



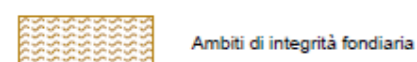
Corridoio ecologico principale



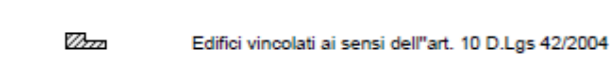
Argini e golena



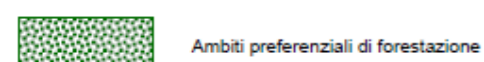
Aree boscate



Ambiti di integrità fondiaria



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



Ambiti preferenziali di forestazione

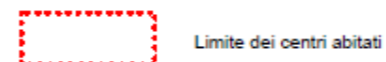


Filari alberati

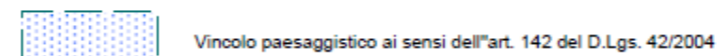


Coni visuali

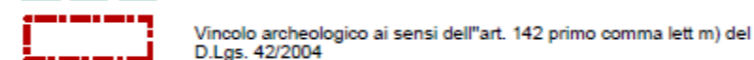
### VINCOLI E FASCE DI RISPETTO



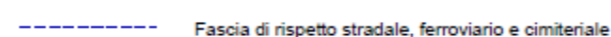
Limite dei centri abitati



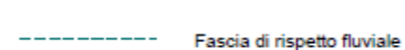
Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004



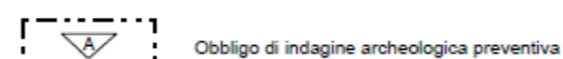
Vincolo archeologico ai sensi dell'art. 142 primo comma lett m) del D.Lgs. 42/2004



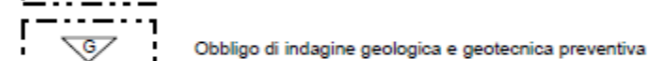
Fascia di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale



Fascia di rispetto fluviale



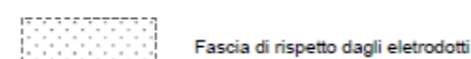
Obbligo di indagine archeologica preventiva



Obbligo di indagine geologica e geotecnica preventiva



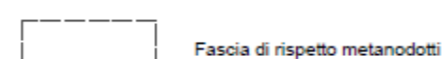
Eletrodotto



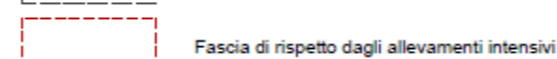
Fascia di rispetto dagli elettrodotti



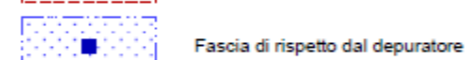
Metanodotto



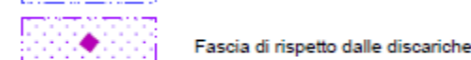
Fascia di rispetto metanodotti



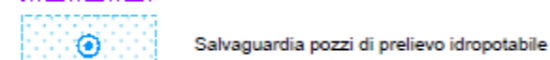
Fascia di rispetto dagli allevamenti intensivi



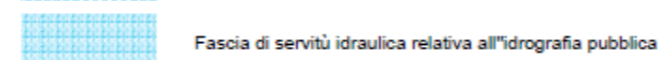
Fascia di rispetto dal depuratore



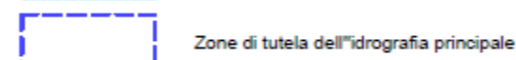
Fascia di rispetto dalle discariche



Salvaguardia pozzi di prelievo idropotabile

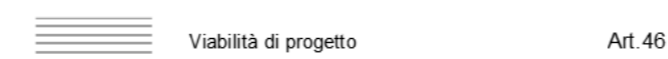


Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica

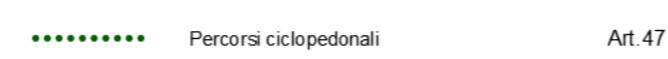


Zone di tutela dell'idrografia principale

### IL SISTEMA RELAZIONALE



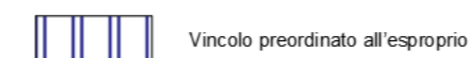
Viabilità di progetto Art. 46



Percorsi ciclopeditoni Art. 47



Impianti di comunicazione Art. 48

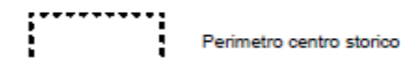


Vincolo preordinato all'esproprio



Art. 22

### ZONIZZAZIONE



Perimetro centro storico



Zone A



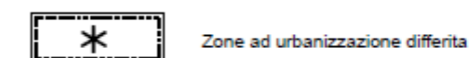
Zone B



Zone C1



Zone C2



Zone ad urbanizzazione differita



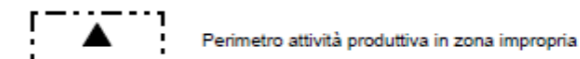
Zone D1



Zone D2



Zone D4



Perimetro attività produttiva in zona impropria

### SERVIZI DI INTERESSE COMUNE



Zone F1



Sa



Sb



Sc



Aree per parcheggi

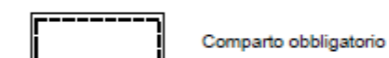
esistente (n.)

progetto (n.)

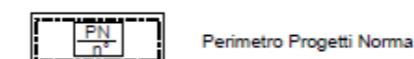
### DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI



Perimetro PUA



Comparto obbligatorio



Perimetro Progetti Norma