

Comune di
NOVENTA DI PIAVE

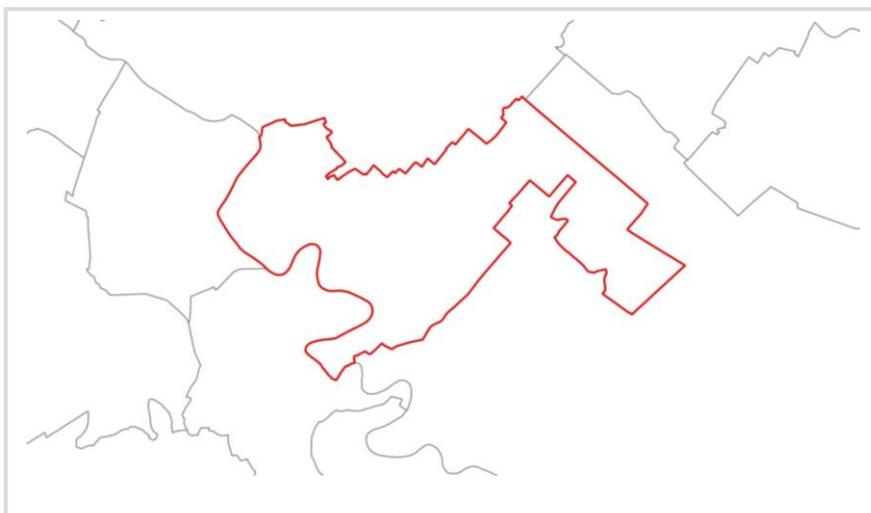


Città Metropolitana di Venezia
Regione del Veneto

P.I. VARIANTE N. 20 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Oggetto: MODIFICHE PUNTUALI AL P.I.

Data redazione: MARZO 2024



R01

- a. RELAZIONE PROGRAMMATICA**
- b. REPERTORIO NORMATIVO**
- c. REPERTORIO CARTOGRAFICO**

Sindaco

CLAUDIO MARIAN

Resp. Serv. Tecnici

NICOLETTA MODANESE

U.O. Urbanistica

FILIPPO FERRARESE

Progettista

STEFANO MARIA DOARDO

Collaborazione

ANDREA ZORZ - SIMONE CONZ - ALESSANDRA SIMONINI

PROTOCOLLO N. 0005113 del 22/03/2024 12:38:39 // ENTRATA
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss. mm. ii. di originale digitale.
Hash (SHA256): b3912385571ee4438de5700a2a484c8e9d80e7213d4813865079204b1b9

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

PROTOCOLLO N. 0005113 del 22/03/2024 12:38:39 // ENTRATA
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. di originale digitale.
Hash (Sha256): e3912385571ee44380e5700a2a484c8e9d80e7213d4813865079204b1b9

R01.a - RELAZIONE PROGRAMMATICA

1. PREMESSA.....	7
1.1 Oggetto della variante	7
1.2 Elaborati della variante	7
2. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO	9
2.1 Piano Regolatore Comunale.....	9
3. CONTENUTI DELLA VARIANTE	10
3.1 Elenco modifiche	10
3.2 Localizzazione delle modifiche alla cartografia di piano su base CTR.....	10
4. DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE DI VARIANTE	11
Modifica n. 1	11
Modifica n. 2	15
Modifica n. 3	19
Modifica n. 4	24
5. DIMENSIONAMENTO.....	25
5.1 Verifica della volumetria residua.....	25
5.2 Verifica Standard.....	25
5.3 Verifica Consumo di Suolo	25
5.4 Verifica impermeabilizzazione	26

R01.b - REPERTORIO NORMATIVO

6. REPERTORIO NORMATIVO.....	29
6.1 Sommario N.T.O.	29
6.2 Testo comparativo.....	31

R01.c - REPERTORIO CARTOGRAFICO

7. REPERTORIO CARTOGRAFICO DELLE VARIANTI	39
7.1 Modifica n. 1.....	39
7.1 Modifica n. 2.....	41
7.1 Modifica n. 3.....	42
8. LEGENDA ELABORATI CARTOGRAFICI	44
8.1 Legenda degli estratti cartografici in scala 1:2000	44
8.2 Legenda degli estratti cartografici in scala 1:5000	45

PROTOCOLLO N. 0005113 del 22/03/2024 12:38:39 // ENTRATA
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. di originale digitale.
Hash (Sha256): e3912385571ee44380e5700a2a484c8e9d80e7213d4813865079204b1b9

R01.a RELAZIONE PROGRAMMATICA

PROTOCOLLO N. 0005113 del 22/03/2024 12:38:39 // ENTRATA
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss. mm. ii. di originale digitale.
Hash (SHA256): e3912385571ee41380e3700a2a484c8e9d80e7213d4813865079204b1b9

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 introducendo alcune modifiche necessarie all'aggiornamento del Piano.

La presente è la **Variante n. 20 al Piano degli Interventi del Comune di Noventa di Piave** e prevede modifiche puntuali normative e alla zonizzazione nel rispetto delle prescrizioni contenute nella LR n. 11 del 23 Aprile 2004 "Norme per il Governo del Territorio e in materia di paesaggio", e n. 14 e LR 14 Giugno 2017 "Disposizione per il contenimento del consumo di suolo".

Alla variante è preceduta la presentazione, nella seduta del 02/03/2024 (D.C.C. 4), del documento del sindaco del piano degli interventi del Comune di Noventa di Piave ai sensi dell'art. 18, comma 1 L.R. 11/2004, in cui vengono delineati tra gli altri anche il tema relativo alle richieste puntuali affrontato dalla presente variante.

1.2 Elaborati della variante

Di seguito si elencano gli elaborati di variante e quelli del PI vigente oggetto di modifica.

ELABORATI DELLA VARIANTE		
N°	Nome elaborato	note
R01	Relazione Tecnica: - R01.a Relazione Programmatica - R01.b Repertorio Normativo - R01.c Repertorio Cartografico	
R02	Asseverazione idraulica	
R03a	Rapporto ambientale preliminare – verifica di assoggettabilità	Elaborati predisposti dopo l'adozione
R03b	Dichiarazione di non necessità VINCA	
ELABORATI DEL PI VIGENTE		
N°	Nome elaborato	note
NTO	Norme Tecniche Operative	Elaborati adeguati in fase di approvazione
NTO	Allegato 1 alle NTO - Repertorio dei lotti ineditati 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	Elaborati adeguati in fase di approvazione
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	Elaborato adeguato in fase di approvazione
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	Elaborati adeguati in fase di approvazione
Tav 13.3.4	Zonizzazione - Zona Artigianale Est - scala 1:2.000	
Tav 13.3.5	Zonizzazione - Santa Teresina - scala 1:2.000	

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

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 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 15 varianti al Piano degli Interventi approvate, 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
6	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. n. 52 del 22/12/2020
12	Modifiche puntuali e normative al PI	D.C.C. n. 54 del 28/09/2021
13	Modifiche puntuali al PI	D.C.C. n. 3 del 03/03/2022
14	Modifiche puntuali e normative al PI	D.C.C. n. 45 del 29/09/2022
16	Modifiche puntuali e normative al PI	D.C.C. n. 56 del 15/12/2022
18	Modifiche puntuali e normative al PI	D.C.C. n. 60 del 28/09/2023
19	Revisione vincolo dell'edificio storico testimoniale n.39	D.C.C n.45 del 29/06/2023

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE

3.1 Elenco modifiche

Vengono introdotte n. 4 modifiche puntuali a seguito dell'accoglimento di alcune istanze presentate dalla cittadinanza.

N. MODIFICA	RIF. RCHIESTA		SINTESI MODIFICA	CONSUMO DI SUOLO
	N.	PROT.		
1	1	2769 del 20/02/2023	Stralcio di una porzione di zona di urbanizzazione differita e inserimento verde privato.	No
2	2	15305 del 26/09/2023	Individuazione annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.	No
3	3	15786 del 05/10/2023	Riclassificazione zona da agricola in C1 e individuazione, sia cartografia che normativa, di un nuovo lotto ineditato con s.n.p pari a 200 mq.	Si, pari a circa 800 mq
4	6	3076 del 19/02/2024	Modifica del grado di protezione da 2 a 1 di un fabbricato storico-testimoniale.	No

3.2 Localizzazione delle modifiche alla cartografia di piano su base CTR



PROTOCOLLO N. 0005113 del 22/03/2024 12:38:39 // ENTRATA
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss. mm. ii. di originale digitale.
Hash (SHA256): e3912338572ee4438de5700a2a484ca8e9d80e7213d4813865079204b1b9

4. DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE DI VARIANTE

Modifica n. 1	<i>Tipologia</i>	Riclassificazione zonizzazione
	<i>Localizzazione</i>	ATO 4 – Via Guaianette

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica, introdotta a seguito di una richiesta pervenuta con prot. 2769 del 20/02/2023, ha l'obiettivo di ridefinire un'area, già oggetto di previsioni urbanistiche nel P.R.G. poi non confermate in sede di Piano degli Interventi, attualmente classificata come "Urbanizzazione differita" e quindi priva di una destinazione definita.

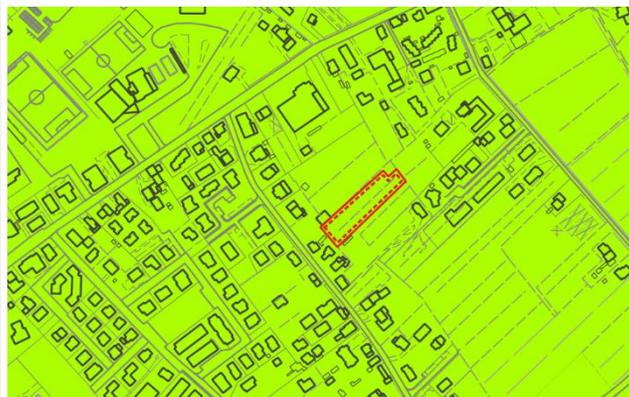
Si precisa che tale modifica riguarda un tema contenuto nel documento del sindaco e che verrà introdotto in modo generale, rispetto a tutte le zone classificate come urbanizzazione differita, in un prossimo procedimento di variante.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica comporta la riclassificazione di una porzione di zona classificata come "urbanizzazione differita" con l'inserimento della zona a verde privato priva di edificabilità.

Modifiche introdotte al PI vigente	
<i>Descrizione stato di Fatto</i> – Zona "Urbanizzazione differita".	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i> – Zona "Verde Privato".
<i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i> – Art. 38. Zone a Urbanizzazione Differita.	<i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i> – Art. 26. Ambiti di tutela storico-monumentale

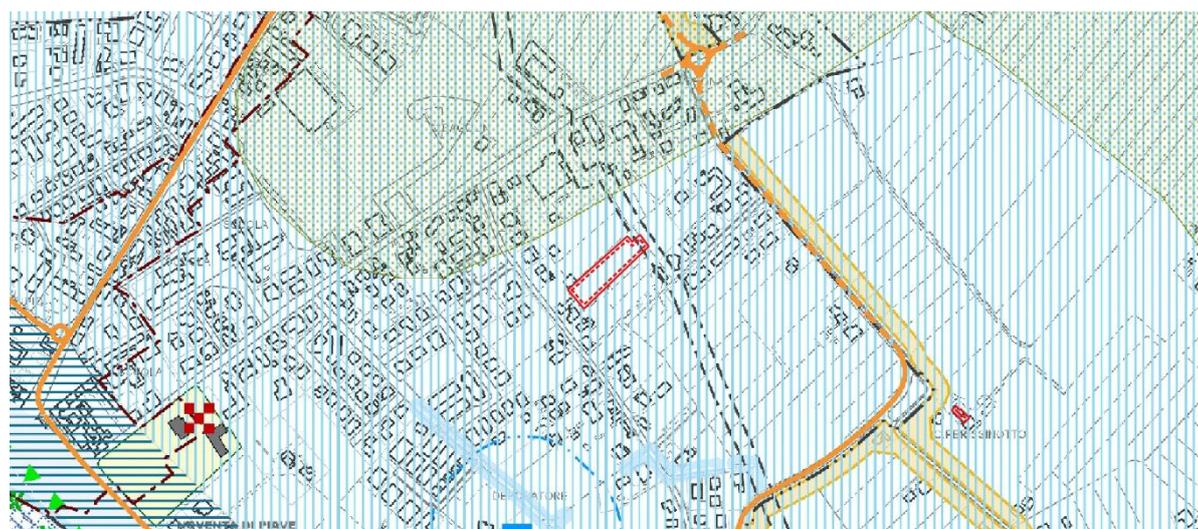
CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



Piano di Gestione del Rischio Grandi Alluvioni "PGRA":

– P1 - Pericolosità idraulica moderata

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P1 – Pericolo moderato), art. 6;¹
- Fasce di rispetto dei metanodotti, art. 7;

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 1 nel rispetto delle prescrizioni di cui al PGRA e relative alle fasce di rispetto dei metanodotti.



INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Siepi e filari alberati, art. 9.

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto viene riclassificato, in verde privato e quindi compatibile con il tema delle siepi e filari alberati, l'ambito oggetto di variante.

tema superato in non più vigente in seguito all'adozione del PGRA.



FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Terreni idonei a condizione "B".

Compatibilità della modifica:

In fase di attuazione di eventuali interventi nell'area oggetto di variante sarà necessario attenersi alla disciplina normativa del PAT e del PGRA.



TRASFORMABILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale, art. 13;

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 4 in quanto la riclassificazione dell'area non comporta la decadenza delle previsioni del PAT.



AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (L.R. N. 14/2019):

- L'area è parte degli ambiti di urbanizzazione consolidata (L.R. n. 14/2019).

Descrizione dello stato dell'ambiente



Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale non vi sono elementi di particolare rilievo, l'area oggetto di modifica si inserisce all'interno del tessuto urbano diffuso che presenta inoltre, nelle vicinanze, anche alcune aree destinate ad attrezzature di interesse comune. In ogni caso, l'inserimento del verde privato in un'area priva di disciplina urbanistica, non è in contrasto con eventuali tematiche ambientali presenti.

Modifica n. 2	<i>Tipologia</i>	Individuazione annesso non più funzionale alla conduzione del fondo
	<i>Localizzazione</i>	ATO 1 – Via Montiron

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica, introdotta a seguito di una richiesta pervenuta con prot. 15305 del 26/09/2023, prevede il riconoscimento, come annessi non più funzionali alla conduzione del fondo ai sensi dell'art. 21 delle NTO del PI vigente, sia di un fabbricato isolato sia di una porzione di un fabbricato, già individuato in parte come "AR 2".

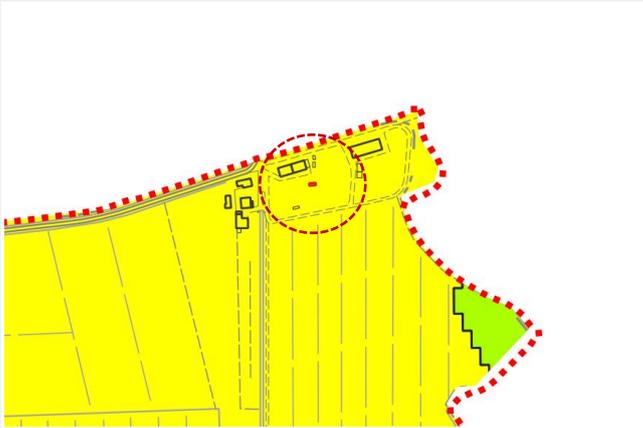
Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica riguarda sia un fabbricato isolato, che viene individuato come nuovo annesso non più funzionale alla conduzione del fondo ai sensi dell'art. 21 delle NTO del PI vigente, e che viene numerato progressivamente "AR 32" (Foglio 2 mapp.le 7 sub. 20), sia il riconoscimento, sempre come annesso non più funzionale alla conduzione del fondo, dei residui locali al piano terra di un altro fabbricato principale (sub.10) facente parte della stessa proprietà e già parzialmente individuato come tale con numero "AR 2" (Foglio 2 mapp.le 7 sub. 10).

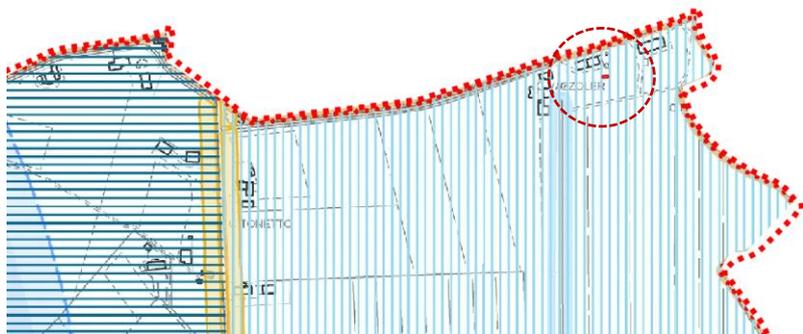
La modifica viene introdotta in quanto non sono più presenti, nel fondo di pertinenza dei fabbricati di cui sopra, attività di tipo agricolo.

Modifiche introdotte al PI vigente	
<i>Descrizione stato di Fatto</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>
<ul style="list-style-type: none"> – Zona agricola. <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Art. 17. Disciplina delle zone agricole. 	<ul style="list-style-type: none"> – Zona agricola; – Annesso rustico non più funzionale al fondo agricolo (n. 32) <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Art. 17. Disciplina delle zone agricole; – Art. 21. Edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola.

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

	<p>Piano di Gestione del Rischio Grandi Alluvioni "PGRA":</p> <ul style="list-style-type: none"> – P2 - Pericolosità idraulica media
---	---

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P1 – Pericolo moderato), art. 6;²

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 1 nel rispetto delle prescrizioni di cui al PGRA.



INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Ambiti territoriali di importanza ambientale, art. 9.

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto non vengono introdotte modifiche al tessuto agricolo presente trattandosi di volumi già presenti che non vengono modificati.

tema superato in non più vigente in seguito all'adozione del PGRA.



FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Terreni idonei a condizione "A".

Compatibilità della modifica:

In fase di attuazione di eventuali interventi nell'area oggetto di variante sarà necessario attenersi alla disciplina normativa del PAT e del PGRA.



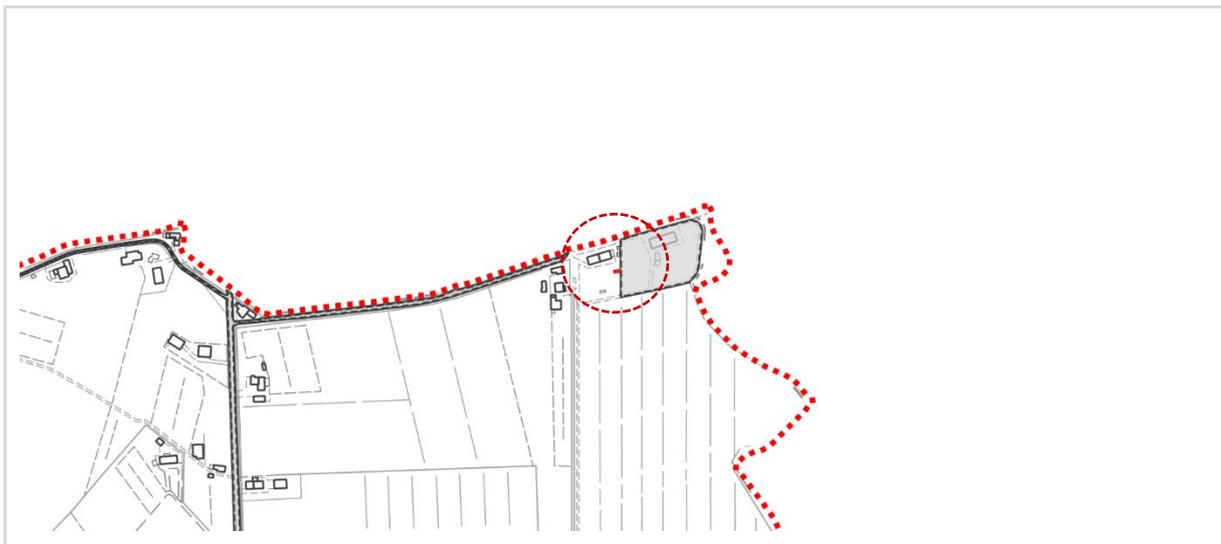
TRASFORMABILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Ambiti territoriali di importanza ambientale, art. 9.

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 4 in quanto non vengono introdotte modifiche al tessuto agricolo presente trattandosi di volumi già presenti che non vengono modificati.



AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (L.R. N. 14/2019):

- L'area è esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata (L.R. n. 14/2019).

Descrizione dello stato dell'ambiente



Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale il fabbricato oggetto di modifica è inserito in un tessuto agricolo di pregio e particolarmente integro, in ogni caso la sua individuazione come annesso non più funzionale alla conduzione del fondo, non è in contrasto con le tematiche ambientali e paesaggistiche presenti in quanto non è prevista la modifica dei volumi esistenti ma solo la loro riconversione.

Modifica n. 3	<i>Tipologia</i>	Riclassificazione zonizzazione e inserimento lotto ineditato
	<i>Localizzazione</i>	ATO 1 – Via Trosi

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica, introdotta a seguito di una richiesta pervenuta con prot. 15786 del 05/10/2023, prevede la riclassificazione di una porzione di zona agricola, in zona residenziale con l'inserimento di un lotto singolo a s.n.p. definita per le seguenti motivazioni:

- L'ambito oggetto di richiesta è ricompreso all'interno del consolidato definito dal PAT vigente e, la sua ricomprensione nell'area residenziale adiacente, è quindi coerente con tale strumento;
- L'ambito oggetto di richiesta è adiacente ad una zona residenziale di tipo C1 in fase di completamento;
- L'area è servita da opere e infrastrutture di urbanizzazione primaria.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

L'introduzione di tale modifica comporta l'individuazione, sia cartografia che normativa con l'aggiornamento dell'allegato 1 alle NTO del PI vigente, di un nuovo lotto ineditato con s.n.p. pari a 200 mq.

Inoltre, ai sensi dell'art. 33 delle NTO del PI vigente, viene adeguata la fascia di rispetto stradale nell'ambito oggetto di variante.

Si precisa che, essendo l'ambito oggetto di modifica non ricompreso negli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla L.R. 14/2027, la sua individuazione comporta un consumo di suolo pari a circa 800 mq di cui viene dato maggior dettaglio nel paragrafo 5.3 della presente relazione.

Per quanto riguarda il contributo perequativo si dà atto dell'avvenuto deposito informale dell'atto d'obbligo, il quale si formalizzerà tra l'adozione e l'approvazione della variante.

Modifiche introdotte al PI vigente	
<i>Descrizione stato di Fatto</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>
<ul style="list-style-type: none"> – Zona agricola; – Fascia di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale; – Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004; – Fascia di rispetto fluviale. 	<ul style="list-style-type: none"> – Zona "C1"; – Lotti liberi (n. 32); – Fascia di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale; – Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004; – Fascia di rispetto fluviale.
<i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i>	<i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i>
<ul style="list-style-type: none"> – Art. 17. Disciplina delle zone agricole; – Art. 33. Fasce di rispetto; – Art. 32. Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs 42/2004. 	<ul style="list-style-type: none"> – Art. 36. Sottozone "C1"; – Art. 10. Intervento diretto; – Art. 33. Fasce di rispetto; – Art. 32. Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs 42/2004.

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



Piano di Gestione del Rischio Grandi Alluvioni
“PGRA”:

- P1 - Pericolosità idraulica moderata.

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P2 – Pericolo medio), art. 6;³
- Fasce di rispetto stradale, art. 7;
- Fasce di servitù idraulica relativa all'idrografia principale, art. 7;

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con la fascia di rispetto stradale ai sensi Decreto Del Presidente Della Repubblica n. 495 del 16 Dicembre 1992.



INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessuna invariante presente.

Compatibilità della modifica:

Non sono presenti invarianti nell'ambito di modifica.



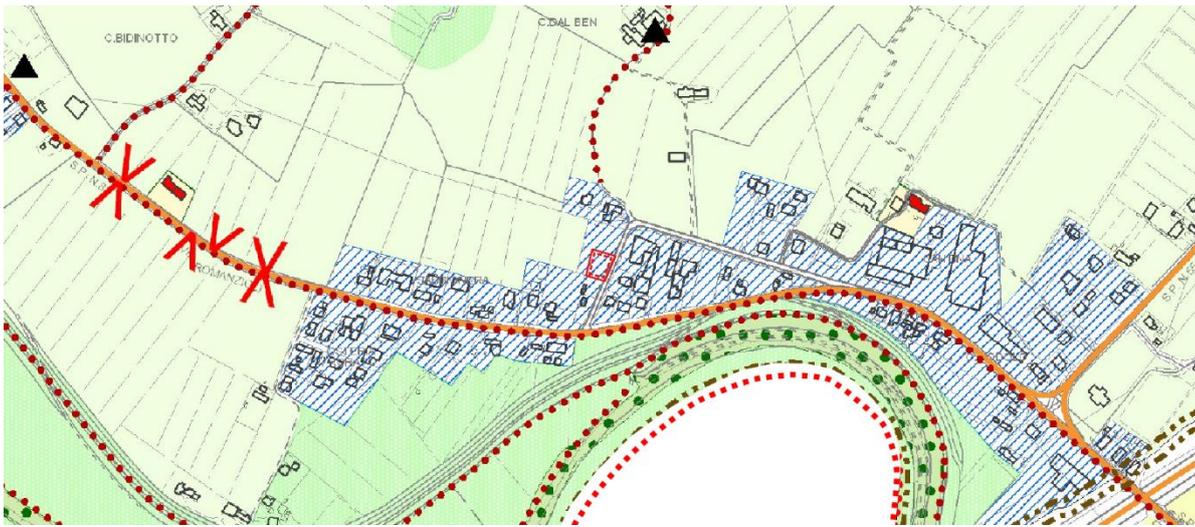
FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Terreni idonei a condizione "A".

Compatibilità della modifica:

La modifica prevista comporta la sola ridefinizione delle zone a servizio prive di edificabilità, per tale ragione la variante non comporta modifiche alla permeabilità dell'area.



TRASFORMABILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree di urbanizzazione consolidata, art. 13.

Compatibilità della modifica:

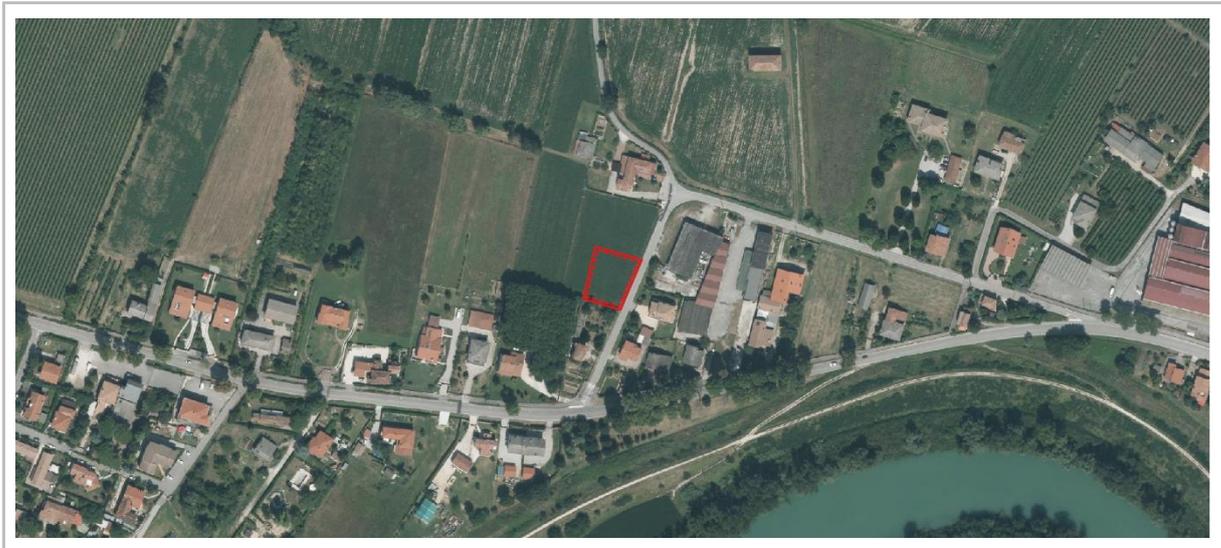
La modifica è compatibile con il PAT e non prevede destinazioni in contrasto con il tema rilevato che già prevede, nell'ambito di modifica, un ambito di urbanizzazione consolidata.



AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (L.R. N. 14/2019):

- L'area non è parte degli ambiti di urbanizzazione consolidata (L.R. n. 14/2019), per tale ragione, la modifica introdotta, comporta un consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2027, parti a c.a. 800 mq.

Descrizione dello stato dell'ambiente



Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale non vi sono elementi di particolare rilievo se non la vicinanza dell'argine del Fiume Piave, nonostante questa caratteristica l'area oggetto di modifica si inserisce al margine del centro abitato ed in continuità con quest'ultimo.

Modifica n. 4

Tipologia	Modifica del grado di protezione
Localizzazione	ATO 3 – Via Libertà

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica, introdotta a seguito di una richiesta pervenuta con prot. 3076 del 19/02/2024, l'adeguamento del grado di protezione relativo ad un fabbricato storico-testimoniale (n. 25) con grado di protezione 2, catastalmente individuato al Foglio 15 mapp.le 561.

Si precisa che tale modifica riguarda un tema contenuto nel documento del sindaco e che verrà introdotto in modo generale, rispetto alla disciplina dei gradi di protezione e alla schedatura degli edifici storico-testimoniali, in un prossimo procedimento di variante.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica prevede la modifica del grado di protezione da 2 a 1, adeguando l'art. 26 delle NTO del PI vigente, di un fabbricato storico-testimoniale (n. 25) in cattivo stato di conservazione per il quale non si riscontrano particolari componenti architettoniche di pregio.



Edificio di cui alla modifica

5. DIMENSIONAMENTO

5.1 Verifica della s.n.p. residua⁴

Vengono calcolate, nella tabella seguente, le variazioni introdotte dalla variante rispetto alle volumetrie residenziali stimate per quanto riguarda le riclassificazioni di zona, l'unica modifica presa in esame è la n. 3 in quanto è l'unica che comporta una variazione della s.n.p. esistente.

MODIFICA N.	STATO	PARAMETRI	
		Zona Urb.	S.n.p. (mq) massima ammissibile
3	Attuale	Zona agricola	0
	Progetto	C1/8 (lotto 108)	+ 200
		Differenza	+ 200

Calcolo della s.n.p. introdotta dalle singole modifiche della Variante

Rispetto alla modifica n. 2, che comporta l'introduzione di un annesso non più funzionale alla conduzione del fondo, si precisa che trattasi di una volumetria esistente di modesta entità stimata in circa 70 mc, data la minima variazione non vengono previsti, per tale fabbricato, nuovi potenziali abitanti teorici.

5.2 Verifica Standard

La variante non comporta variazioni in termini di dotazione di standard di piano in quanto non vengono introdotte modifiche relative a zone destinate a standard.

5.3 Verifica Consumo di Suolo

Le modifiche 1, 2, e 4 introdotte dalla presente variante non comportano consumo di suolo potenziale ai sensi della L.R. 14/2017 in quanto non prevedono modifiche che ne comportino la variazione, la sola modifica n. 3, di riclassificazione in zona C1 con lotto inedificato di un'area esterna all'ambito di urbanizzazione consolidata, seppur compatibile con il PAT trovandosi ricompresa nel consolidato individuato da quest'ultimo, **comporta un consumo di suolo pari a 800 mq (0,08 ha) che influiscono nel seguente modo rispetto alla dotazione di consumo di suolo assegnata al Comune di Noventa di Piave:**

Procedimento	Suolo consumato	Consumo di suolo disponibile (ha)
Consumo di suolo assegnato (L.R. 14/2017)	-	34,10
Variante n. 18 al PI	0,06	34,04
Variante n. 20 al PI	0,08	33,96

⁴ Il calcolo volumetrico è applicato con l'indice previsto per la ZTO per la superficie rilevata dalla cartografia del PI e può variare rispetto alla superficie catastale effettiva delle aree.



Inquadramento delle modifiche rispetto agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

5.4 Verifica impermeabilizzazione

Viene avviata la verifica rispetto alla variazione di impermeabilità conseguente alla modifica n. 3 che, nel complesso, comporta un aumento modesto delle aree potenzialmente impermeabili come da tabella riepilogativa:

N. Modifica	STATO	PARAMETRI			
		Zona Urb.	Sup di zona (mq)	Parametro di copertura max. (Norme)	Sup. potenzialmente impermeabilizzabile (mq)
3	Attuale	Zona agricola	800	0%	-
	Progetto	C1/8		30% ⁵	240
	Differenza				+ 240

Art. 36 – Sottozone “C1”.

R01.b REPERTORIO NORMATIVO

PROTOCOLLO N. 0005113 del 22/03/2024 12:38:39 // ENTRATA
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. di originale digitale.
Hash (Sha256): e3912338572ee44380e5700a2a484c8e9d80e7213d4813865079204b1b9

6. REPERTORIO NORMATIVO

A livello normativo viene introdotta una modifica all'art. 26 rispetto al grado di protezione del fabbricato di cui alla modifica 3 e viene aggiornato il Repertorio dei Lotti Liberi di cui all'allegato 1 alle N.T.O. del PI vigente "Repertorio dei lotti ineditati e dei progetti norma".

6.1 Sommario N.T.O.

Di seguito è riportato l'indice delle N.T.O. e allegati con evidenziati i titoli oggetto di modifica illustrate nel paragrafo successivo.

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 Iª Le fragilità

- Art. 14. Le penalità ai fini edificatori
- Art. 15. Le aree soggette a dissesto idrogeologico
- Art. 16. Norme di Tutela idraulica

Sezione IIª 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 IIIª Zone di Tutela

- Art. 22. Ambiti di tutela del paesaggio
- Art. 23. Ambiti di tutela ambientale

6.2 Testo comparativo

Legenda

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

Adeguamento in seguito alla modifica n. 3

ART. 26. AMBITI DI TUTELA STORICO-MONUMENTALE

1. Il PI individua e disciplina con il presente i seguenti ambiti di tutela storico-monumentale:
 - a. Verde privato e pertinenze scoperte da tutelare,
 - b. Edifici storico testimoniali,
 - c. Rischio archeologico,
 - d. Agrocenturiato.

VERDE PRIVATO E PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE

2. Costituiscono gli ambiti destinati al verde privato vincolato e alle aree di pertinenza delle emergenze architettoniche, degli edifici con valore storico testimoniale e delle ville venete da tutelare.
3. Destinazioni d'uso previste: secondo quanto previsto per i singoli edifici soggetti ai gradi di protezione, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: residenza, terziario diffuso, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale.
4. Tipi di intervento previsti: secondo quanto previsto per i singoli edifici soggetti ai gradi di protezione, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento non superiore al 20% della S.n.p. esistente, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione.
5. All'interno degli ambiti di cui al primo comma è vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per quanto previsto nel comma precedente, nonché per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, pergolati, bersò, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali depositi di attrezzi, purché di altezza non superiore a ml. 2,50 e di S.n.p. non superiore a mq. 15, e serre non industriali con superficie coperta non superiore al 3% dell'area destinata a verde privato vincolato, con un massimo di mq 150; è ammessa inoltre la realizzazione di attrezzature sportive ad uso privato non coperte.
6. Entro tali ambiti è vietato manomettere e/o compromettere il valore storico/testimoniale e ambientale, nonché alterare la partitura tipologica e formale originaria dei beni individuati; è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, del patrimonio arboreo e arbustivo.

EDIFICI STORICO TESTIMONIALI

7. Gli interventi sui manufatti edilizi di valore storico-testimoniale precisamente indicati negli elaborati di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1, devono rispettare le prescrizioni relative ai caratteri stilistici e morfologici per l'edificazione in zona rurale di cui al precedente Art. 18.
8. Per gli edifici di valore storico-testimoniale soggetti al primo e secondo grado di protezione è ammesso in ogni caso l'ampliamento della parte residenziale fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc 800;
9. Si riportano di seguito i gradi di protezione assegnati a ciascun corpo di fabbrica degli edifici di valore storico testimoniale di cui al primo comma del presente articolo, nonché le relative destinazioni d'uso ammesse, così abbreviate:

A = residenza ed annessi alla residenza;

B = annessi rustici;

C = terziario diffuso;

D = agriturismo;

E = Servizi ed attrezzature collettive;

Prog	N. scheda B corrispondente	Zona	Isol.	El.	Sub elem	Fg.	Mapp	Via	Numero	Edificio	Grado di protezione	destinazione d'uso
1	1	1	1	2	0	1	62	Romanziol	115		3	A, B, C, D
1 bis	2	1	2	3	0	1	149	Romanziol			4	E
2	3	1	1	1	0	1	64	Romanziol	113		4	A, C, D
3	4	6	1	7	0	6	19	Romanziol	142		2	A, B, C, D
4	5	2	1	9	0	2	24	Campobernardo	3, 5		2	A, B, C, D
5	6	6	1	4	0	6	17	Veronese			1	A, B
6	7	9	3	3	0	9	69	Romanziol	118		1	A, B, C
7	8	10	1	27	0	10	32	Trosi			3	A, B
8	9	10	3	6	2	10	101	Lampol	76		2	A, B, C, D
9	10	10	3	6	0	10	105	Lampol	76		2	A, B, C, D
10	11	10	2	12	0	10	9	Bosco	16	Villa	4	A, C, D
10	11	10	2	12	0	10	9	Bosco	16	Barchessa	3	A, B, C, D
11	12	10	2	13	0	10	8	Bosco	18	Corpo principale	3	A, B, C, D, E
11	12	10	2	13	0	10	8	Bosco	18	Corpo secondario	2	A, B, C, D, E
11	13	10	2	12	1	10	8	Bosco	18		4	A, B, C, D, E
12	14	10	2	14	0	10	9	Bosco			2	A, B, C, D
13	15	7	1	2	0	7	46	S. Maria di C.	15		2	A, B, C, D
14	16	11	2	1	0	1	27	Calnova	138		1	A, B, C
15	17	8	5	14	0	8	73	Guaiane			1	A, B, C, D
16	18	13	1	1	0	13	176	Guaiane			3	A, C
17	19	8	3	51	0	8	149	Calnova	64-166		3	A, C
18	20	8	3	49	0	8	36	Calnova	70-172		3	A, C
19	21	3	2	1	0	3	43	Calnova			2	A, B
20	22	3	3	6	0	3	54	Calnova	136		2	A, B
21	23	5	1	7	0	5	2	S. Teresina		Villa	4	A, C, D
21	23	5	1	7	0	5	2	S. Teresina		Barchessa	3	A, B, C, D
22	24	5	1	6	0	5	7	Grassaga			2	A, B
23	25	12	2	7	0	12	30	Grassaga			3	A, B
24	26	14	1	6	0	14	83	Bassette			3	A, B, D
25	27	15	1	17	0	15	47	Libertà	7		2 1	A, B
26	28	15	1	19	0	15	21	Libertà			3	A, B, C
27	29	15	1	20	0	15	96	Guaiane	118		4	A, B, C
28	30	11	2	4	0	11	38	Calnova	140		1	A, B, C
29	31	15	2	31	0	15	8, 124	Guaiane	74	Corpo secondario	1	A, C
29	32	15	2	32	0	15	50, 77	Guaiane		Corpo principale	2	A, C
30	33	19	2	58	0	19	87	Guaianette	52		2	A, C
31	34	20	1	7	0	20		Ca' Memo			5	E
32	35	10	3	1	0	10	164	Lampol			3	A, C
33	36	11	1	17	0	11	132	Calnova			1	A, C
34	37	10	3	29	0	10	113	Romanziol	35		3	A, C
35	38	5	2	1	0	5	31	S. Teresina	18	Villa	2	A
35	38	5	2	1	0	5	31	S. Teresina	18	Annesso	2	A, B
36	39	19	3	34	0	19	71	Guaiane			4	A, C
37	40	19	3	34	4	19	74	Guaiane			3	A, C
38	41	19	3	30	0	19	76	Ariosto			3	A, C
39	42	19	6	27	0	19	197	Roma	159		3	A, C

PROTOCOLLO N. 0005113 del 22/03/2024 12:38:39 // ENTRATA
 COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
 Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. di originale digitale.
 Hash (SHA256): 8572f44340e3700a2af85c48e2980e213d4f138607924b1b9

40	43	19	6	26	0	19	104	Roma	161		4	A, C
41								Romanziol		Capitello	4	
42								Bassette		Abitazione rurale	2	A, C
43								Bassette		Idrovora	3	E
44								Bassette		Edificio secondario	3	A, C
45								Bassette		Edificio principale	2	A, C
46								Bassette		Idrovora	3	E
47								Romanziol		Corpo secondario	2	A, C
48								Romanziol		Abitazione rurale	2	A, C
49								Romanziol		Abitazione rurale	2	A, C

Adeguamento in seguito alla modifica n. 2

ALLEGATO 1 ALLE NTO: REPERTORIO DEI LOTTI INEDIFICATI, DEI PROGETTI NORMA E DELLE SCHEDE NORMA

Tab. 1 Repertorio dei lotti ineditati

ATO	Tipologia lotto	Lotto n.	S.n.p. massima assegnata
1	L	1	210
1	L	2	80
1	L	4	210
1	L	7	210
1	L	9	210
1	L	10	210
1	L	100	210
1	L	101	430
1	L	102	160
1	L	11	210
1	L	12	210
1	L	13b	320
1	L	67	420
1	L	97	320
1	L	98	430
1	L	99	320
1	L2	81	220
1	L2	82	220
2	L	63	210
2	L1	87	220
3	L2	83	220
4	L	18	210
4	L	19	210
4	L	20	210
4	L	22	1.680
4	L	23	420
4	L	27	210*
4	L	24	210
4	L	29	210

ATO	Tipologia lotto	Lotto n.	S.n.p. massima assegnata
4	L	33	420
4	L	36	280
4	L	37	360
4	L	38	210
4	L	39	330
4	L	41	210
4	L	44	210
4	L	48	325
4	L	49	210
4	L	50	210
4	L	52	440
4	L	53	630
4	L	55	210
4	L	56	210
4	L	59	210
4	L	70	210
4	L	71	180
4	L	72	180
4	L	73	210
4	L	74	210
4	L	85	440
4	L	90	260
4	L	91	260
4	L	92	300
4	L	93	460
4	L	94	335
4	L	95	220
4	L	96	660
4	L	103**	250
4	L	104	445
4	L	105	480
4	L	106	300
4	L	107	300
5	L1	84	150
1	L	108	200

PROTOCOLLO N. 0005113 del 22/03/2024 12:38:39 // ENTRATA
 COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
 Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. di originale digitale.
 Hash (SHA256): e392385572ee4438de3700a2a484c8e9d80e7213d4813865079204b1b9

* parte della capacità edificatoria del lotto è già stata utilizzata per mq.106 di Snp (con PdC n. 75 del 29.09.2004), rimane capacità edificatoria di mq. 104 di Snp.

**Lotto soggetto a perequazione, con i criteri perequativi approvati con D.G.C. n. 36 del 01/04/2021, al momento di rilascio del Permesso di costruire convenzionato.

PROTOCOLLO N. 0005113 del 22/03/2024 12:38:39 // ENTRATA
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss. mm. ii. di originale digitale.
Hash (SHA256): e3912385571ee44380e5700a2a484c8e9d80e7213d4813865079204b1b9

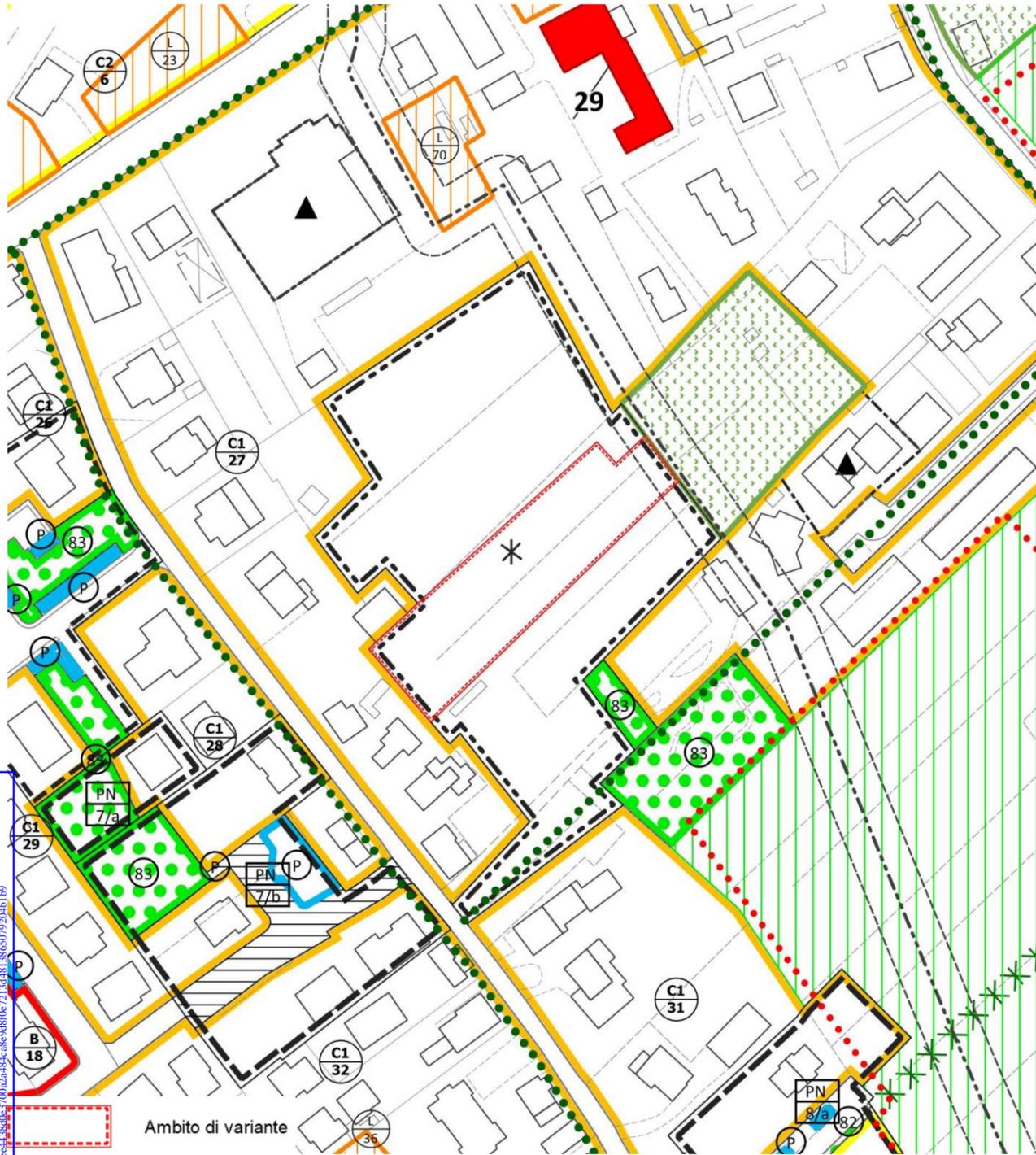
R01.c REPERTORIO CARTOGRAFICO

PROTOCOLLO N. 0005113 del 22/03/2024 12:38:39 // ENTRATA
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss. mm. ii. di originale digitale.
Hash (Sha256): e3912385571ee44380e5700a2a484c8e9d80e7213d4813865079204b1b9

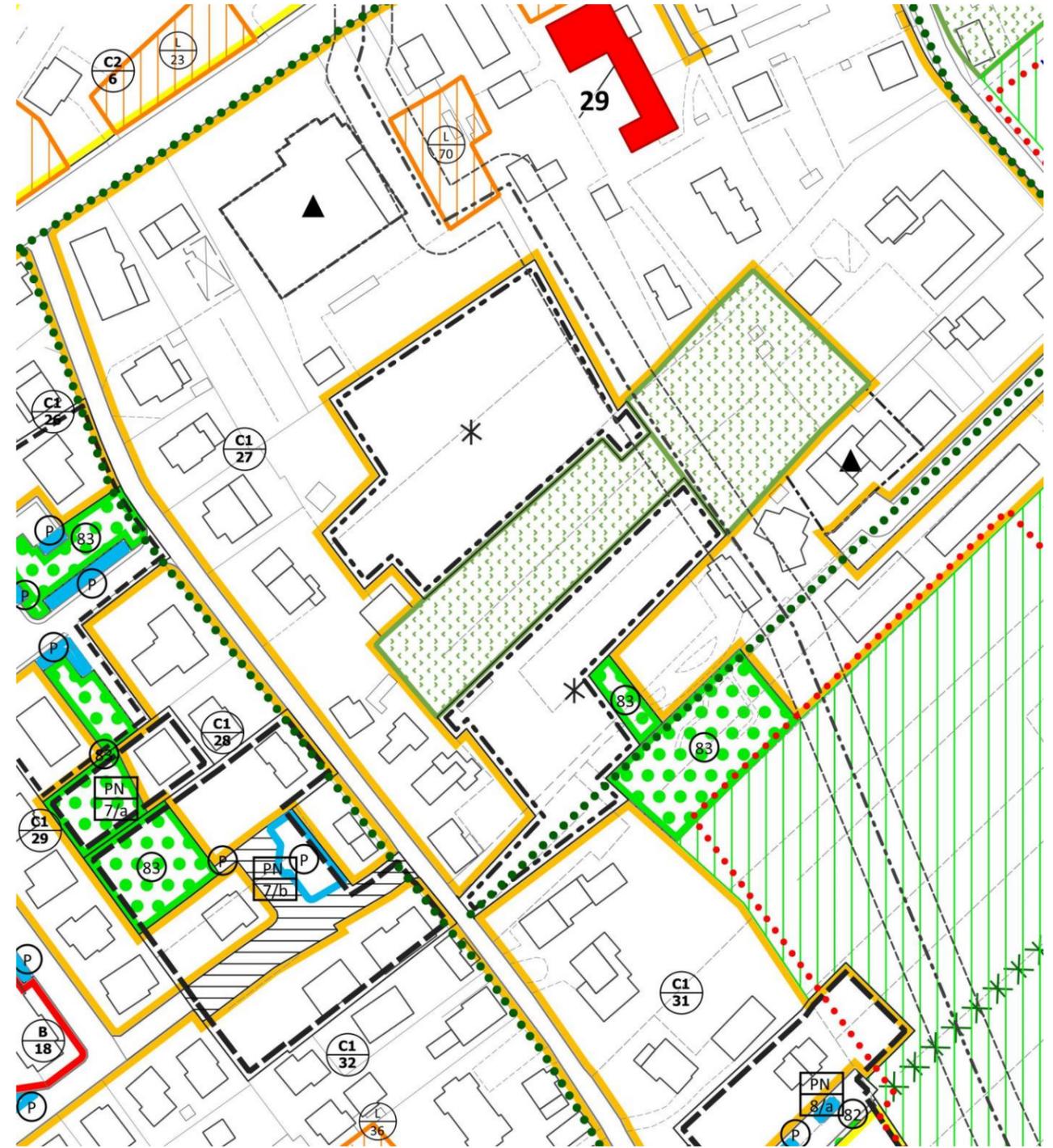
7. REPERTORIO CARTOGRAFICO DELLE VARIANTI

7.1 Modifica n. 1

VIGENTE – Scala 1:2.000

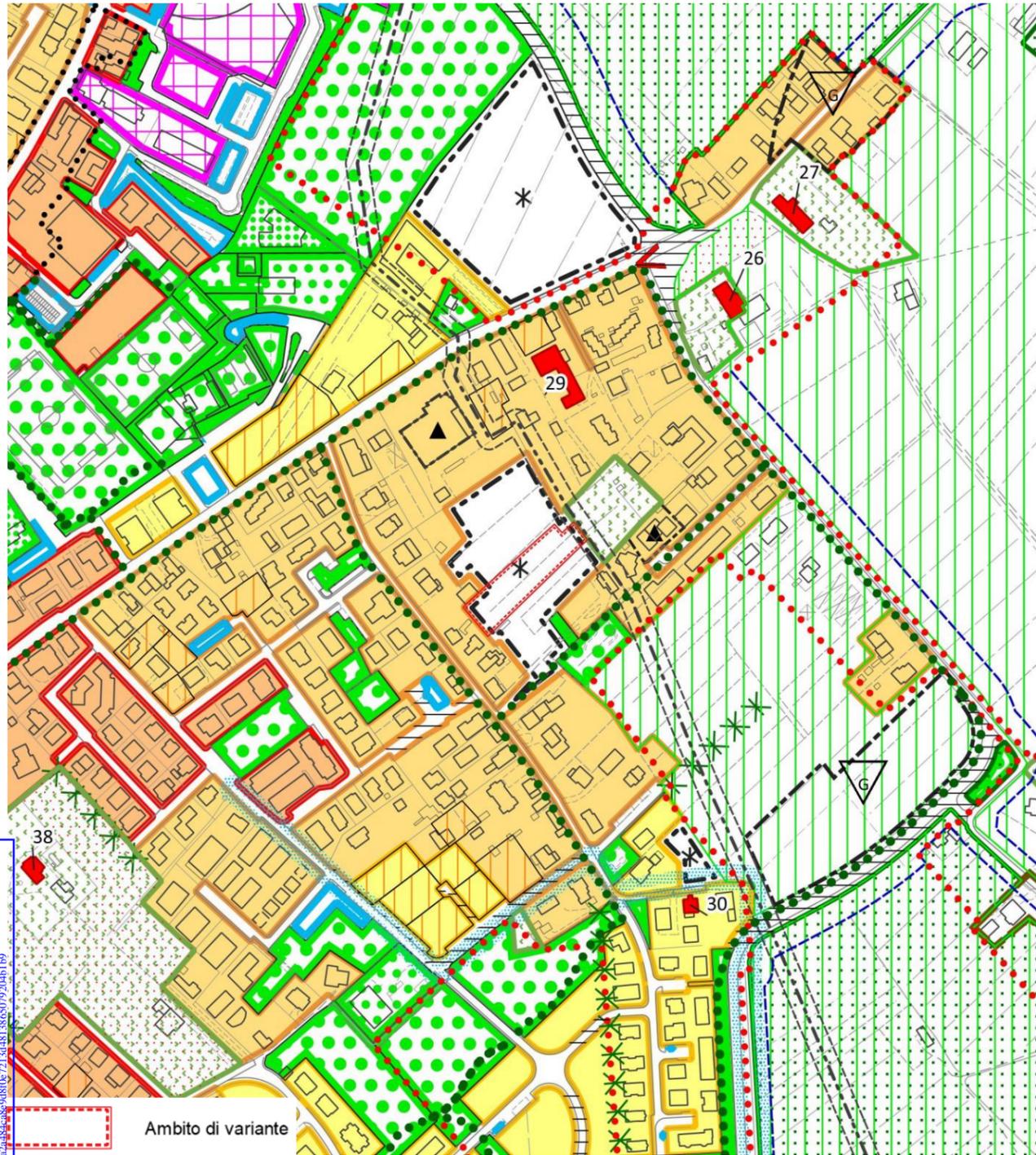


VARIANTE – Scala 1:2.000

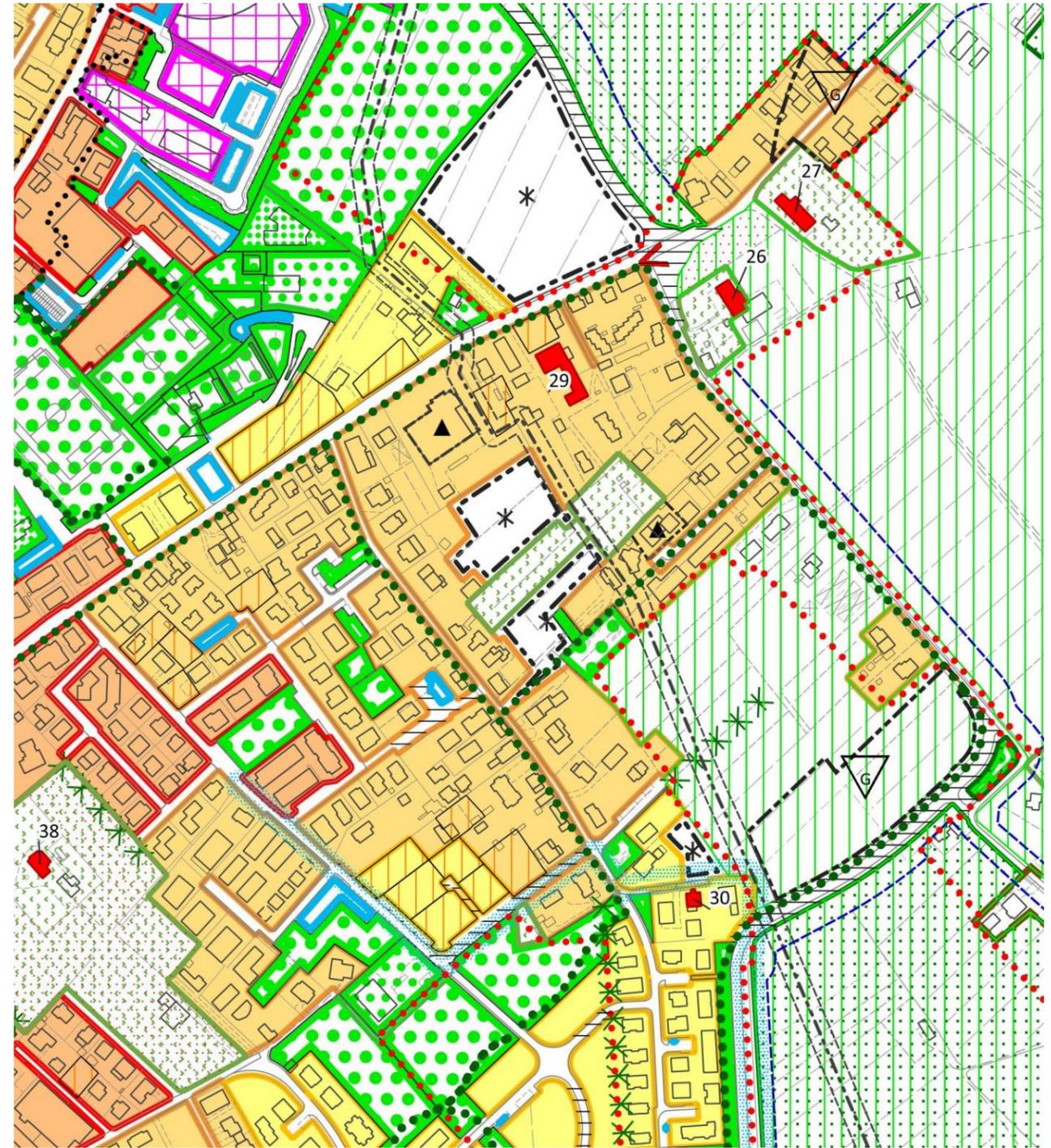


PROTOCOLLO N. 0005113 del 22/03/2024 12:38:39 // ENTRATA
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. di originale digitale.
Hash (Sha256): 397238572e64380a370a2a484a8e9d80e7213d4813865079204b1b9

VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000



PROTOCOLLO N. 0005113 del 22/03/2024 12:38:39 // ENTRATA
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii. di originale digitale.
Hash (Sha256):39f238572e44380a370a2d484a8e9480e7213d4813865079204b199

7.1 Modifica n. 2

VIGENTE – Scala 1:5.000



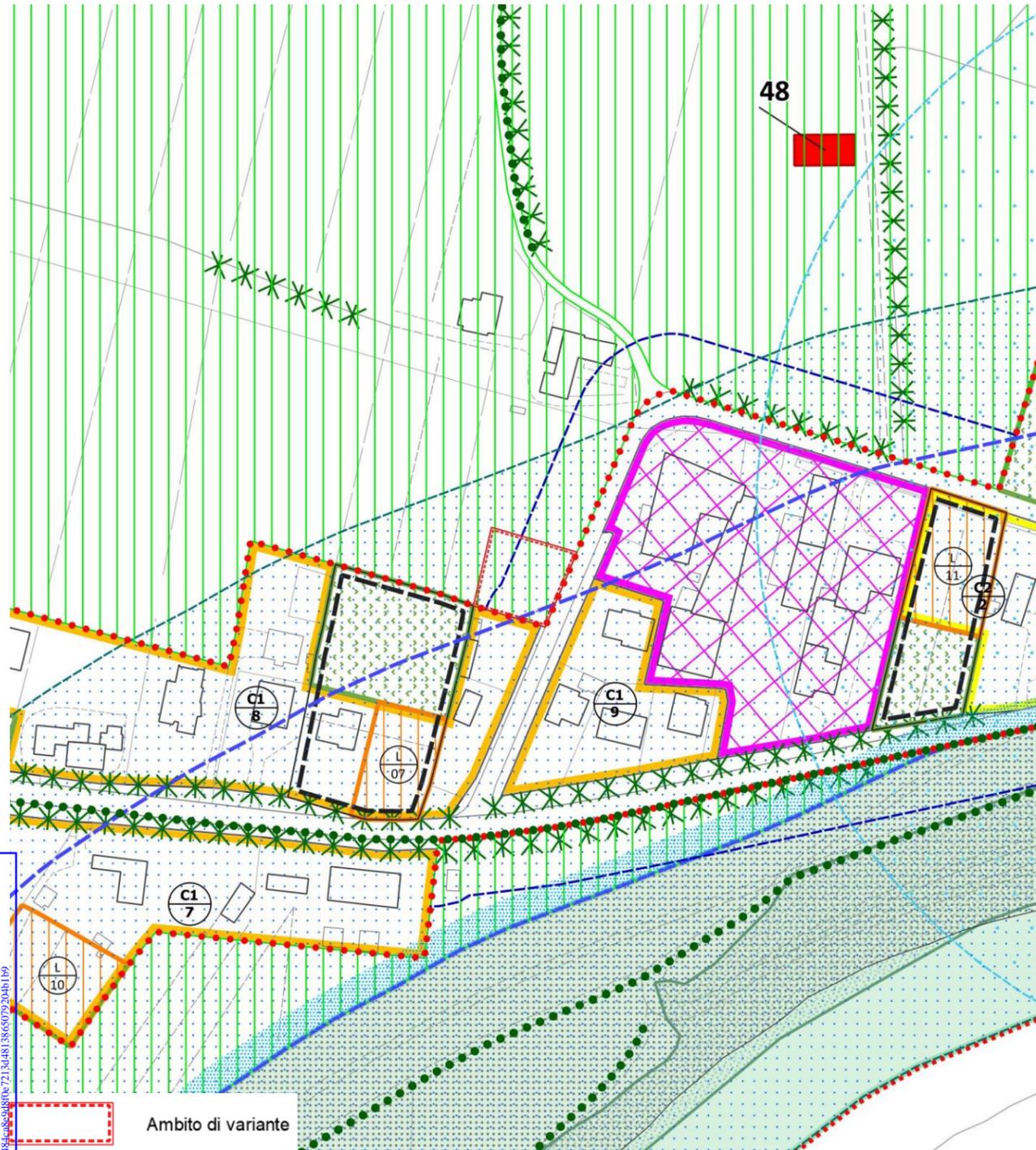
VARIANTE – Scala 1:5.000



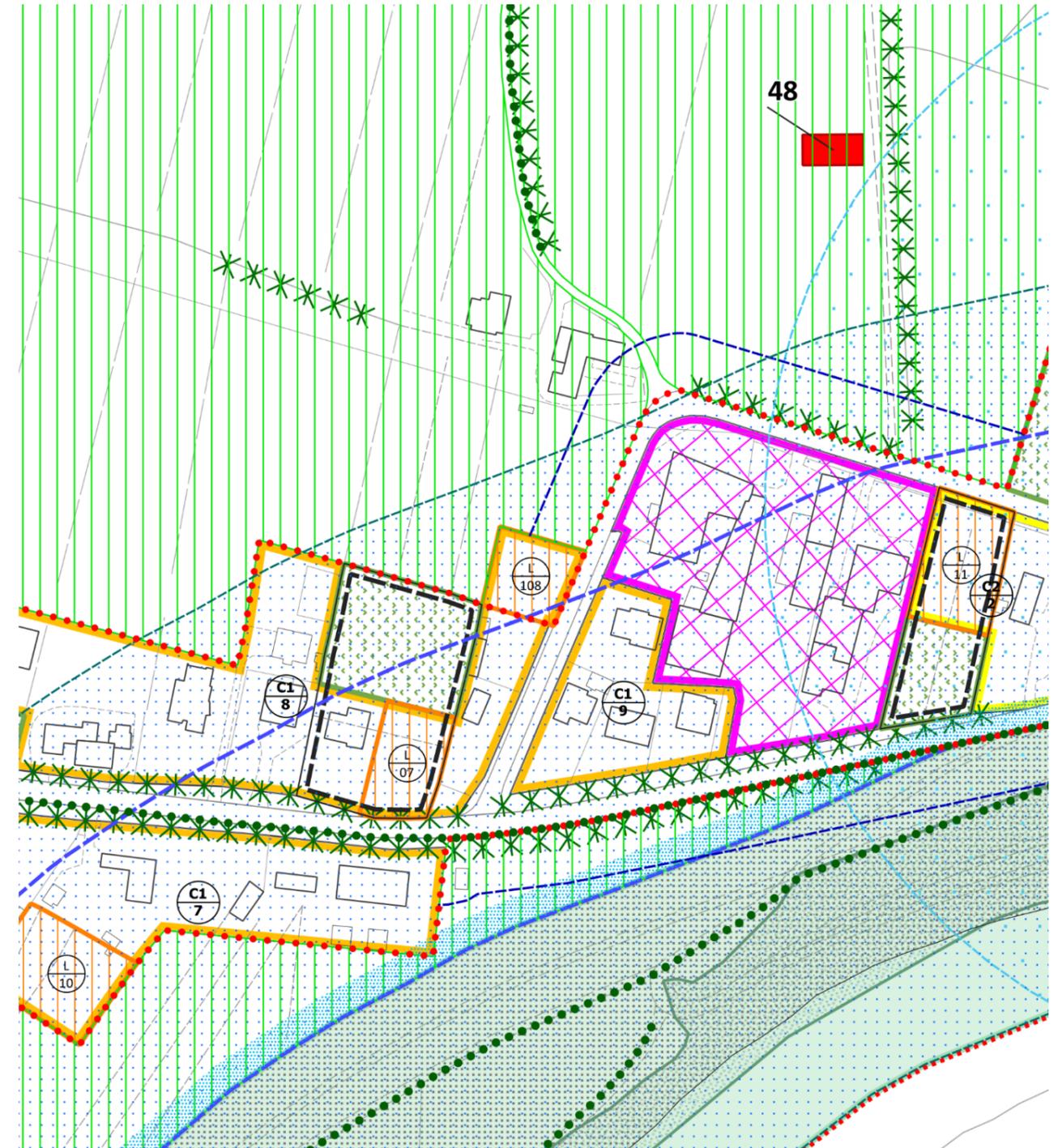
PROTOCOLLO N. 0005113 del 22/03/2024 12:38:39 // ENTRATA
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. di originale digitale.
Hash (Sha256): 397238572fe44380de3700a2d48a98e9480de7213d4813865079204db1b9

7.1 Modifica n. 3

VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



PROTOCOLLO N. 0005113 del 22/03/2024 12:38:39 // ENTRATA
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. di originale digitale.
Hash (Sha256): 397238572fe44380de3700a2a4848e980e7213d4813865079204b1b9

VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000



PROTOCOLLO N. 0005113 del 22/03/2024 12:38:39 // ENTRATA
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. di originale digitale.
Hash (Sha256): 397238572fe44380de3700a2d84a8e9480e7213d4813865079204b1b9

8. LEGENDA ELABORATI CARTOGRAFICI

8.1 Legenda degli estratti cartografici in scala 1:2000

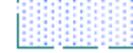
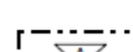
DISCIPLINA DEL TERRITORIO

 Limite amministrativo del Comune

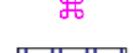
VALORI E TUTELE

-  Zone agricole Art.17
-  Ambiti ad edificazione diffusa Art.20
-  Nucleo agricolo residenziale Art.20
-  Lotti liberi Art.10
-  Aree agricole di pertinenza Art.20
-  Annesso rustico non più funzionale al fondo agricolo Art.21
-  Edifici storico testimoniali Art.26
-  Contesti figurativi Art.22
-  Verde Privato Art.26
-  Pertinenza edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 D.Lgs 42/2004 Art.26
-  Corridoio ecologico principale Art.23
-  Argini e golena Art.25
-  Aree boscate Art.23
-  Ambiti di integrità fondiaria Art.17
-  Edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 D.Lgs 42/2004 Art.26
-  Ambiti preferenziali di forestazione Art.23
-  Filari alberati Art.23
-  Coni visuali Art.22

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
-  Eletrodotta
-  Fascia di rispetto dagli elettrodotti
-  Metanodotta
-  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

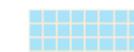
IL SISTEMA RELAZIONALE

-  Viabilità di progetto Art.46
-  Percorsi ciclopedonali Art.47
-  Impianti di comunicazione Art.48
-  Vincolo preordinato all'esproprio

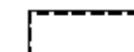
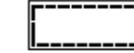
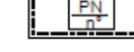
ZONIZZAZIONE

-  Perimetro centro storico
-  Zone A Art.34
-  Zone B Art.35
-  Zone C1 Art.36
-  Zone C2 Art.37
-  Zone ad urbanizzazione differita Art.38
-  Zone D1 Art.42
-  Zone D2 Art.43
-  Zone D4 Art.44
-  Perimetro attività produttiva in zona impropria Art.45

SERVIZI DI INTERESSE COMUNE

-  Zone F1 Art.39
 -  Sa Art.40
 -  Sb Art.40
 -  Sc Art.40
 -  Aree per parcheggi Art.41
- esistente 
 progetto 

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

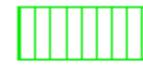
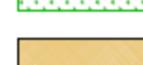
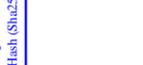
-  Perimetro PUA Art.8
-  Comparto obbligatorio Art.9
-  Perimetro Progetti Norma Art.11

8.2 Legenda degli estratti cartografici in scala 1:5000

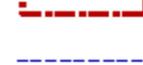
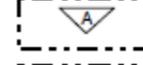
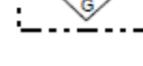
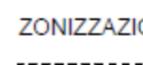
DISCIPLINA DEL TERRITORIO

 Limite amministrativo del Comune

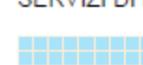
VALORI E TUTELE

	Zone agricole	Art.17
	Ambiti ad edificazione diffusa	Art.20
	Nucleo agricolo residenziale	Art.20
	Aree agricole di pertinenza	Art.10
	Lotti liberi	Art.20
	Annesso rustico non più funzionale al fondo agricolo	Art.21
	Edifici storico testimoniali	Art.26
	Contesti figurativi	Art.22
	Verde Privato	Art.26
	Pertinenza edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 D.Lgs 42/2004	Art.26
	Corridoio ecologico principale	Art.23
	Argini e golena	Art.25
	Aree boscate	Art.23
	Ambiti di integrità fondiaria	Art.17
	Edifici vincolati ai sensi dell'art.10 D.Lgs 42/2004	Art.26
	Ambiti preferenziali di forestazione	Art.23
	Filari alberati	Art.23
	Coni visuali	Art.22

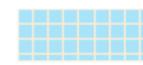
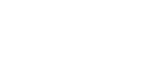
VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

	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, ferroviaria e cimiteriale	
	Fascia di rispetto fluviale	
	Obbligo di indagine archeologica preventiva	
	Obbligo di indagine geologica e geotecnica preventiva	
	Eletrodotta	
	Fascia di rispetto dagli elettrodotti	

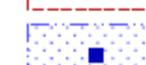
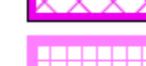
ZONIZZAZIONE

	Perimetro centro storico	
	Zone A	Art.34
	Zone B	Art.35
	Zone C1	Art.36
	Zone C2	Art.37
	Zone ad urbanizzazione differita	Art.38

SERVIZI DI INTERESSE COMUNE

	Zone F1	Art.39
	Sa	Art.40
	Sb	Art.40
	Sc	Art.40
	Aree a parcheggio	Art.41

Art.32-33

	Metanodotto	
	Fascia di rispetto metanodotto	
	Fascia di rispetto dagli allevamenti intensivi	
	Depuratore e fascia di rispetto	
	Discarica e fascia di rispetto	
	Salvaguardia pozzi di prelievo idropotabile	
	Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica	
	Zone di tutela dell'idrografia principale	
	Zone D1	Art.42
	Zone D2	Art.43
	Zone D4	Art.44
	Perimetro attività produttiva in zona impropria	Art.45
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità' di progetto	Art.46
	Percorsi ciclopedonali	Art.47
	Impianti di comunicazione	Art.48