

Comune di

NOVENTA DI PIAVE



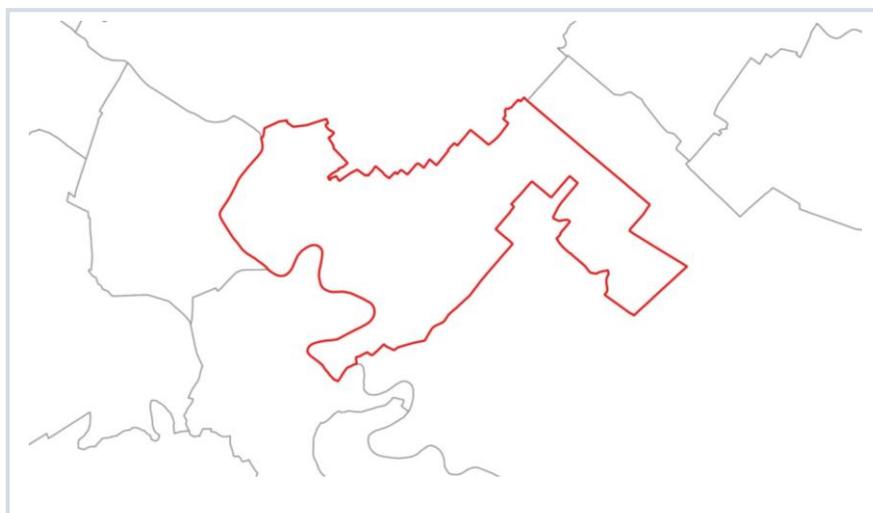
Città Metropolitana di Venezia

Regione del Veneto

P.I. VARIANTE N. 14 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Oggetto: MODIFICHE PUNTUALI E NORMATIVE AL PI

Data redazione: NOVEMBRE 2021

**R01**

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

Sindaco

CLAUDIO MARIAN

Resp. Serv. Tecnici

NICOLETTA MODANESE

Progettisti

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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0018801/2021 del 06/12/2021
Firmatario: STEFANO MARIA DOARDO

R01.a - RELAZIONE PROGRAMMATICA

1. PREMESSA.....	2
1.1 Oggetto della variante	2
1.2 Elaborati della variante	2
2. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO	3
2.1 Piano Regolatore Comunale.....	3
3. CONTENUTI DELLA VARIANTE	4
3.1 Elenco modifiche	4
3.2 Localizzazione degli ambiti di variante.....	4
4. DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE DI VARIANTE	5
4.1 Modifica n. 1	5
4.2 Modifica n. 2	9
4.3 Modifica n. 3	12
5. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO	13
5.1 Verifica Standard.....	13
5.2 Verifica Consumo di Suolo	14
5.3 Verifica impermeabilizzazione	15

R01.b - REPERTORIO NORMATIVO

6. REPERTORIO DELLE MODIFICHE NORMATIVE	19
6.1 Sommario Allegato 1 N.T.O.....	19
6.2 Testo comparativo.....	20

R01.c - REPERTORIO NORMATIVO

7. REPERTORIO CARTOGRAFICO DELLE VARIANTI	25
7.1 Modifica n. 1	25
7.2 Modifica n. 2	27
7.3 Modifica n. 3	29
8. LEGENDA ELABORATI CARTOGRAFICI	31
8.1 Legenda degli estratti cartografici in scala 1:2000	31
8.2 Legenda degli estratti cartografici in scala 1:5000	32

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0018801/2021 del 06/12/2021
Firmatario: STEFANO MARIA DOARDO

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. 14 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".

1.2 Elaborati della variante

ELABORATI DELLA VARIANTE		
N°	Nome elaborato	note
R01	Relazione Tecnica: - R01.a Relazione Programmatica - R01.b Repertorio Normativo - R01.c Repertorio Cartografico	
R02	Compatibilità idraulica	
R03a	Rapporto ambientale preliminare – verifica di assoggettabilità	Elaborato in fase di approvazione della variante
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 - 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	

	Elaborati modificati dalla variante
	Elaborati introdotti dalla variante

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 13 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
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	Adottata con D.C.C. n. 30 del 25/05/2021

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE

3.1 Elenco modifiche

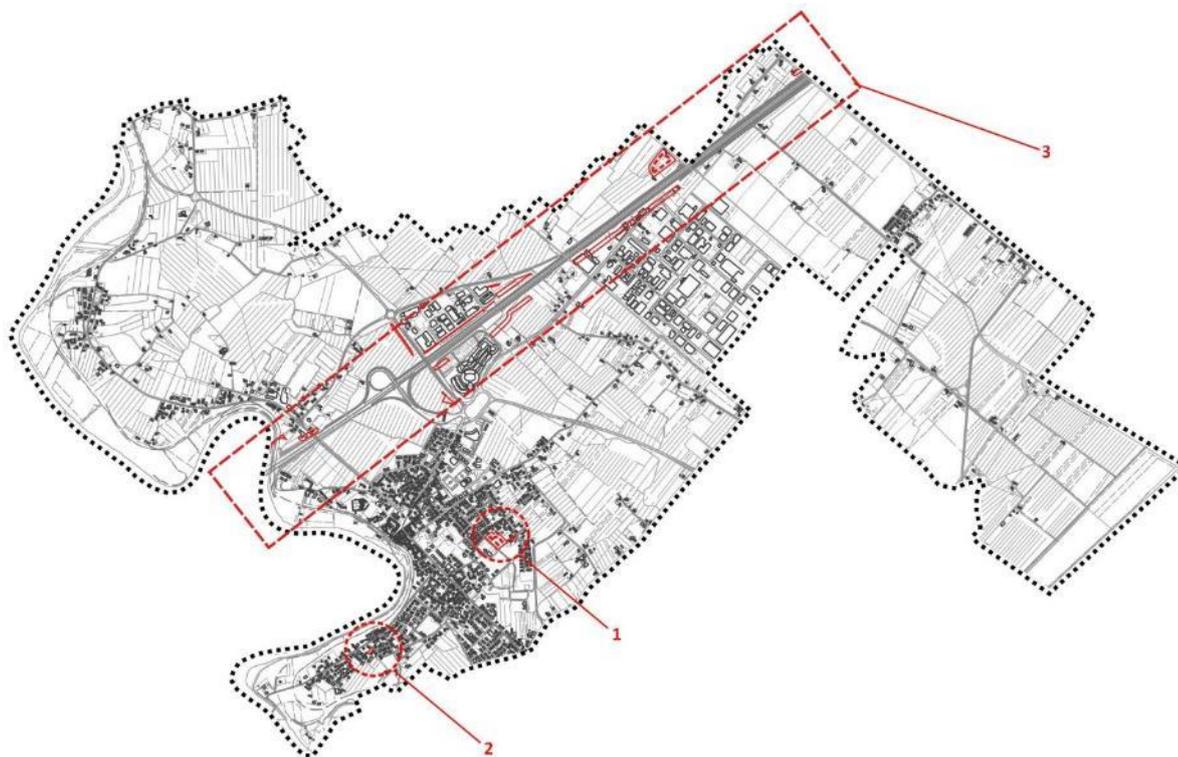
Vengono introdotte n. 3 modifiche di cui la n. 1 alla zonizzazione e alle modalità di attuazione del PI rispetto ad un'area ad oggi classificata come "Zona ad Urbanizzazione Differita" in cui gravava un vincolo relativo al depuratore, e la n. 2 rispetto al lotto libero n. 50 di cui al repertorio dei lotti.

L'area di cui alla modifica n. 1 è stata definita con l'attuale classificazione e quindi privata della sua potenzialità edificatoria, fino ad una nuova specifica variante al PI, dalla variante n. 5 al Piano degli Interventi poiché ancora interessata dalla presenza del vincolo di inedificabilità del depuratore ma incluso negli ambiti di urbanizzazione consolidata del PAT.

La modifica viene introdotta sia a seguito della dismissione del depuratore, con il conseguente stralcio della relativa fascia di rispetto che insisteva nell'area, sia a seguito del parziale accoglimento di alcune manifestazioni d'interesse presentate da soggetti proprietari di porzioni dell'area interessata dalla variante.

La modifica n. 2 riguarda invece l'aggiornamento di un lotto libero su limiti fisici catastali riconoscibili mentre la modifica n. 3 è relativa alla verifica e all'aggiornamento delle fasce di rispetto stradali rispetto all'ampliamento dell'autostrada A4.

3.2 Localizzazione degli ambiti di variante



4. DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE DI VARIANTE

4.1 Modifica n. 1

1. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

1.1 Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta sia in seguito alla dismissione del depuratore presente a sud, con conseguente stralcio del relativo vincolo entro il quale ricade l'intera area oggetto di variante, sia in parte anche a seguito dell'accoglimento di 3 manifestazioni d'interesse pervenute all'Amministrazione con prot. 0011331, 0011332, 0011333, riguardanti diversi stralci della medesima area.

La modifica introdotta ha l'obiettivo di attuare l'area, già oggetto di previsioni urbanistiche nel P.R.G. poi non confermate in sede di Piano degli Interventi per la presenza del vincolo relativo al depuratore, in modo unitario, sia per quanto riguarda le aree oggetto di richiesta, sia per le altre ricadenti nella medesima ZTO.

L'attuazione della modifica avrà in ogni caso corso solo a seguito della effettiva e definitiva dismissione del depuratore presente a sudest con conseguente stralcio del relativo vincolo.

1.2 Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica prevede la riclassificazione di una zona ad urbanizzazione differita in parte in zona C1, su limiti fisici e catastali esistenti, e in parte in zona C2 con individuazione di un Comparto obbligatorio con relative opere di urbanizzazione e 5 lotti liberi numerati progressivamente 103, 104, 105, 106 e 107 inseriti all'interno del repertorio dei lotti liberi di cui all'allegato 1 alle NTO del PI vigente. Il lotto n. 103 è soggetto a contributo perequativo.

Il comparto obbligatorio, oltre a comprendere i lotti n. 104, 105, 106 e 107 e l'accessibilità ad essi, comporta la il completamento di Via Torino nel tratto sud ad oggi di tipo "sterrato" e delle aree di sosta previste indicativamente nella cartografia di variante.

PI Vigente	
<p data-bbox="119 271 614 297">Estratto Tav. 13.3.3 Zonizzazione scala 1/2000</p> 	<p data-bbox="762 271 1034 297">Descrizione stato di Fatto</p> <p data-bbox="762 315 906 342"><i>Zonizzazione:</i></p> <ul data-bbox="762 353 1141 380" style="list-style-type: none"> - Zone ad urbanizzazione differita. <p data-bbox="762 398 981 425"><i>Indicazioni puntuali:</i></p> <ul data-bbox="762 436 885 463" style="list-style-type: none"> - Nessuna. <p data-bbox="762 481 973 508"><i>Modalità attuative:</i></p> <ul data-bbox="762 519 1316 546" style="list-style-type: none"> - Solo localizzazione credito edilizio (max 625 mq). <p data-bbox="762 564 1252 591"><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i></p> <ul data-bbox="762 602 1273 629" style="list-style-type: none"> - Articolo 38 "Zone a Urbanizzazione Differita".
<p data-bbox="119 824 614 851">Estratto Tav. 13.3.3 Zonizzazione scala 1/2000</p> 	<p data-bbox="762 869 1321 896">Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</p> <p data-bbox="762 913 906 940"><i>Zonizzazione:</i></p> <ul data-bbox="762 952 1149 978" style="list-style-type: none"> - Zona C1, C2 e parte a parcheggio. <p data-bbox="762 996 981 1023"><i>Indicazioni puntuali:</i></p> <ul data-bbox="762 1034 1165 1061" style="list-style-type: none"> - Lotti liberi, Comparto obbligatorio. <p data-bbox="762 1079 973 1106"><i>Modalità attuative:</i></p> <ul data-bbox="762 1117 1324 1276" style="list-style-type: none"> - Lotti liberi: Lotti n. 104, 105, 106 e 107 vengono ricompresi nel comparto edificatorio obbligatorio con realizzazione dell'asse stradale di progetto, il lotto n. 103, esterno al comparto, è soggetto a permesso di costruire convenzionato. <p data-bbox="762 1288 1252 1314"><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i></p> <ul data-bbox="762 1326 1324 1451" style="list-style-type: none"> - Art. 37 "Sottozone C2"; - Art. 9 Comparti obbligatori; - Allegato 1 alle NTO: Repertorio dei lotti ineditati e dei progetti norma.

2. CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

2.1 Inquadramento programmatico comunale (PAT)



1 VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P1 - Pericolo moderato) – Art. 6 N.T.O. del PAT;
- Fasce di rispetto dai depuratori – Art. 7 N.T.O. del PAT.¹

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 1.



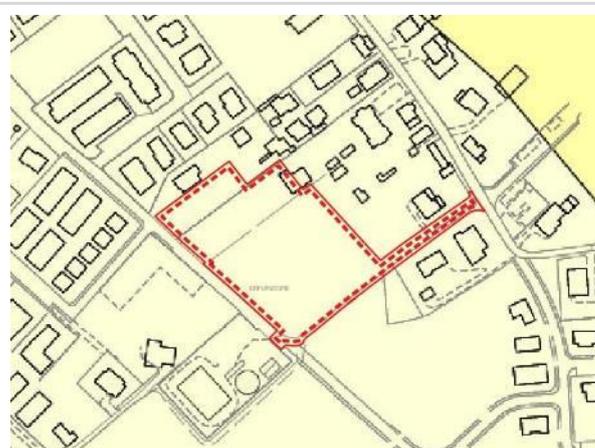
2 INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

Nessuna invariante presente nell'ambito di modifica.

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2.



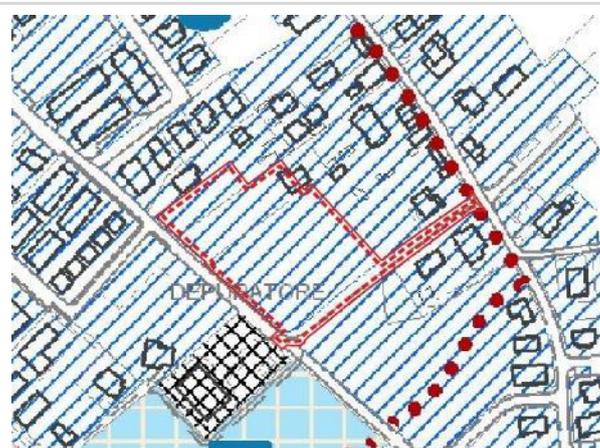
3 FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

Compatibilità geologica - Terreni idonei a condizione "A"

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 in quanto l'area è parte del consolidato.

¹ La modifica è attuata in seguito alla dismissione del depuratore e della relativa fascia di rispetto di cui alla tavola 1 del PAT

2.2 Descrizione dello stato dell'ambiente



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, si inserisce ai margini del centro abitato di Noventa di Piave, in una zona in cui è previsto dal PI vigente un forte sviluppo urbano.

Il territorio è caratterizzato da un tessuto edilizio discontinuo che lascia il posto ad appezzamenti agricoli di modesta entità e frammentati.

4.2 Modifica n. 2

3. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

3.1 Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta su accoglimento di una richiesta di modifica del PI pervenuta in data 29/09/2021 prot. n. 14734/2021 e si rende necessaria in quanto il richiedente e proprietario della quasi totalità della superficie del lotto (Foglio 20, mapp.le 237) intende procedere per la sua attuazione e necessita di allineare il perimetro del lotto ai limiti catastali esistenti.

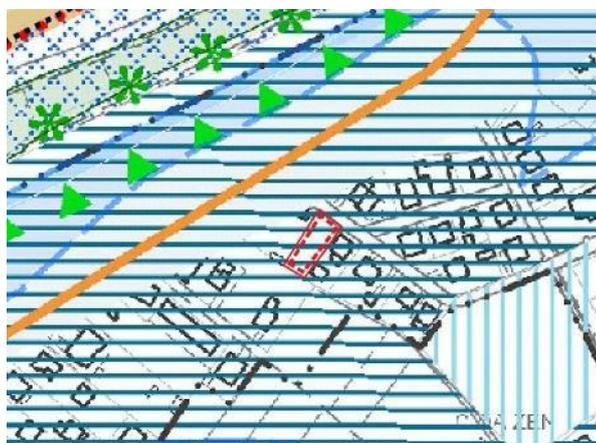
3.2 Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica prevede l'aggiornamento della perimetrazione del lotto n. 50 ridefinito sugli effettivi limiti fisici e catastali riconoscibili in modo da risolvere una discrepanza rilevata.

PI Vigente	
Estratto Tav. 13.3.3 Zonizzazione scala 1/2000	Descrizione stato di Fatto
	<p>Zonizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zona C1/51 <p>Indicazioni puntuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lotto libero n. 50 <p>Modalità attuative:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Intervento diretto (lotto libero) <p>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Articolo 36 "Sottozone Zone C1"; – ALLEGATO 1 ALLE NTO "Repertorio dei lotti ineditati e dei progetti norma".
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"> – Zona C1/51 <p>Indicazioni puntuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lotto libero n. 50 <p>Modalità attuative:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Intervento diretto (lotto libero) <p>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Articolo 36 "Sottozone Zone C1"; – ALLEGATO 1 ALLE NTO "Repertorio dei lotti ineditati e dei progetti norma".

4. CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

4.1 Inquadramento programmatico comunale (PAT)



1 VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P2 - Pericolo medio) – Art. 6 N.T.O. del PAT.

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 1.



2 INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessuna invariante presente nell'ambito di modifica.

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2.



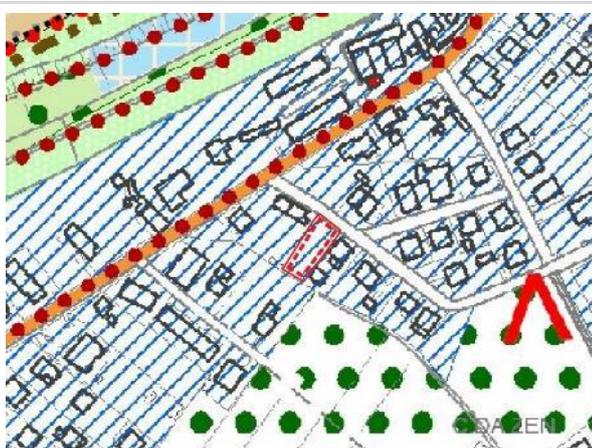
3 FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

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

Compatibilità della modifica:

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



4 TRASFORMABILITA'

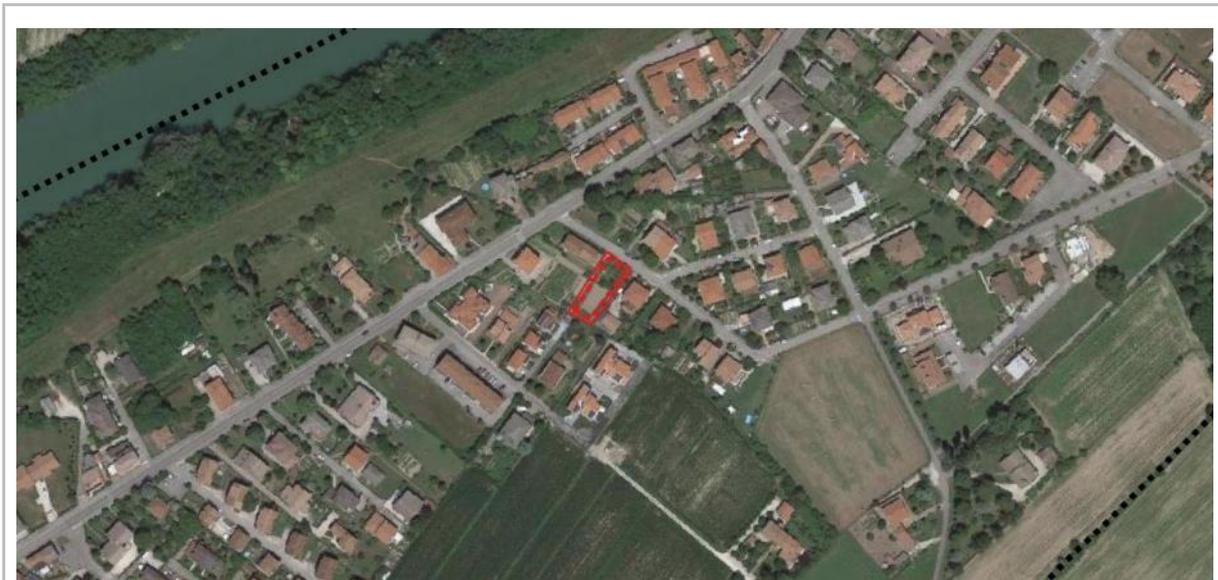
Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- 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 in quanto l'area è parte del consolidato.

4.2 Descrizione dello stato dell'ambiente



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, si inserisce ai margini del centro abitato di Noventa di Piave, in una zona residenziale rada con abitazioni per lo più unifamiliari con giardino e pertinenze private.

Il territorio è caratterizzato da un tessuto edilizio discontinuo che lascia il posto ad appezzamenti agricoli di modesta entità e frammentati.

4.3 Modifica n. 3

5. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

5.1 Obiettivi/Finalità e strategie adottate

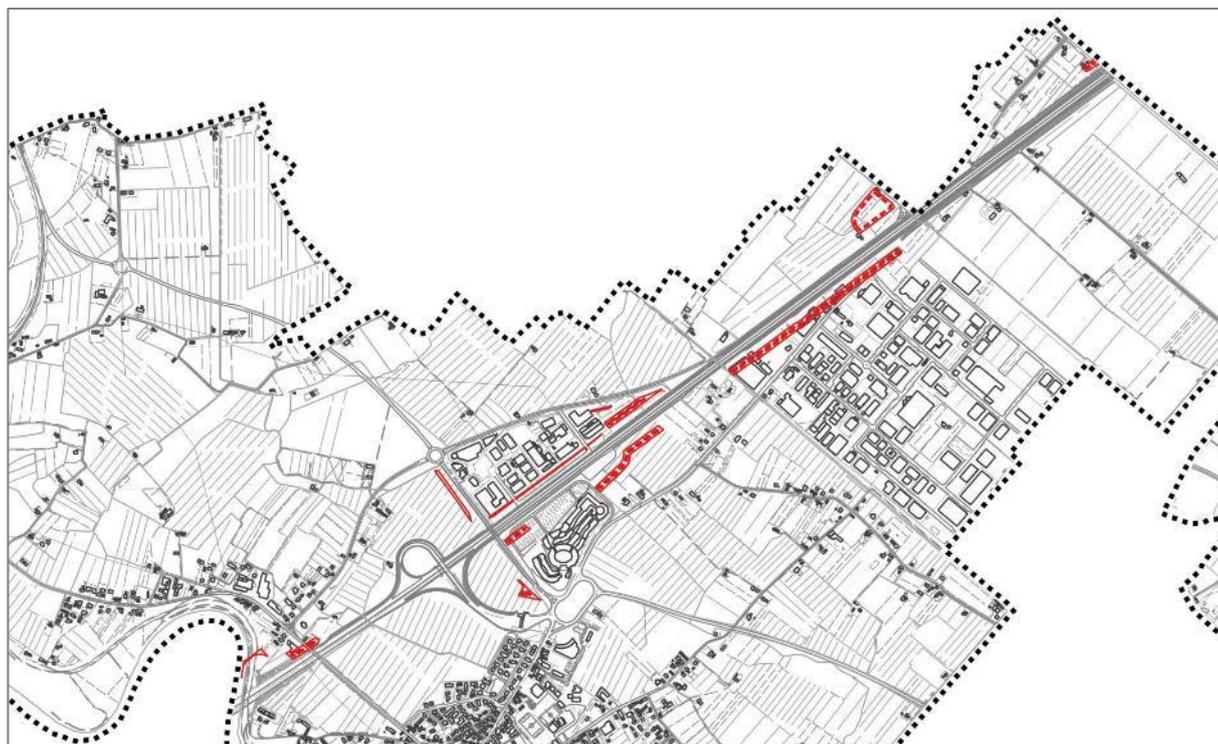
La modifica viene introdotta a seguito degli interventi di ampliamento dell'asse autostradale a cui fa seguito la modifica della relativa fascia di rispetto, inoltre la modifica si rende necessaria anche in seguito all'accoglimento della richiesta di modifica del PI pervenuta al Comune di Noventa di Piave in data 4/10/2021 prot. 14966.

Le fasce di rispetto sono state interamente verificate e aggiornate utilizzando gli elaborati di progetto definitivo dell'ampliamento della A4 con la terza corsia consultabili nel sito del Comune di Noventa di Piave e predisposti a cura di Autovie Venete S.p.a..

5.2 Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica prevede l'aggiornamento cartografico delle fasce di rispetto stradale relative all'autostrada A4 riportandole allo stato vigente.

Le aree oggetto di modifica sono individuate generalmente presso e aree produttive.



5. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

Si prevede un aumento del carico insediativo del PI vigente in seguito all'introduzione delle modifiche di cui alla variante ed in particolare ai nuovi lotti previsti nell'area oggetto di riclassificazione.

Applicando gli stessi parametri già utilizzati nella variante generale n. 5 al PI per il calcolo del carico insediativo aggiuntivo, per la variante 14 si ottiene il seguente scenario:

- Volume aggiuntivo rispetto al dimensionamento vigente: **7.387 mc**
- Abitanti teorici (150mc/ab.): **49 ab. teorici aggiuntivi**

5.1 Verifica Standard

Non sono previste modifiche alla dotazione di standard del PI vigente che rimane invariata.

5.2 Verifica Consumo di Suolo

Le aree di cui alle modifiche n.1 e 2 sono ricomprese negli ambiti di urbanizzazione consolidata individuati con Variante n.1 al Piano di Assetto del Territorio di Adeguamento alle disposizioni della L.R. n.14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo" approvata con D.C.C. n. 38 del 30/09/2020.



5.3 Verifica impermeabilizzazione

N. Modifica	STATO	PARAMETRI			
		Zona Urb.	Sup di zona (mq)	Parametro di copertura (Norme)	Sup. potenzialmente impermeabilizzabile (mq)
1	Attuale	Urbanizzazione Differita	9.489	0%	0
		Viabilità	535	100%	1.538
	Progetto	C1/32	1.921	30%	576
		C2/18	6.603	30%	1.981
		Viabilità	823	100%	1.891
		Parcheggi	421	100%	610
	<i>Differenza</i>				+ 3.520
2	Attuale	C1/52 – lotto libero n. 50	802	s.n.p. da NTO	210
	Progetto	C1/52 – lotto libero n. 50	665	s.n.p. da NTO	210
	<i>Differenza</i>				0
3 ²	Attuale	-	-	-	-
	Progetto	-	-	-	-
	<i>Differenza</i>				0
<i>Differenza totale</i>				3.520	

² La modifica n. 3 si limita ad aggiornare le fasce di rispetto stradale e non comporta quindi modifiche rispetto all'impermeabilizzazione dei suoli.

R01.b REPERTORIO NORMATIVO

6. REPERTORIO DELLE MODIFICHE NORMATIVE

A livello normativo viene aggiornato unicamente 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 Allegato 1 N.T.O.

Di seguito è riportato l'indice dell'allegato 1 alle N.T.O. con evidenziati i titoli oggetto di modifica illustrate nel paragrafo successivo.

- **Allegato 1a: repertorio dei lotti ineditati**
- Allegato 1b: repertorio dei Progetti norma
 - PROGETTO NORMA N° 3
Area residenziale a Noventa di Piave, via G. Verdi.
 - PROGETTO NORMA N° 7
Area residenziale a Noventa di Piave, via Guaianette.
 - PROGETTO NORMA N° 8
Area residenziale a Noventa di Piave, Via Guaianette.
 - PROGETTO NORMA N° 14
Area residenziale a Noventa di Piave, via Gonfo.
 - PROGETTO NORMA N° 16
Area Residenziale a S. Teresina, via Grassaga.
 - PROGETTO NORMA N° 17
Area produttiva a Noventa di Piave, via S. Maria di Campagna.
 - PROGETTO NORMA N. 21
 - PROGETTI NORMA N° 22, 23, 24
Area commerciale a Noventa di Piave, via Calnova.
 - PROGETTO NORMA N° 25
Area per attività agroindustriali, via S. Maria di Campagna.

6.2 Testo comparativo

Legenda

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

Tab. 1 Repertorio dei lotti ineditati

ATO	Tipologia lotto	Lotto n.	S.n.p. massima assegnata	ATO	Tipologia lotto	Lotto n.	S.n.p. massima assegnata
1	L	1	210	4	L	33	420
1	L	2	80	4	L	36	280
1	L	4	210	4	L	37	360
1	L	7	210	4	L	38	210
1	L	9	210	4	L	39	330
1	L	10	210	4	L	41	210
1	L	100	210	4	L	44	210
1	L	101	430	4	L	48	325
1	L	102	160	4	L	49	210
1	L	11	210	4	L	50	210
1	L	12	210	4	L	52	440
1	L	13b	320	4	L	53	630
1	L	67	420	4	L	55	210
1	L	97	320	4	L	56	210
1	L	98	430	4	L	59	210
1	L	99	320	4	L	70	210
1	L2	81	220	4	L	71	180
1	L2	82	220	4	L	72	180
2	L	63	210	4	L	73	210
2	L1	87	220	4	L	74	210
3	L2	83	220	4	L	85	440
4	L	18	210	4	L	91	260
4	L	19	210	4	L	92	300
4	L	20	210	4	L	93	460
4	L	22	1.680	4	L	94	335
4	L	23	420	4	L	95	220
4	L	27	210*	4	L	96	660
4	L	24	210	4	L	103**	250
4	L	29	210	4	L	104	445
				4	L	105	480
				4	L	106	300
				4	L	107	300
				5	L1	84	150

* 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.

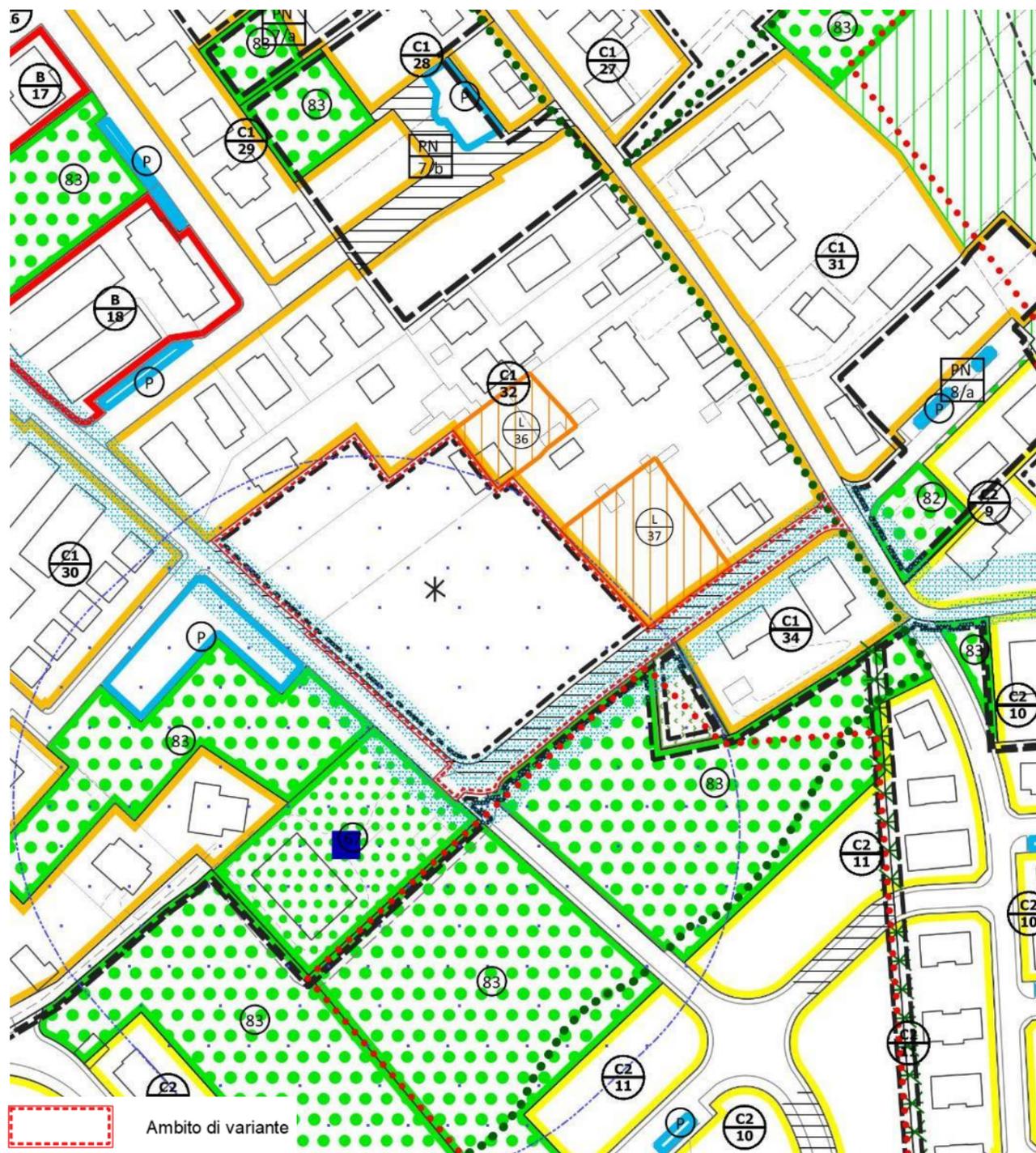
**Lotto soggetto a perequazione, con i criteri perequativi approvati con D.G.C. n. 36 del 01/04/2021, al momento di rilascio del Permesso di costruire convenzionato.

R01.c REPERTORIO CARTOGRAFICO

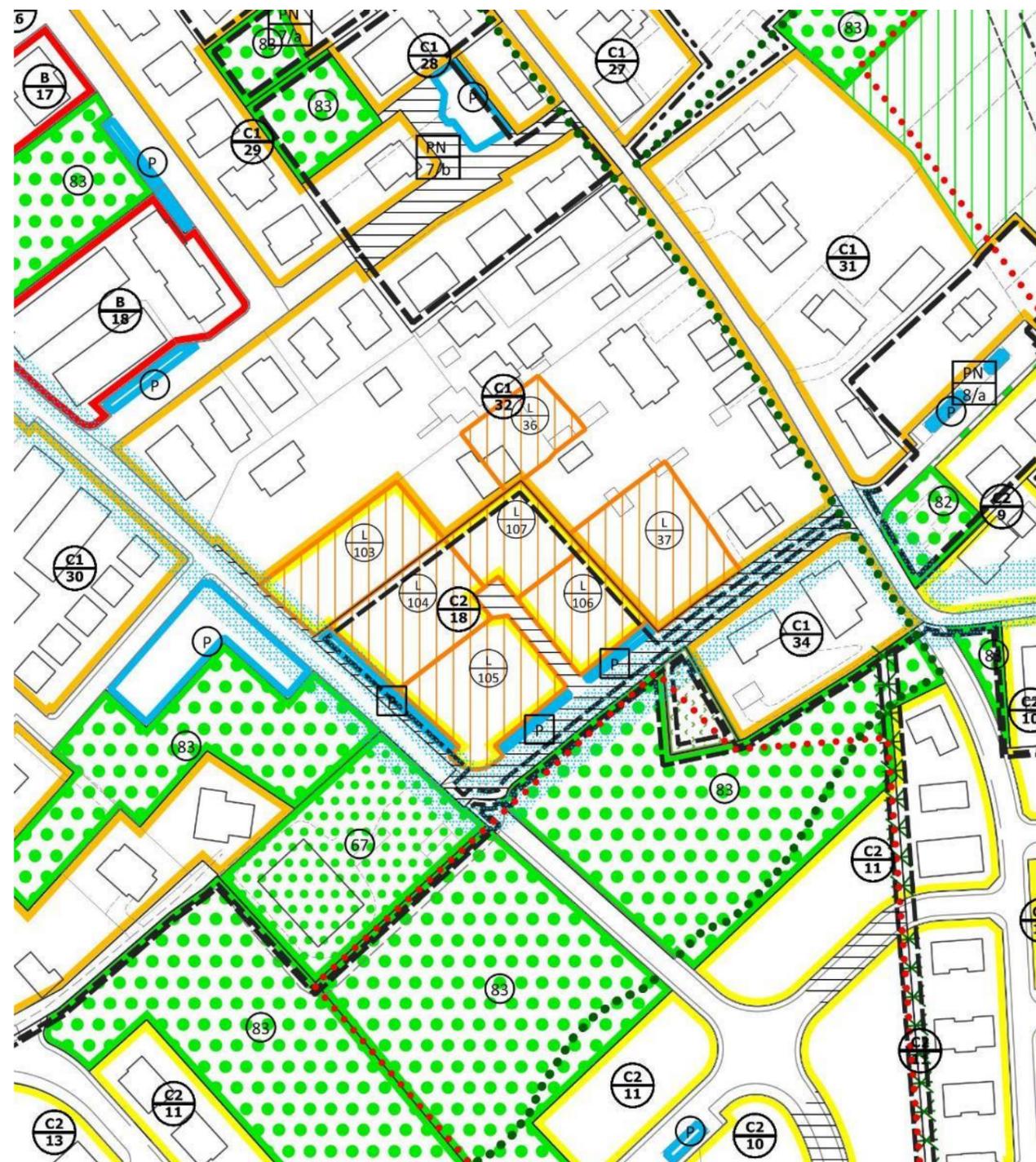
7. REPERTORIO CARTOGRAFICO DELLE VARIANTI

7.1 Modifica n. 1

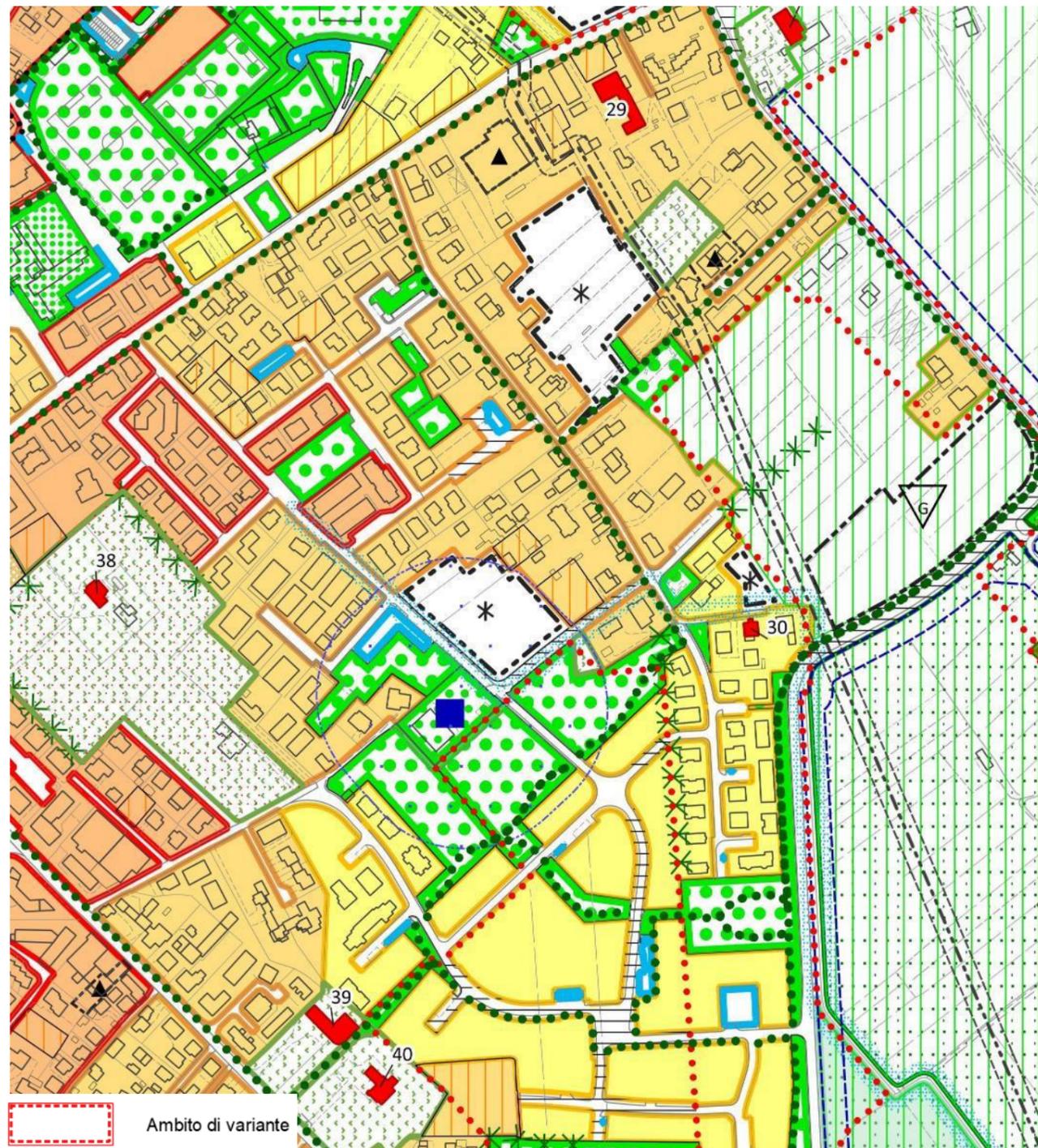
VIGENTE – Scala 1:2.000



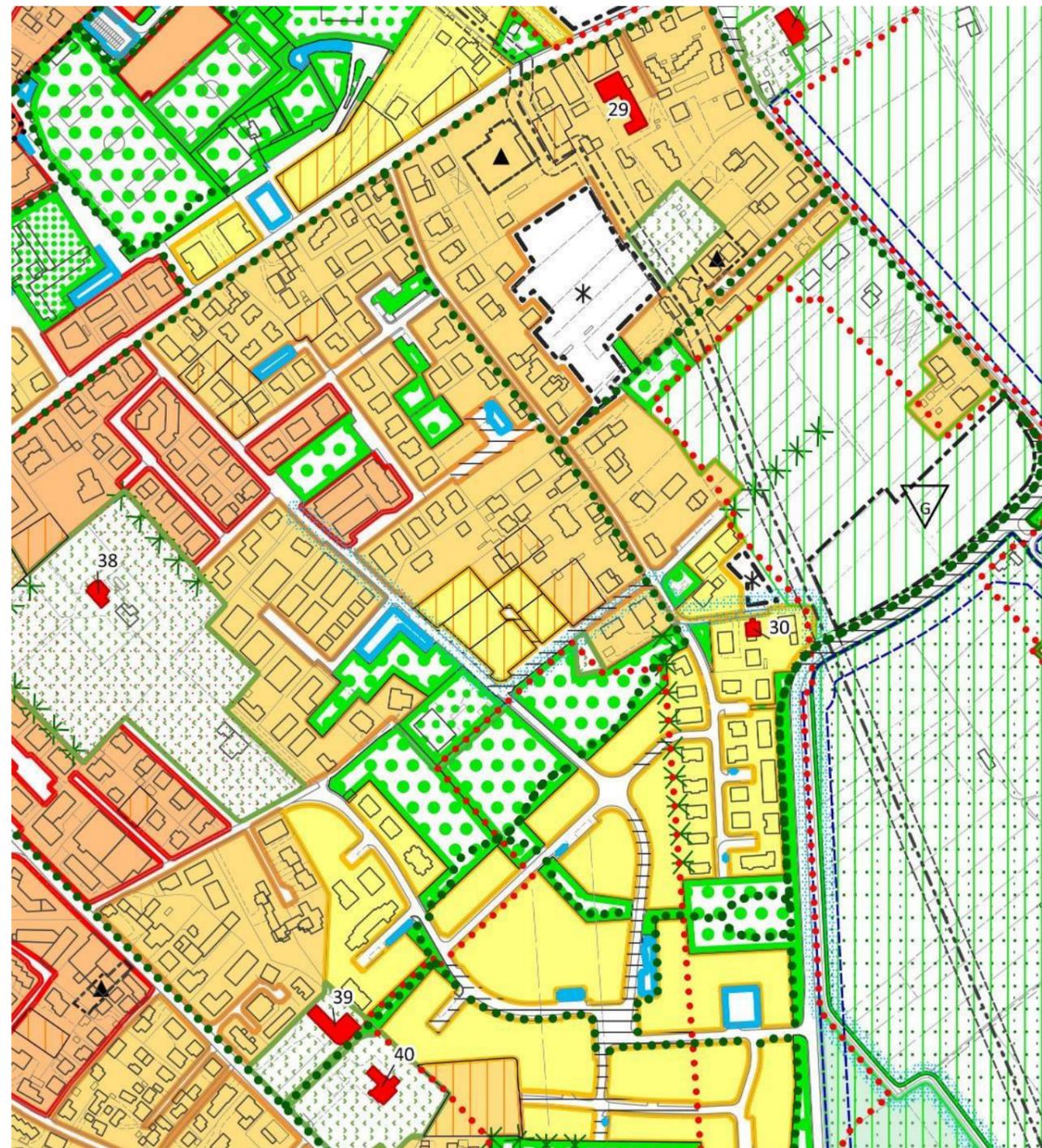
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

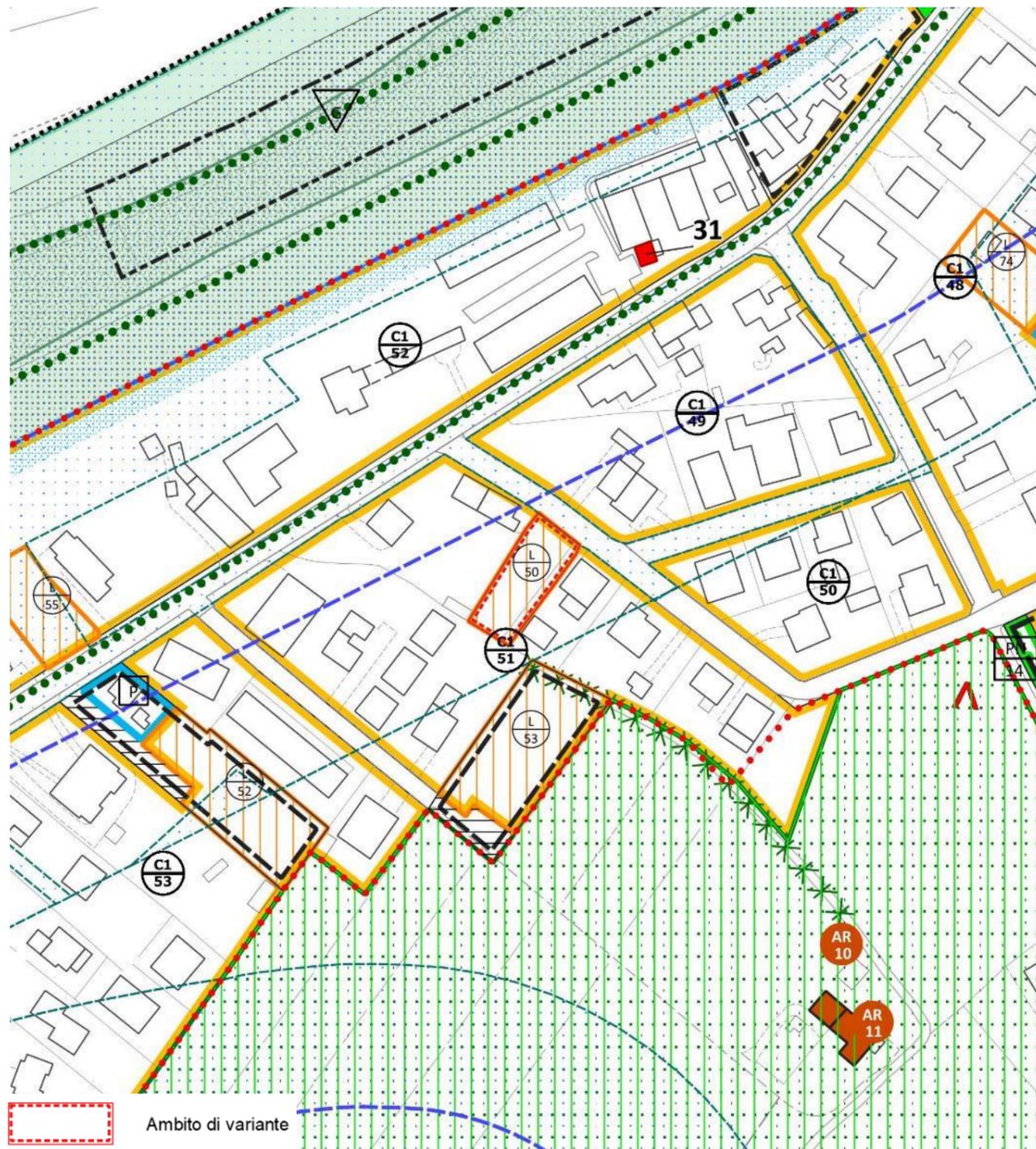


VARIANTE – Scala 1:5.000

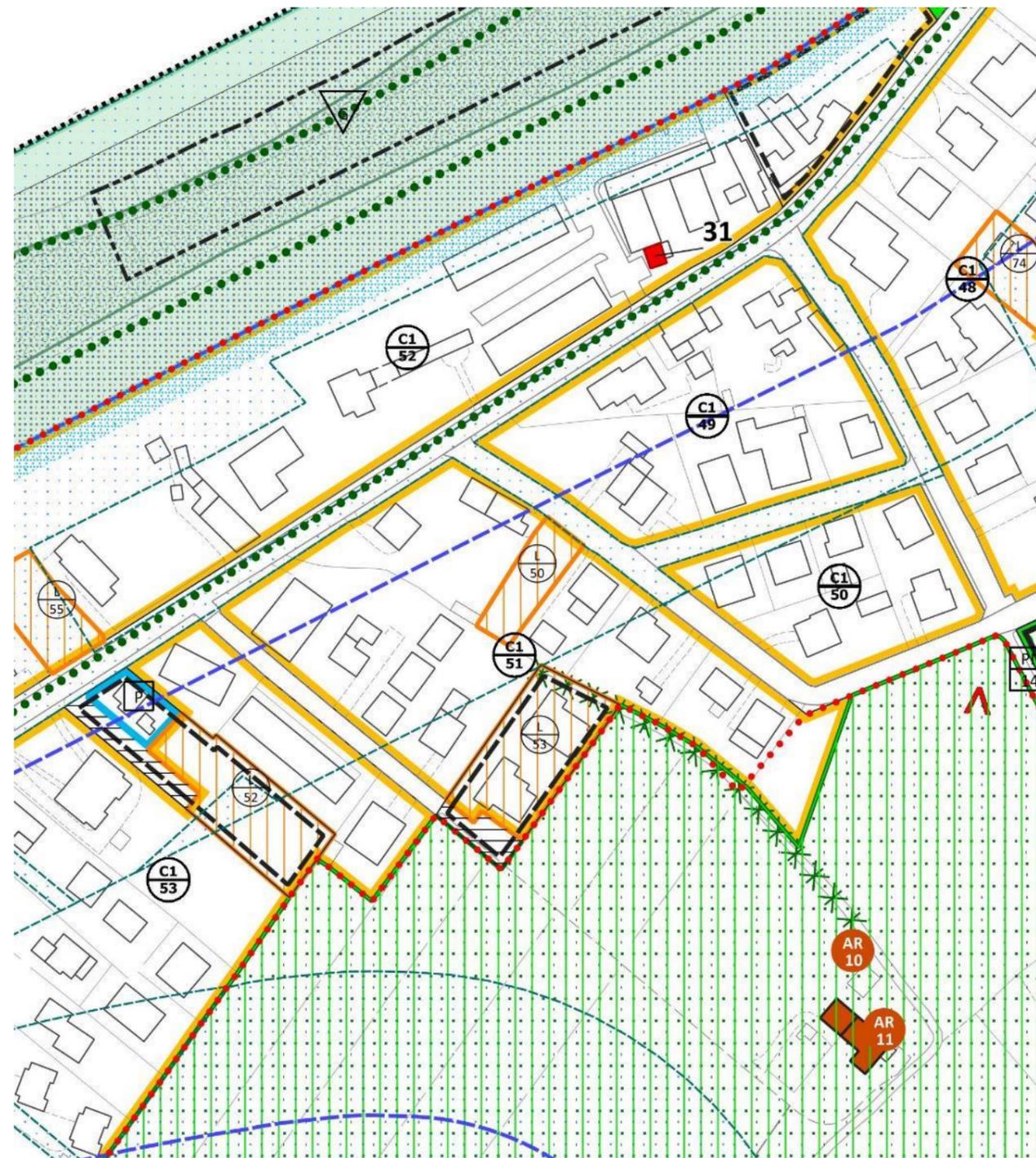


7.2 Modifica n. 2

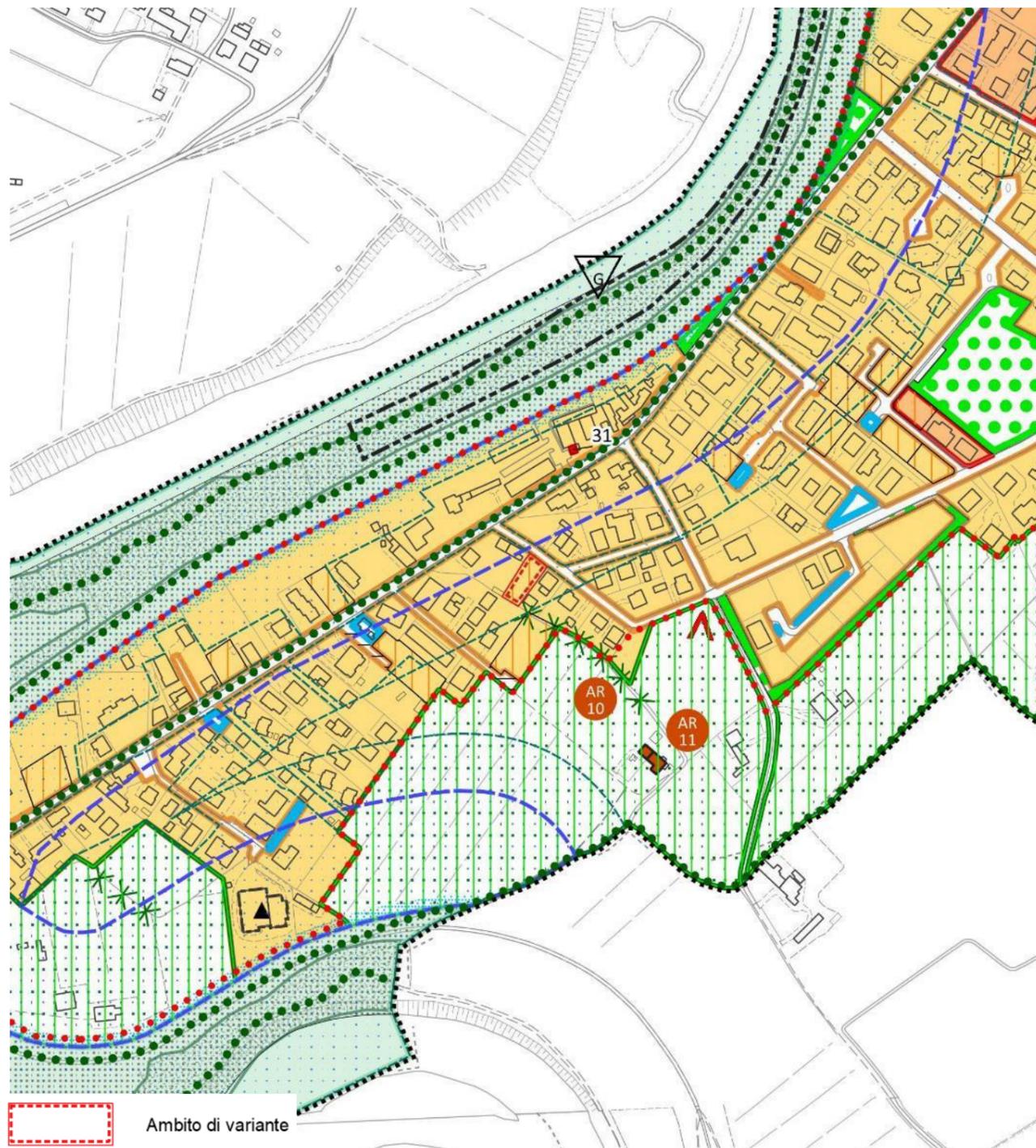
VIGENTE – Scala 1:2.000



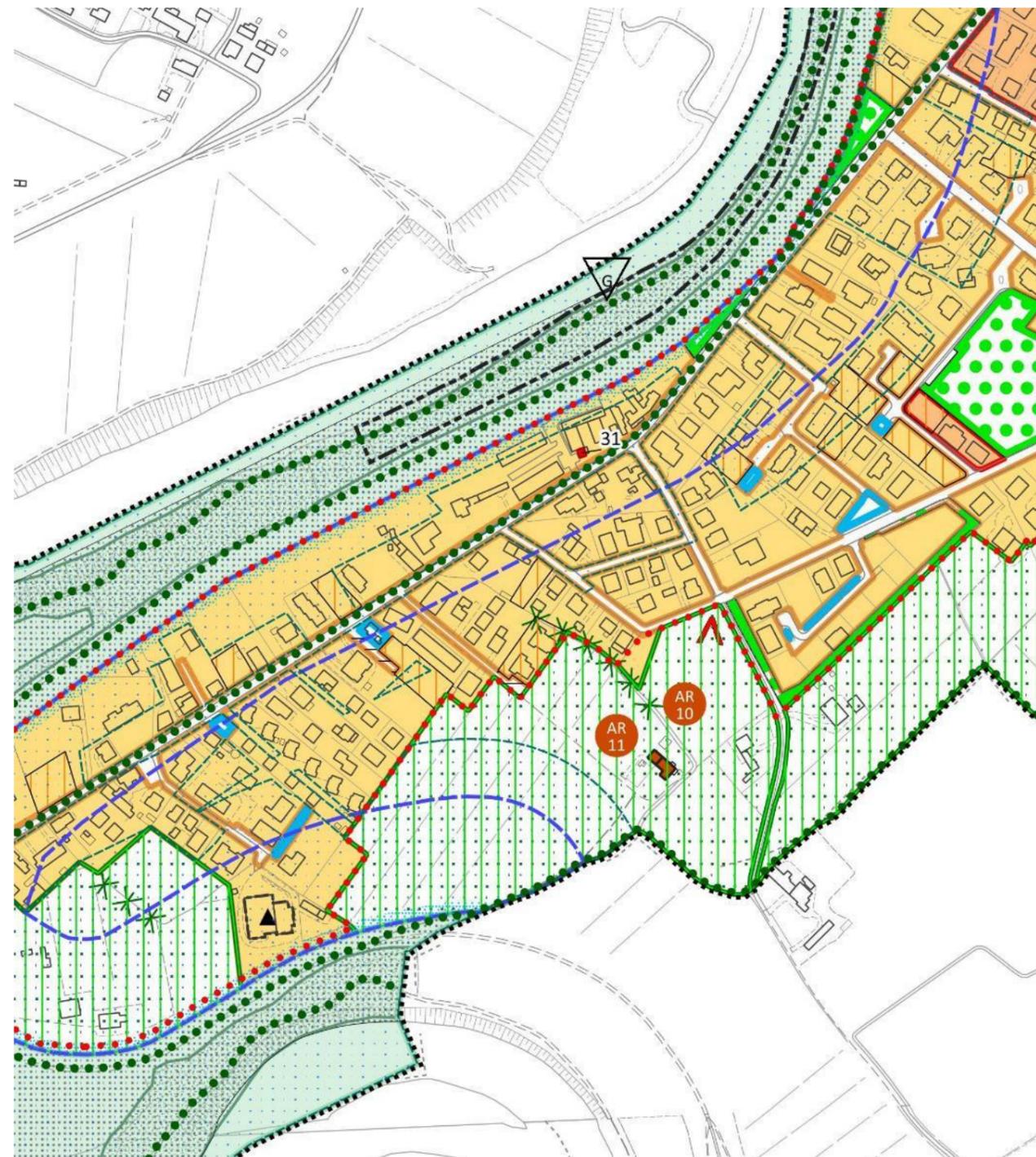
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

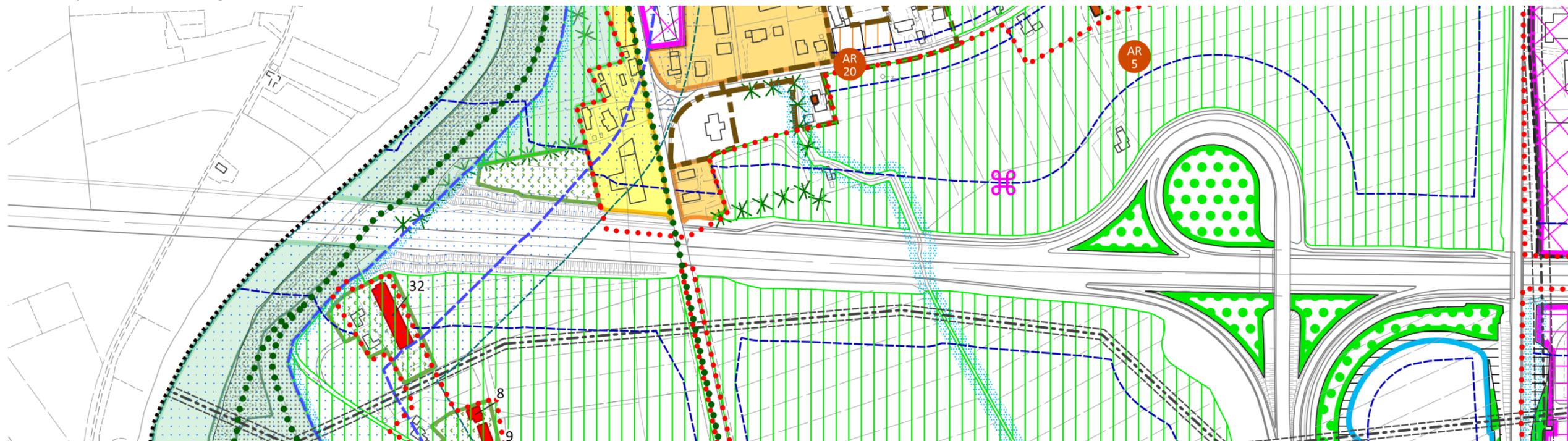


VARIANTE – Scala 1:5.000

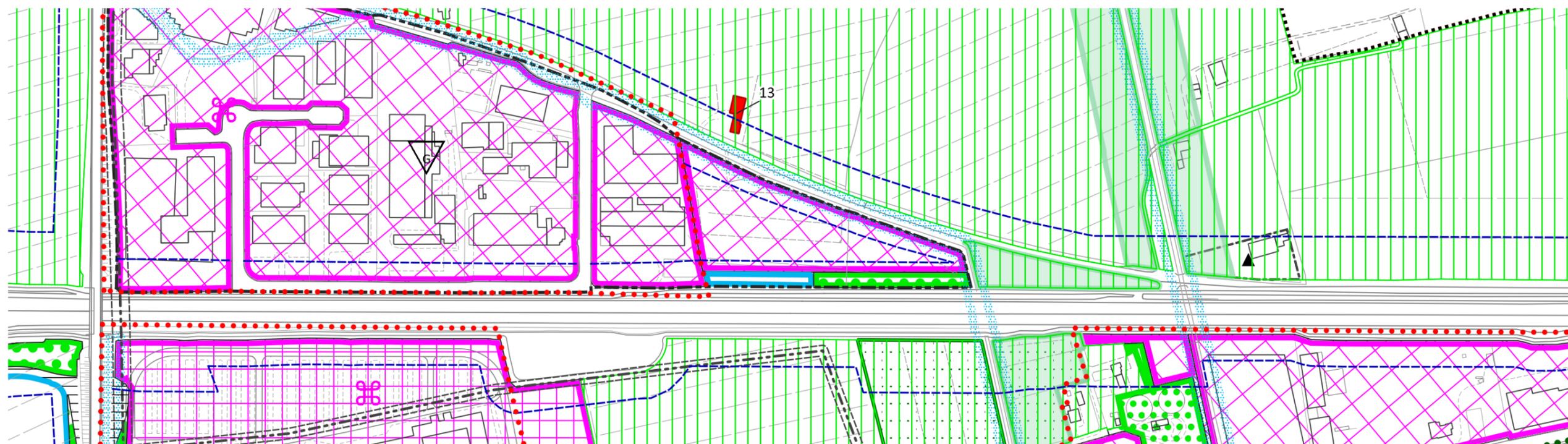


7.3 Modifica n. 3

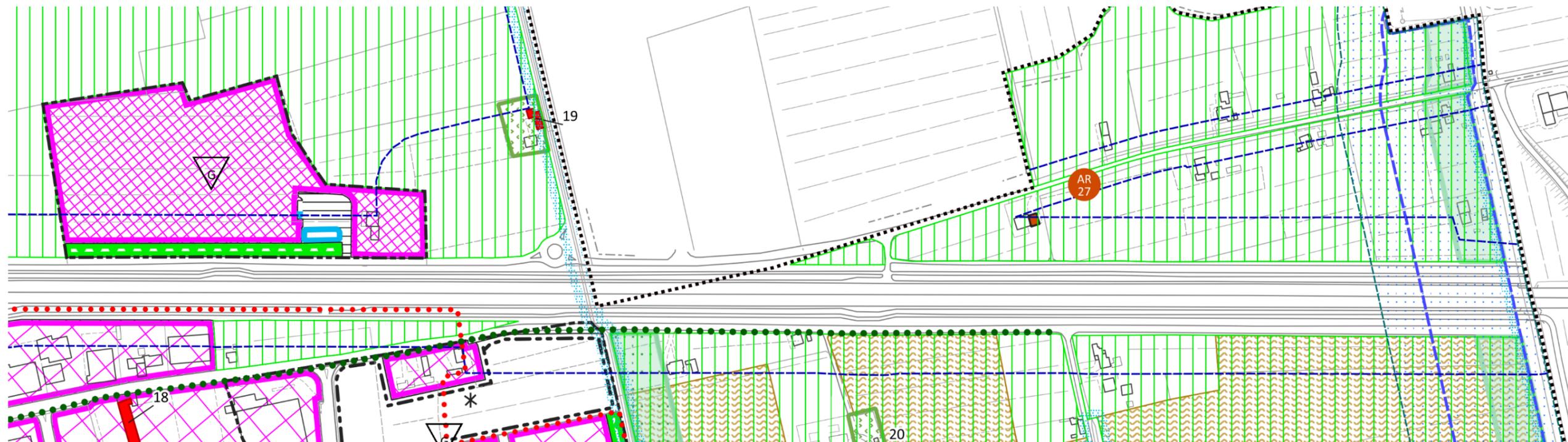
Fasce di rispetto autostradali adeguate - Zona Ovest - Scala 1:5.000



Fasce di rispetto autostradali adeguate - Zona Centro - Scala 1:5.000



Fasce di rispetto autostradali adeguate - Zona Est - Scala 1:5.000



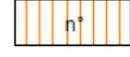
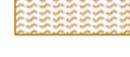
8. LEGENDA ELABORATI CARTOGRAFICI

8.1 Legenda degli estratti cartografici in scala 1:2000

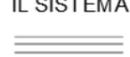
DISCIPLINA DEL TERRITORIO

 Limite amministrativo del Comune

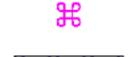
VALORI E TUTELE

-  Zone agricole
-  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

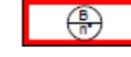
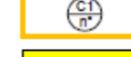
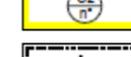
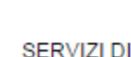
VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

-  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

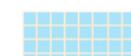
IL SISTEMA RELAZIONALE

-  Viabilità di progetto
-  Percorsi ciclopdonali
-  Impianti di comunicazione
-  Vincolo preordinato all'esproprio

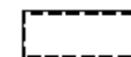
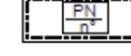
ZONIZZAZIONE

-  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 
 progetto 

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

-  Perimetro PUA
-  Comparto obbligatorio
-  Perimetro Progetti Norma

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

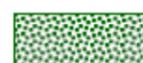
 Corridoio ecologico principale Art.23

 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

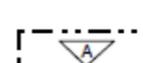
 Limite dei centri abitati

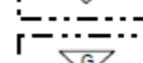
 Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004

 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 ciclopodonali Art.47

 Impianti di comunicazione Art.48