

Comune di

# NOVENTA DI PIAVE



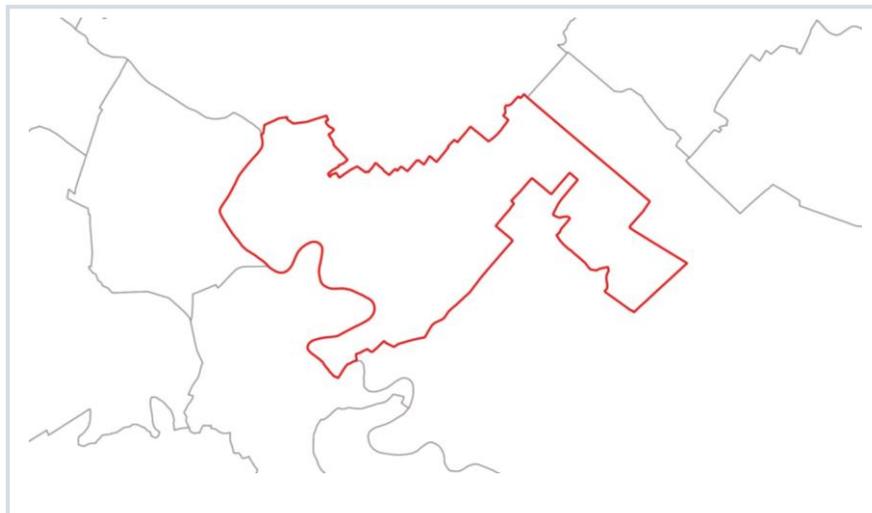
Città Metropolitana di Venezia

Regione del Veneto

## P.I. VARIANTE N. 16 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Oggetto: ADEGUAMENTO DEL PI AL PROGETTO DI FATTIBILITÀ DELL'OPERA "ALLARGAMENTO DI VIA LIBERTÀ E REALIZZAZIONE NUOVA VIABILITÀ DI COLLEGAMENTO TRA VIA GUAIANE E LA ROTATORIA INNESTO CASELLO A4"

Data redazione: FEBBRAIO 2022

**R01****a. RELAZIONE PROGRAMMATICA****b. REPERTORIO CARTOGRAFICO**

Sindaco

CLAUDIO MARIAN

Resp. Serv. Tecnici

NICOLETTA MODANESE

Progettisti

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)

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE**

Protocollo N.0002868/2022 del 25/02/2022  
Firmatario: STEFANO MARIA DOARDO

## R01.a - RELAZIONE PROGRAMMATICA

<b>1.</b>	<b>PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
1.1	Oggetto della variante .....	3
1.2	Elaborati della variante .....	3
<b>2.</b>	<b>QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO .....</b>	<b>4</b>
2.1	Piano Regolatore Comunale.....	4
<b>3.</b>	<b>DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE DI VARIANTE .....</b>	<b>5</b>
3.1	Caratteristiche della variante .....	5
3.2	Caratteristiche delle aree interessate dalla variante .....	8
<b>4.</b>	<b>VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO .....</b>	<b>11</b>
4.1	Verifica Standard.....	11
4.2	Verifica Consumo di Suolo .....	12

## R01.b - REPERTORIO CARTOGRAFICO

<b>5.</b>	<b>REPERTORIO CARTOGRAFICO DELLE VARIANTI .....</b>	<b>17</b>
5.1	Ambito nord – Scala 1:2.000 .....	17
5.2	Ambito sud – Scala 1:2.000 .....	18
5.3	Intero ambito di modifica - Scala 1:5.000 .....	19
5.4	Legenda degli estratti cartografici in scala 1:2000 .....	20
5.5	Legenda degli estratti cartografici in scala 1:5000 .....	21

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE**

Protocollo N.0002868/2022 del 25/02/2022  
Firmatario: STEFANO MARIA DOARDO

## **R01.a RELAZIONE PROGRAMMATICA**

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE**

Protocollo N.0002868/2022 del 25/02/2022  
Firmatario: STEFANO MARIA DOARDO

# 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 la previsione della viabilità di collegamento tra Via Libertà, essa stessa oggetto inoltre di ampliamento, e via Rialto.

La presente è la **Variante n. 16 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 Cartografico	
-	Compatibilità idraulica	
R02	Dichiarazione di non necessità VINCA	Elaborati predisposti in fase di approvazione della variante
-	Scheda di Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale	
ELABORATI DEL PI VIGENTE		
N°	Nome elaborato	note
NT0	Norme Tecniche Operative	
NT0	Allegato 1 alle NTO - Repertorio dei lotti inedificati e dei progetti norma	
NT0	Allegato 2 alle NTO - Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale	
NT0	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 15 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
14	Modifiche puntuali e normativa al PI	Adottata con D.C.C. n. 65 del 21/12/2021
15	Modifica alla viabilità tra Via E. Fermi e Via G. Ferraris e riclassificazione di alcune aree limitrofe	Adottata con D.C.C. n. 66 del 21/12/2021

### 3. DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE DI VARIANTE

#### 3.1 Caratteristiche della variante

##### OBIETTIVI/FINALITÀ E STRATEGIE ADOTTATE

La modifica viene introdotta per l'adeguamento del PI alla viabilità prevista di collegamento tra Via Libertà e Via Rialto che vengono anch'esse ridefinite poiché oggetto di ampliamento e adeguamento della sede carrabile.

Tale viabilità di progetto era già prevista nel PI vigente ma, essendo stata è oggetto di modifica in fase progettuale, viene adeguata conseguentemente.



*Fig. 1 - Localizzazione degli ambiti di variante*

## DESCRIZIONE DELLA VARIANTE E DELLE MODIFICHE INTRODOTTE

La modifica prevede la riclassificazione di alcune porzioni di zone, interessate da viabilità di progetto e relative opere complementari, che vengono adeguate allo stato progettuale dell'opera.

In particolare, sono oggetto di riclassificazione alcune porzioni di zone in cui è previsto il passaggio della viabilità oggetto di revisione o in cui sono previsti interventi idraulici complementari alla stessa. Tali modifiche comportano sia la riclassificazione di piccole porzioni di zone agricole, zone destinate a servizi e zone C1 in viabilità di progetto, sia da quest'ultima ad altre zone in quanto l'andamento del tracciato, soprattutto nell'area della rotatoria di inserimento con Via Libertà, comporta una diversa distribuzione delle aree.

Come già anticipato, anche ulteriori aree esterne all'area destinata all'infrastruttura viaria ma complementari ad essa in quanto destinate a opere idrauliche, sono riclassificate da zona agricola a zona destinata a servizi di interesse comune di tipo tecnologico.

Inoltre, anche l'ampliamento dell'esistente Via Libertà a sud della rotatoria di progetto, comporta la riclassificazione di porzioni di zone agricole e zone C1 in viabilità di progetto e da quest'ultima a zone agricole.

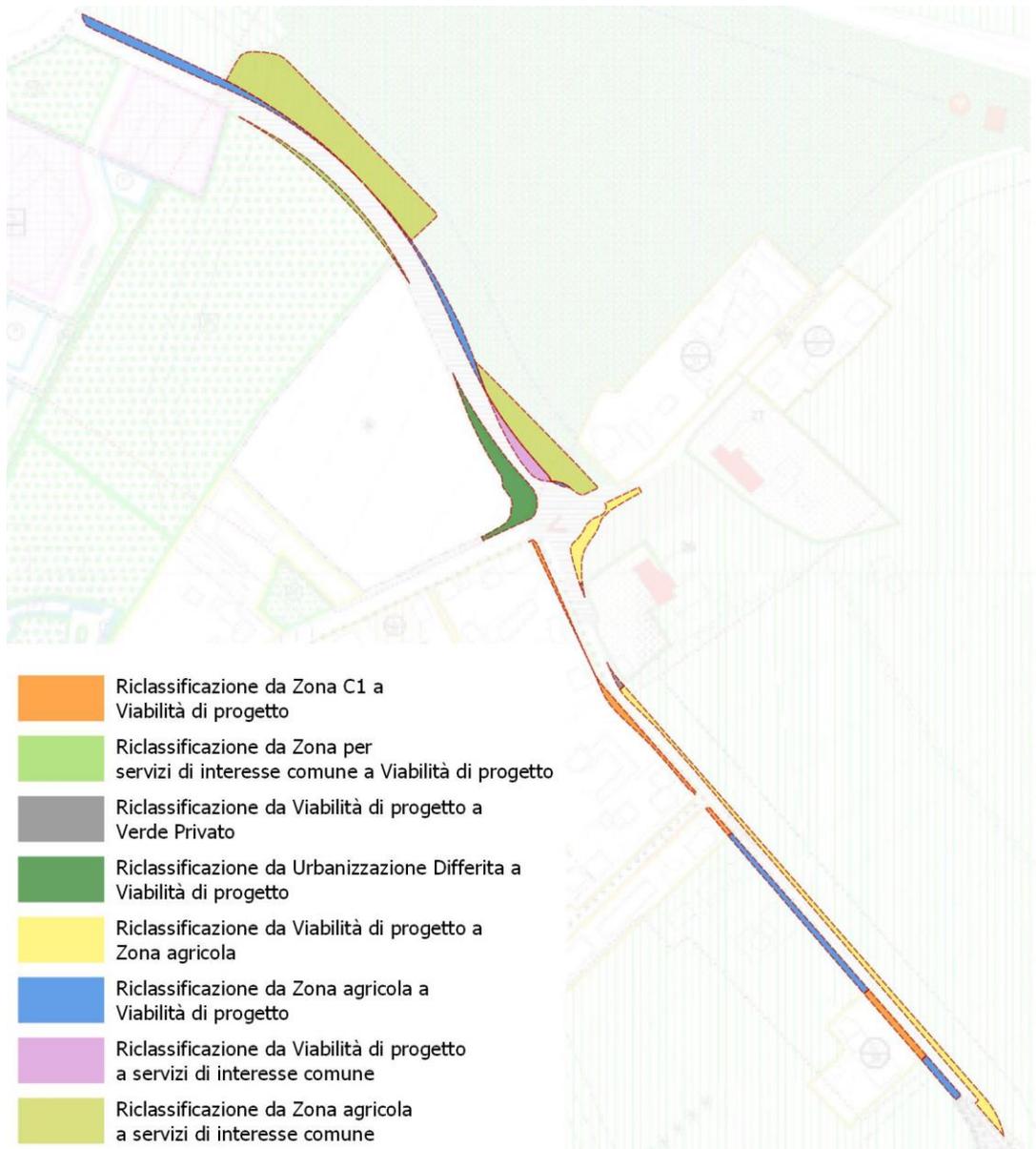
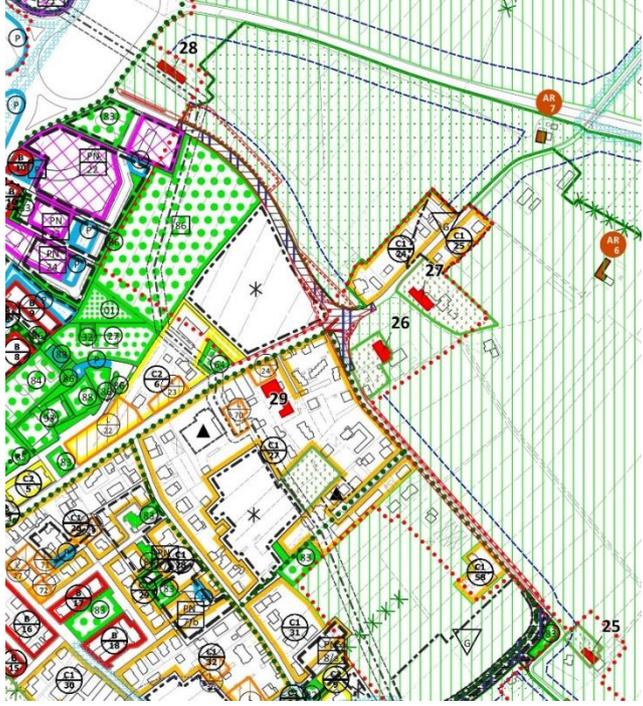
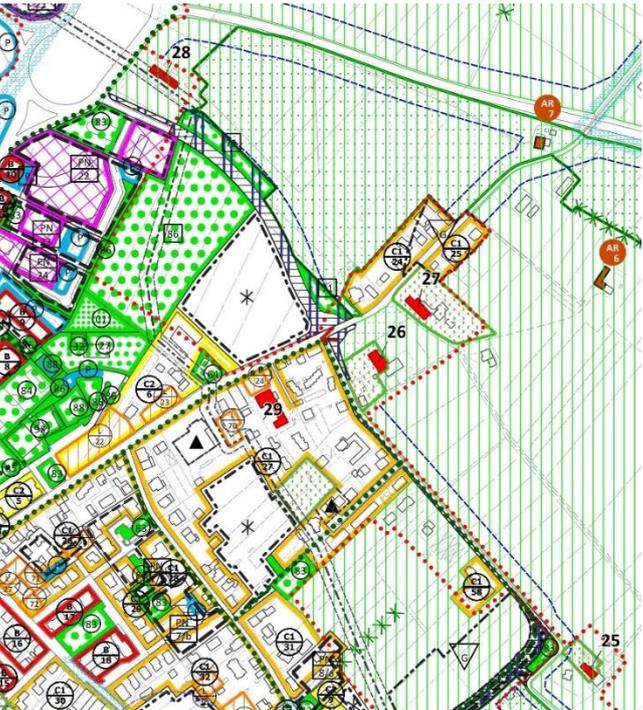


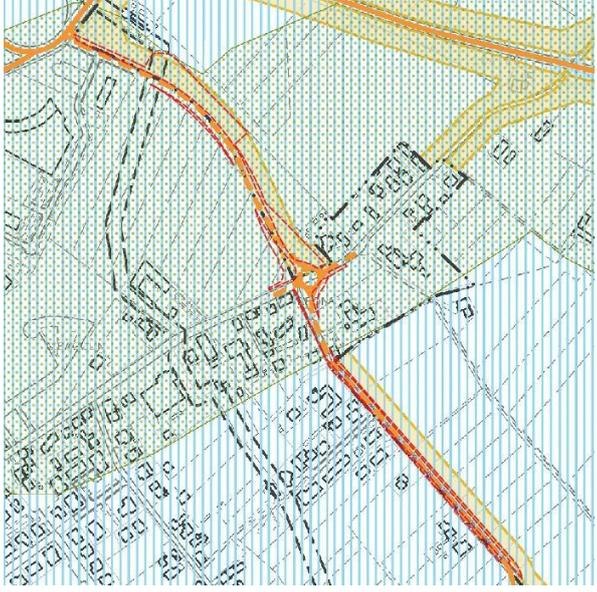
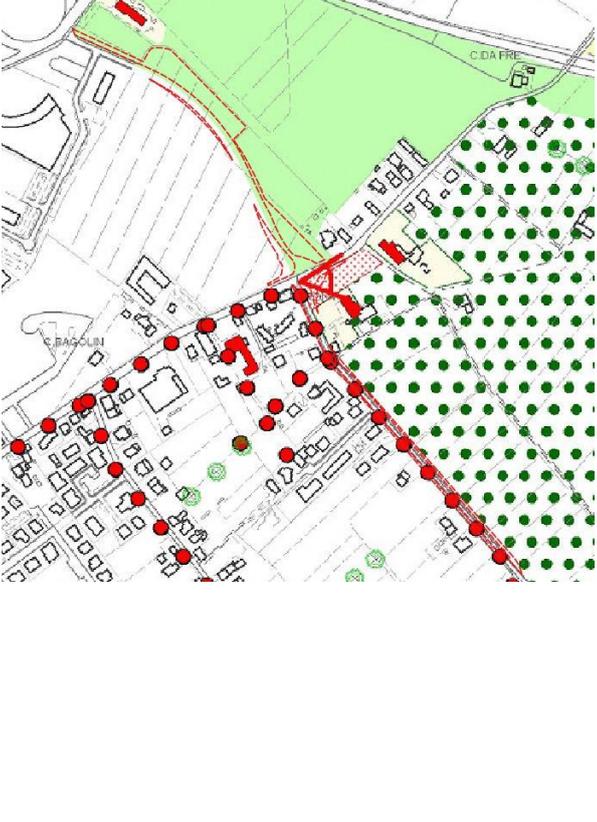
Fig. 2 - Tipologia delle modifiche introdotte

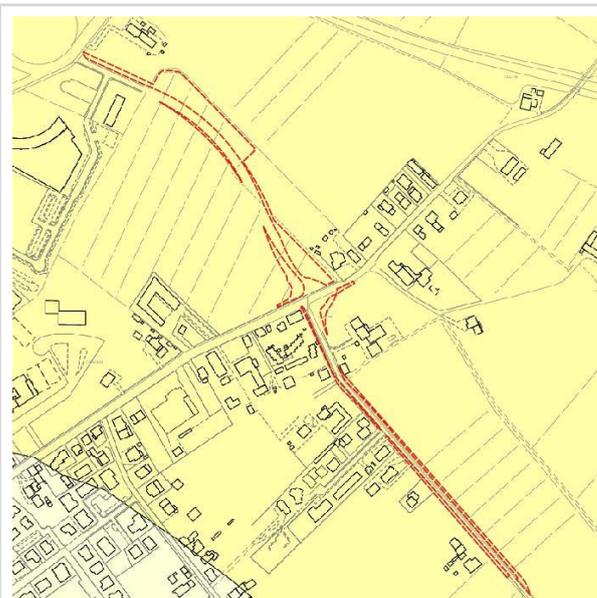
Infine, viene ridefinito, rispetto a tutte le aree oggetto di ridefinizione della viabilità, il perimetro soggetto a vincolo preordinato all'esproprio, comprendente anche aree esterne al limite della viabilità, ma complementari a quest'ultima quali ad esempio le aree destinate ad opere idrauliche propedeutiche all'opera infrastrutturale.

PI Vigente	
<p data-bbox="268 421 911 450"><i>Estratto Tav. 13.3.2 e 13.3.3 Zonizzazione scala 1/2000</i></p> 	<p data-bbox="933 421 1209 450"><i>Descrizione stato di Fatto</i></p> <p data-bbox="933 465 1477 528">Le aree oggetto di modifica sono caratterizzate dai seguenti temi nel PI:</p> <ul data-bbox="933 539 1477 790" style="list-style-type: none"> <li>- Zone agricole;</li> <li>- Zone ad urbanizzazione differita;</li> <li>- Viabilità di progetto;</li> <li>- Vincolo preordinato all'esproprio;</li> <li>- Servizi di interesse comune (Sc);</li> <li>- Ambiti preferenziali di forestazione;</li> <li>- Fascia di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale.</li> </ul> <p data-bbox="933 846 1430 875"><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i></p> <ul data-bbox="933 887 1477 1137" style="list-style-type: none"> <li>- Articolo 17 "Disciplina delle zone agricole";</li> <li>- Articolo 38 "Zone a Urbanizzazione Differita";</li> <li>- Articolo 46 "Prescrizioni generali e comuni";</li> <li>- Articolo 40 "Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive";</li> <li>- Articolo 23 "Ambiti preferenziali di forestazione";</li> <li>- Articolo 33 "Fasce di rispetto".</li> </ul>
<p data-bbox="268 1249 911 1279"><i>PI Variante</i></p> <p data-bbox="268 1294 911 1323"><i>Estratto Tav. 13.3.2 e 13.3.3 Zonizzazione scala 1/2000</i></p> 	<p data-bbox="933 1294 1477 1323"><i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla</i></p> <p data-bbox="933 1346 1477 1476">Le modifiche introdotte comportano la riclassificazione di alcune porzioni come da figura 2, i temi presenti nel PI allo stato variante nelle aree oggetto di modifica sono i seguenti:</p> <ul data-bbox="933 1487 1477 1711" style="list-style-type: none"> <li>- Zone agricole;</li> <li>- Viabilità di progetto;</li> <li>- Vincolo preordinato all'esproprio;</li> <li>- Ambiti preferenziali di forestazione;</li> <li>- Fascia di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale;</li> <li>- Servizi di interesse comune (Sb);</li> </ul> <p data-bbox="933 1767 1430 1796"><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i></p> <ul data-bbox="933 1807 1477 2031" style="list-style-type: none"> <li>- Articolo 17 "Disciplina delle zone agricole";</li> <li>- Articolo 46 "Prescrizioni generali e comuni";</li> <li>- Articolo 23 "Ambiti preferenziali di forestazione";</li> <li>- Articolo 33 "Fasce di rispetto";</li> <li>- Articolo 40 "Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive".</li> </ul>

## 3.2 Caratteristiche delle aree interessate dalla variante

### 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>– Viabilità di progetto di rilevanza strategica - art. 7;</li> <li>– Fasce di rispetto stradali - art. 7;</li> <li>– Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica - art. 6;</li> <li>– Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al P.A.I.:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- P1 - Pericolo moderato - art. 6.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Compatibilità della modifica:</i></p> <p>Le modifiche introdotte sono compatibili con le indicazioni presenti nella tavola 1 del PAT in quanto la viabilità di progetto prevista era già individuata nelle previsioni strategiche del piano ed è oggetto, nella presente variante, solo di alcune modifiche di adeguamento alla proposta progettuale.</p>
	<p><b>2 INVARIANTI</b></p> <p><i>Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Corridoi ecologici principale - art. 9;</li> <li>– Ambiti preferenziali di forestazione - art. 9;</li> <li>– Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale - art. 8;</li> <li>– Coni visuali - art. 8;</li> <li>– Contesti figurativi – art. 8.</li> </ul> <p><i>Compatibilità della modifica:</i></p> <p>Le modifiche introdotte sono compatibili con le invariants presenti nella tavola 2 del PAT in quanto la viabilità di progetto prevista era già individuata nelle previsioni strategiche del piano ed è oggetto, nella presente variante, solo di alcune modifiche di adeguamento alla proposta progettuale.</p> <p>Alcune aree esterne all'asse viario, in cui si rileva un corridoio ecologico principale, sono destinate ad opere di compensazione idraulica e quindi con caratteristiche naturali compatibili con l'invariante presente. Mentre l'area della rotatoria di progetto viene ridotta tutelando maggiormente il contesto figurativo presente in prossimità.</p>



### 3 FRAGILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Compatibilità geologica - Terreni idonei a condizione "B"

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 3 in quanto la viabilità di progetto prevista era già individuata nelle previsioni strategiche del piano ed è oggetto, nella presente variante, solo di alcune modifiche di adeguamento alla proposta progettuale.



### 4 TRASFORMABILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Viabilità di progetto di rilevanza strategica – art. 14;
- Percorsi ciclopeditoni – art. 8-10;
- Aree di urbanizzazione consolidata – art. 13;
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza – Progetto – art. 13;
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale – art. 13;
- Corridoi ecologici principale – art. 8-10;
- Contesti figurativi – art. 8-10;
- ATO 3 – 4.

*Compatibilità della modifica:*

Le modifiche introdotte sono compatibili con le ii temi presenti nella tavola 4 del PAT in quanto la viabilità di progetto prevista era già individuata nelle previsioni strategiche del piano ed è oggetto, nella presente variante, solo di alcune modifiche di adeguamento alla proposta progettuale.

Alcune aree esterne all'asse viario, in cui si rileva un corridoio ecologico principale, sono destinate ad opere di compensazione idraulica e quindi con caratteristiche naturali compatibili questo tema. Mentre l'area della rotatoria di progetto viene ridotta tutelando maggiormente il contesto figurativo presente in prossimità.

Gli ambiti che incidono nelle Aree di urbanizzazione consolidata e nei Servizi di interesse comune di maggior rilevanza di Progetto sono relativi esclusivamente a minimi allineamenti allo stato progettuale dell'opera e sono compatibili con i temi presenti.

## DESCRIZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE



Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto sul margine orientale del centro abitato di Noventa di Piave in un'area di collegamento tra la parte commerciale a nord, rappresentata principalmente dall'"outlet" e le aree residenziali esistenti e in previsione poste più a sud.

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

## 4. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

Non si prevedono modifiche rispetto al carico insediativo del PI vigente in seguito all'introduzione delle modifiche di cui alla variante in quanto la viabilità prevista è già parte del PI vigente e le variazioni introdotte al tracciato di adeguamento allo stato progettuale in corso comportano sia riclassificazioni da altre zone a viabilità, sia da quest'ultima ad altre zone, mantenendo quindi generalmente inalterate le superfici della zonizzazione presenti.

### 4.1 Verifica Standard

La variante comporta una modifica in termini di dotazione di standard di piano in quanto vengono introdotte due zone destinate ad attrezzature di interesse comune di tipo tecnologico relative alle opere idrauliche complementari e si ridefinisce in minima parte l'area destinata ad attrezzature a parco e per il gioco e lo sport prevista ad ovest dell'infrastruttura di progetto.

Le variazioni interessano comunque solo le aree a standard previste senza intaccare le previsioni esistenti.

Di seguito viene inserita la tabella relativa al dimensionamento del piano tratta dalla Relazione del PI aggiornata alla Variante n. 13 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	57.182,46	<del>6.716,84</del> 6.413,84	<del>63.899,30</del> 63.596,30	6.990,00	8,18	8,212	7,83
Sc	203.163,67	<del>117.566,78</del> 123.081,78	<del>320.730,45</del> 326.245,45	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	<b>329.414,22</b>	<del>127.489,40</del> <b>132.701,39</b>	<del>456.903,62</del> <b>462.114,61</b>	<b>6.990,00</b>	<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.

## 4.2 Verifica Consumo di Suolo

Le aree oggetto di modifica di cui alla variante, anche se in parte esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata, non comportano consumo di suolo in quanto riguardano un'infrastruttura viaria già prevista ed in parte già esistente.



ESTRATTO CONSOLIDATO CON INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI VARIANTE

### 4.3 Verifica impermeabilizzazione

Viene di seguito stimata la differenza di superficie impermeabile potenziale in seguito al riallineamento della viabilità già prevista dal PI calcolata rispetto a tutte le porzioni oggetto di riclassificazione.

STATO	PARAMETRI			
	Zona Urb.	Sup di zona (mq)	Parametro di copertura max. (NTA)	Sup. potenzialmente impermeabilizzabile (mq)
<i>Attuale</i>	Urbanizzazione Differita	1.051	0%	0
	Viabilità di progetto	2.016	100%	2.016
	Zona agricola	7.360	0%	0
	Zona C/1	689	30%	207
	Servizi di interesse comune (Sc)	303	0%	0
<i>Progetto</i>	Viabilità di progetto	3.888	100%	3.888
	Servizi di interesse comune (Sb)	5.515	0%	0
	Zona agricola	1.976	0%	0
	Verde Privato	40	0%	0
<b>Differenza</b>				<b>1.665</b>



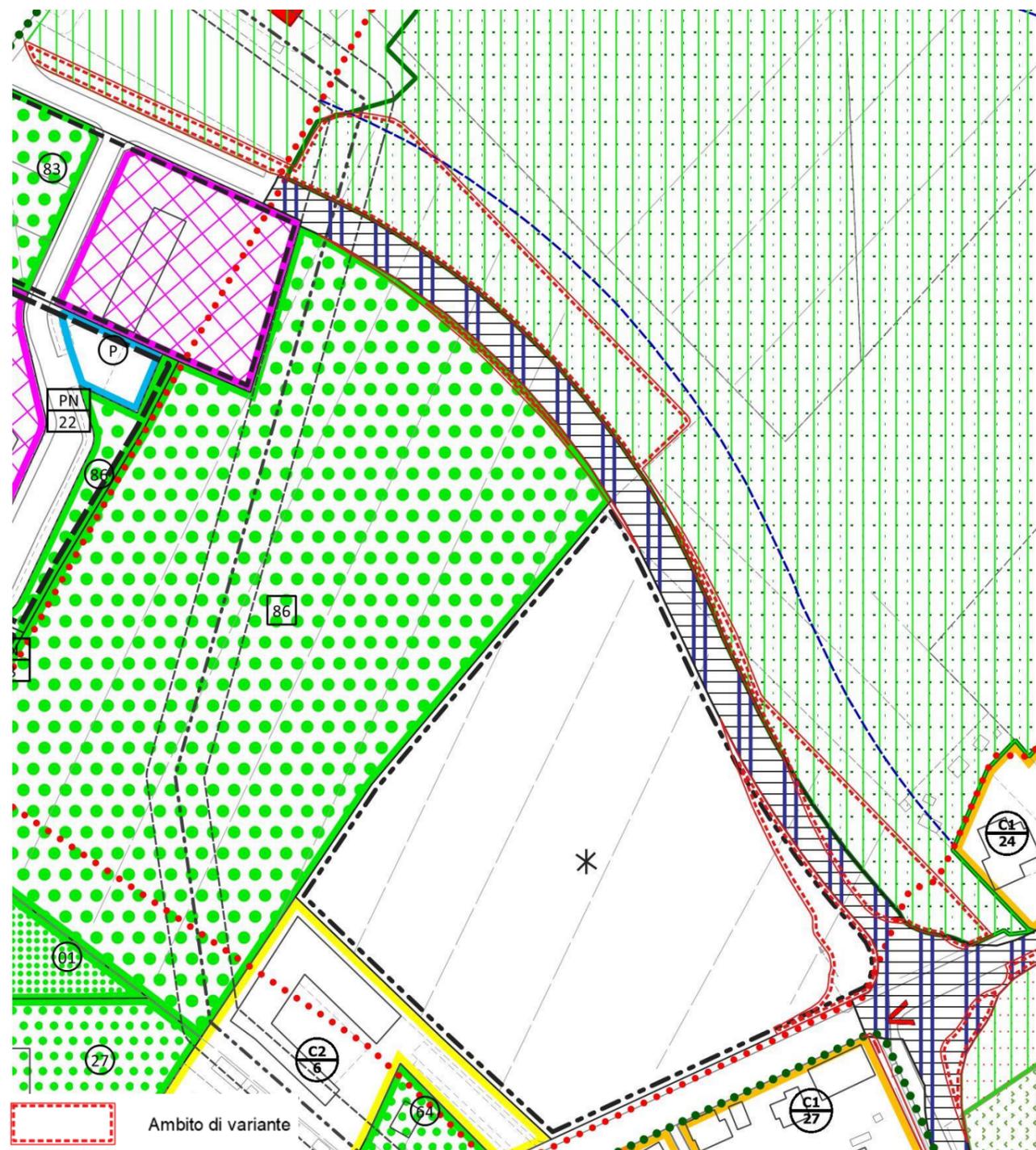
## **R01.b** REPERTORIO CARTOGRAFICO



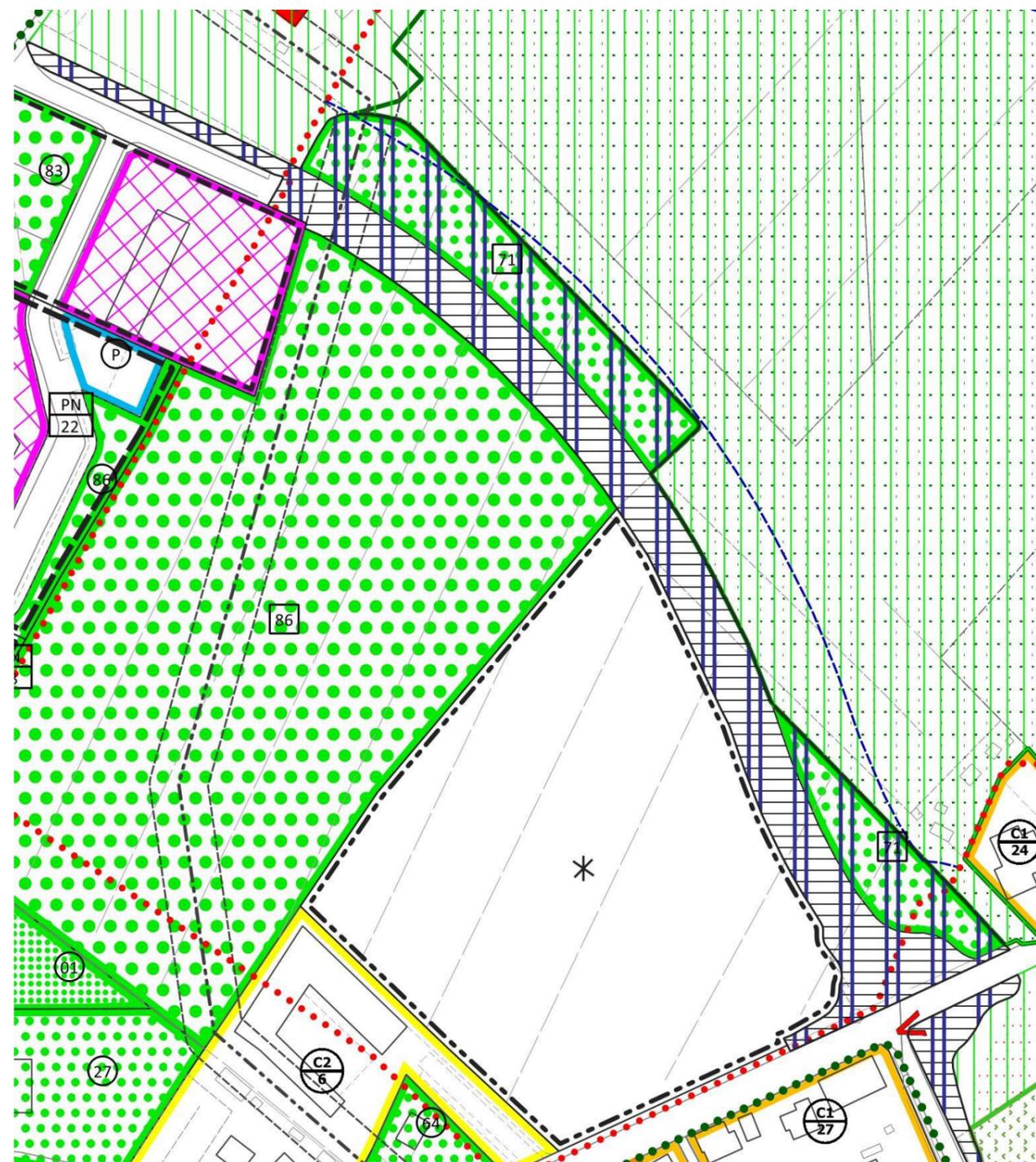
## 5. REPERTORIO CARTOGRAFICO DELLE VARIANTI

### 5.1 Ambito nord – Scala 1:2.000

VIGENTE – Scala 1:2.000

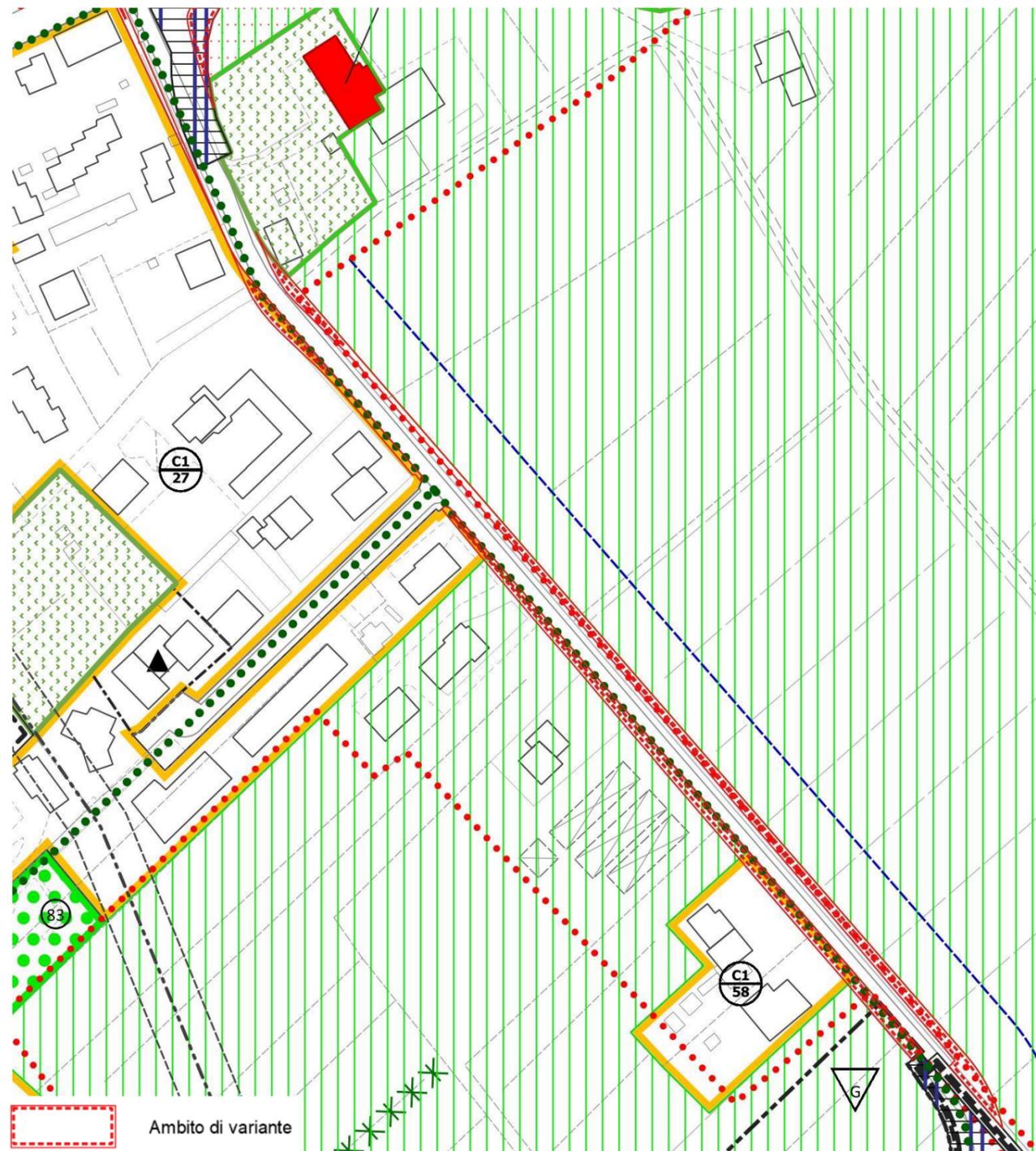


VARIANTE – Scala 1:2.000

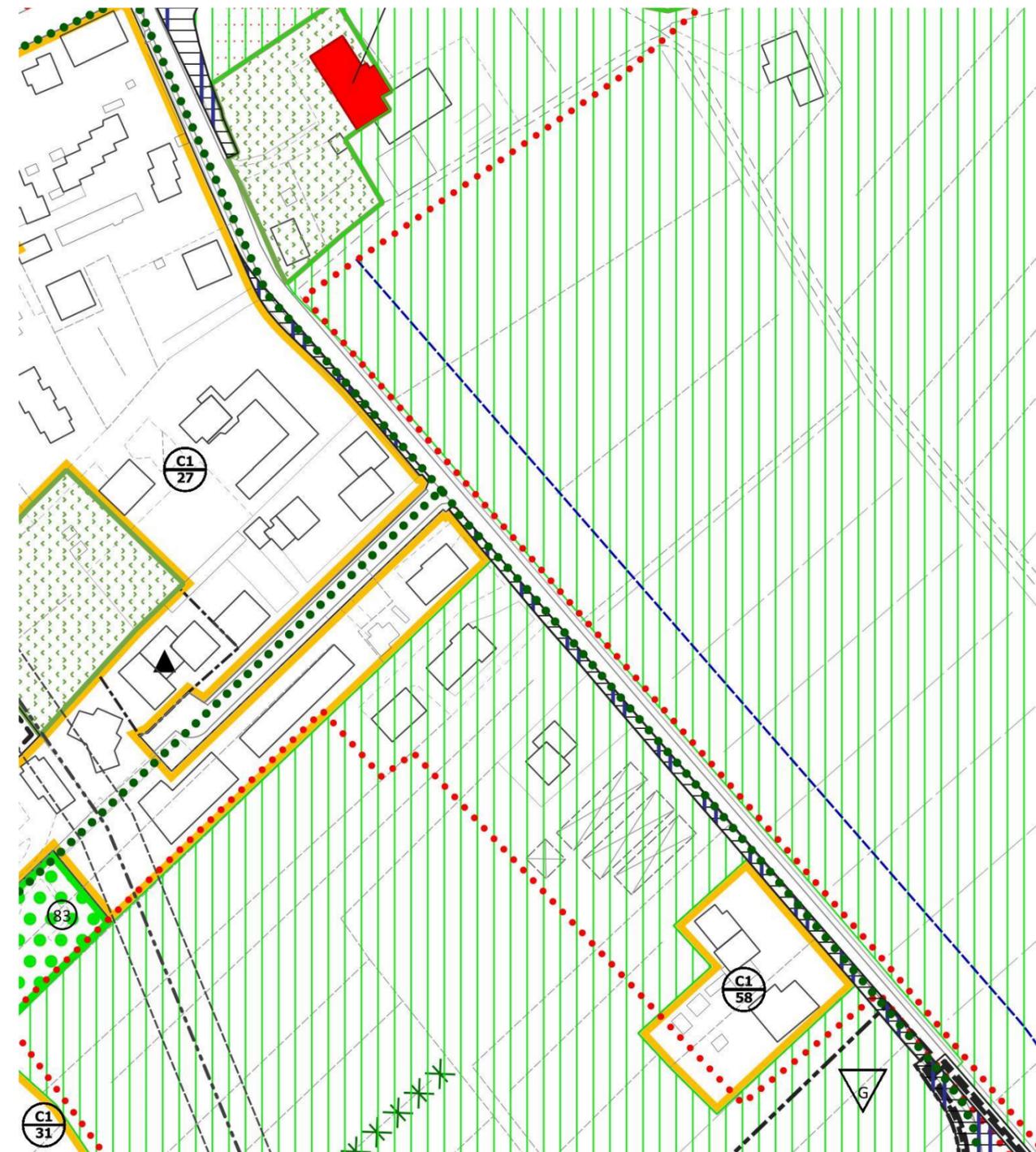


5.2 Ambito sud – Scala 1:2.000

VIGENTE – Scala 1:5.000

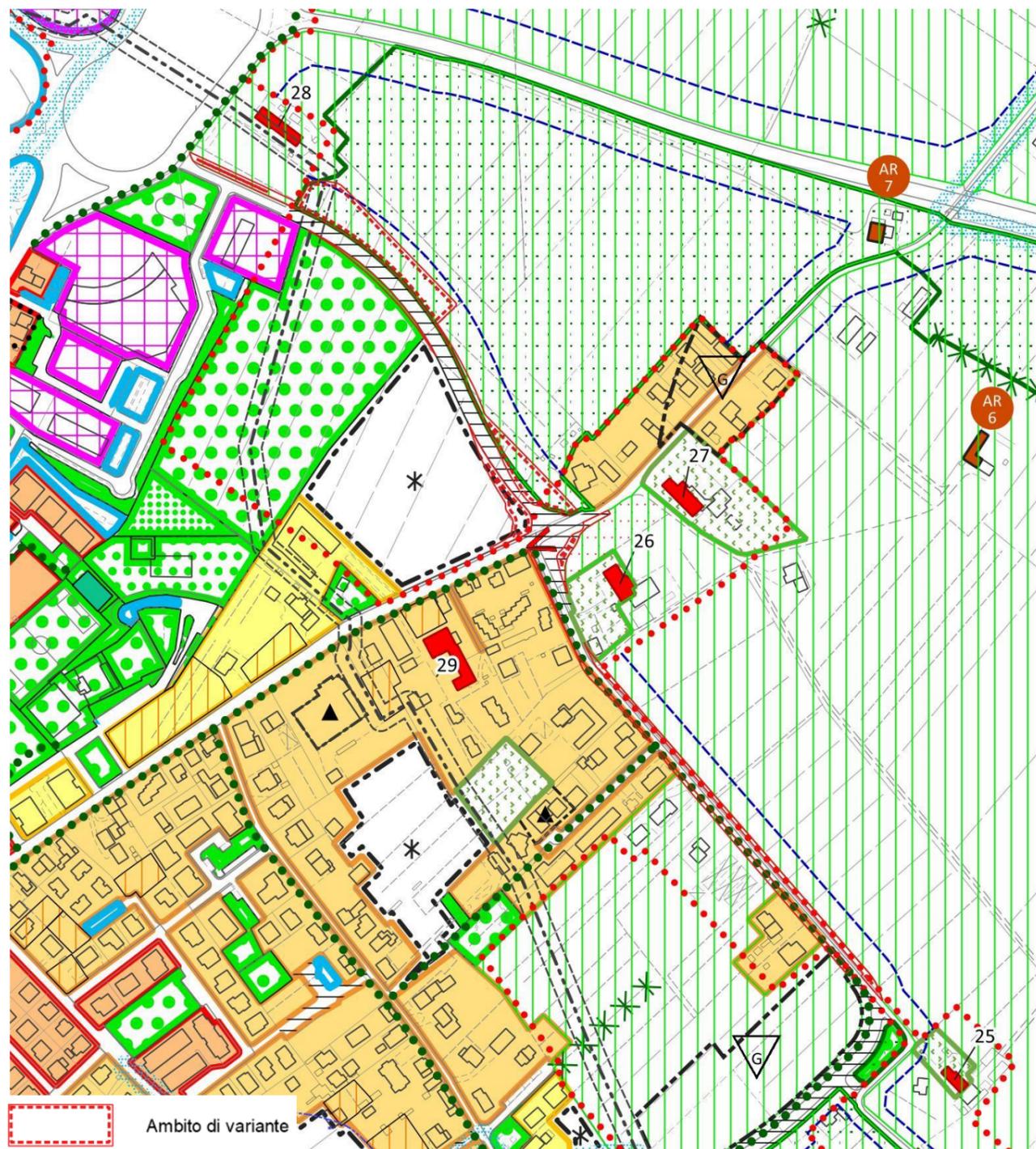


VARIANTE – Scala 1:5.000

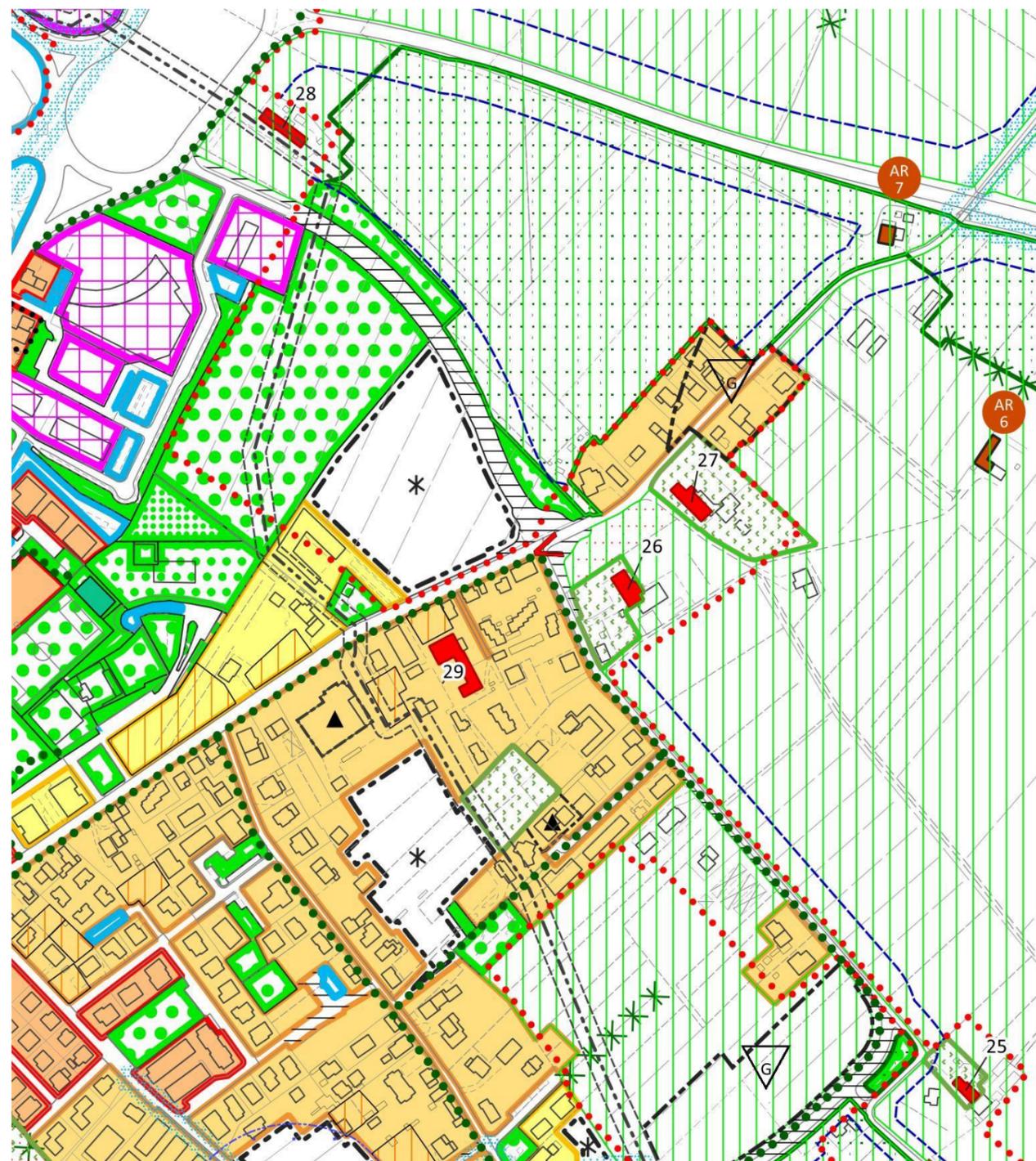


### 5.3 Intero ambito di modifica- Scala 1:5.000

VIGENTE – Scala 1:5.000

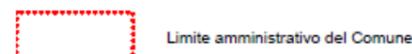


VARIANTE – Scala 1:5.000



## 5.4 Legenda degli estratti cartografici in scala 1:2000

### DISCIPLINA DEL TERRITORIO



Limite amministrativo del Comune

### VALORI E TUTELE



Zone agricole



Ambiti ad edificazione diffusa



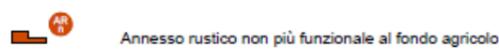
Nucleo agricolo residenziale



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



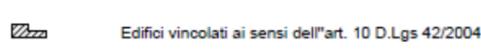
Argini e golena



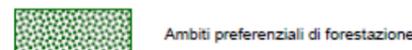
Aree boscate



Ambiti di integrità fondiaria



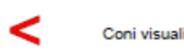
Edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 D.Lgs 42/2004



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



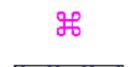
Viabilità di progetto

Art.46



Percorsi ciclopedonali

Art.47



Impianti di comunicazione

Art.48



Vincolo preordinato all'esproprio

### ZONIZZAZIONE

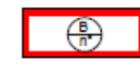


Perimetro centro storico



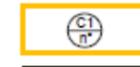
Zone A

Art.34



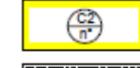
Zone B

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

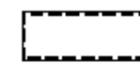


Aree per parcheggi

Art.41

esistente (n.)  
progetto (n.)

### DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI



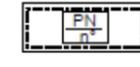
Perimetro PUA

Art.8



Comparto obbligatorio

Art.9



Perimetro Progetti Norma

Art.11

## 5.5 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

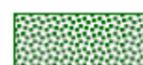
 Corridoio ecologico principale Art.23

 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

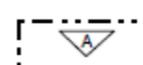
 Limite dei centri abitati

 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

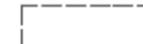
 Sb Art.40

 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 ciclopeditoni Art.47

 Impianti di comunicazione Art.48