

Comune di

# NOVENTA DI PIAVE



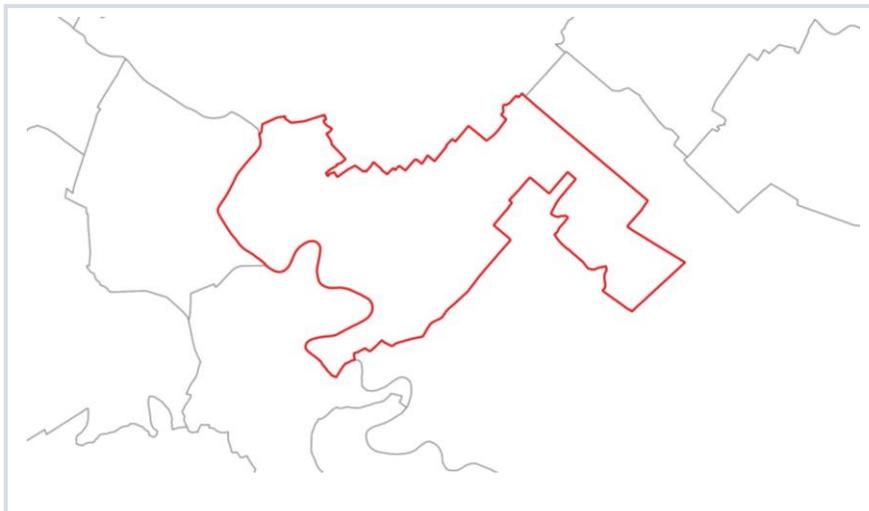
Città Metropolitana di Venezia

Regione del Veneto

## P.I. VARIANTE N. 18 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Oggetto: MODIFICHE PUNTUALI AL PI

Data redazione: MARZO 2023

**R01**

- a. RELAZIONE PROGRAMMATICA
- b. 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

**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)



**R01.a - RELAZIONE PROGRAMMATICA**

<b>1. PREMESSA.....</b>	<b>7</b>
1.1 Oggetto della variante .....	7
1.2 Elaborati della variante .....	7
<b>2. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO .....</b>	<b>8</b>
2.1 Piano Regolatore Comunale.....	8
<b>3. CONTENUTI DELLA VARIANTE.....</b>	<b>9</b>
3.1 Elenco modifiche .....	9
3.2 Localizzazione delle modifiche alla cartografia di piano su base CTR.....	10
<b>4. DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE DI VARIANTE.....</b>	<b>11</b>
<b>Modifica n. 1 .....</b>	<b>11</b>
<b>Modifica n. 2 .....</b>	<b>15</b>
<b>Modifica n. 3 .....</b>	<b>19</b>
<b>Modifica n. 4 .....</b>	<b>23</b>
<b>Modifica n. 5 .....</b>	<b>27</b>
<b>Modifica n. 6 .....</b>	<b>31</b>
<b>Modifica n. 7 .....</b>	<b>35</b>
4.1 Verifica della volumetria residua.....	39
4.2 Verifica Standard.....	39
4.3 Verifica Consumo di Suolo .....	40
4.4 Verifica impermeabilizzazione .....	41

**R01.b - REPERTORIO CARTOGRAFICO**

<b>5. REPERTORIO CARTOGRAFICO DELLE VARIANTI .....</b>	<b>45</b>
5.1 Modifica n. 1 .....	45
5.2 Modifica n. 2 .....	47
5.3 Modifica n. 3 .....	49
5.4 Modifica n. 4 .....	51
5.5 Modifica n. 5 .....	53
5.6 Modifica n. 6 .....	55
5.7 Modifica n. 7 .....	57
<b>6. LEGENDA ELABORATI CARTOGRAFICI .....</b>	<b>59</b>
6.1 Legenda degli estratti cartografici in scala 1:2000 .....	59
6.2 Legenda degli estratti cartografici in scala 1:5000 .....	60



## **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. 18 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	
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	

	<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 14 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

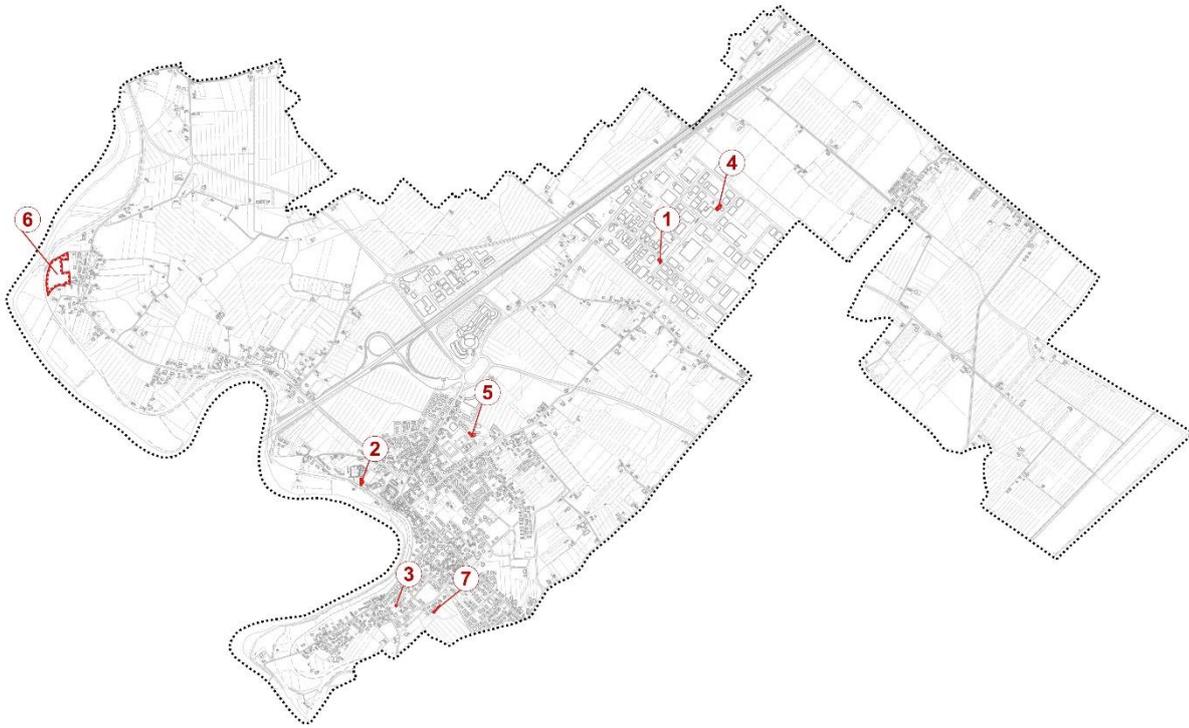
### 3. CONTENUTI DELLA VARIANTE

#### 3.1 Elenco modifiche

Vengono introdotte n. 7 modifiche puntuali al PI introdotte d'ufficio e su istanze presentate dalla cittadinanza di aggiustamento e allineamento di alcuni temi cartografici contenuti nel Piano degli Interventi, tali modifiche sono si seguito riassunte:

N. MODIFICA	TIPOLOGIA VARIANTE	CONSUMO DI SUOLO
1	Modifica d'ufficio - modifiche alla zonizzazione da zona a servizi a zona produttiva	No
2	Modifica d'ufficio – allineamento della zonizzazione da zona per parcheggi a zona a verde privato e per servizi	No
3	Modifica d'ufficio – allineamento della zonizzazione da zona per parcheggi a viabilità	No
4	Modifica d'ufficio - modifiche alla zonizzazione da zona a servizi a zona produttiva	No
5	Modifica d'ufficio – allineamento della zonizzazione rispetto alla suddivisione di zone destinate a servizi ed attrezzature di interesse comune e per il gioco e lo sport.	No
6	Modifica introdotta a seguito di istanza prot. 10918 del 13/07/2022 - modifiche alla zonizzazione da verde privato a zona agricola	No
7	Modifica d'ufficio - allineamento alla zonizzazione residenziale su limiti fisici e catastali esistenti	Si, pari a 634 mq

### 3.2 Localizzazione delle modifiche alla cartografia di piano su base CTR



## 4. DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE DI VARIANTE

<b>Modifica n. 1</b>	<i>Tipologia</i>	Riclassificazione zonizzazione
	<i>Localizzazione</i>	ATO 5 – Via Alessandro Volta

### CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

#### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica prevede la riclassificazione di alcune aree residuali destinate ad attrezzature di interesse pubblico poste internamente all'area produttiva ad oggi non utilizzate.

#### Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

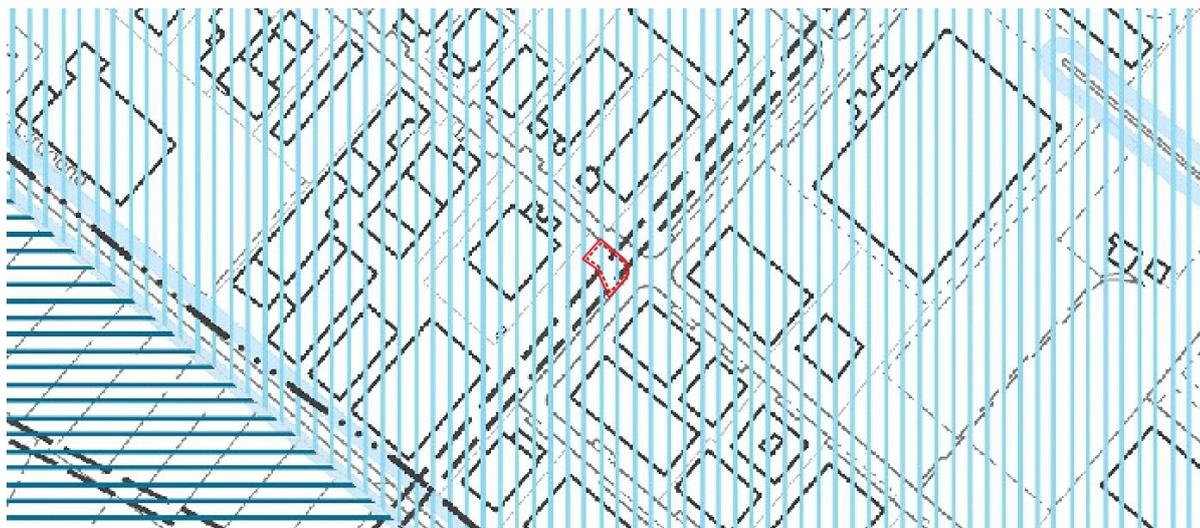
La modifica prevede la revisione della previsione relativa ad un'area destinata ad "aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport" (giardino pubblico di quartiere) ricomprendendola nella zona produttiva "D1" adiacente. Si specifica che tale variazione non incide negativamente sulla dotazione di standard di piano come da indicazioni dettagliate riportate nel relativo capitolo di verifica degli standard ne comporta aumento del carico urbanistico.

<b>Modifiche introdotte al PI vigente</b>	
<i>Descrizione stato di Fatto</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>
– Zona "Sc".  <i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i> – Articolo 40 "Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive".	– Zona "D1".  <i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i> – Articolo 42 "Zone D1".

### 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;<sup>1</sup>
- 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:*

Nessuna invariante presente nell'ambito di modifica.

*Compatibilità della modifica:*

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

<sup>1</sup> 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:*

- Aree di urbanizzazione consolidata, art. 13;

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 4 in quanto l'area è già definita come ambito di urbanizzazione consolidata compatibile con la destinazione produttiva prevista.



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 di un'area produttiva di discrete dimensioni che presenta di alcune aree destinate a verde attrezzato e alcune aree di sosta.

<b>Modifica n. 2</b>	<i>Tipologia</i>	Riclassificazione zonizzazione
	<i>Localizzazione</i>	ATO 4 – Via Lampol

## CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta per riallineare la cartografia del PI alle previsioni urbanistiche e allo stato reale dei luoghi.

### Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica prevede la riclassificazione di un'area di sosta posta a ridosso del parcheggio esistente del cimitero di Noventa di Piave riallineandola alle destinazioni di cui allo stato di fatto dei luoghi: parcheggio, area per servizi, verde privato.

Tale area di sosta, perimetrata peraltro in modo difforme rispetto ai limiti fisici e catastali esistenti, non è ritenuta necessaria in quanto la sosta è garantita dall'area destinata a parcheggio adiacente già esistente.

L'area viene ripianificata ricomprendendola in parte nella vicina zona a parcheggi su cui è parzialmente ricompresa, in parte nella zona degli impianti sportivi di cui già è parte effettiva, ed in parte in verde privato.

Infine, si specifica che tale variazione non incide negativamente sulla dotazione di standard di piano come da indicazioni dettagliate riportate nel relativo capitolo di verifica degli standard.

<b>Modifiche introdotte al PI vigente</b>	
<i>Descrizione stato di Fatto</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aree per parcheggi.</li> </ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Articolo 41 “Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive”.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aree per parcheggi;</li> <li>– Servizi di interesse comune “Sc”;</li> <li>– Verde privato.</li> </ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Articolo 41 “Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive”;</li> <li>– Articolo 26 “Ambiti di tutela storico-monumentale”, (Verde privato e pertinenze scoperte da tutelare).</li> </ul>

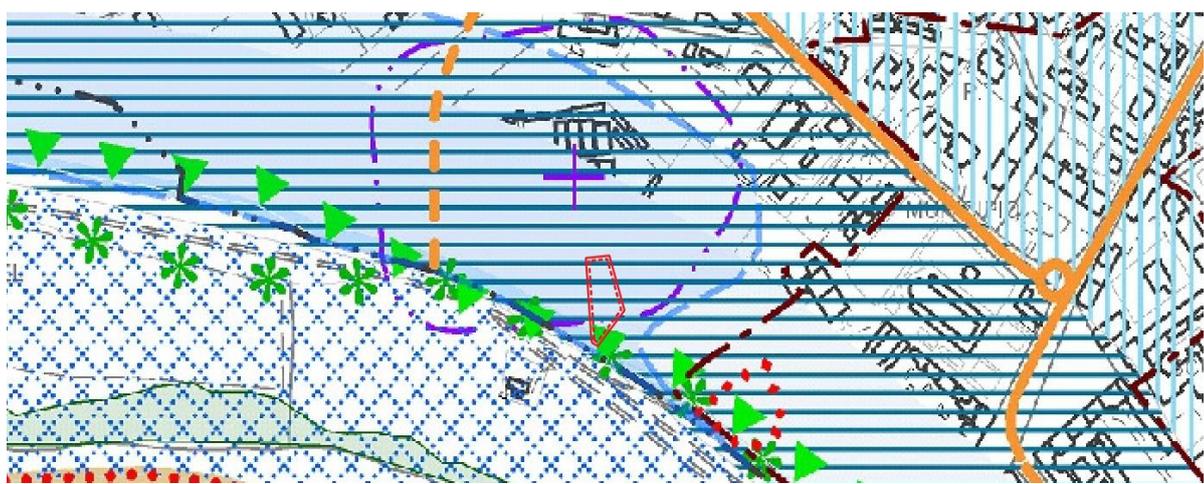
## CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



Piano di Gestione del Rischio Grandi Alluvioni “PGRA”:

- Pericolosità idraulica moderata.

## Inquadramento programmatico comunale (PAT)



### VINCOLI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 primo comma, lett. C) del D.Lgs. n. 42/2004, art. 5;
- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P2 – Pericolo medio), art. 6;<sup>2</sup>
- Fasce di rispetto cimiteriale, art. 7;
- Fasce di servitù idraulica relativa all'idrografia principale, art. 7;
- Ambiti naturalistici di livello regionale ai sensi dell'art. 19 delle N. di A. del PTRC, art. 6.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica prevista comporta la sola ridefinizione delle zone a servizio prive di edificabilità, per tale ragione la variante non è in contrasto con i temi presenti.



### INVARIANTI

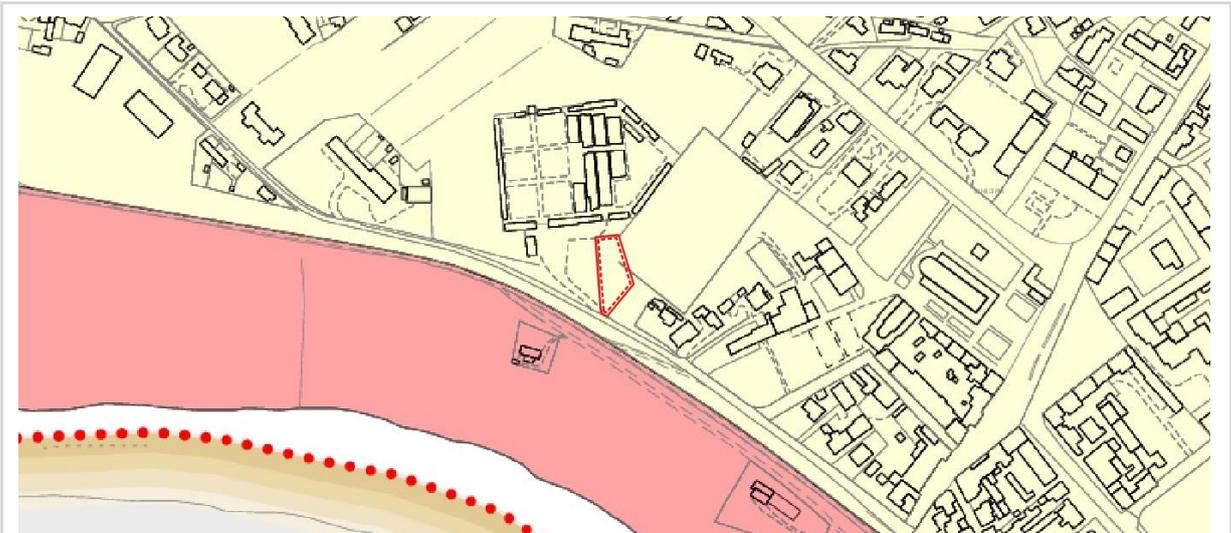
*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Siepi e filari alberati, art. 9.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica prevista comporta la sola ridefinizione delle zone a servizio prive di edificabilità, la destinazione a verde privato e a servizi di interesse comune dovrà garantire il mantenimento del filare alberato presente come invariante.

<sup>2</sup> Tema superato in non più vigente in seguito all'adozione del PGRA.

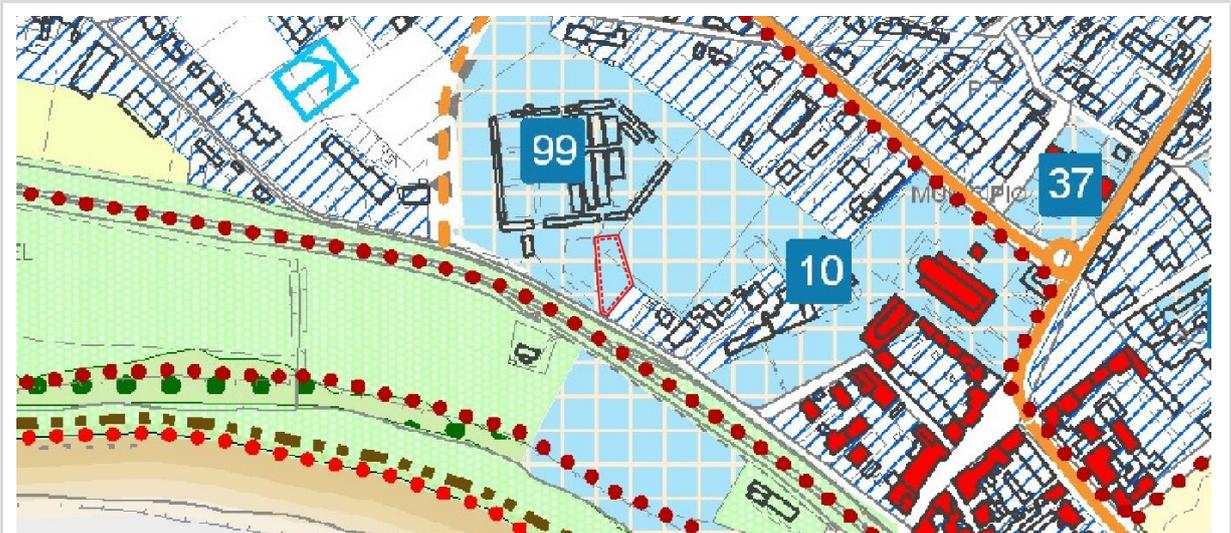
**FRAGILITA'**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Terreni idonei a condizione "A".

*Compatibilità della modifica:*

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:*

- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza – Esistente (n. 99 "cimiteri"), art. 13.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica non prevede destinazioni in contrasto con il tema presente nel 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 se non la vicinanza dell'argine del Fiume Piave, nonostante questa caratteristica l'area oggetto di modifica si inserisce in ambito urbano ed in particolare in un'area riservata a strutture e attrezzature ad utilizzo collettivo, la modifica comporta la ridefinizione di una porzione di tali aree.

<b>Modifica n. 3</b>	<i>Tipologia</i>	Riclassificazione zonizzazione
	<i>Localizzazione</i>	ATO 4 – Via G. D’Annunzio

## CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta per riallineare la cartografia del PI allo stato reale dei luoghi .

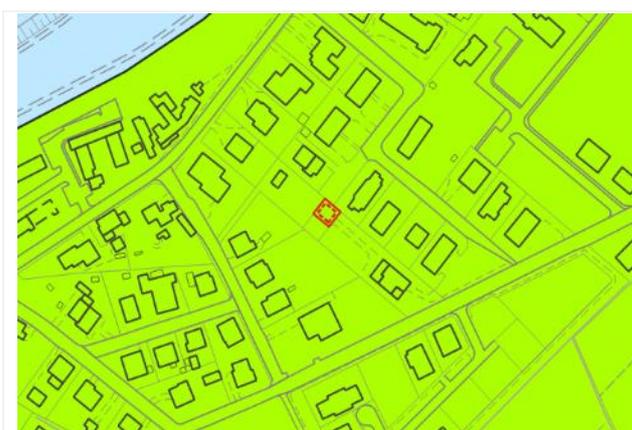
### Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica prevede la riduzione di un’area di sosta posta prevista alla fine di Via G. D’Annunzio che viene riclassificata come viabilità esistente in quanto necessaria per l’accesso al lotto ineditato n. 74 adiacente.

Infine, si specifica che tale variazione non incide sulla dotazione di standard di piano come da indicazioni dettagliate riportate nel relativo capitolo di verifica degli standard.

<b>Modifiche introdotte al PI vigente</b>	
<i>Descrizione stato di Fatto</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aree per parcheggi.</li> </ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Articolo 41 “Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive”.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Viabilità.</li> </ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i></p>

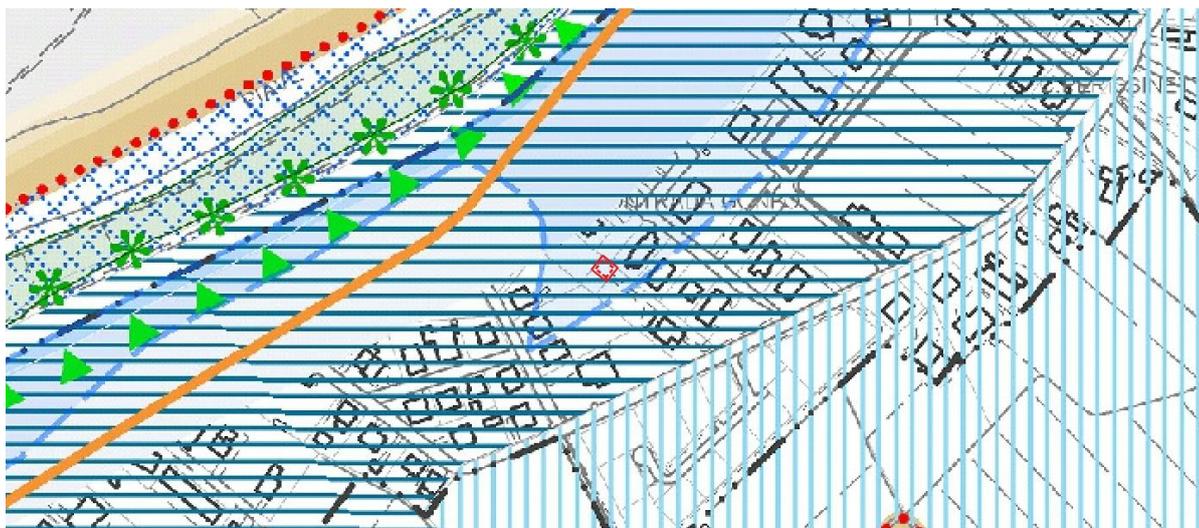
## CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



Piano di Gestione del Rischio Grandi Alluvioni “PGRA”:

- Pericolosità idraulica moderata.

### Inquadramento programmatico comunale (PAT)



#### VINCOLI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 primo comma, lett. C) del D.Lgs. n. 42/2004, art. 5;
- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P2 – Pericolo medio), art. 6.<sup>3</sup>

*Compatibilità della modifica:*

La modifica prevista comporta la sola ridefinizione di zone già utilizzate come parcheggi o viabilità che vengono riallineati allo stato reale dei luoghi, per tale ragione la variante non è in contrasto con i temi presenti.



#### 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.

<sup>3</sup> 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:*

La modifica prevista comporta il solo riallineamento di zone utilizzate come aree a parcheggi o viabilità 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 non prevede destinazioni in contrasto con il tema presente nel 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 in ambito urbano che presenta di alcune aree destinate a verde attrezzato e alcune aree di sosta oltre a edifici residenziale mono e plurifamiliari.

<b>Modifica n. 4</b>	<i>Tipologia</i>	Riclassificazione zonizzazione
	<i>Localizzazione</i>	ATO 5 – Via Alessandro Volta

#### CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

##### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta all'interno della ridefinizione di alcune aree destinate ad attrezzature di interesse pubblico poste internamente all'area produttiva. Trattasi di aree di modeste dimensioni e ad oggi non utilizzate.

##### Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica prevede la revisione della previsione relativa ad un'area destinata ad "aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport" (giardino pubblico di quartiere) ricomprendendola nella zona produttiva "D1" adiacente. Si specifica che tale variazione non incide negativamente sulla dotazione di standard di piano come da indicazioni dettagliate riportate nel relativo capitolo di verifica degli standard.

Modifiche introdotte al PI vigente	
<i>Descrizione stato di Fatto</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>
– Zona "Sc".	– Zona "D1".
<i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i>	<i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i>
– Articolo 40 "Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive".	– Articolo 42 "Zone D1".

#### CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



Piano di Gestione del Rischio Grandi Alluvioni "PGRA":

- Pericolosità idraulica moderata.

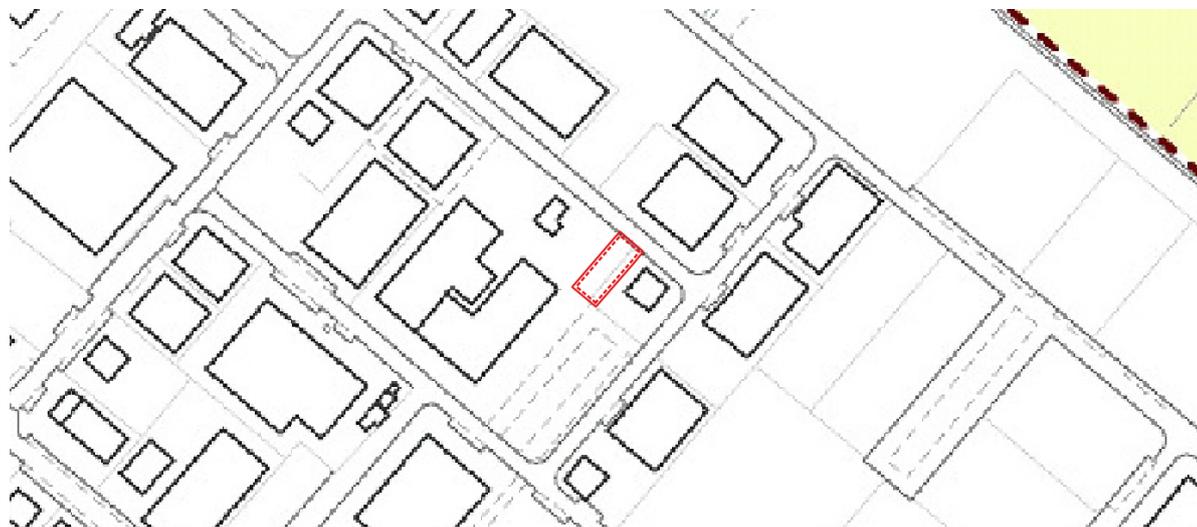
**Inquadramento programmatico comunale (PAT)****VINCOLI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P1 – Pericolo moderato), art. 6;<sup>4</sup>

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 1 nel rispetto delle prescrizioni di cui al PGRA che sostituisce, per quanto riguarda la definizione della pericolosità idraulica, il PAI.

**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.

<sup>4</sup> 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:*

- Aree di urbanizzazione consolidata, art. 13;

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 4 in quanto l'area è già definita come ambito di urbanizzazione consolidata compatibile con la destinazione produttiva prevista.

**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 di un'area produttiva di discrete dimensioni che presenta di alcune aree destinate a verde attrezzato e alcune aree di sosta.

<b>Modifica n. 5</b>	<i>Tipologia</i>	Riclassificazione zonizzazione
	<i>Localizzazione</i>	ATO 4 – Via Guaiane

## CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica di variante si rende necessaria in conseguenza della modifica delle previsioni relative ad un impianto sportivo destinato al gioco del “paddle” che era stato individuato, con precedente variante al PI, in un’area adiacente all’ambito di variante, tale scelta viene rivista nel presente procedimento riconfigurando le aree destinate a servizi presenti.

### Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

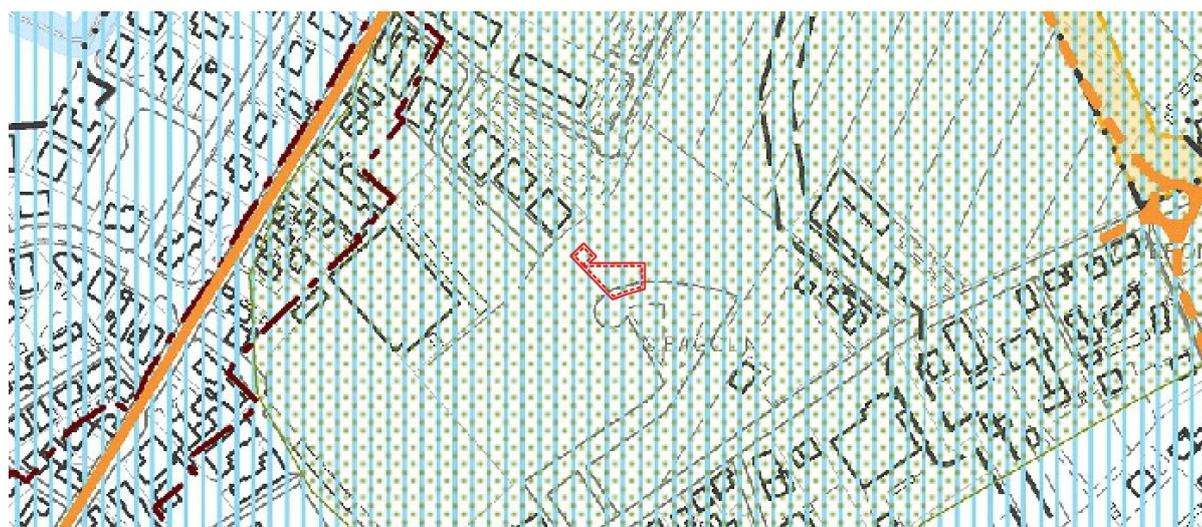
La modifica comporta la riclassificazione di una porzione di zona “Sb - aree per attrezzature di interesse comune” (27 - case per anziani), in zona “Sc - aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport” con destinazione a campo da tennis. Inoltre, in conseguenza dello spostamento della localizzazione prevista dell’impianto di “paddle”, si rende necessario rivedere la precedente classificazione riportandola in zona “Sc”.

<b>Modifiche introdotte al PI vigente</b>	
<i>Descrizione stato di Fatto</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zona “Sb”;</li> <li>– Zona “Sc”.</li> </ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i> Articolo 40 “Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive”.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zona “Sb”;</li> <li>– Zona “Sc”.</li> </ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i> Articolo 40 “Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive”.</p>

## CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



Piano di Gestione del Rischio Grandi Alluvioni “PGRA”:  
– Pericolosità idraulica moderata.

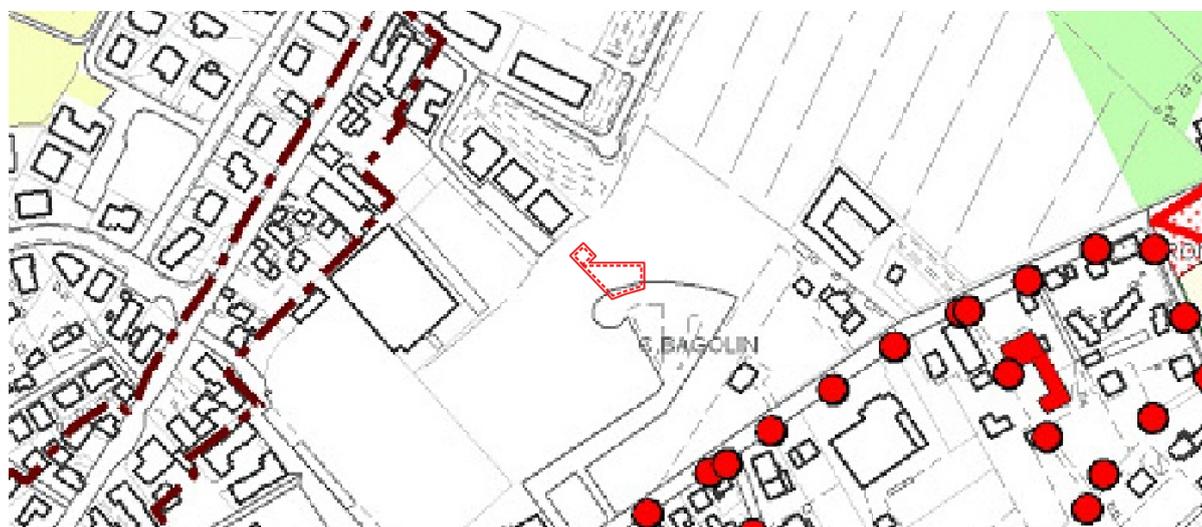
**Inquadramento programmatico comunale (PAT)****VINCOLI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica, art. 6;
- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P1 – Pericolo moderato), art. 6;<sup>5</sup>

*Compatibilità della modifica:*

La modifica prevista comporta la sola ridefinizione delle zone a servizio prive di edificabilità, per tale ragione la variante non è in contrasto con i temi presenti.

**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.

<sup>5</sup> Tema superato in non più vigente in seguito all'adozione del PGRA.

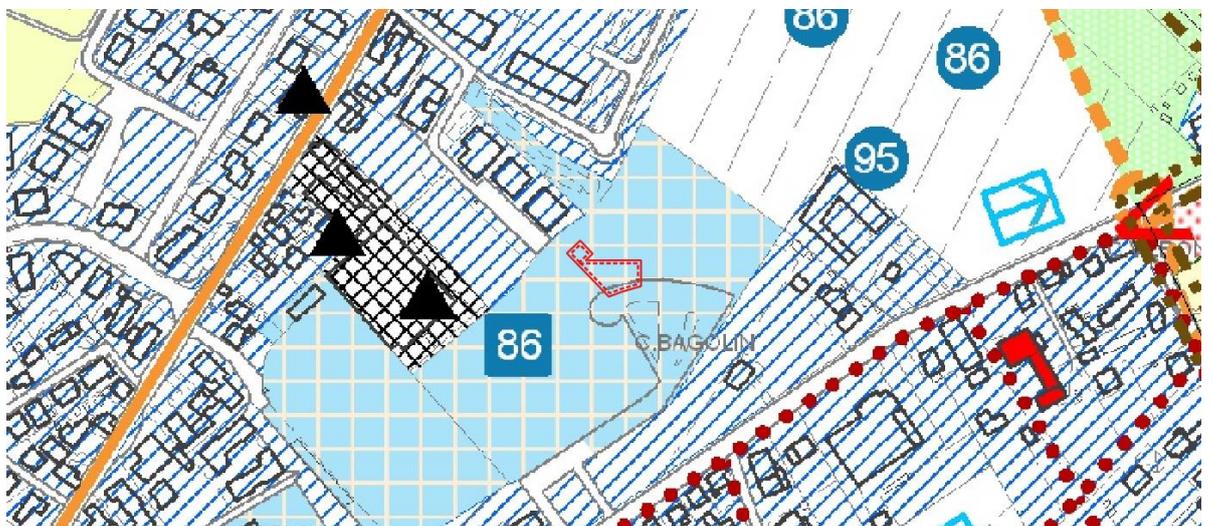
**FRAGILITA'**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Terreni idonei a condizione "B".

*Compatibilità della modifica:*

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.

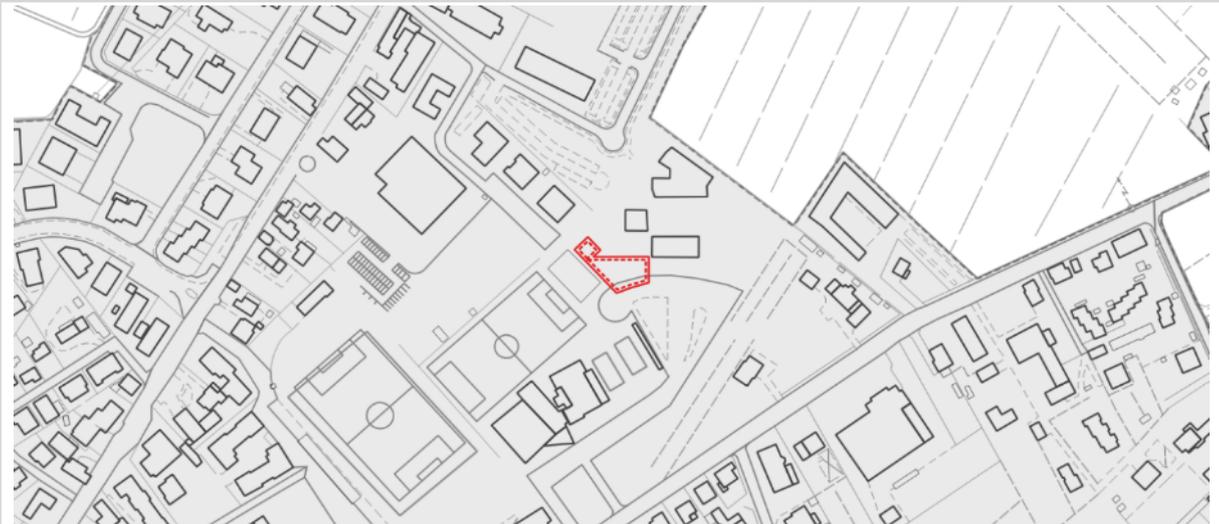
**TRASFORMABILITA'**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza – Esistente (86 – parco urbano), art. 13.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica non prevede destinazioni in contrasto con il tema presente nel 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 in ambito urbano ed in particolare in un'area riservata a strutture e attrezzature di tipo sportivo e ricreativo, la modifica comporta la ridefinizione di una porzione di tali aree.

<b>Modifica n. 6</b>	<i>Tipologia</i>	Riclassificazione zonizzazione
	<i>Localizzazione</i>	ATO 1 – Via Zattere

## CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito di una richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 10918 del 13/07/2022 relativa alla riclassificazione in zona agricola dell'area ad oggi classificata come verde privato.

### Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica comporta la riclassificazione delle aree catastalmente individuate al Foglio 9 mapp.li 5, 11, 314 (porz.), classificate dal PI vigente come "verde privato" in zona agricola, non si prevedono modifiche invece al contesto figurativo presente.

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"> <li>– Verde privato;</li> <li>– Contesti figurativi.</li> </ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Articolo 26 "Ambiti di tutela storico-monumentale - Verde privato e pertinenze scoperte da tutelare";</li> <li>– Articolo 22 "Ambiti di tutela del paesaggio".</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zone agricole.</li> </ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Articolo 17 "Disciplina delle zone agricole".</li> </ul>

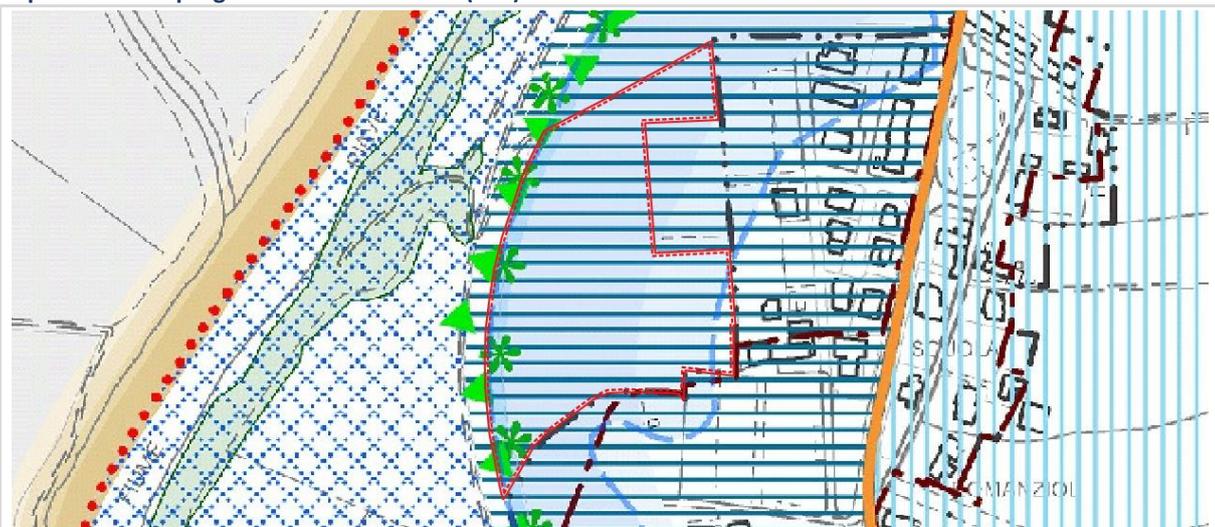
## CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



Piano di Gestione del Rischio Grandi Alluvioni "PGRA":

- Pericolosità idraulica moderata.

### Inquadramento programmatico comunale (PAT)



#### VINCOLI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 primo comma, lett. C) del D.Lgs. n. 42/2004, art. 5;
- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P2 – Pericolo medio), art. 6,<sup>6</sup>
- Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica, art. 7;
- Zone di tutela dell'idrografia principale, art. 7.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta prevede la riclassificazione di un'area a verde privato in zona agricola allineandola allo stato dei luoghi, tale allineamento non compromette i temi rilevati dal PAT in quanto non comporta una variazione rispetto alle previsioni insediative del PI.



#### INVARIANTI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Contesti figurativi, art. 8.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto non viene modificato il contesto figurativo previsto dal PAT e la modifica non comporta una variazione rispetto alle previsioni insediative del PI.

<sup>6</sup> Tema superato in non più vigente in seguito all'adozione del PGRA.

**FRAGILITA'**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

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

*Compatibilità della modifica:*

La modifica non comporta variazioni in termini di previsioni edificatorie dell'area ed è compatibile con i temi delle fragilità dettate dal PAT.

**TRASFORMABILITA'**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Contesti figurativi, art. 8-10.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 4 in quanto non viene modificato il contesto figurativo previsto dal PAT e la modifica non comporta una variazione rispetto alle previsioni insediative del PI.

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

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

**Descrizione dello stato dell'ambiente**

ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

**Stato ambientale dei luoghi**

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto in zona agricola a ridosso dagli argini del Fiume Piave, ai margini orientali del centro abitato di Romanzio che vede la presenza di diverse abitazioni singole poste soprattutto lungo la viabilità principale.

L'area è utilizzata ai fini agricoli priva di edifici, la modifica ne conferma le caratteristiche agricole tutelandone le caratteristiche agricole-ambientali.

<b>Modifica n. 7</b>	<i>Tipologia</i>	Allineamento zonizzazione
	<i>Localizzazione</i>	ATO 4 – Via Gonfo

## CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito di una richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 2945 del 22/02/2023 relativa al riallineamento del perimetro della zona C1/57 ai limiti fisici e catastali esistenti in quanto in difformità rispetto a questi ultimi.

### Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica comporta la riclassificazione in zona residenziale di alcune porzioni di mappali facenti in larga parte della zona C1/57, ricomprendendole in quest'ultima per risolvere alcune discrepanze emerse nel PI.

La modifica comporta di conseguenza anche l'adeguamento dell'ambito preferenziale di forestazione presente nell'ambito di variante.

Infine, la riclassificazione in zona C1 di un'area esterna all'ambito di urbanizzazione consolidata, seppur per il riallineamento della zonizzazione su limiti fisici e catastali esistenti, comporta un consumo di suolo pari a 634 mq che influiscono comunque in minima parte sulla dotazione di consumo di suolo assegnata al Comune di Noventa di Piave pari a 34,1 ha.

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"> <li>– Zone agricole;</li> <li>– Ambiti preferenziali di forestazione.</li> </ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Articolo 17 "Disciplina delle zone agricole";</li> <li>– Articolo 23 "Ambiti di tutela ambientale".</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zona C1/57</li> </ul> <p><i>Disciplina Normativa (Riferimento alle N.T.O.):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Articolo 36 Sottozone "C1".</li> </ul>

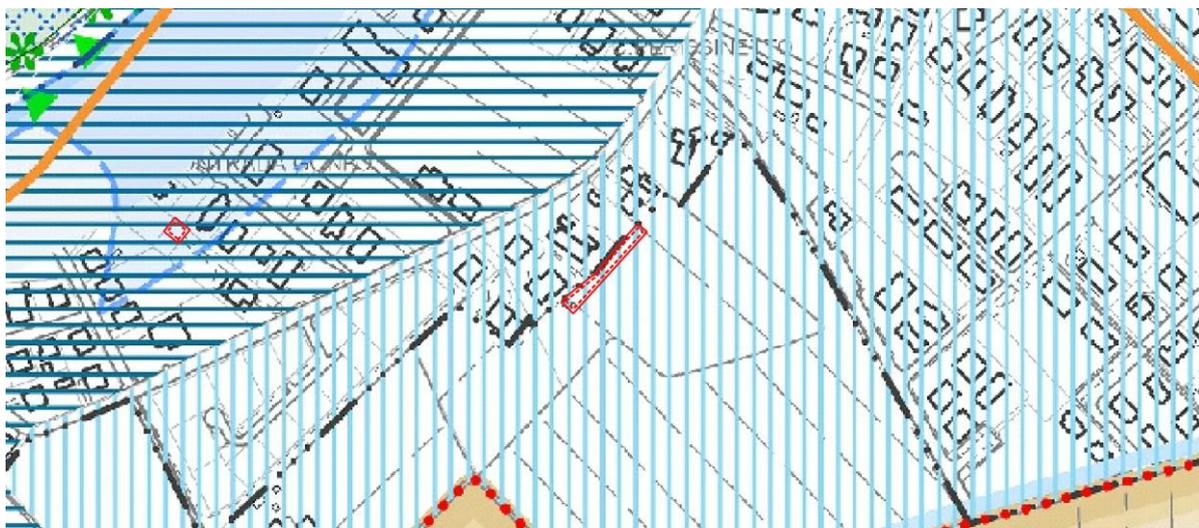
## CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



Piano di Gestione del Rischio Grandi Alluvioni "PGRA":

- Pericolosità idraulica moderata.

### Inquadramento programmatico comunale (PAT)



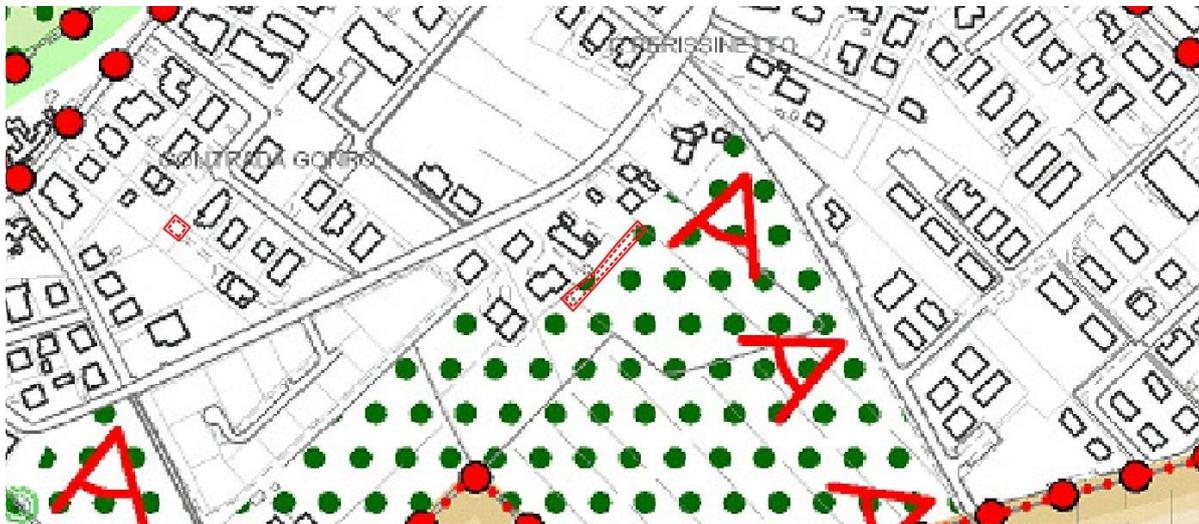
#### VINCOLI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P1 – Pericolo moderato), art. 6;<sup>7</sup>

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 1 in quanto si tratta solo di un allineamento della zonizzazione su limiti fisici e catastali esistenti.



#### INVARIANTI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Ambiti preferenziali di forestazione, art. 9.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto si tratta solo di un allineamento della zonizzazione su limiti fisici e catastali esistenti.

<sup>7</sup> 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:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 3 in quanto si tratta solo di un allineamento della zonizzazione su limiti fisici e catastali esistenti.

**TRASFORMABILITA'**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Ambiti preferenziali di forestazione, art. 8-10.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 4 in quanto si tratta solo di un allineamento della zonizzazione su limiti fisici e catastali esistenti.

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

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

**Descrizione dello stato dell'ambiente**

ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

**Stato ambientale dei luoghi**

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posta in zona agricola in un ai margini dell'abitato di Noventa di Piave.

L'area è in parte utilizzata ai fini agricoli ed in parte occupata da un prato alberato, la modifica si limita al riallineamento della zonizzazione su limiti esistenti senza intaccare i caratteri ambientali dell'ambito.

#### 4.1 Verifica della volumetria residua<sup>8</sup>

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. 7 in quanto è l'unica che comporta una variazione della volumetria esistente.

MODIFICA N.	STATO	PARAMETRI			
		Zona Urb.	Sup. di zona	Indice ZTO (mc/mq)	Volume massimo ammissibile (mc)
7	Attuale	Zona agricola	634 mq	-	0
	Progetto	C1/57	634 mq	0,4 <sup>9</sup>	+ 254
	<b>Differenza</b>				<b>+ 254</b>

*Calcolo della volumetria introdotta dalle singole modifiche della Variante*

#### 4.2 Verifica Standard

La variante comporta una modifica in termini di dotazione di standard di piano in quanto vengono introdotte alcune modifiche a limitate zone destinate a standard.

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. 16 approvata con riportati in evidenza i valori oggetto di modifica nella presente variante.

	TOTALE						
	Esistenti	Progetto	Totale	Residenti	mq/abitante	Abitanti teorici	mq/abitante
Sa	22.007,65	-	22.007,65	6.990,00	3,15	8,212	2,68
Sb	<del>57.182,46</del> 56.579,46	6.413,84	<del>63.596,30</del> 62.993,3	6.990,00	<del>8,18</del> 8,09	8,212	<del>7,83</del> 7,67
Sc	<del>203.163,67</del> 201.846,67	<del>123.081,78</del> 123.668,78	<del>326.245,45</del> 325.515,45	6.990,00	<del>29,06</del> 28,88	8,212	<del>39,06</del> 39,64
P	<del>47.059,43</del> 46.904,43	<del>3.205,77</del> 2.268,77	<del>50.265,21</del> 49.173,2	6.990,00	<del>6,73</del> 6,71	8,212	<del>6,12</del> 5,99
TOTALE	<del>329.414,22</del> 327.338,21	<del>132.701,39</del> 132.351,39	<del>462.114,61</del> 459.689,60	6.990,00	<del>47,13</del> 46,83	8,212	<del>55,69</del> 55,98

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.

<sup>8</sup> 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.

<sup>9</sup> Art. 36 – Sottozone "C1".

### 4.3 Verifica Consumo di Suolo

Le modifiche 1, 2, 3, 4, 5 e 6 introdotte dalla presente variante non comportano consumo di suolo potenziale ai sensi della L.R. 14/2017 in quanto si inseriscono negli ambiti di urbanizzazione consolidata, la sola modifica n. 7, di riclassificazione in zona C1 di un'area esterna all'ambito di urbanizzazione consolidata, seppur per il riallineamento della zonizzazione su limiti fisici e catastali esistenti, **comporta un consumo di suolo pari a 634 mq (0,06 ha) che influiscono comunque in minima parte sulla dotazione di consumo di suolo assegnata al Comune di Noventa di Piave pari a 34,1 ha.**



*Inquadramento delle modifiche rispetto agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata*

#### 4.4 Verifica impermeabilizzazione

Viene avviata la verifica rispetto alla variazione di impermeabilità conseguente alle modifiche introdotte che comportano, nel complesso, un aumento modesto delle aree potenzialmente impermeabili (mod. n. 1, 2, 4 e 7) come da tabella riepilogativa:

N. Modifica	STATO	PARAMETRI			
		Zona Urb.	Sup di zona (mq)	Parametro di copertura (Norme)	Sup. potenzialmente impermeabilizzabile (mq)
1	Attuale	Sc (parco)	589	0%	0
	Progetto	Zona D1	589	60% <sup>10</sup>	353
	<b>Differenza</b>				<b>+ 353</b>
2	Attuale	Sd (parcheggi)	937	100%	937
	Progetto	Sd (parcheggi)	237	100%	237
		Sc (imp. sportivi)	290	0%	0
		Verde privato	408	0%	0
	<b>Differenza</b>				<b>- 700</b>
4	Attuale	Sc (parco)	1.018	0%	0
	Progetto	Zona D1	1.018	60% <sup>11</sup>	611
	<b>Differenza</b>				<b>+ 611</b>
7	Attuale	Zona agricola	634	0%	-
	Progetto	C1/57	634	30% <sup>12</sup>	190
	<b>Differenza</b>				<b>+ 190</b>
<b>Differenza totale</b>				<b>+ 454</b>	

<sup>10</sup> Art. 42 – Zone “D1”.

<sup>11</sup> Art. 42– Zone “D1”.

<sup>12</sup> Art. 36 – Sottozone “C1”.



## **R01.b** REPERTORIO CARTOGRAFICO



## 5. REPERTORIO CARTOGRAFICO DELLE VARIANTI

### 5.1 Modifica n. 1

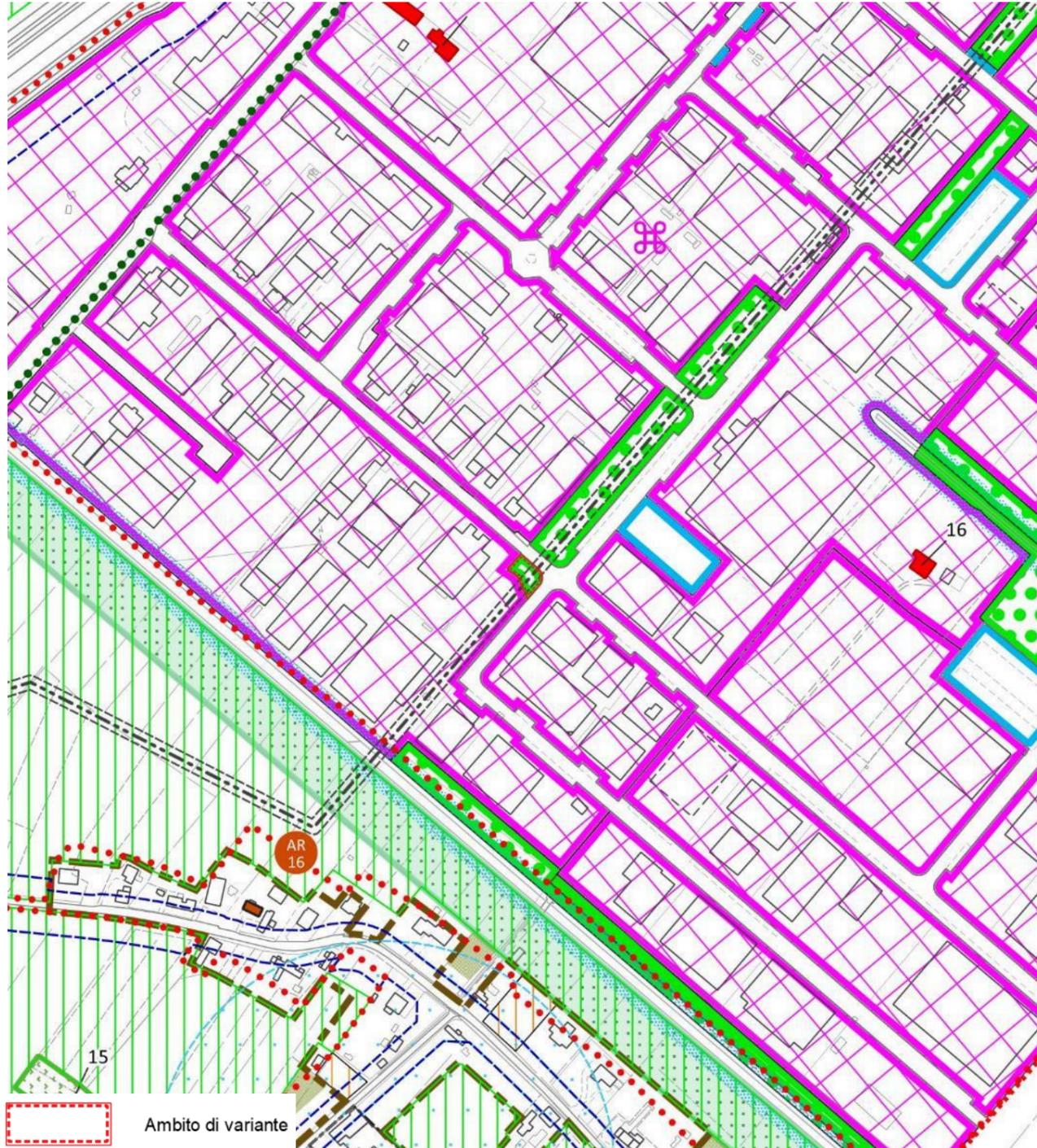
VIGENTE – Scala 1:2.000



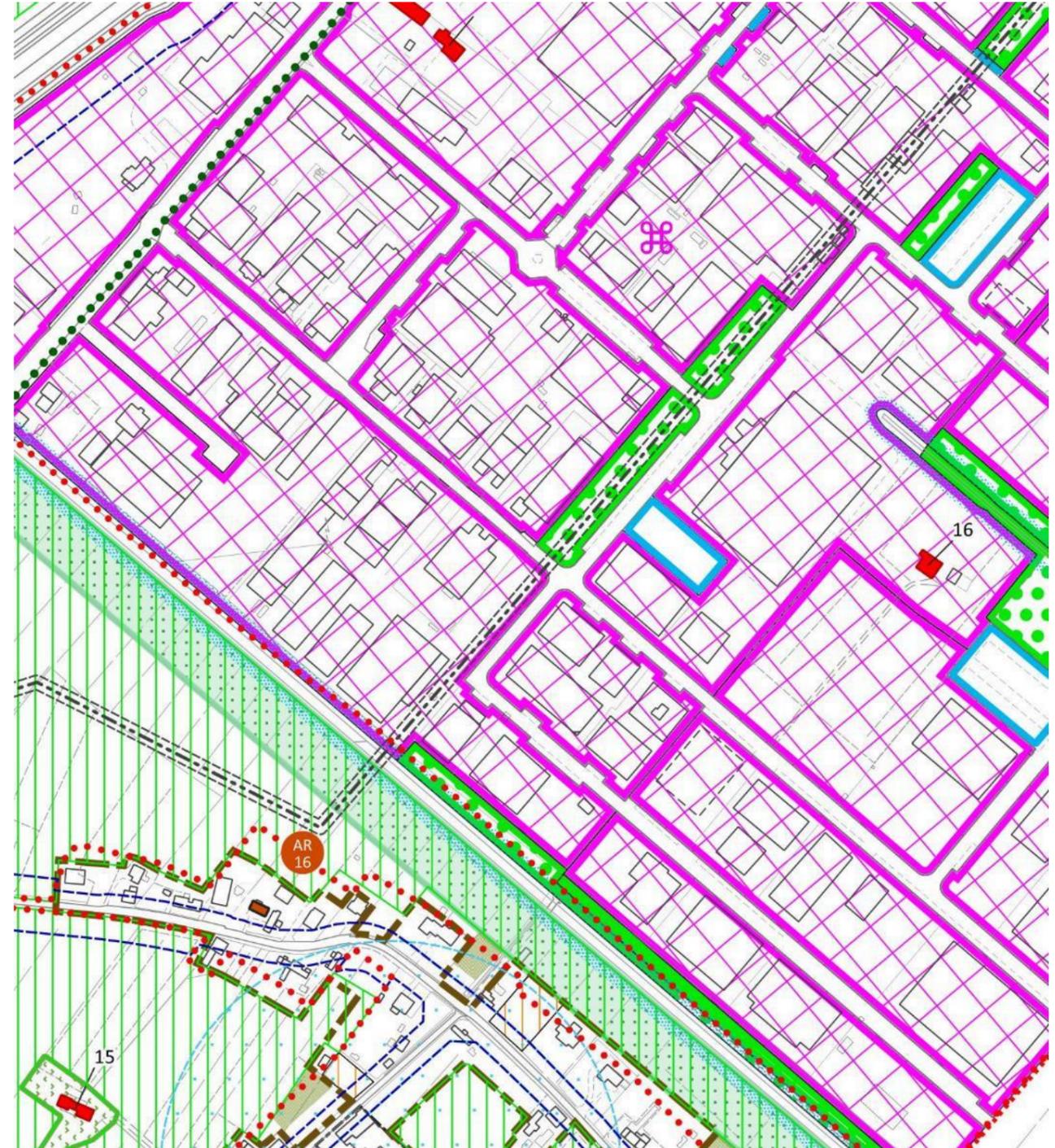
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000



## 5.2 Modifica n. 2

VIGENTE – Scala 1:2.000



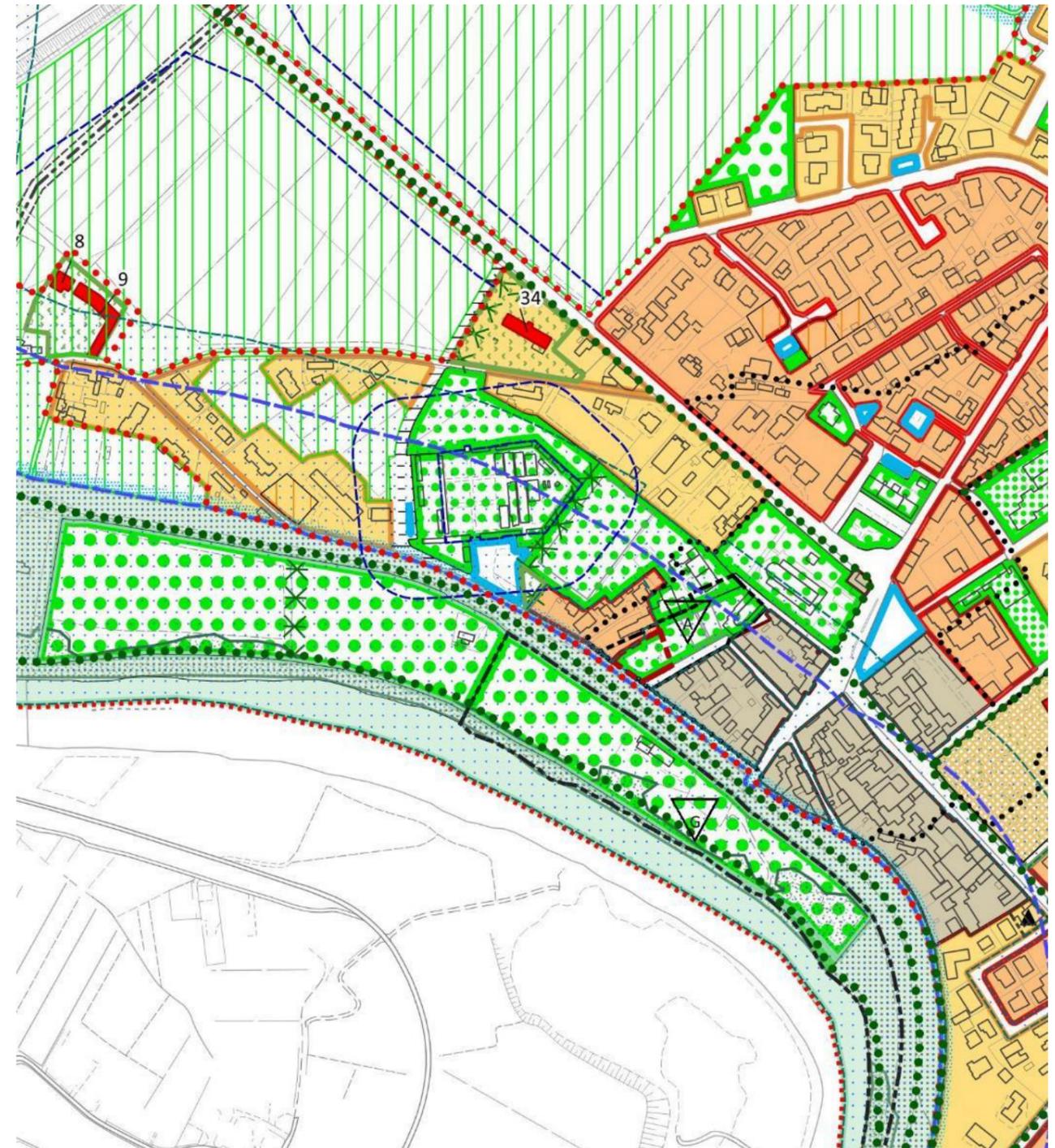
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000



### 5.3 Modifica n. 3

VIGENTE – Scala 1:2.000



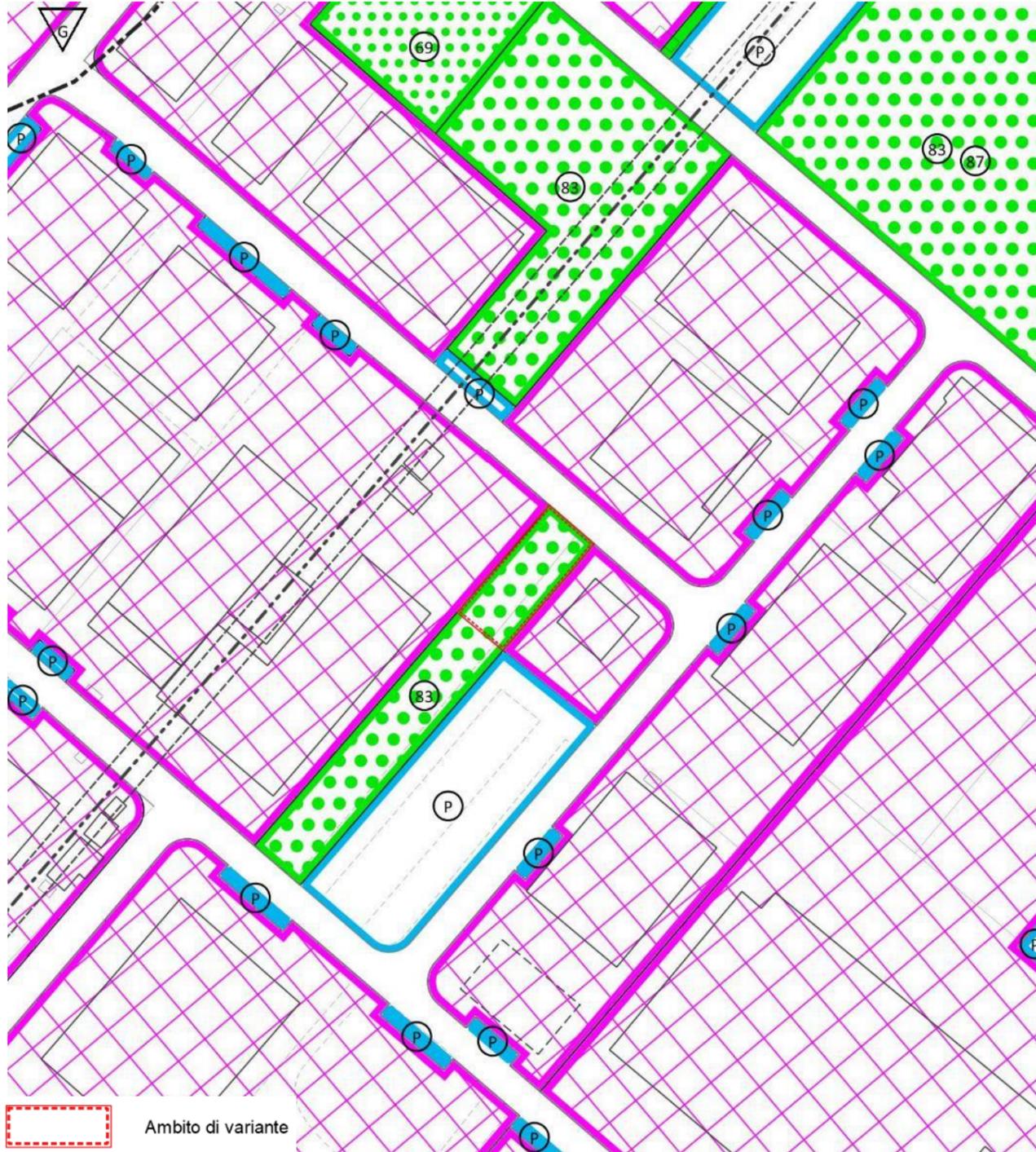
VARIANTE – Scala 1:2.000



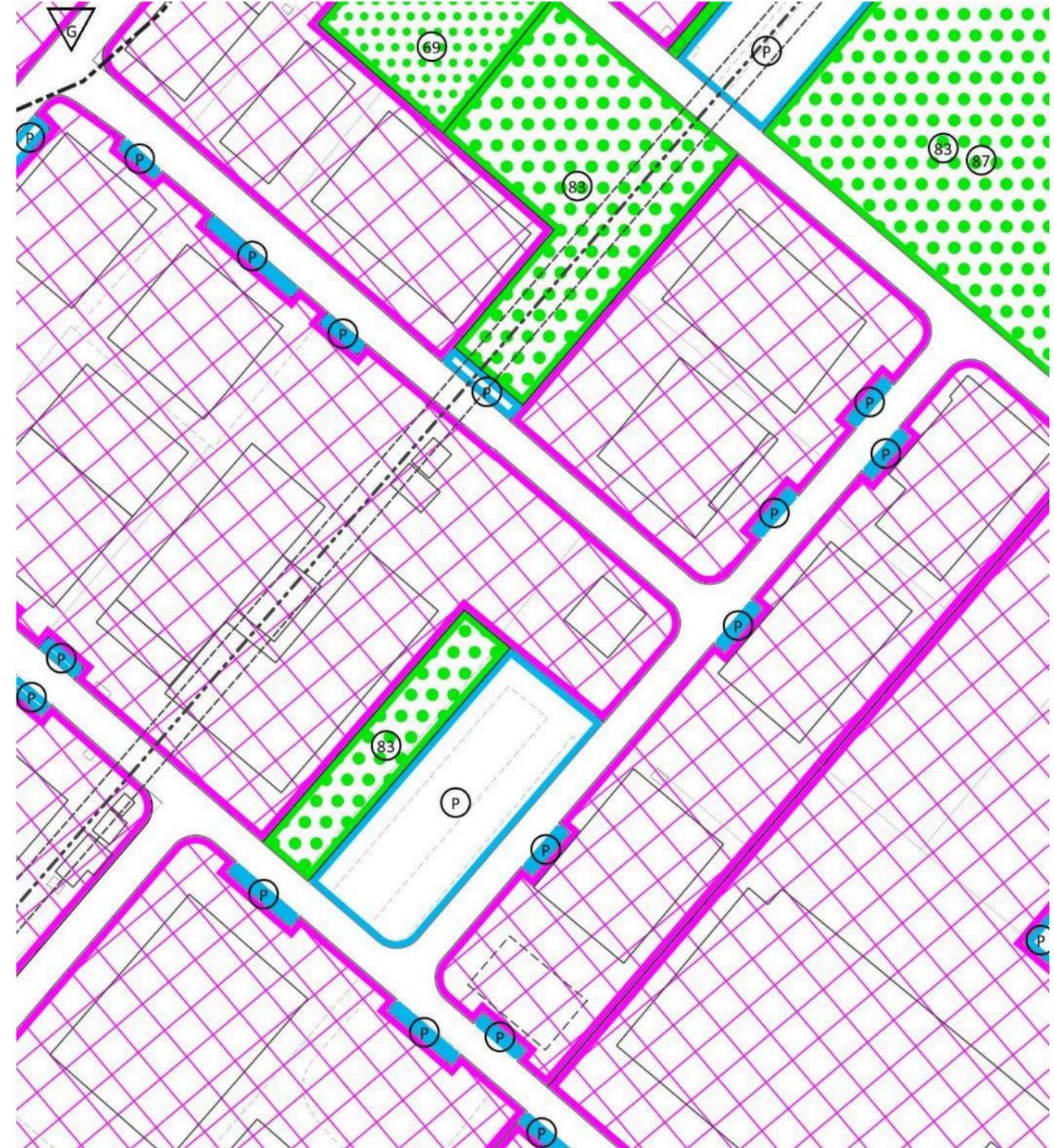


5.4 Modifica n. 4

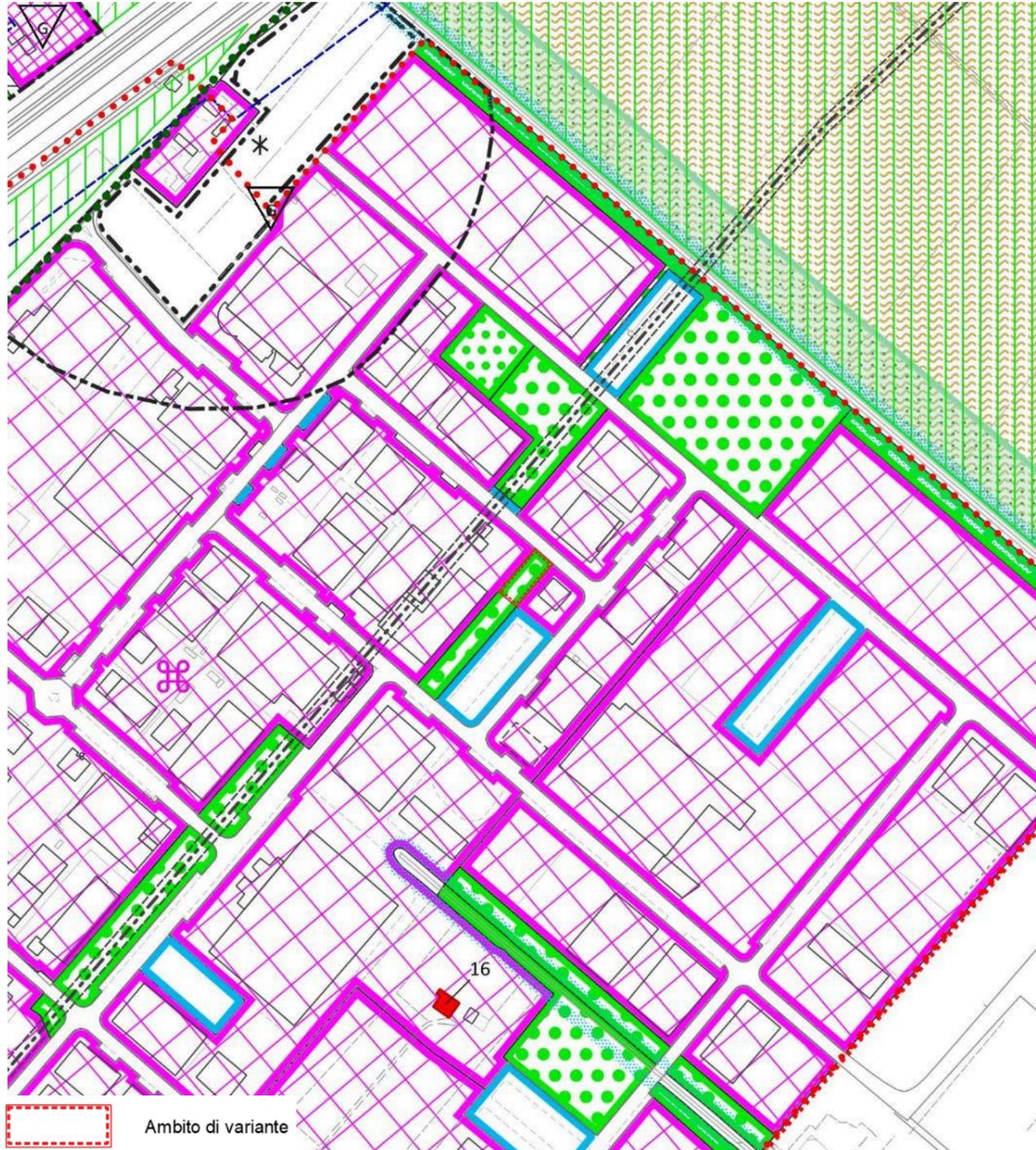
VIGENTE – Scala 1:2.000



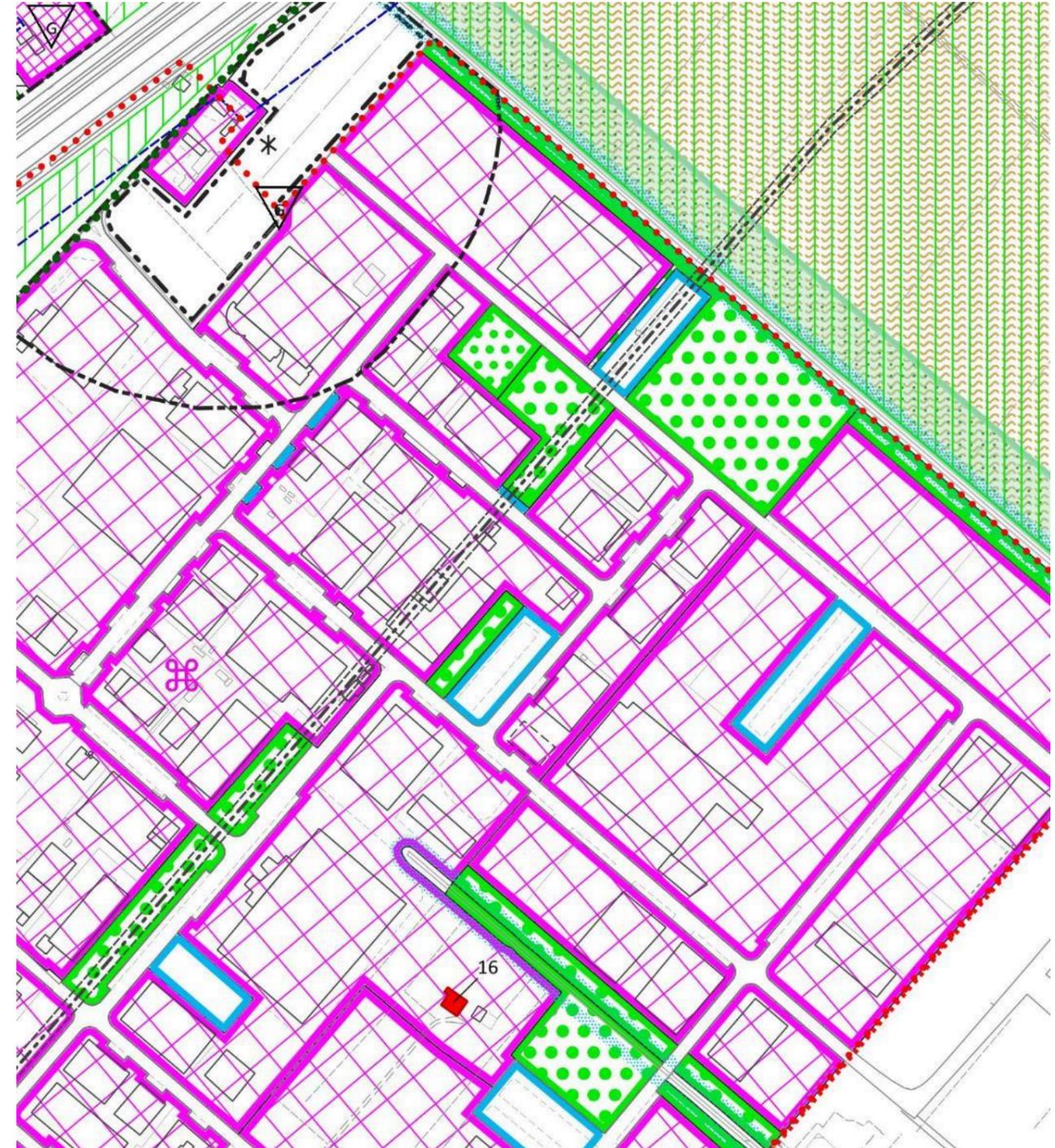
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

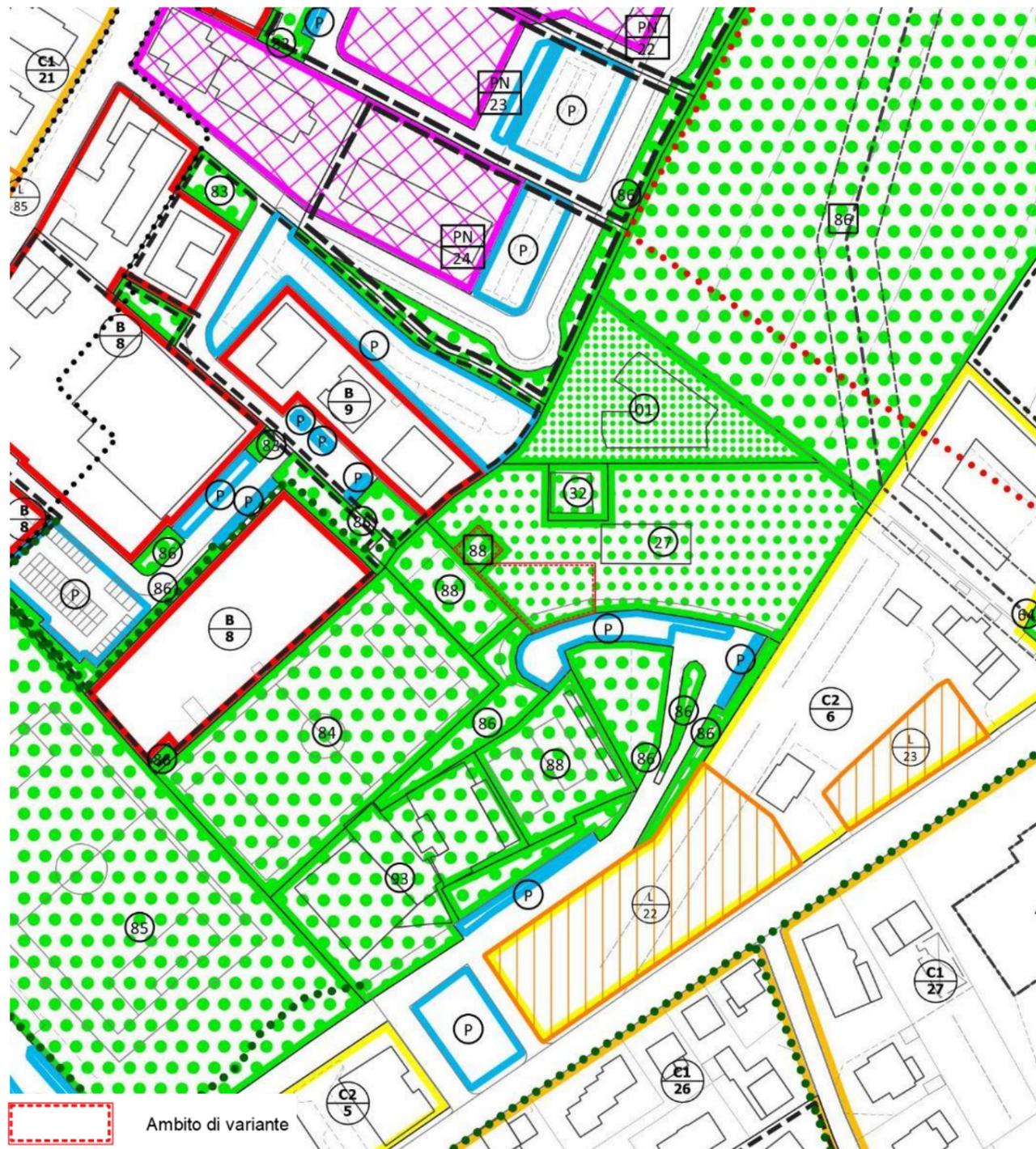


VARIANTE – Scala 1:5.000

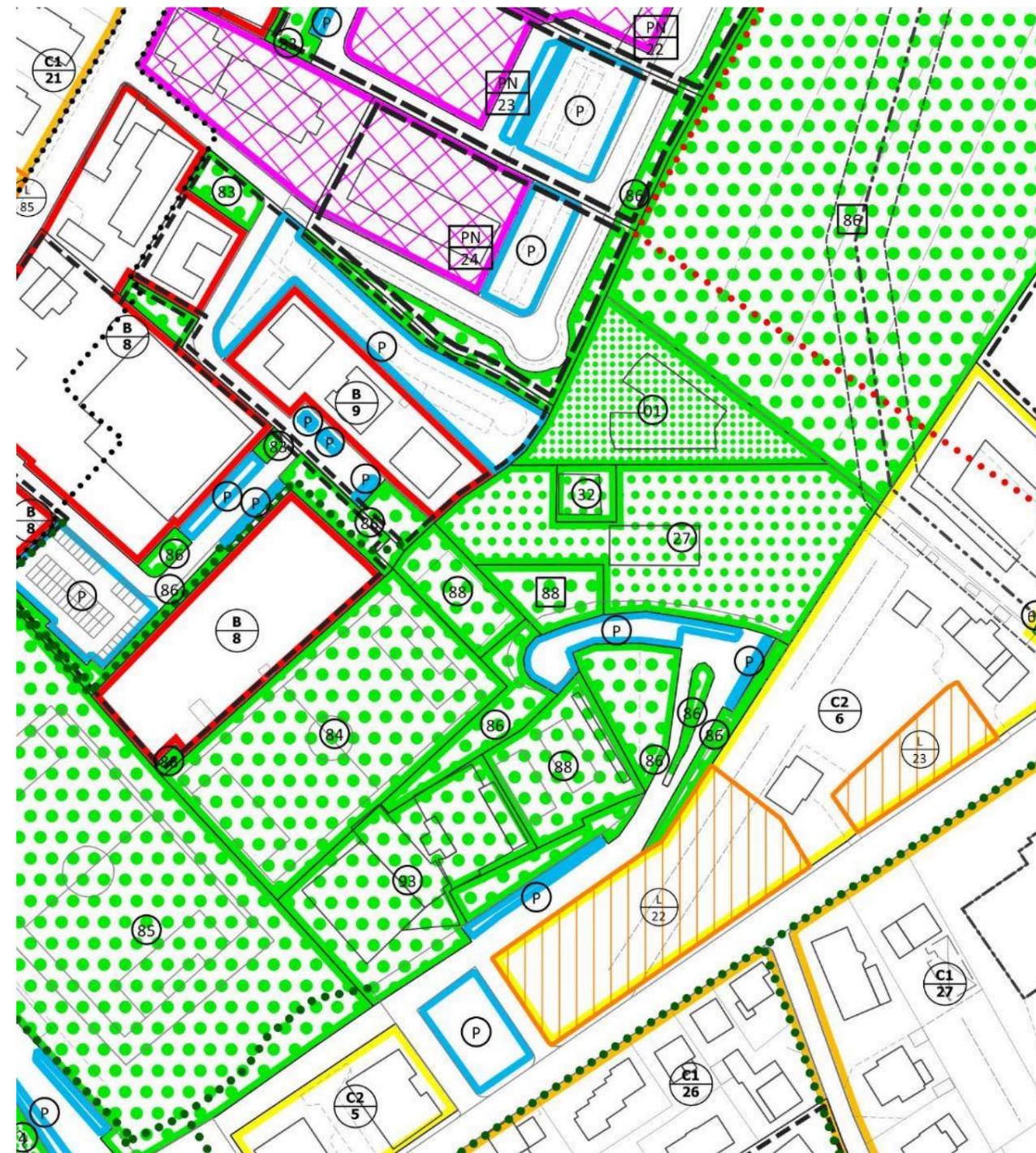


### 5.5 Modifica n. 5

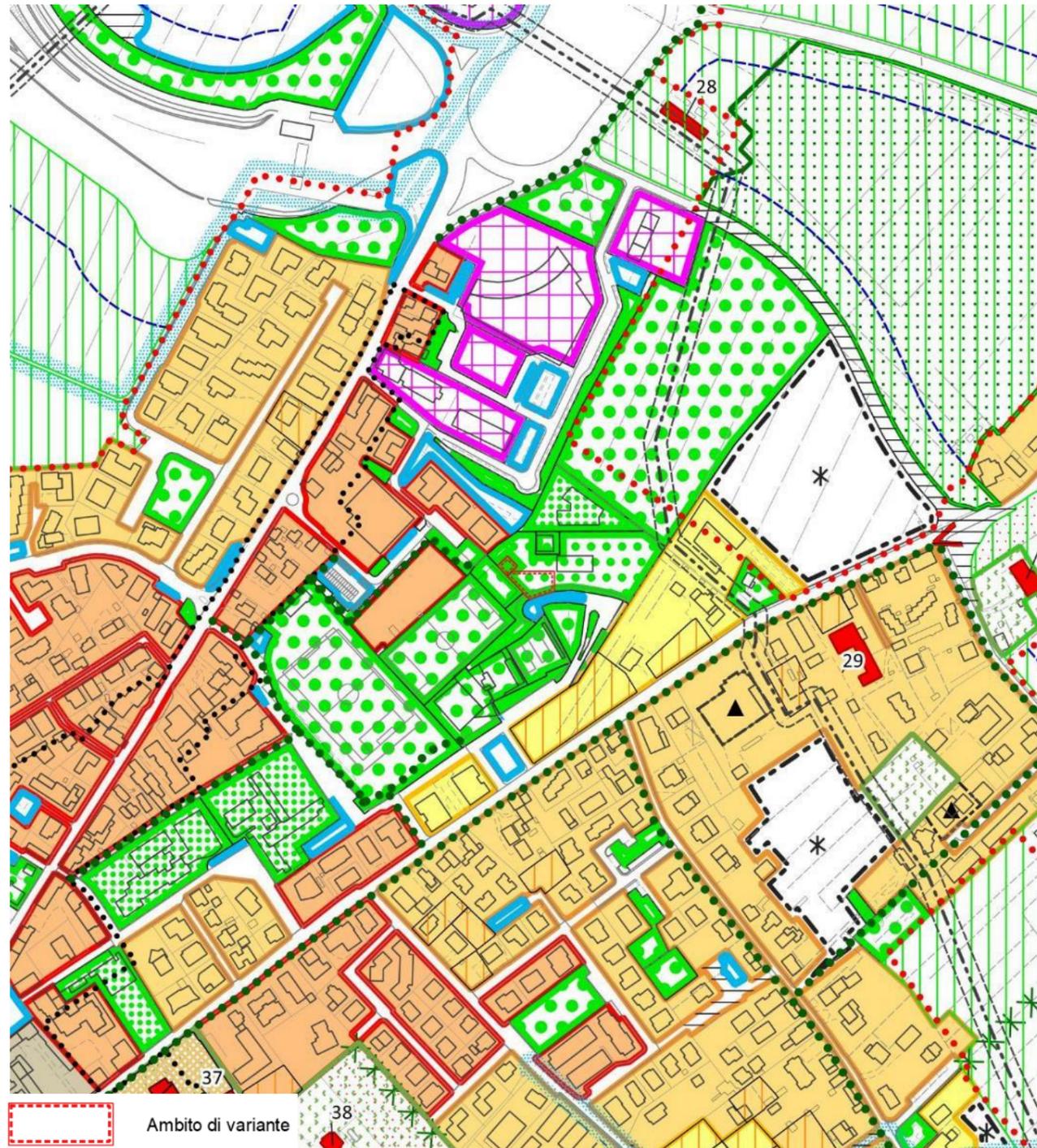
VIGENTE – Scala 1:2.000



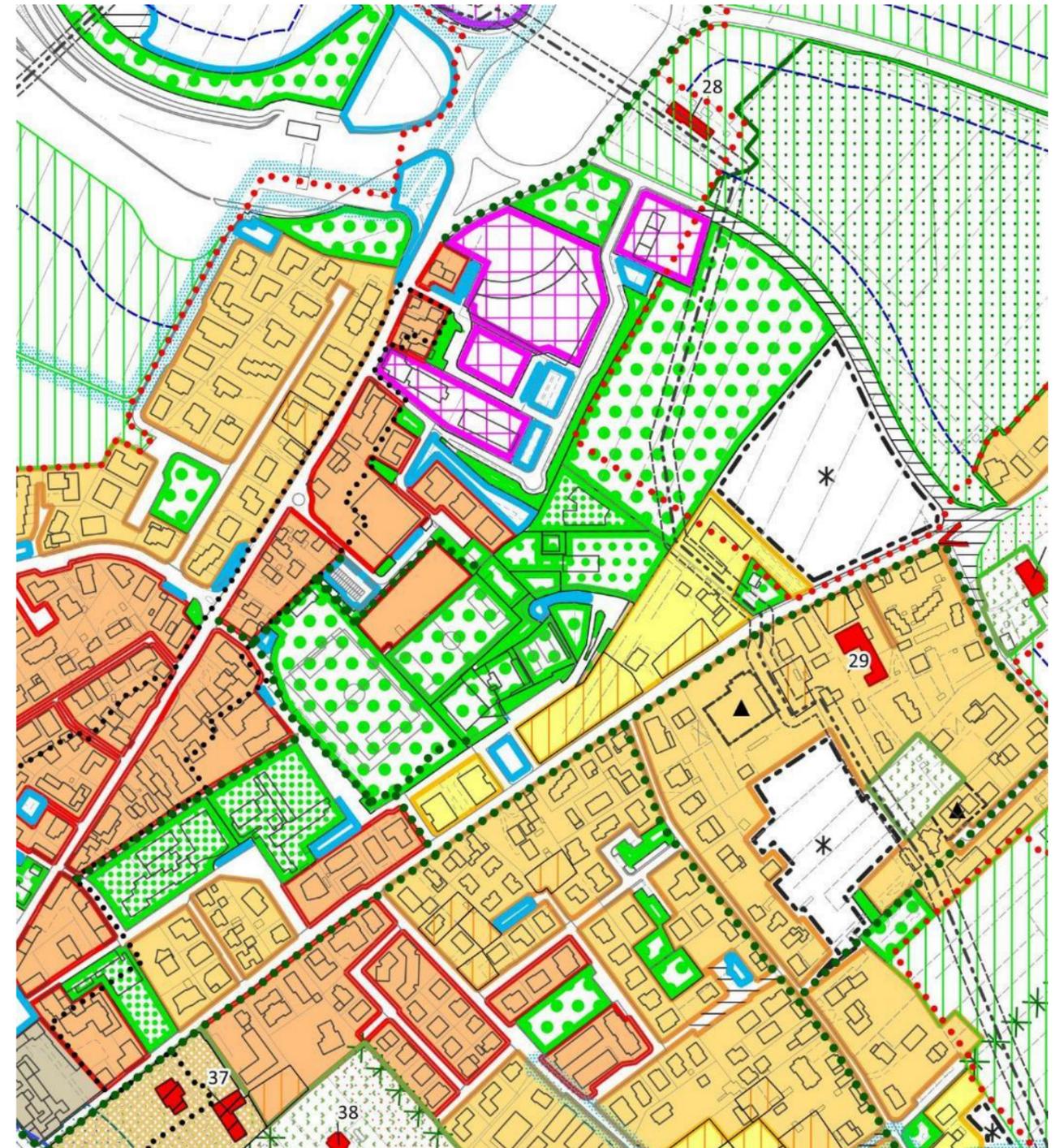
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

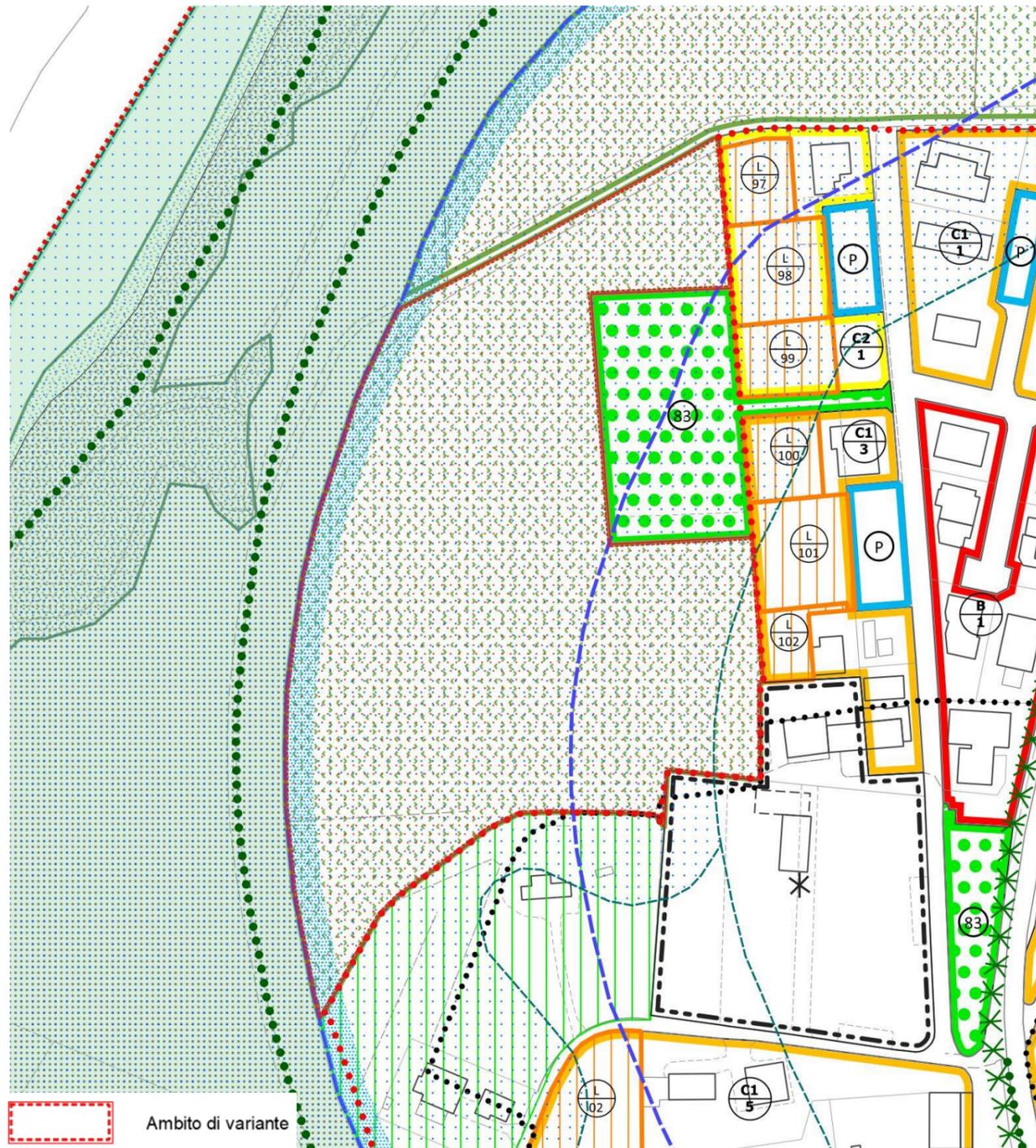


VARIANTE – Scala 1:5.000

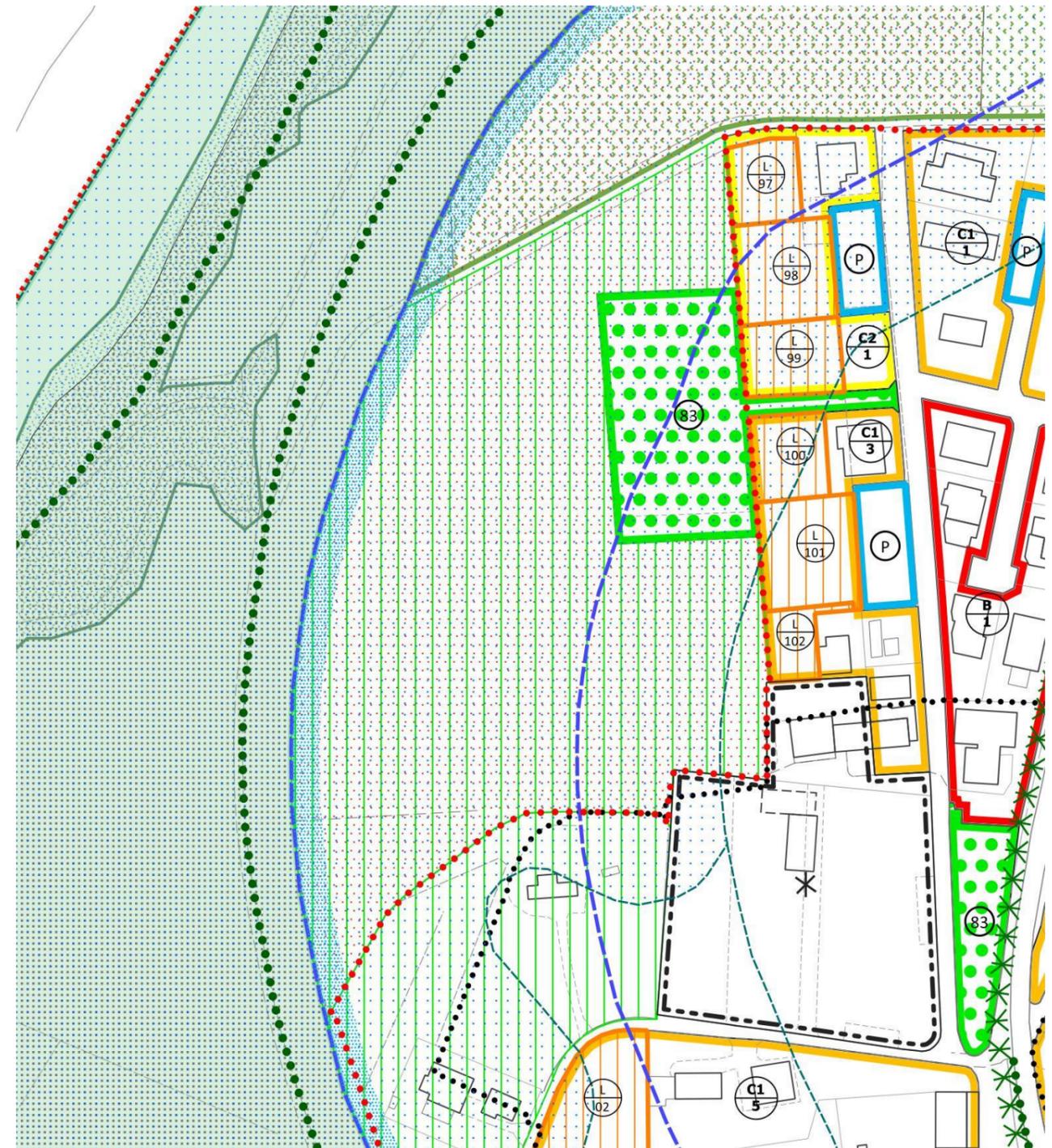


5.6 Modifica n. 6

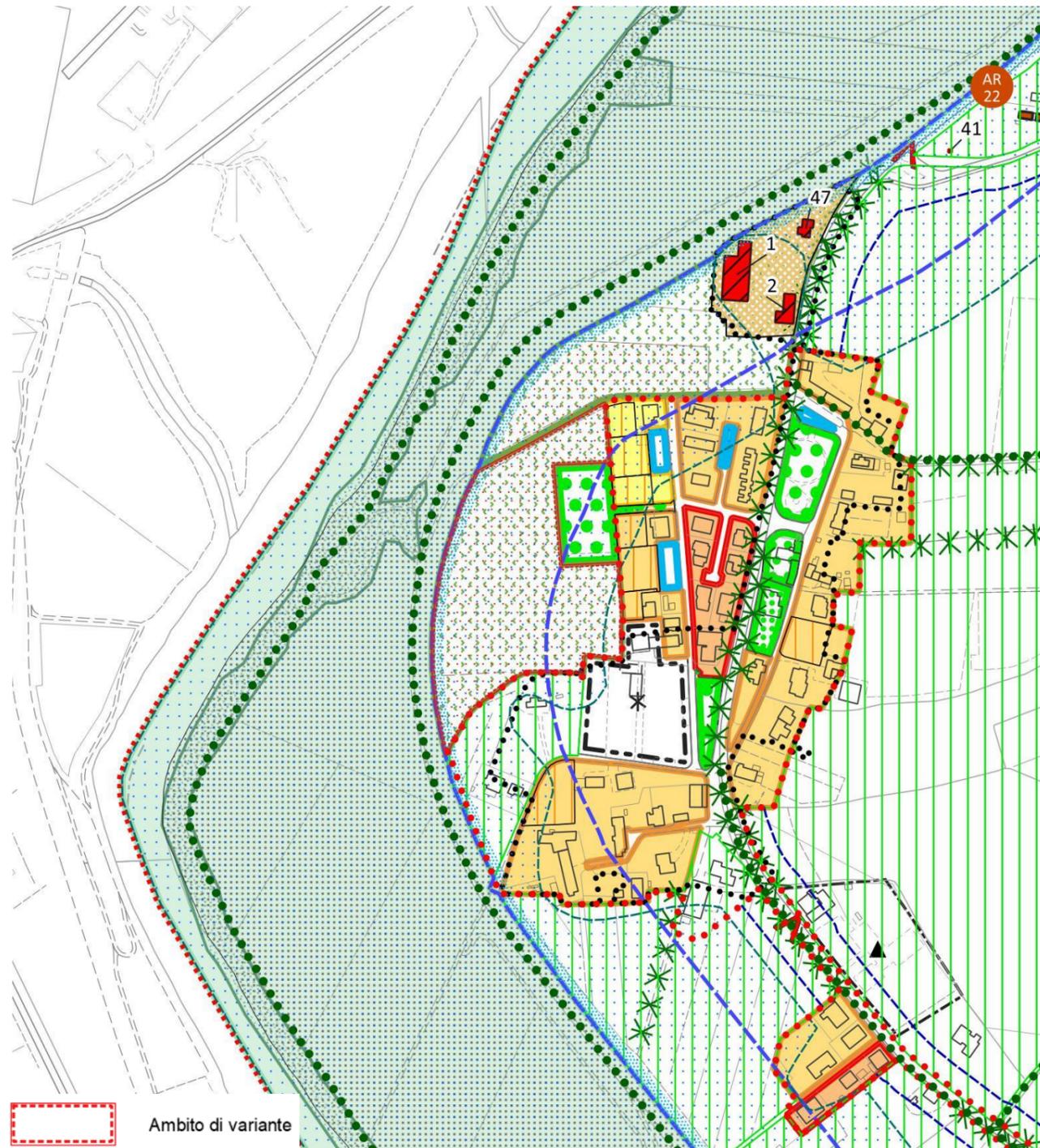
VIGENTE – Scala 1:2.000



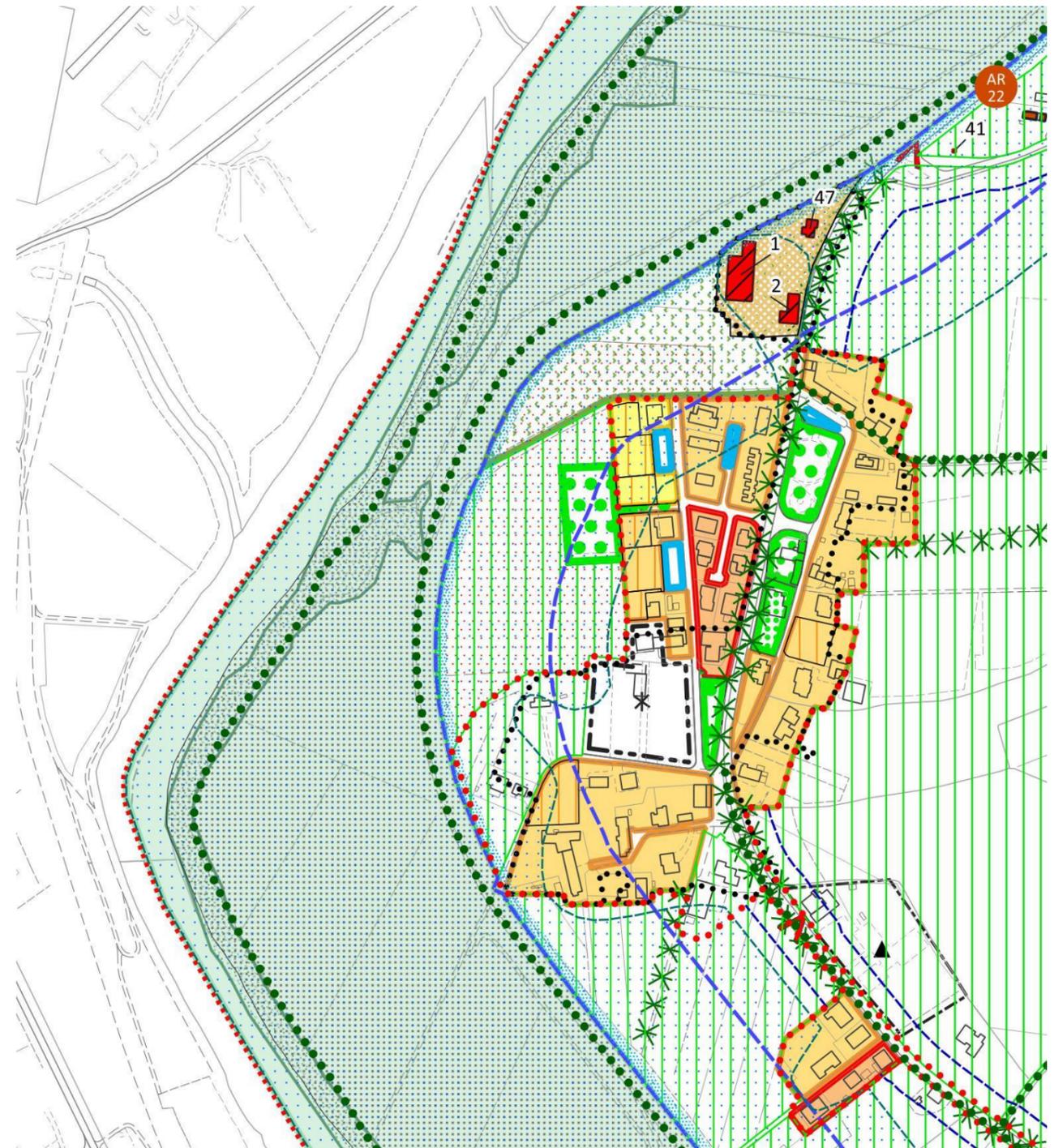
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

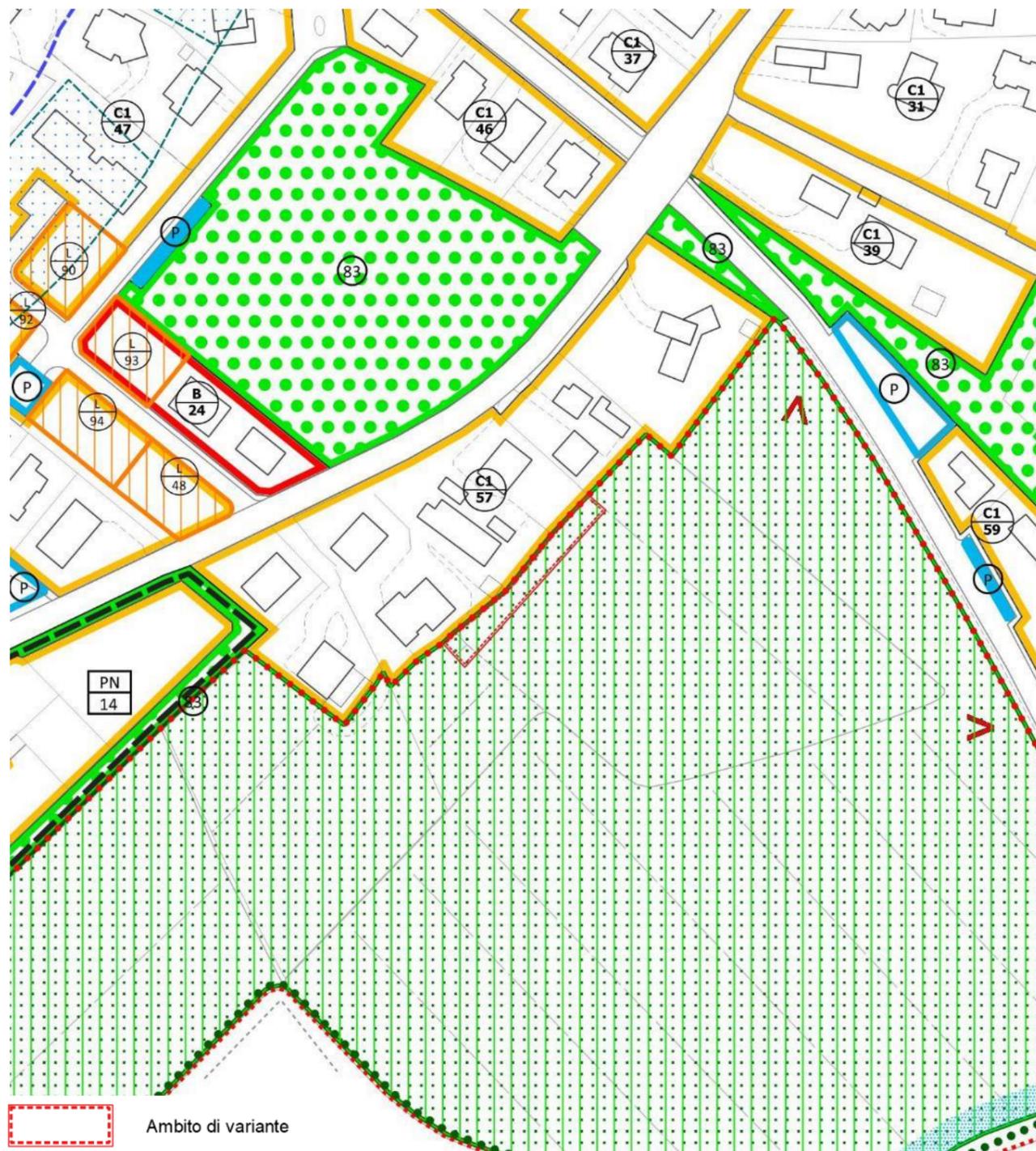


VARIANTE – Scala 1:5.000

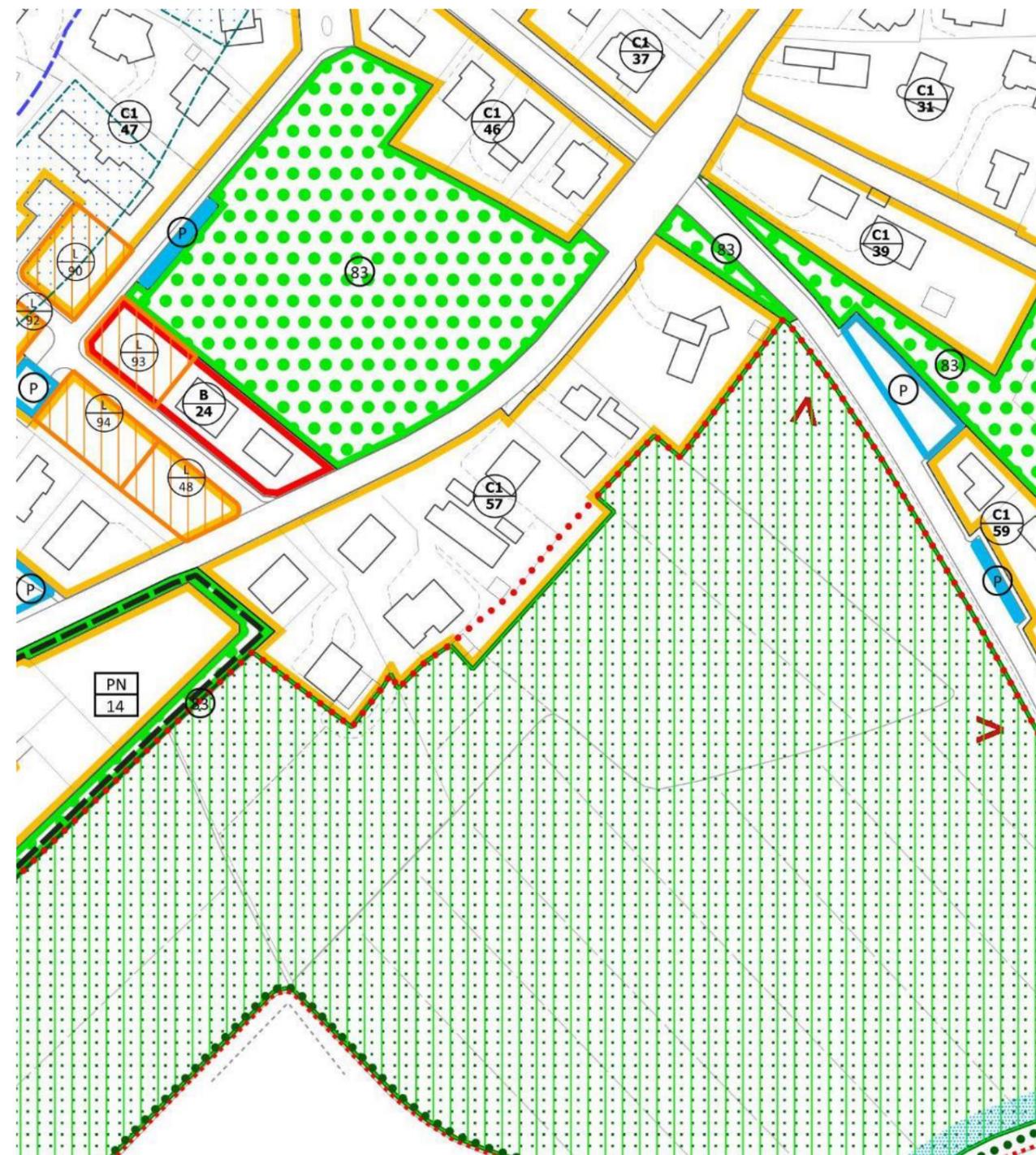


### 5.7 Modifica n. 7

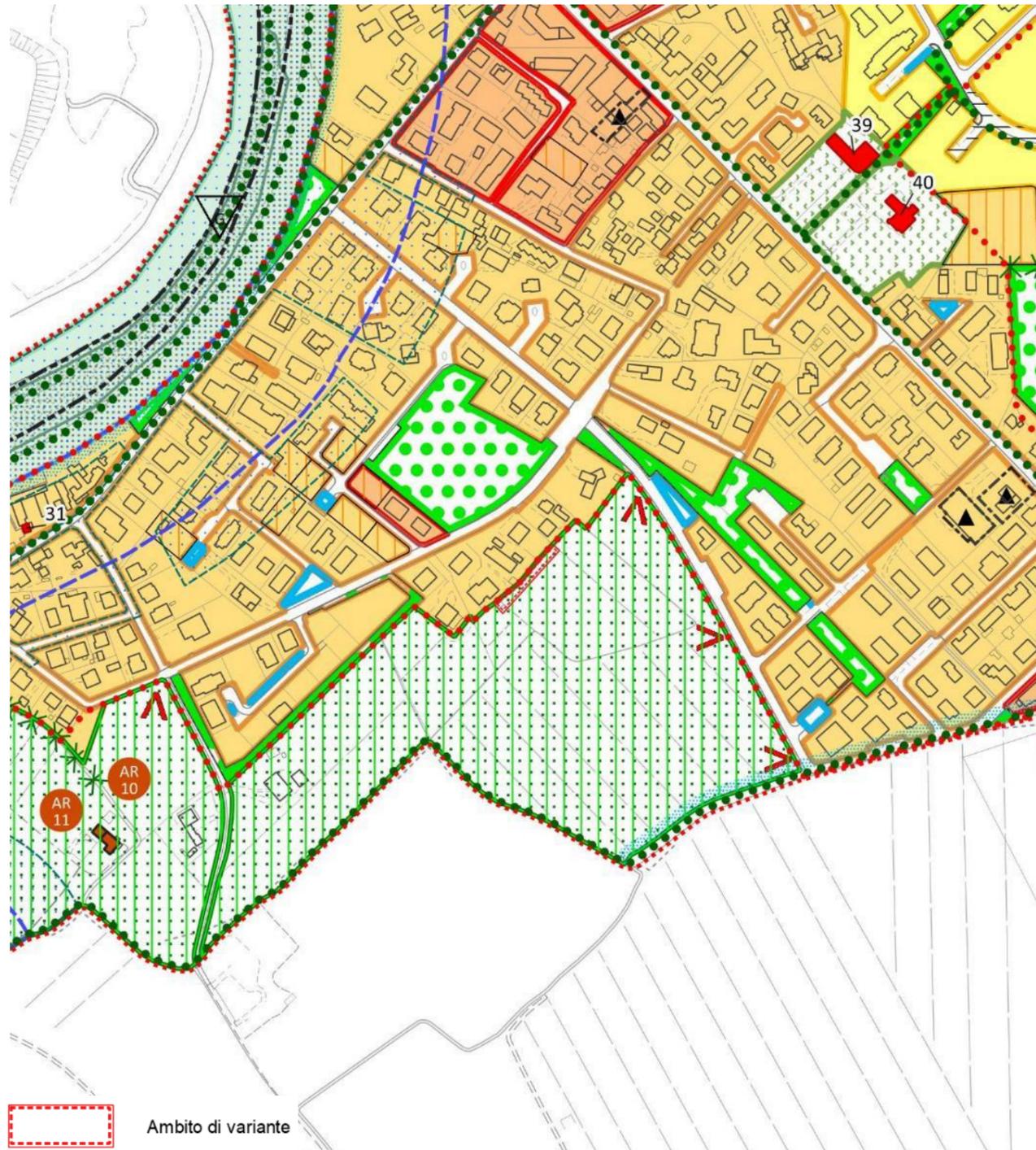
VIGENTE – Scala 1:2.000



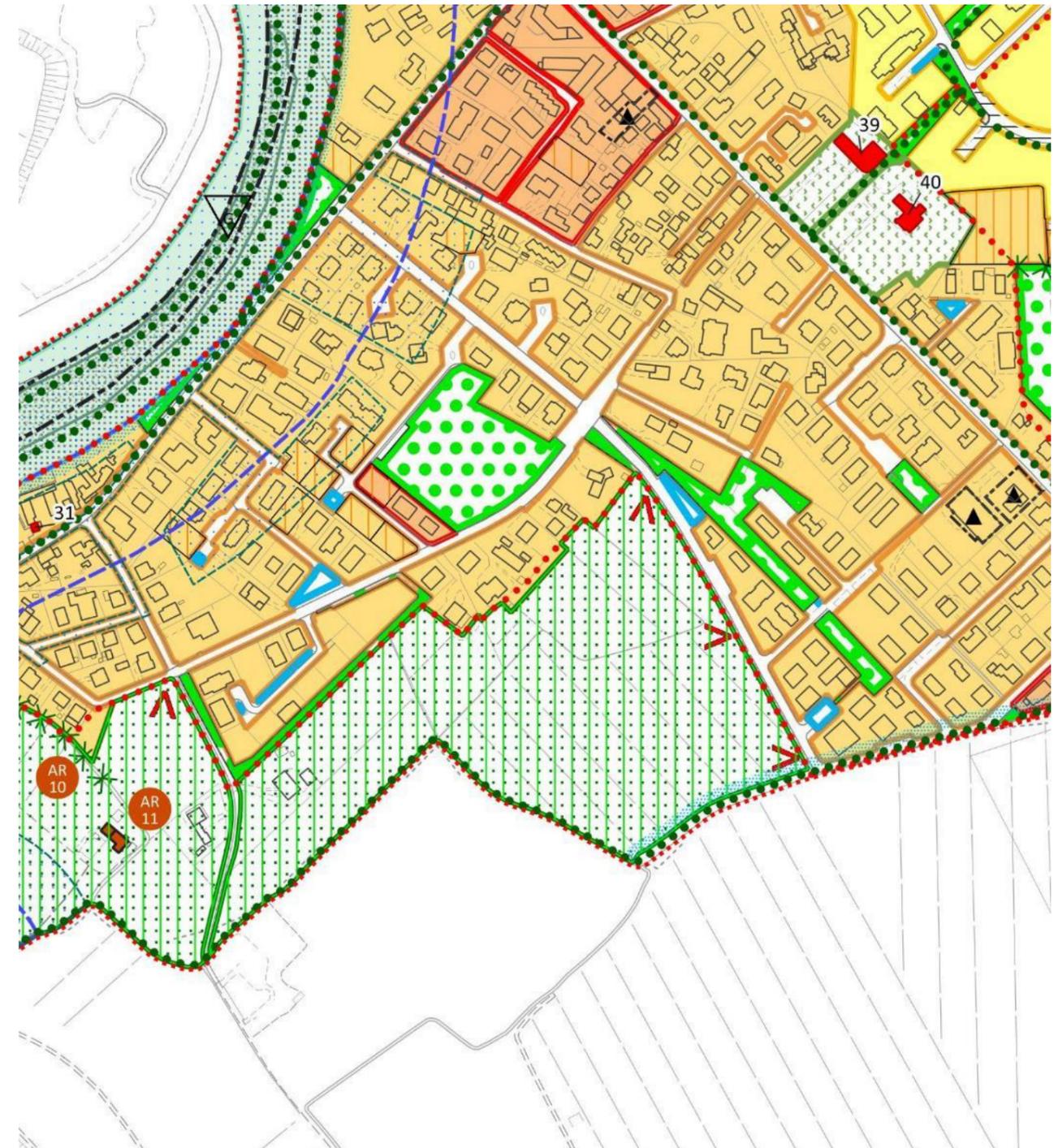
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000



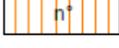
## 6. LEGENDA ELABORATI CARTOGRAFICI

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

#### DISCIPLINA DEL TERRITORIO

 Limite amministrativo del Comune

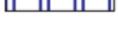
#### VALORI E TUTELE

-  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

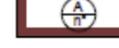
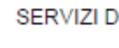
#### VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

-  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

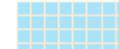
#### IL SISTEMA RELAZIONALE

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

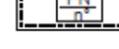
#### ZONIZZAZIONE

-  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

## 6.2 Legenda degli estratti cartografici in scala 1:5000

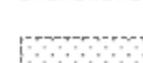
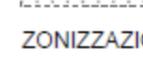
### DISCIPLINA DEL TERRITORIO

 Limite amministrativo del Comune

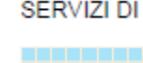
### VALORI E TUTELE

-  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

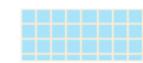
### VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

-  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 eletrodotti

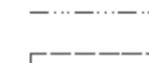
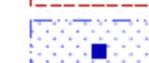
### ZONIZZAZIONE

-  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