

Comune di

NOVENTA DI PIAVE

Città Metropolitana di Venezia

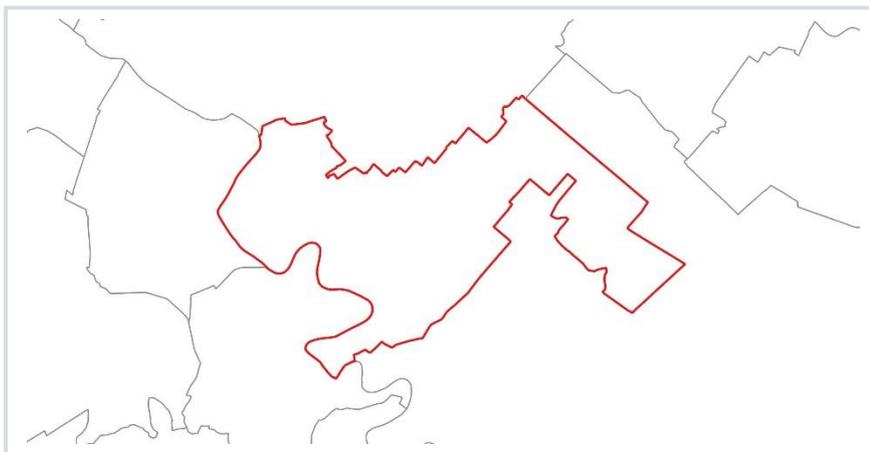
Regione del Veneto



P.I. VARIANTE N. 23 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Oggetto: MODIFICHE PUNTUALI AL P.I.

Data redazione: DICEMBRE 2024



R01

- RELAZIONE PROGRAMMATICA
- REPERTORIO NORMATIVO
- REPERTORIO CARTOGRAFICO

Sindaco

CLAUDIO MARIAN

Resp. Serv. Tecnici

NICOLETTA MODANESE

U.O. Urbanistica

FILIPPO FERRARESE

Progettista

STEFANO MARIA DOARDO

Collaborazione

ANDREA ZORZ

Consulenze specialistiche

CARLO PIAZZI - FEDERICA LORENZA NALETTO

Rev.	Descrizione	Redatto		Verificato		Approvato	
01		AZ	29/11/2024	AZ	29/11/2024	SMD	29/11/2024

Adozione	
Approvazione	

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

R01.a - RELAZIONE PROGRAMMATICA

1. PREMESSA.....	7
1.1 Oggetto della variante	7
1.2 Elaborati della variante	7
2. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO	9
2.1 Piano Regolatore Comunale.....	9
3. CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	11
3.1 Elenco modifiche	11
3.2 Localizzazione delle modifiche alla cartografia di piano su base CTR.....	12
4. DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE DI VARIANTE.....	13
Modifica n. 1	13
Modifica n. 2	17
Modifica n. 3	18
Modifica n. 4	22
Modifica n. 5	26
Modifica n. 6	31
Modifica n. 7	35
5. DIMENSIONAMENTO.....	40
5.1 Verifica della s.n.p. residua	40
5.2 Verifica Standard.....	40
5.3 Verifica Consumo di Suolo	40
5.4 Verifica impermeabilizzazione	40

R01.b - REPERTORIO NORMATIVO

6. REPERTORIO NORMATIVO.....	43
6.1 Sommario N.T.O.	43
6.2 Testo comparativo.....	45

R01.c - REPERTORIO CARTOGRAFICO

7. REPERTORIO CARTOGRAFICO DELLE VARIANTI	51
7.1 Modifica n. 1	51
7.2 Modifica n. 3	53
7.3 Modifica n. 4	55
7.4 Modifica n. 5	57
7.5 Modifica n. 6	59
7.6 Modifica n. 7	61
8. LEGENDA ELABORATI CARTOGRAFICI	63
8.1 Legenda degli estratti cartografici in scala 1:2000	63

8.2 Legenda degli estratti cartografici in scala 1:5000..... 64

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 introducendo alcune modifiche necessarie all'aggiornamento del Piano.

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

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

1.2 Elaborati della variante

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

ELABORATI DELLA VARIANTE		
N°	Nome elaborato	note
R01	Relazione Tecnica: - R01.a Relazione Programmatica - R01.b Repertorio Normativo - R01.c Repertorio Cartografico	
R02	Asseverazione idraulica	
R03a	Rapporto ambientale preliminare – verifica di assoggettabilità	
R03b	Dichiarazione di non necessità VINCA	
ELABORATI DEL PI VIGENTE		
N°	Nome elaborato	note
NTO	Norme Tecniche Operative	Elaborati adeguati in fase di approvazione
NTO	Allegato 1 alle NTO - Repertorio dei lotti ineditati e dei progetti norma	
NTO	Allegato 2 alle NTO - Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale	
NTO	Allegato 3 alle NTO - Disciplina degli edifici non più funzionali al fondo	Elaborati adeguati in fase di approvazione
Tav. 13.1.1a	Zonizzazione - Noventa Ovest - scala 1:5.000	Elaborati adeguati in fase di approvazione
Tav. 13.1.1b	Fragilità - Noventa Est - scala 1:5.000	
Tav. 13.1.2a	Zonizzazione - Noventa Ovest - scala 1:5.000	
Tav. 13.1.2b	Fragilità - Noventa Est - scala 1:5.000	
Tav. 13.3.1	Zonizzazione - Romanziol - scala 1:2.000	
Tav. 13.3.2	Zonizzazione - Sabbionera - Zona Artigianale Ovest - scala 1:2.000	

Tav 13.3.3	Zonizzazione - Zonizzazione - Capoluogo - scala 1:2.000	
Tav 13.3.4	Zonizzazione - Zona Artigianale Est - scala 1:2.000	
Tav 13.3.5	Zonizzazione - Santa Teresina - scala 1:2.000	

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

2. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO

2.1 Piano Regolatore Comunale

2.1.1 CONTENUTI STRATEGICI: PAT

Il Comune di **Noventa di Piave** è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con Conferenza dei servizi decisoria in data 16/12/2013, la cui delibera di presa d'atto e ratifica da parte della Giunta Provinciale n. 3 del 17/01/2014 è stata pubblicata sul BUR n. 21 del 21/02/2014. A seguito dell'approvazione ed efficacia del sopraccitato PAT il PRG, comprese le sue varianti, ha assunto valore di Piano degli Interventi ai sensi del comma 5 bis art.48 per le parti con esso compatibili.

2.1.2 CONTENUTI OPERATIVI: PI

Dalla data di entrata in vigore del PAT ad oggi si sono succedute 15 varianti al Piano degli Interventi approvate, tutte peraltro consultabili nel sito web del Comune, di cui la n. 5 ha introdotto una modifica generale dello strumento urbanistico.

N° Var.	OGGETTO	ESTREMI APPROVAZIONE
	1° Piano degli Interventi	
2	Inserimento vincolo preordinato all'esproprio dell'area archeologica di via Lampol	D.C.C n. 43 del 30/11/2015
3	Modifica art. 35 delle NTA	D.C.C n. 44 del 30/11/2015
4	Modifica art. 34 delle NTA	D.C.C n. 5 del 14/04/2016
5	Variante generale al PI	D.C.C n. 41 del 20/12/2016
6	Individuazione aree a vulnerabilità territoriale/ambientale con riferimento al rischio di incidente rilevante (RIR)	D.C.C n. 51 del 21/08/2017
7	Modifiche puntuali e normative al PI	D.C.C n. 43 del 08/11/2017
8	Modifiche puntuali alla zonizzazione	D.C.C n. 49 del 19/12/2018
10	Modifiche puntuali alla zonizzazione e alle NTO	D.C.C n. 14 del 27/05/2020
11	Integrazione cartografica del PI	D.C.C. n. 52 del 22/12/2020
12	Modifiche puntuali e normative al PI	D.C.C. n. 54 del 28/09/2021
13	Modifiche puntuali al PI	D.C.C. n. 3 del 03/03/2022
14	Modifiche puntuali e normative al PI	D.C.C. n. 45 del 29/09/2022
16	Modifiche puntuali e normative al PI	D.C.C. n. 56 del 15/12/2022
18	Modifiche puntuali e normative al PI	D.C.C. n. 60 del 28/09/2023
19	Revisione vincolo dell'edificio storico testimoniale n.39	D.C.C n. 45 del 29/06/2023
20	Modifiche puntuali al PI	Adottata con D.C.C. n. 13 del 27/03/2024
21	Aggiornamento aree trasformabili, allineamento vincoli e schede "b"	In redazione
22	Accordo di programma p/p ex art. 6 L.R. 11/04	Adottata con D.C.C. n. 41 del 29/07/2024

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE

3.1 Elenco modifiche

Vengono introdotte n. 7 modifiche puntuali a seguito dell'accoglimento di alcune istanze presentate dalla cittadinanza.

N. MODIFICA	RIF. RCHIESTA/E		SINTESI MODIFICA	CONSUMO DI SUOLO
	N.	PROT.		
1	1	0007850 del 10/05/2024 - 0007306 del 26/10/2024	Stralcio ambito PN 17 con inserimento di un'area soggetta a comparto obbligatorio	No
2	4	0008174 del 17/05/2024	Modifica esclusivamente normativa. Correzione di un refuso presente nell'allegato alle NTO del PI vigente relativo al repertorio dei lotti inedificati.	No
3	6	0012545 del 01/08/2024	Individuazione, nell'area oggetto di richiesta, di un ambito soggetto ad accordo p/p ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.	No
4	7	0014220 del 04/09/2024	Individuazione di un nuovo annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.	No
5	10	0015762 del 30/09/2024	Modifica cartografica e normativa al repertorio dei lotti liberi per il recepimento di un lotto non edificato erroneamente non rappresentato con la variante generale n. 5.	No
6	11	0014377 del 06/09/2024	Modifica cartografica in riferimento ad una zona destinata a parcheggi che viene ridefinita per permettere l'inserimento di una piazzola per la raccolta rifiuti.	No
7	12	0016654 del 16/10/2024	Individuazione di un nuovo lotto libero convenzionato con volumetria predefinita in zona C1.	No

3.2 Localizzazione delle modifiche alla cartografia di piano su base CTR



4. DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE DI VARIANTE

Modifica n. 1	<i>Tipologia</i>	Aggiornamento ambito PN 17 con inserimento di un'area soggetta a permesso di costruire convenzionato
	<i>Localizzazione</i>	ATO 5 – Strada Provinciale 55

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica, introdotta a seguito di una richiesta pervenuta con prot. 7850 del 10/05/2024 e successiva integrazione prot. 7306 del 26/10/2024, ha l'obiettivo di adeguare la disciplina relativa del Progetto Norma n. 17 allo stato attuale dei vincoli e dei limiti di proprietà esistenti.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

Premesso che:

- All'interno del perimetro del PN insistono attualmente 2 proprietà diverse delle quali una è solo marginalmente interessata dalla superficie del PUA e condivide la proposta di ridefinizione del perimetro secondo il disegno della presente variante, rispetto a tale porzione viene introdotta la riclassificazione in zona ad urbanizzazione differita non essendo di interesse dei proprietari la sua edificazione.
- In conseguenza dell'attuale conformazione dei vincoli stradali e alla modifica di cui al punto precedente, la superficie fondiaria massima realizzabile all'interno dell'area passa dai previsti 25.003 mq, di qui alla scheda dell'allegato 1 alle NTO del PI, ai circa mq 20.000 attualmente stimati con una riduzione pari al 20% rispetto alla superficie prevista.

Si ritiene che, per le dimensioni dell'intervento, non sia più necessario ricorrere allo strumento urbanistico attuativo ma si possa prevedere l'attuazione diretta attraverso lo strumento del comparto obbligatorio con obbligo di stipula di convenzione ai sensi del comma 4 dell'art. 9 delle NTO del PI vigente che assicuri la realizzazione e la dotazione degli standard previsti.

Modifiche introdotte al PI vigente	
<i>Descrizione stato di Fatto</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>
<ul style="list-style-type: none">- Zona "D1" – art. 42;- Piano Norma n. 17 – art. 11;- Aree di interesse comune (Sb) – art. 40;- Aree per parcheggi – art. 41.	<ul style="list-style-type: none">- Zona "D1" – art. 42;- Zone ad urbanizzazione differita – art. 38;- Piano Norma n. 17 – art. 11;- Aree di interesse comune (Sb) – art. 40;- Aree per parcheggi – art. 41;- Comparto obbligatorio – art. 9.

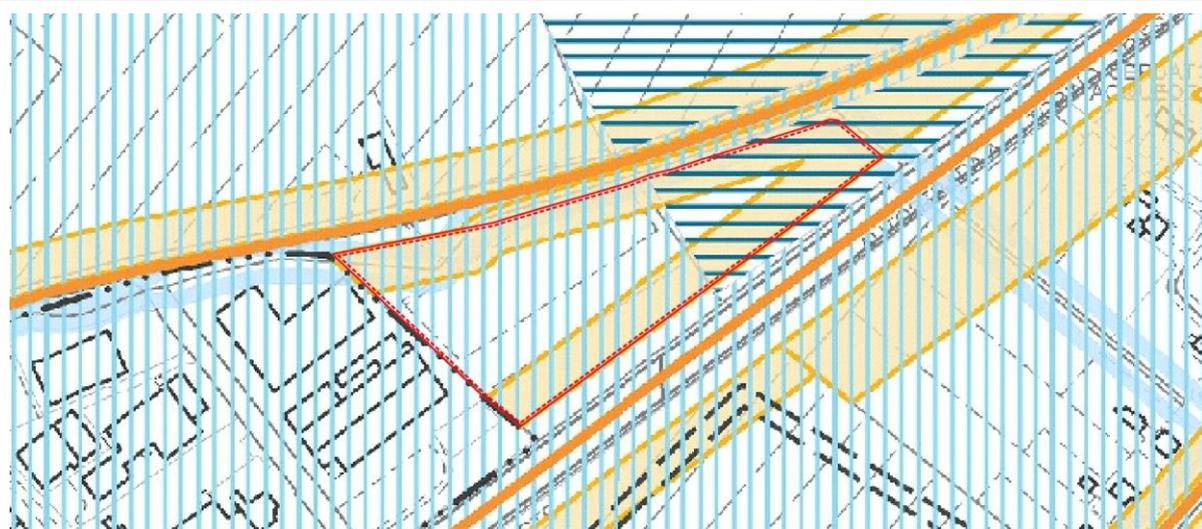
CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



Piano di Gestione del Rischio Grandi Alluvioni "PGRA":

- P1 - Pericolosità idraulica moderata;
- P2 – Pericolosità idraulica media.

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



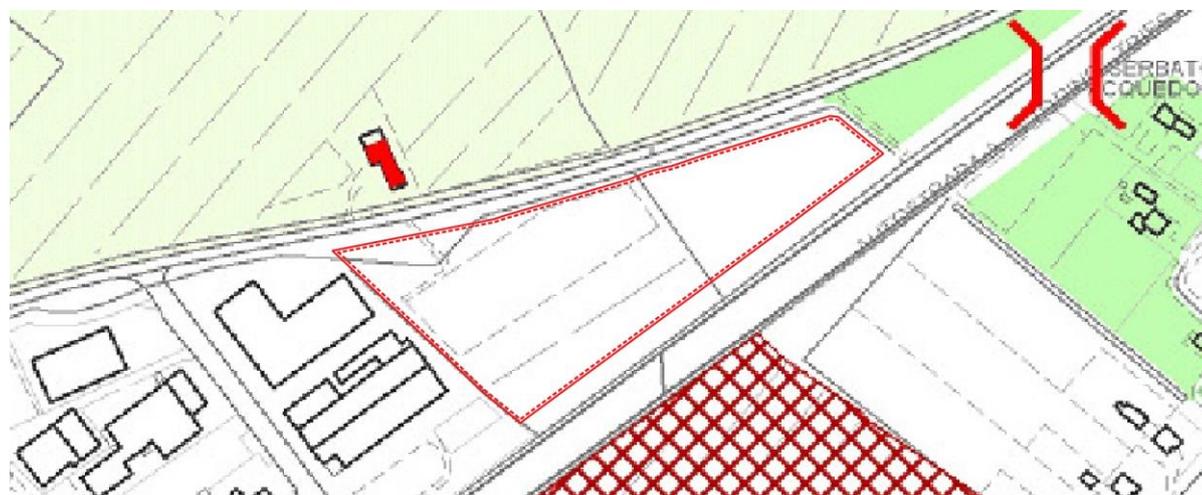
VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P1 – Pericolo moderato), art. 6;¹
- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P2 – Pericolo medio), art. 6;²
- Fasce di servitù idraulica relativa all'idrografia principale, art. 7;
- Fasce di rispetto stradale, 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:

Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

Non sono presenti invariants nell'ambito di modifica.

¹ Tema superato in non più vigente in seguito all'adozione del PGRA.

² Tema superato in non più vigente in seguito all'adozione del PGRA.



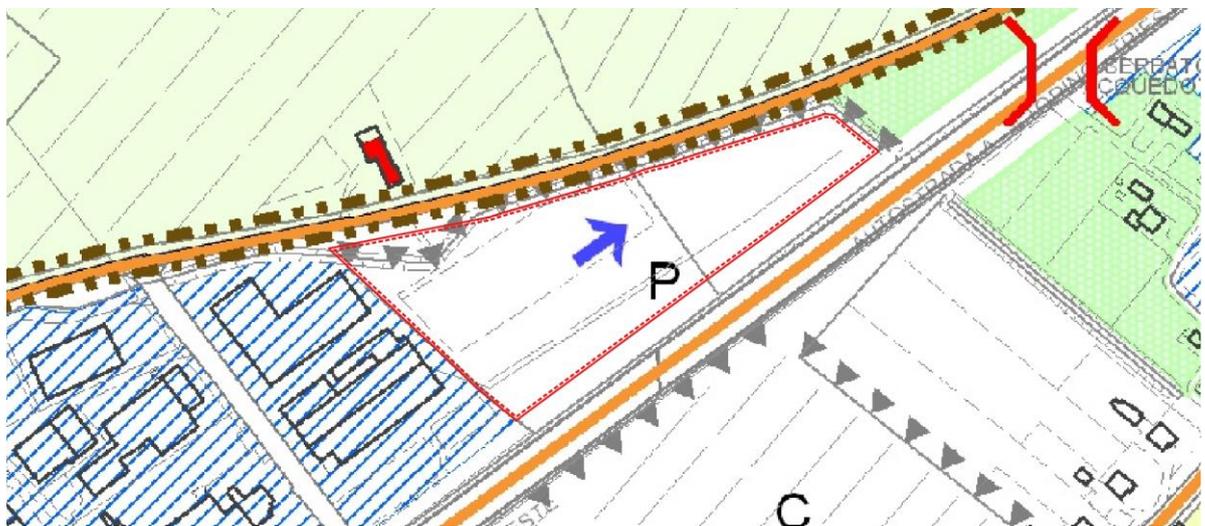
FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

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

Compatibilità della modifica:

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



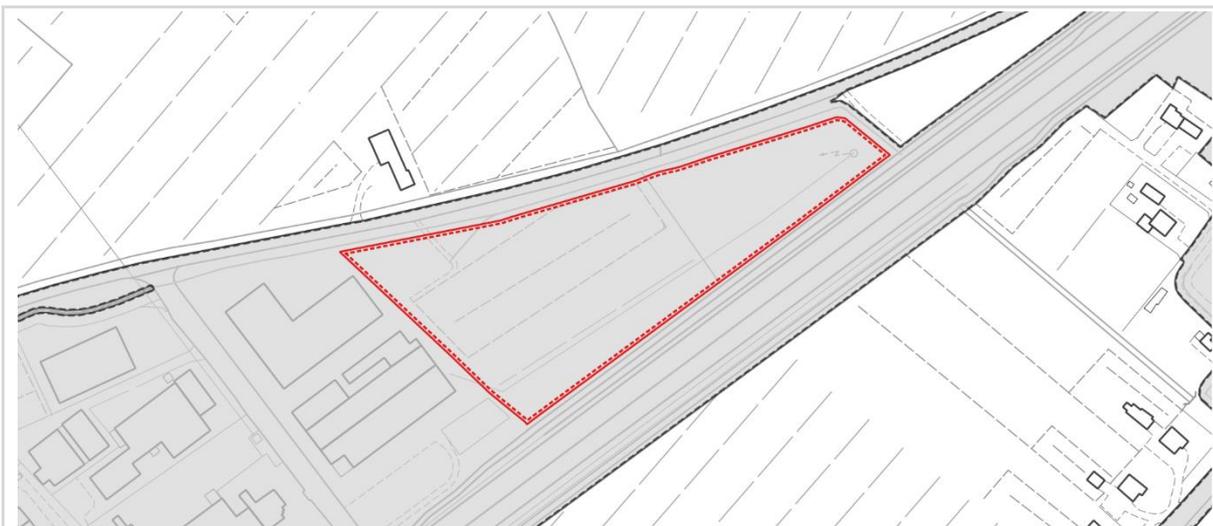
TRASFORMABILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

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

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 4 in quanto la destinazione dell'area rimane invariata e viene esclusivamente aggiornata rispetto alla disciplina di attuazione sulla base delle dinamiche intercorse in particolare rispetto all'ampliamento dell'autostrada A4 adiacente.



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 in quanto l'area oggetto di modifica si inserisce ai margini dell'area produttiva interclusa tra l'asse autostradale e la strada provinciale n. 55.

Modifica n. 2	<i>Tipologia</i>	Modifica esclusivamente normativa. Correzione di un refuso presente nell'allegato alle NTO del PI vigente relativo al repertorio dei lotti ineditati.
	<i>Localizzazione</i>	-

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica, di carattere esclusivamente normativo, è introdotta a seguito di una richiesta pervenuta con prot. 0008174 del 17/05/2024, che evidenzia un refuso presente nel repertorio dei lotti ineditati allegato alle Norme Tecniche Operative del PI vigente, in particolare rispetto al lotto n. 90 che risulta presente in cartografia ma non nel repertorio.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica riguarda la correzione dell'allegato 2 alle NTO del PI vigente, in quanto non era riportato, erroneamente, il lotto n. 90 presente invece negli elaborati cartografici.

Modifica n. 3	<i>Tipologia</i>	Individuazione, nell'area oggetto di richiesta, di un ambito soggetto ad accordo p/p ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004
	<i>Localizzazione</i>	ATO 5 – Via Calnova

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica, introdotta a seguito di una richiesta pervenuta con prot. 0012545 del 01/08/2024, è relativa ad una porzione di un'area classificata come "Urbanizzazione differita" posta tra l'autostrada e la zona produttiva est di Noventa di Piave, tale modifica ha l'obiettivo di agevolare l'attuazione delle previsioni del PI in una zona interclusa e adiacente, inoltre, ad un ambito soggetto ad accordo p/p in seguito all'adozione della variante n. 22 al PI.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica comporta l'individuazione, nell'area oggetto di richiesta, di un ambito soggetto ad accordo p/p ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 che dovrà essere sottoscritto con successivo procedimento amministrativo.

Si sottolinea inoltre che tale ambito è adiacente a quello individuato con Variante n. 22 al PI che prevede la realizzazione di un collegamento tra Via Calnova e Via Nobel.

Modifiche introdotte al PI vigente	
<i>Descrizione stato di Fatto</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>
<ul style="list-style-type: none"> – Zona "Urbanizzazione differita" – art. 38; – Centri abitati; – Zone "D1" – art. 42. 	<ul style="list-style-type: none"> – Zona "Urbanizzazione differita" – art. 38; – Centri abitati; – Zone "D1" – art. 42; – Accordo p/p ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.

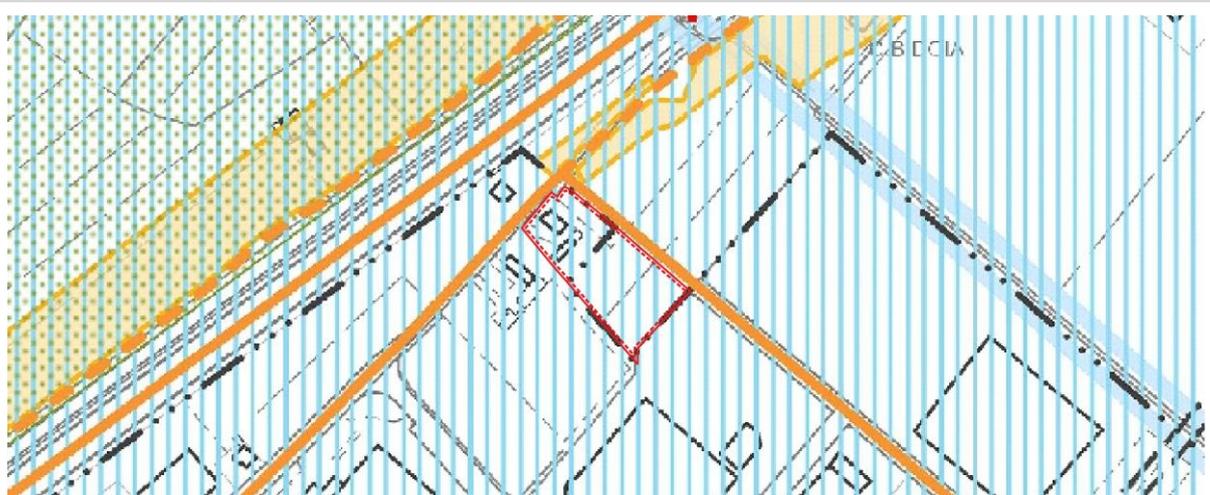
CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



Piano di Gestione del Rischio Grandi Alluvioni "PGRA":

- P1 - Pericolosità idraulica moderata

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



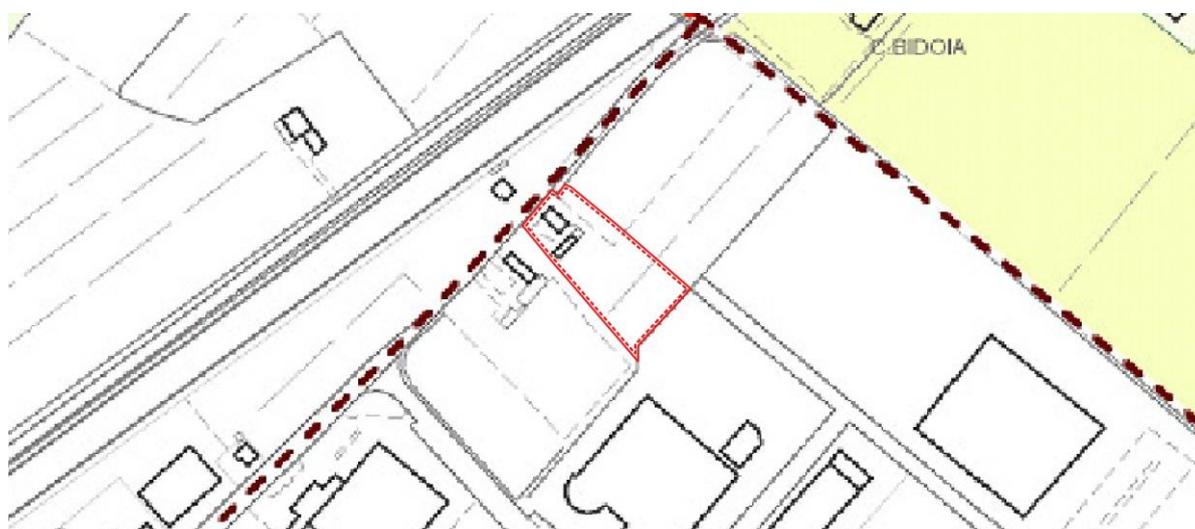
VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P1 – Pericolo moderato), art. 6;³
- Limite centri abitati, 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:

Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

Non sono presenti invariants nell'ambito di modifica.

³ Tema superato in non più vigente in seguito all'adozione del PGRA.



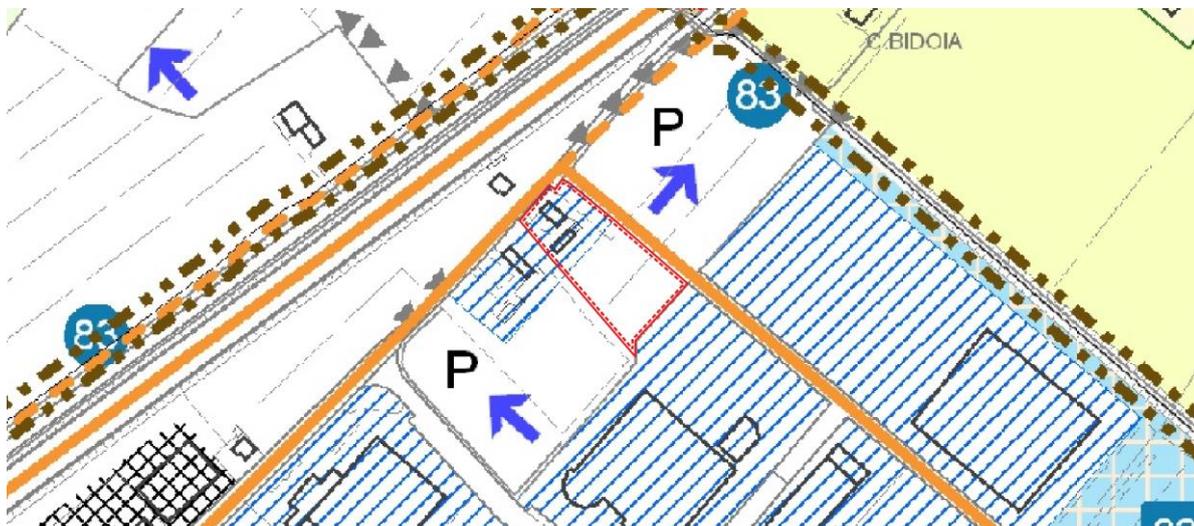
FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Terreni idonei a condizione "B".

Compatibilità della modifica:

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



TRASFORMABILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Linee preferenziali di sviluppo produttivo, art. 13;
- Aree di urbanizzazione consolidata, art. 13.

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 4 in quanto la destinazione dell'area rimane invariata e viene esclusivamente aggiornata rispetto alla disciplina di attuazione.



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 in quanto l'area oggetto di modifica si inserisce ai margini dell'area produttiva est e in adiacenza all'asse autostradale dell'A4.

Modifica n. 4	<i>Tipologia</i>	Individuazione annesso non più funzionale alla conduzione del fondo
	<i>Localizzazione</i>	ATO 3 – Via Libertà

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica, introdotta a seguito di una richiesta pervenuta con prot. 0014220 del 04/09/2024, prevede il riconoscimento, come annesso non più funzionale alla conduzione del fondo ai sensi dell'art. 21 delle NTO del PI vigente, di una porzione di un fabbricato principalmente residenziale.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica riguarda una porzione di un fabbricato, con superficie pari a 100,76 mq e un volume pari a 510,16 mc, che viene individuata come annesso non più funzionale alla conduzione del fondo ai sensi dell'art. 21 delle NTO del PI vigente, e che viene numerato progressivamente "AR 33" (Foglio 15 mapp.li 60-269).

La modifica viene introdotta in quanto non sono più presenti, nel fondo di pertinenza del fabbricato di cui sopra, attività di tipo agricolo come avvalorato dalla Relazione Tecnica Agronomica, sottoscritta da tecnico abilitato, pervenuta in allegato alla richiesta con prot. 0017147 del 24/10/2024.

Si precisa infine che l'accoglimento della richiesta comporta il pagamento del contributo integrativo.

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"> – Ambiti ad edificazione diffusa – art. 20; – Centri abitati. 	<ul style="list-style-type: none"> – Ambiti ad edificazione diffusa – art. 20; – Centri abitati; – Annesso rustico non più funzionale al fondo agricolo (n. 33) – art. 21.

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



Piano di Gestione del Rischio Grandi Alluvioni "PGRA":

- P1 - Pericolosità idraulica moderata

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



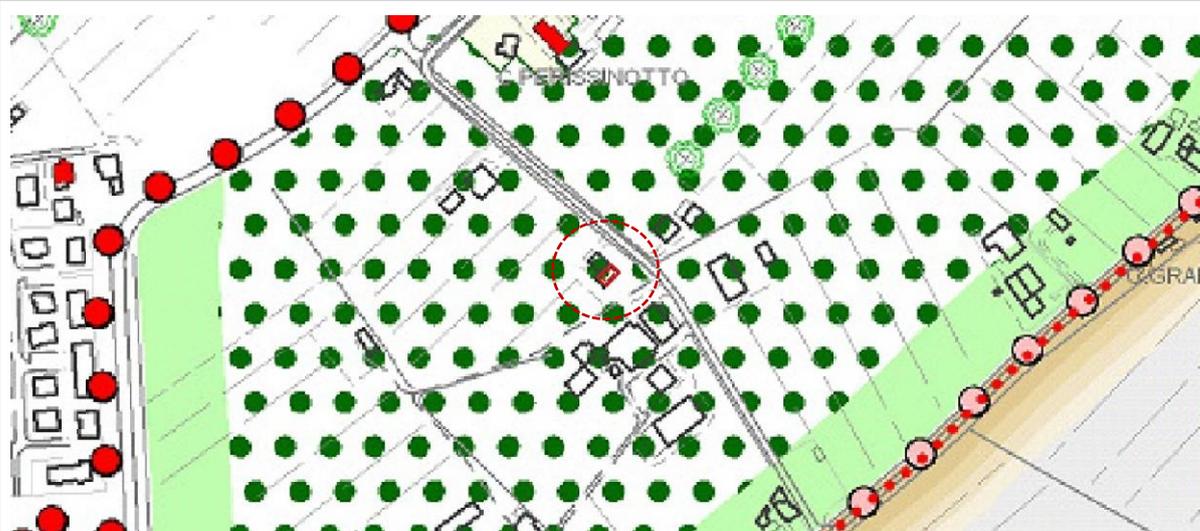
VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P1 – Pericolo moderato), art. 6;⁴
- Fasce di rispetto stradale, art. 7.

Compatibilità della modifica:

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



INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Ambiti preferenziali di forestazione, art. 9.

Compatibilità della modifica:

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

⁴ Tema superato in non più vigente in seguito all'adozione del PGRA.



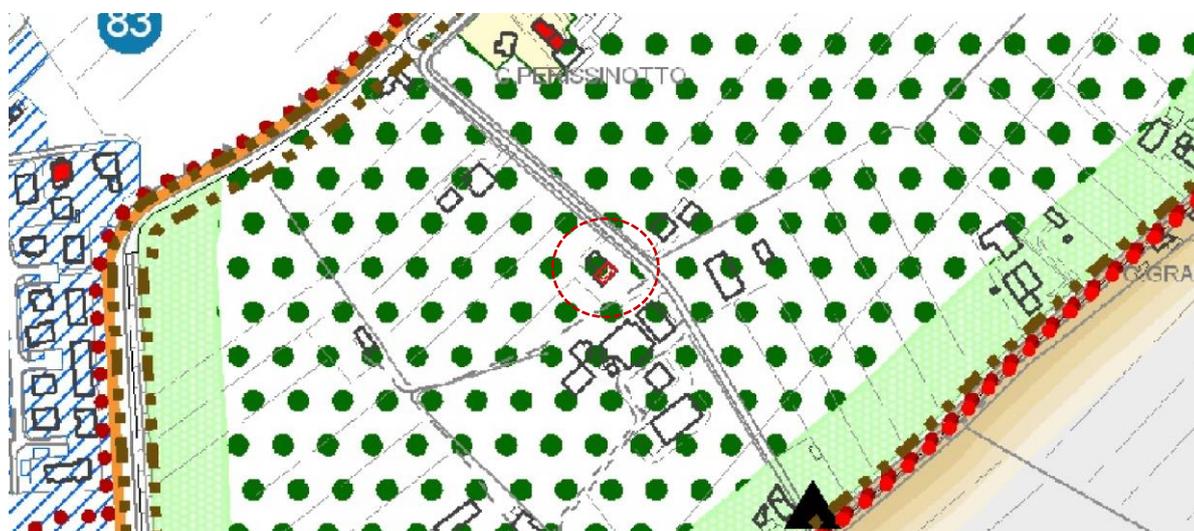
FRAGILITA'

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.



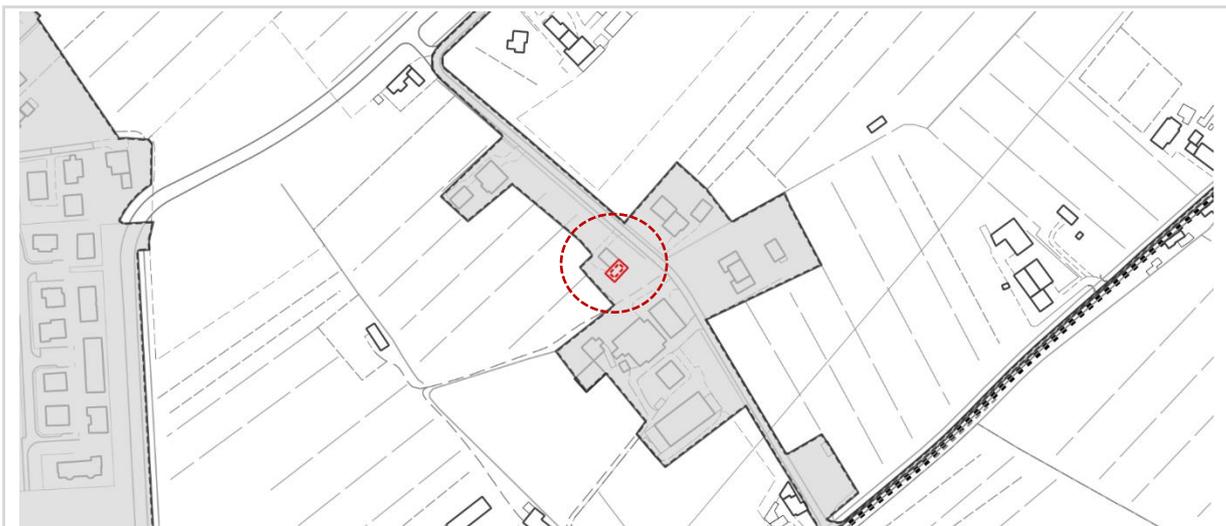
TRASFORMABILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

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

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 4 in quanto non vengono introdotte modifiche alle componenti territoriali presenti trattandosi di volumi già presenti che non vengono modificati.



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

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

Descrizione dello stato dell'ambiente



Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale il fabbricato oggetto di modifica è inserito in un tessuto agricolo frammentato e caratterizzato da urbanizzazione diffusa non lontano dai margini del centro urbano di Noventa di Piave, in ogni caso la sua individuazione come annesso non più funzionale alla conduzione del fondo, non è in contrasto con le tematiche ambientali e paesaggistiche presenti in quanto non è prevista la modifica dei volumi esistenti ma solo la loro riconversione.

Modifica n. 5	<i>Tipologia</i>	Modifica cartografica e normativa al repertorio dei lotti liberi per il recepimento di un lotto non edificato erroneamente non rappresentato con la variante generale n. 5.
	<i>Localizzazione</i>	ATO 1 – Romanziol

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica, introdotta a seguito di una richiesta pervenuta con prot. 0015762 del 30/09/2024 che ha evidenziato il mancato recepimento, nella precedente variante generale n. 5 approvata con D.C.C. n. 41 del 20/12/2016, di un lotto non edificato previsto nel Piano Norma 1 decaduto (lotto 4.1) avente s.n.p. pari a 213 mq e catastalmente individuato al foglio 9, mapp.li 296 e 301.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica comporta l'individuazione cartografica e nel repertorio normativo dei lotti liberi, di un nuovo lotto con s.n.p. pari a 213 mq numerato progressivamente 109.

Trattandosi di sola correzione di un refuso cartografico e normativo "ereditato" da precedenti varianti e in recepimento di previsioni già presenti nel PRG previgenti e nei puntuali strumenti urbanistici attuativi, non è introdotto nuovo carico urbanistico dalla presente modifica.

Modifiche introdotte al PI vigente	
<i>Descrizione stato di Fatto</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>
<ul style="list-style-type: none"> – Zona "C2/1", art. 37; – Fascia di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale; – Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 – art. 32; – Fascia di rispetto fluviale – art. 32. 	<ul style="list-style-type: none"> – Zona "C2/1", art. 37; – Lotti liberi (n. 109) – art. 20; – Fascia di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale; – Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 – art. 32; – Fascia di rispetto fluviale – art. 32.

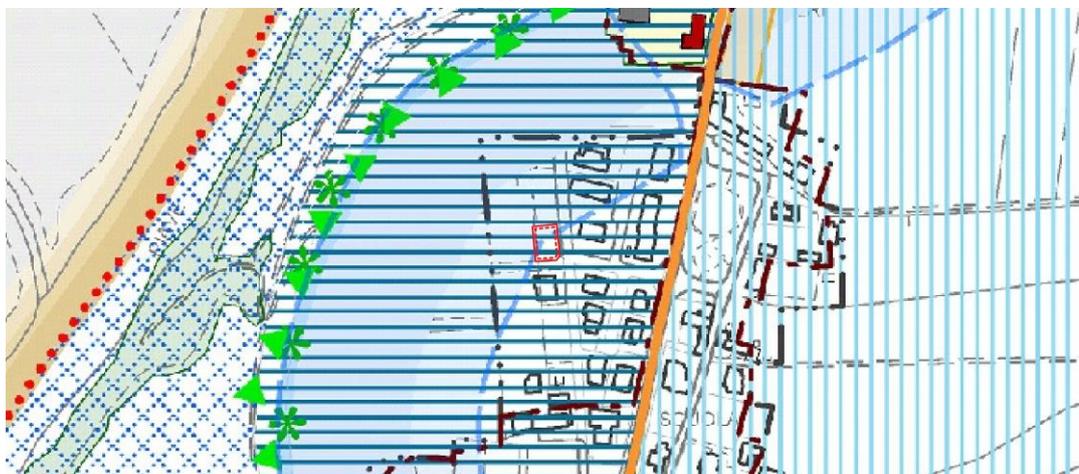
CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



Piano di Gestione del Rischio Grandi Alluvioni "PGRA":

- P1 - Pericolosità idraulica moderata.

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P2 – Pericolo medio), art. 6;⁵
- Fasce di tutela dell'idrografia principale, art. 7;
- Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 primo comma. Lett. C) del D.Lgs. n. 42/2004.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevista si limita all'adeguamento degli elaborati cartografici rispetto ad un refuso rilevato da una richiesta puntuale pervenuta dalla cittadinanza senza aumenti del carico volumetrico già previsti dal PI previgente.

⁵ Tema superato in non più vigente in seguito all'adozione del PGRA.



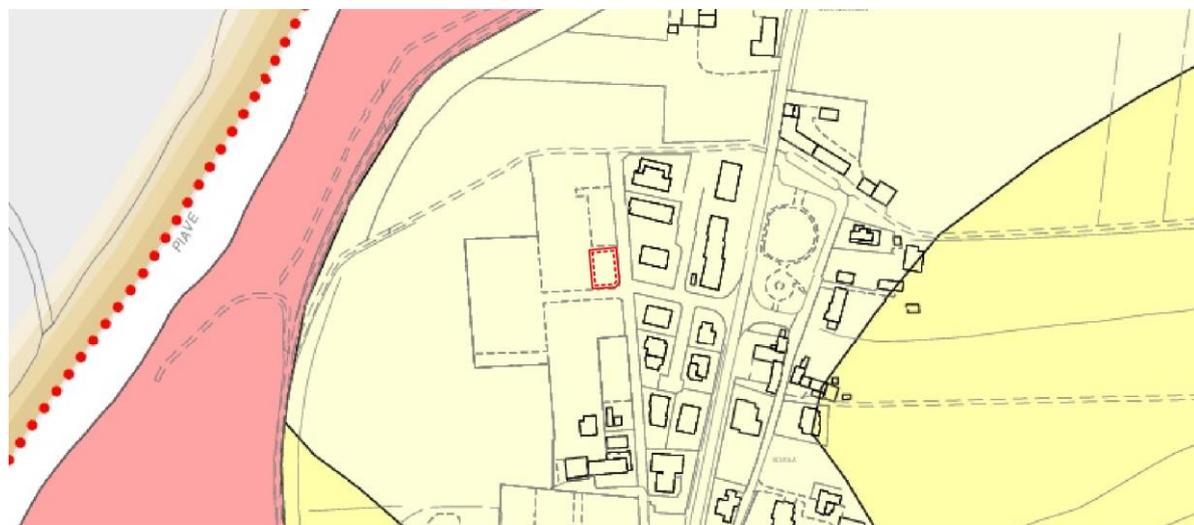
INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessuna invariante presente.

Compatibilità della modifica:

Non sono presenti invarianti nell'ambito di modifica.



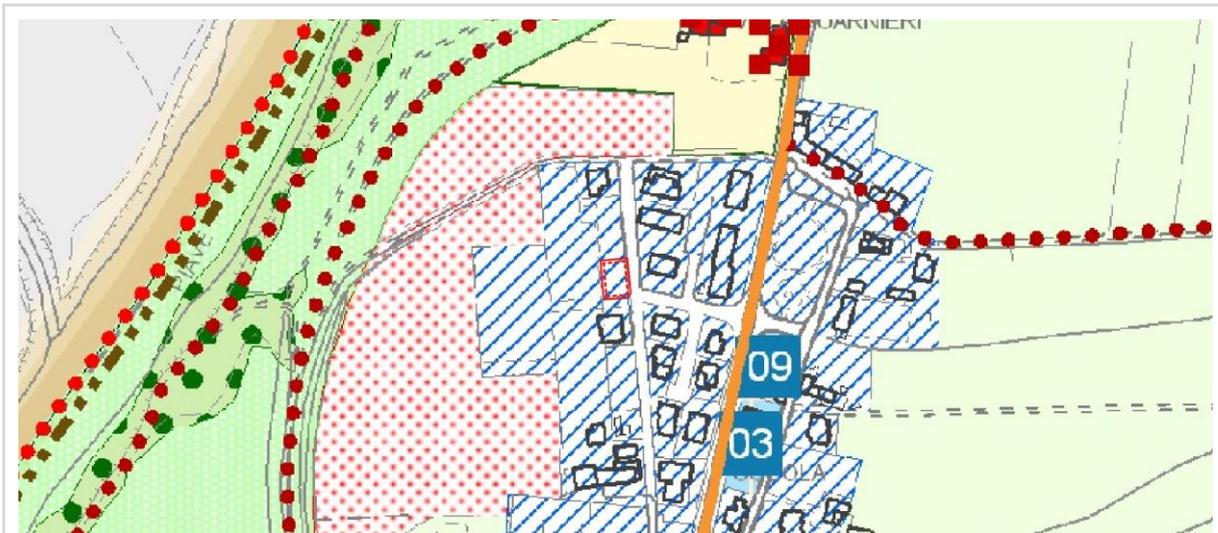
FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Terreni idonei a condizione "A".

Compatibilità della modifica:

La modifica prevista si limita all'adeguamento degli elaborati cartografici rispetto ad un refuso rilevato da una richiesta puntuale pervenuta dalla cittadinanza senza aumenti del carico volumetrico già previsti dal PI previgente.



TRASFORMABILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree di urbanizzazione consolidata, art. 13.

Compatibilità della modifica:

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



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

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

Descrizione dello stato dell'ambiente



Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale l'ambito di modifica si trova nelle vicinanze dell'argine del Fiume Piave, nonostante questa caratteristica l'area si inserisce al margine del centro abitato di Romanzio in un'area già in fase di trasformazione, per tali ragioni non si ravvedono problematiche particolari rispetto alle componenti ambientali.

Modifica n. 6	<i>Tipologia</i>	Modifica cartografica in riferimento ad una zona destinata a parcheggi che viene ridefinita per permettere l’inserimento di una piazzola per la raccolta rifiuti.
	<i>Localizzazione</i>	ATO 4 – Via Giuseppe Parini

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica è introdotta a seguito di una richiesta pervenuta con prot. 0014377 del 06/09/2024 ed è finalizzata al recepimento di un modesto adeguamento cartografico di un’area di sosta per recepire la localizzazione di un’area per la raccolta rifiuti esistente.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica comporta la riclassificazione di una porzione di area destinata a parcheggi con superficie pari a circa 25 mq in viabilità.

Modifiche introdotte al PI vigente	
<i>Descrizione stato di Fatto</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>
– Aree per parcheggi, art. 41.	– Viabilità.

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



Piano di Gestione del Rischio Grandi Alluvioni “PGRA”:

- P1 - Pericolosità idraulica moderata.

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



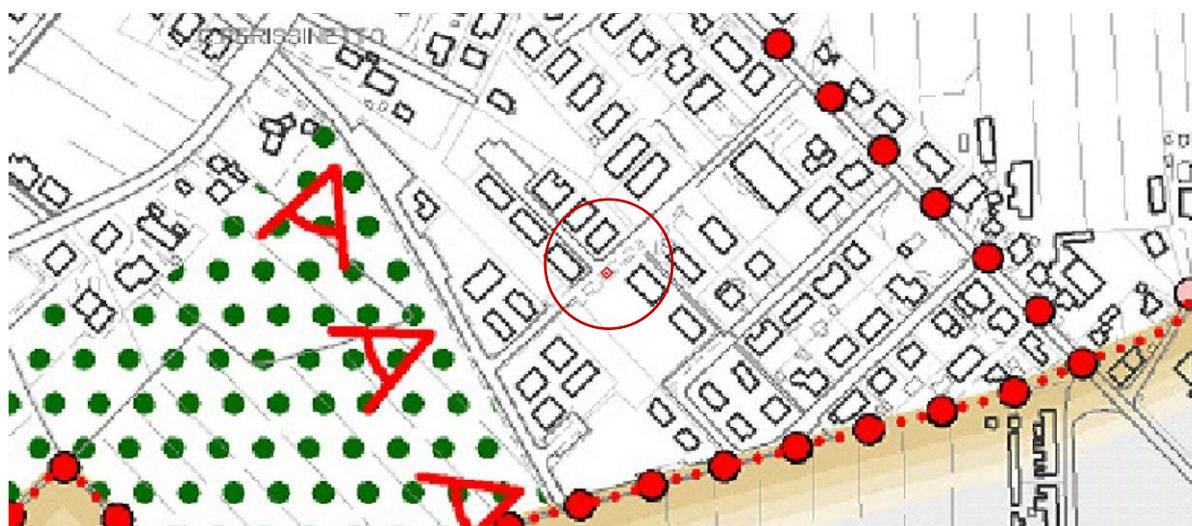
VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

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

Compatibilità della modifica:

La modifica prevista si limita all'adeguamento dell'area di sosta prevista lungo Via Giuseppe Parini che viene in piccola parte riclassificata come viabilità limitandosi al recepimento dello stato di fatto dei luoghi, per tale ragione non si ravvedono criticità rispetto alle tematiche di cui alla tavola 1 del PAT vigente.



INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessuna invariante presente.

Compatibilità della modifica:

Non sono presenti invarianti nell'ambito di modifica.

⁶ 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 si limita all'adeguamento dell'area di sosta prevista lungo Via Giuseppe Parini che viene in piccola parte riclassificata come viabilità limitandosi al recepimento dello stato di fatto dei luoghi, per tale ragione non si ravvedono criticità rispetto alle tematiche di cui alla tavola 3 del PAT vigente.



TRASFORMABILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree di urbanizzazione consolidata, art. 13.

Compatibilità della modifica:

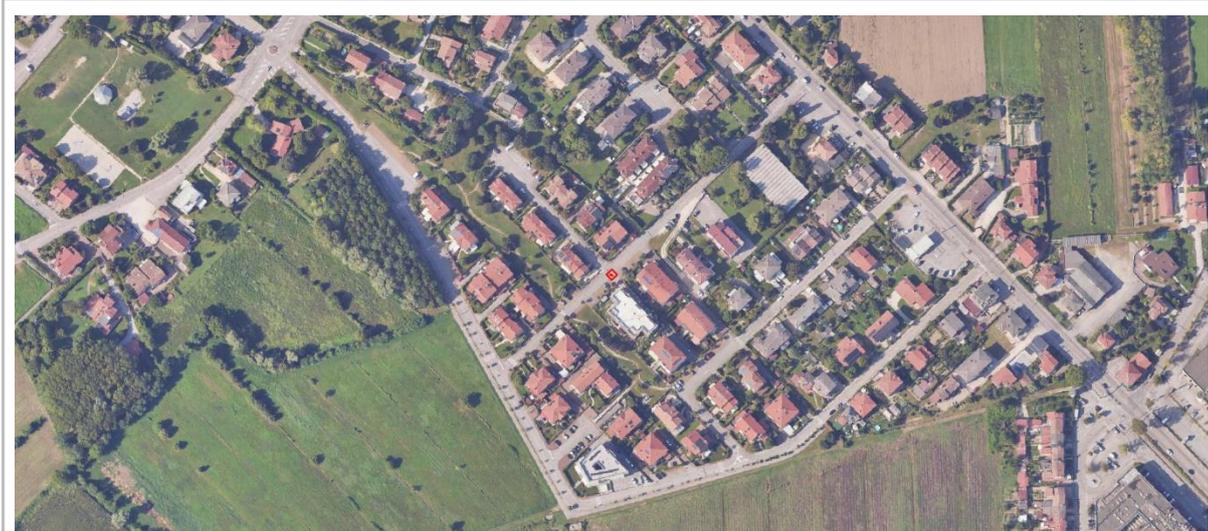
La modifica è compatibile con il PAT e non prevede destinazioni in contrasto con il tema rilevato che già prevede, nell'ambito di modifica, un ambito di urbanizzazione consolidata.



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

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

Descrizione dello stato dell'ambiente



Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale l'ambito di modifica si trova all'interno dell'ambito edificato sud del capoluogo e si compone di un'ara di sosta adiacente alla viabilità, per tale ragione non si ravvedono problematiche particolari rispetto alle componenti ambientali.

Modifica n. 7	<i>Tipologia</i>	Inserimento di un nuovo lotto libero a s.n.p. predefinita
	<i>Localizzazione</i>	ATO 2 – Grassaga

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica, introdotta a seguito di una richiesta pervenuta con prot. 16654 del 16/10/2024, prevede la l' inserimento di un lotto singolo a s.n.p. definita per le seguenti motivazioni:

- L'ambito oggetto di richiesta è ricompreso all'interno del consolidato definito dal PAT vigente ed è quindi coerente con tale strumento;
- L'area è già ricompresa inoltre negli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla L.R. 14/2017 e la modifica non comporta quindi consumo di suolo;
- L'ambito oggetto di richiesta è ricompreso in zona residenziale di tipo C1 in fase di completamento;
- L'area è servita da opere e infrastrutture di urbanizzazione primaria.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

L'introduzione di tale modifica comporta l'individuazione, sia cartografia che normativa con l'aggiornamento dell'allegato 1 alle NTO del PI vigente, di un nuovo lotto inedificato con s.n.p. pari a 600 mq.

Per quanto riguarda il contributo perequativo si dà atto dell'avvenuto deposito dell'atto unilaterale d'obbligo di cui al prot. N. 0018497 del 15/11/2024, il quale si formalizzerà tra l'adozione e l'approvazione della variante.

Modifiche introdotte al PI vigente	
<i>Descrizione stato di Fatto</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>
<ul style="list-style-type: none"> – Zona "C1/56", art. 36; – Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 – art. 32; – Salvaguardia pozzi di prelievo idropotabile, art. 32 – Fascia di rispetto fluviale – art. 32. 	<ul style="list-style-type: none"> – Zona "C1/56", art. 36; – Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 – art. 32; – Salvaguardia pozzi di prelievo idropotabile, art. 32 – Fascia di rispetto fluviale – art. 32.Lotti liberi (n. 110) – art. 20.

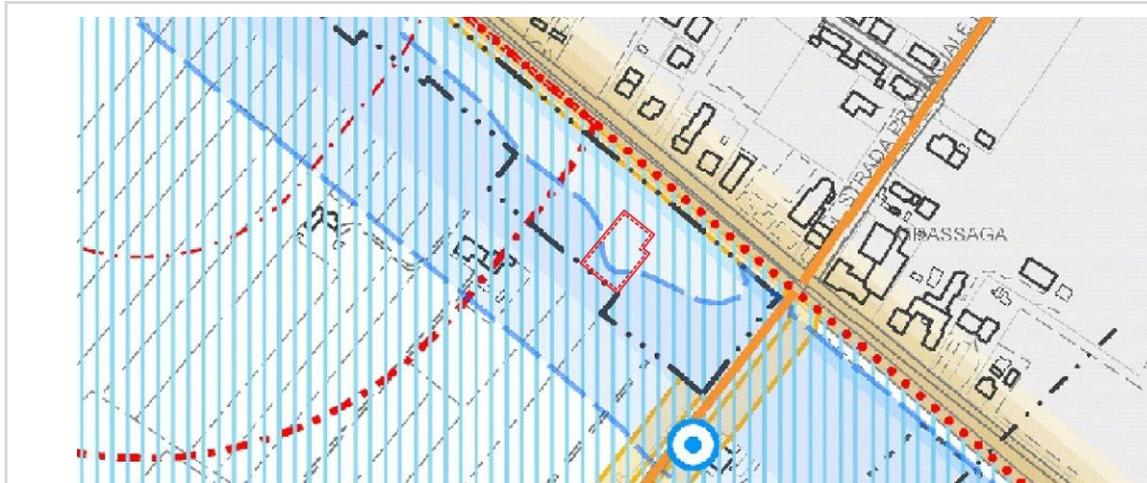
CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



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;⁷
- Limite centri abitati;
- Fasce di tutela dell'idrografia principale, art. 7;
- Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 primo comma. Lett. C) del D.Lgs. n. 42/2004.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevista è compatibile con i vincoli e le tutele rilevate che non limitano l'introduzione di ulteriore edificabilità nell'area già definita come zona residenziale C1 e area consolidata dagli strumenti urbanistici comunali vigenti. In fase attuativa dell'intervento dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui alla disciplina normativa

⁷ Tema superato in non più vigente in seguito all'adozione del PGRA.



INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessuna invariante presente.

Compatibilità della modifica:

Non sono presenti invarianti nell'ambito di modifica.



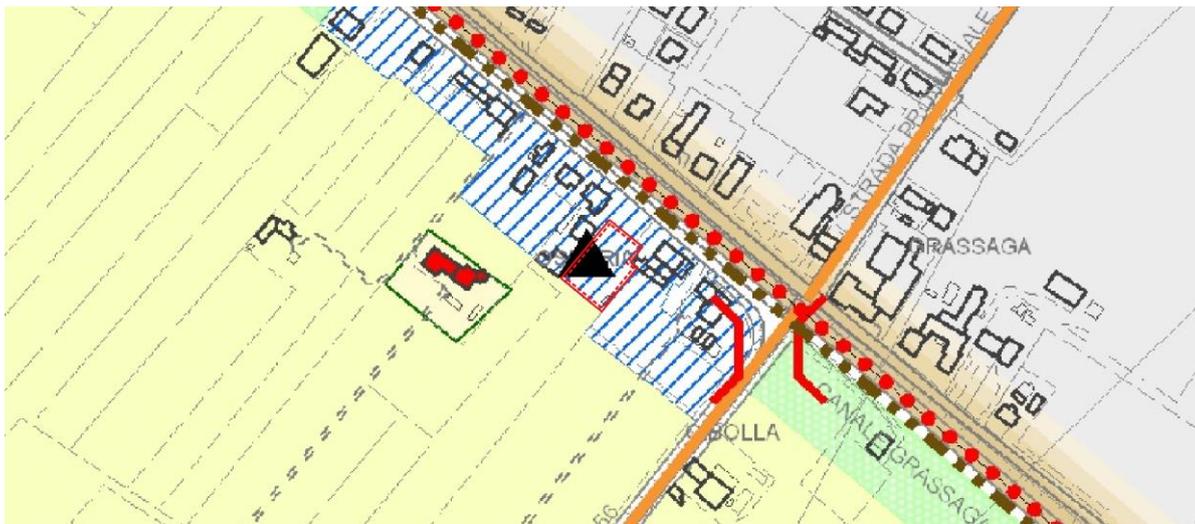
FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Terreni idonei a condizione "B", art. 11.

Compatibilità della modifica:

La modifica di variante non introduce destinazioni d'uso diverse da quelle già previste dai strumenti urbanistici comunali vigenti, si rimanda in ogni caso, per la fase attuativa degli interventi previsti, alla disciplina definita dal PAT vigente all'art. 11 delle relative NTO.



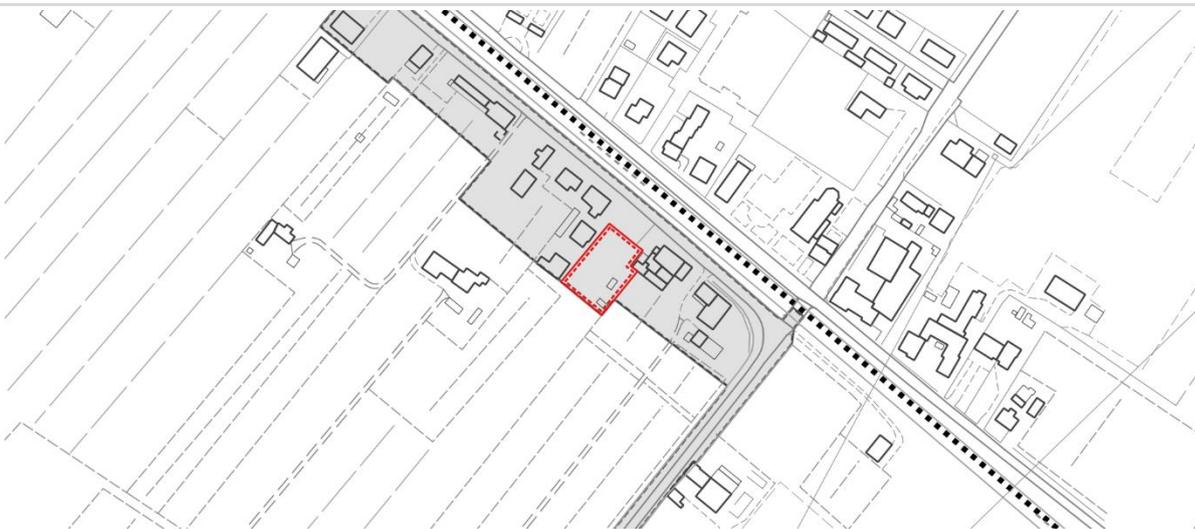
TRASFORMABILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree di urbanizzazione consolidata, art. 13.

Compatibilità della modifica:

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



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

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

Descrizione dello stato dell'ambiente



Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale l'ambito di modifica si trova nel piccolo centro abitato di Grassaga al limite della zona agricola, per tali ragioni non si ravvedono problematiche particolari rispetto alle componenti ambientali.

5. DIMENSIONAMENTO

5.1 Verifica della s.n.p. residua⁸

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 s.n.p. esistente.

MODIFICA N.	STATO	PARAMETRI	
		Zona Urb.	S.n.p. (mq) massima ammissibile
7	Attuale	C1/56	0
	Progetto	C1/56 (lotto 110)	+ 600
		Differenza	+ 600

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

Rispetto alla modifica n. 4, che comporta l'introduzione di un annesso non più funzionale alla conduzione del fondo, si precisa che trattasi di una volumetria esistente di modesta entità pari a 510,16 mc, equivalenti a 3 nuovi abitanti teorici potenziali.

5.2 Verifica Standard

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

Si precisa che, la modifica n. 6, non comporta modifiche agli standard ma un adeguamento allo stato dei luoghi rispetto ad una modesta area a parcheggi con superficie pari a circa 25 mq.

5.3 Verifica Consumo di Suolo

Le modifiche introdotte dalla presente variante non comportano consumo di suolo potenziale ai sensi della L.R. 14/2017 in quanto riguardano ambiti ricompresi all'interno del consolidato approvato.

5.4 Verifica impermeabilizzazione

La variante non comporta variazioni in termini di aree impermeabilizzate ad esclusione della modifica n. 1 che comporta una riduzione della superficie potenzialmente impermeabilizzabile in seguito alla ridefinizione della superficie del PN 17.

Rispetto al lotto previsto dalla modifica n. 7 non si rilevano variazioni in quanto ricade già in zona residenziale C1 i cui è già prevista l'edificabilità.

⁸ 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.

R01.b REPERTORIO NORMATIVO

6. REPERTORIO NORMATIVO

A livello normativo viene aggiornato il Repertorio dei Lotti Liberi contenuto nell'allegato 1 alle N.T.O. del PI vigente "Repertorio dei lotti ineditati e dei progetti norma" in seguito alle modifiche n. 2, n.5 e n. 7.

6.1 Sommario N.T.O.

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

SOMMARIO NORME OPERATIVE

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1. Elementi costitutivi del P.I.
- Art. 2. Valore prescrittivo degli elementi costitutivi
- Art. 3. Contenuti e campo di applicazione del P.I.

TITOLO II° DEFINIZIONE DEI TERMINI E DEI PARAMETRI

- Art. 4. Definizioni urbanistiche
- Art. 5. Destinazioni d'uso

TITOLO III° ATTUAZIONE DEL PI

- Art. 6. Modalità di attuazione
- Art. 7. Strumenti di Attuazione
- Art. 8. Contenuti e procedure dei P.U.A.
- Art. 9. Comparto
- Art. 10. Intervento diretto
- Art. 11. Progetti norma
- Art. 12. Perequazione urbanistica
- Art. 13. Credito edilizio

TITOLO IV° DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO I° Il sistema ambientale

Sezione I^a Le fragilità

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

Sezione II^a Le zone agricole

- Art. 17. Disciplina delle zone agricole
- Art. 18. Abitazione rurale
- Art. 19. Annessi rustici
- Art. 20. Edificabilità negli ambiti di Edificazione Diffusa
- Art. 21. Edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola

Sezione III^a Zone di Tutela

- Art. 22. Ambiti di tutela del paesaggio

Art. 23. Ambiti di tutela ambientale

Art. 24. Norme di Tutela ambientale

Art. 25. Golene

Sezione III^a I beni culturali

Art. 26. Ambiti di tutela storico-monumentale

Art. 27. Quinto grado di protezione

Art. 28. Quarto grado di protezione

Art. 29. Terzo grado di protezione

Art. 30. Secondo grado di protezione

Art. 31. Primo grado di protezione

Sezione V^a Vincoli e Fasce di Rispetto

Art. 32. Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs 42/2004

Art. 33. Fasce di rispetto

CAPO II° Il sistema insediativo

Sezione I^a Zonizzazione

Art. 34. Zone "A"

Art. 35. Zone "B"

Art. 36. Sottozone "C1"

Art. 37. Sottozone "C2"

Art. 38. Zone a Urbanizzazione Differita

Sezione II^a Servizi ed impianti di interesse comune

Art. 39. Zone "F1"

Art. 40. Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive

Art. 41. Standard urbanistici, parcheggi e servizi pubblici

CAPO III° Il sistema produttivo

Art. 42. Zone "D1"

Art. 43. Zone "D2"

Art. 44. Zone "D4"

Art. 45. Insediamenti produttivi in sede impropria

CAPO IV° Il sistema relazionale

Art. 46. Prescrizioni generali e comuni

Art. 47. Piste ciclabili

Art. 48. Impianti radio base per telecomunicazioni

Art. 49. Norme transitorie e finali

Allegato 1 alle NTO: Repertorio dei lotti inedificati, dei progetti norma e delle schede norma

6.2 Testo comparativo

Legenda

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

Adeguamento in seguito alla modifiche n. 2, n. 5 e n. 7

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

**Tab. 1 Repertorio dei lotti
inedificati**

ATO	Tipologia lotto	Lotto n.	S.n.p. massima assegnata
1	L	1	210
1	L	2	80
1	L	4	210
1	L	7	210
1	L	9	210
1	L	10	210
1	L	100	210
1	L	101	430
1	L	102	160
1	L	11	210
1	L	12	210
1	L	13b	320
1	L	67	420
1	L	97	320
1	L	98	430
1	L	99	320
1	L2	81	220
1	L2	82	220
2	L	63	210
2	L1	87	220
3	L2	83	220
4	L	18	210
4	L	19	210
4	L	20	210
4	L	22	1.680
4	L	23	420
4	L	27	210*
4	L	24	210
4	L	29	210
4	L	33	420

ATO	Tipologia lotto	Lotto n.	S.n.p. massima assegnata
4	L	36	280
4	L	37	360
4	L	38	210
4	L	39	330
4	L	41	210
4	L	44	210
4	L	48	325
4	L	49	210
4	L	50	210
4	L	52	440
4	L	53	630
4	L	55	210
4	L	56	210
4	L	59	210
4	L	70	210
4	L	71	180
4	L	72	180
4	L	73	210
4	L	74	210
4	L	85	440
4	L	90	310
4	L	91	260
4	L	92	300
4	L	93	460
4	L	94	335
4	L	95	220
4	L	96	660
4	L	103**	250
4	L	104	445
4	L	105	480
4	L	106	300
4	L	107	300
5	L1	84	150
1	L	108	200
1	L	109	213
1	L	110***	600

* 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.

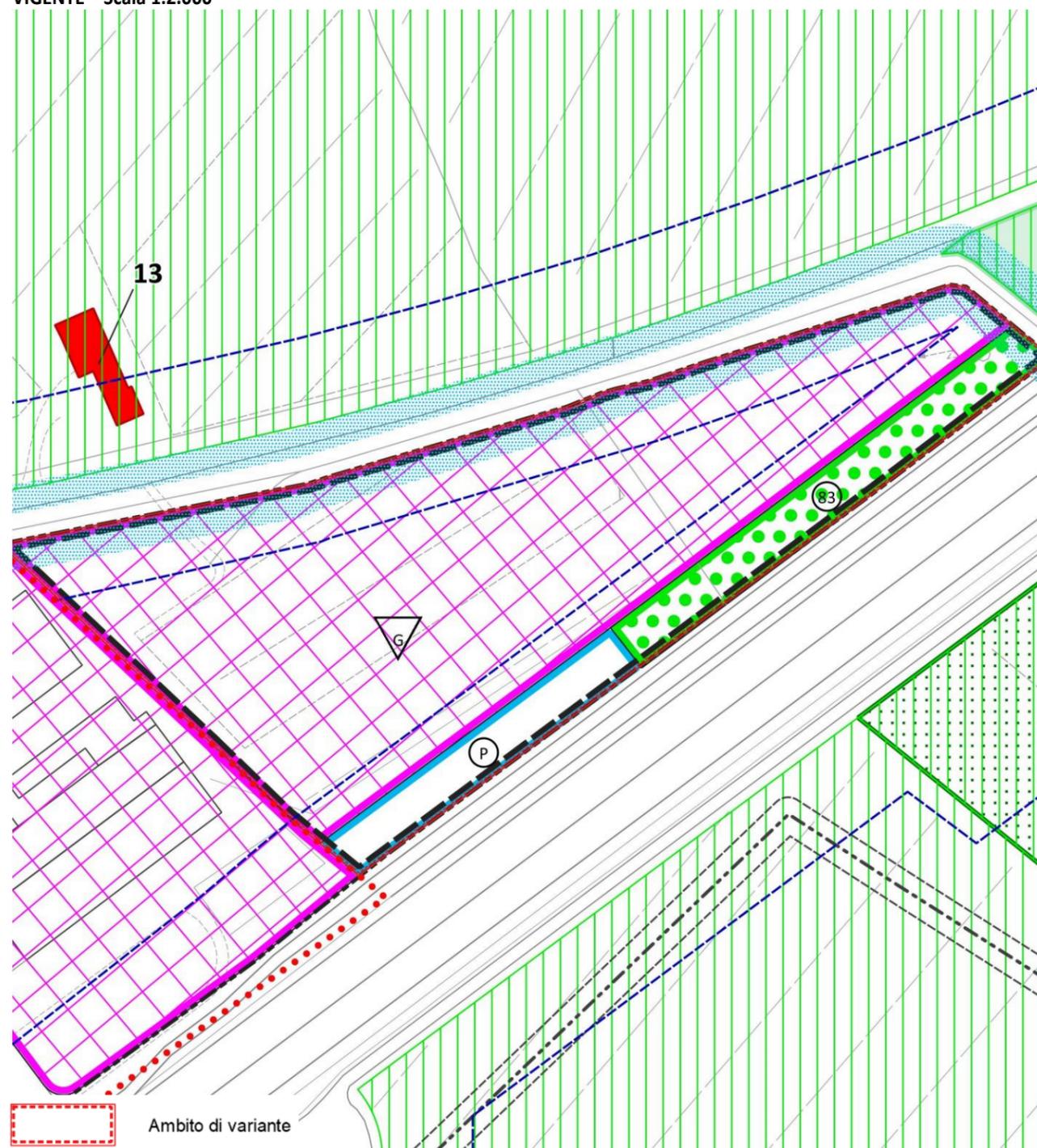
*****Ai fini del rilascio del titolo abilitativo, deve essere garantita l'accessibilità al lotto da Via Grassaga.**

R01.c REPERTORIO CARTOGRAFICO

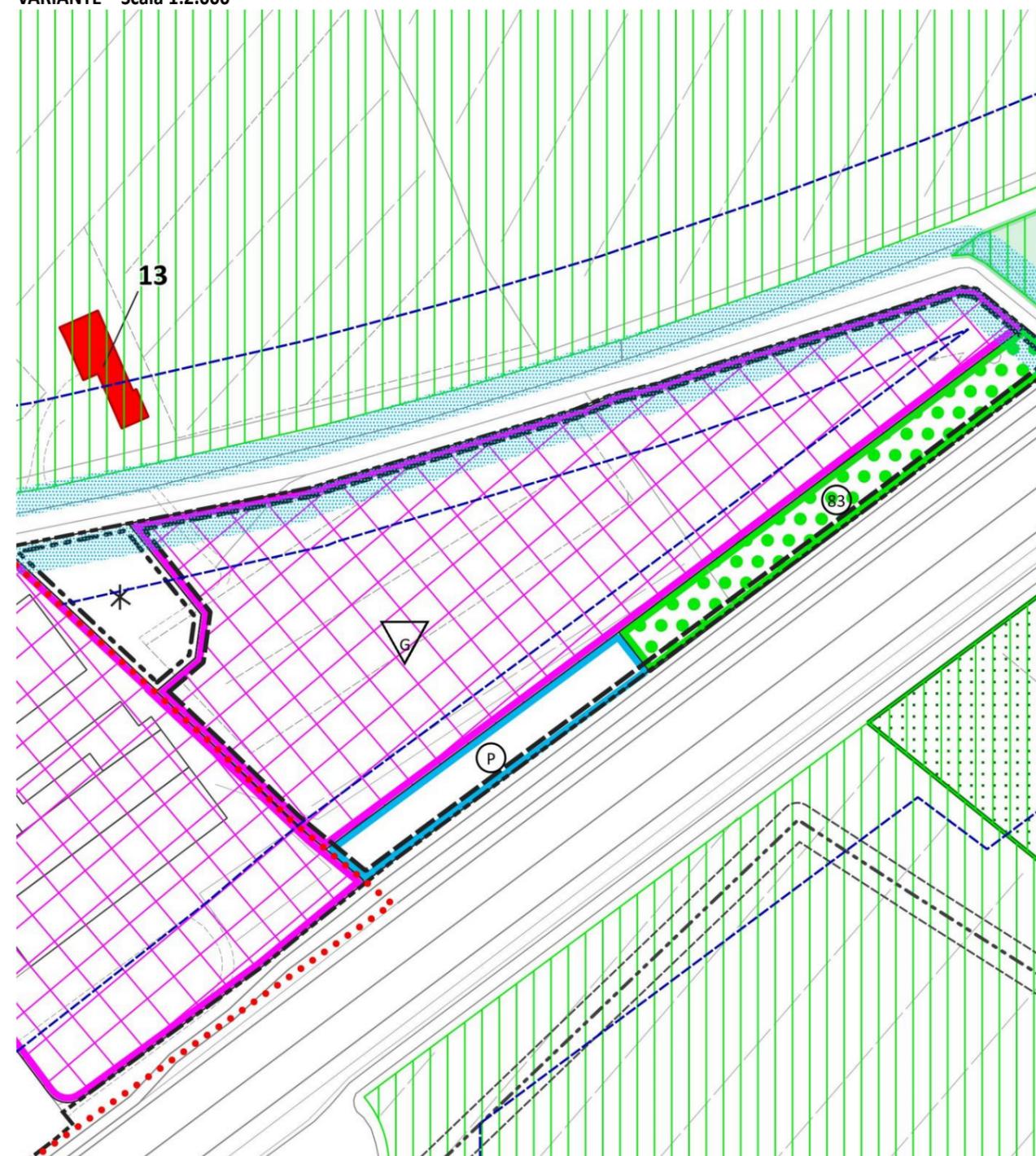
7. REPERTORIO CARTOGRAFICO DELLE VARIANTI

7.1 Modifica n. 1

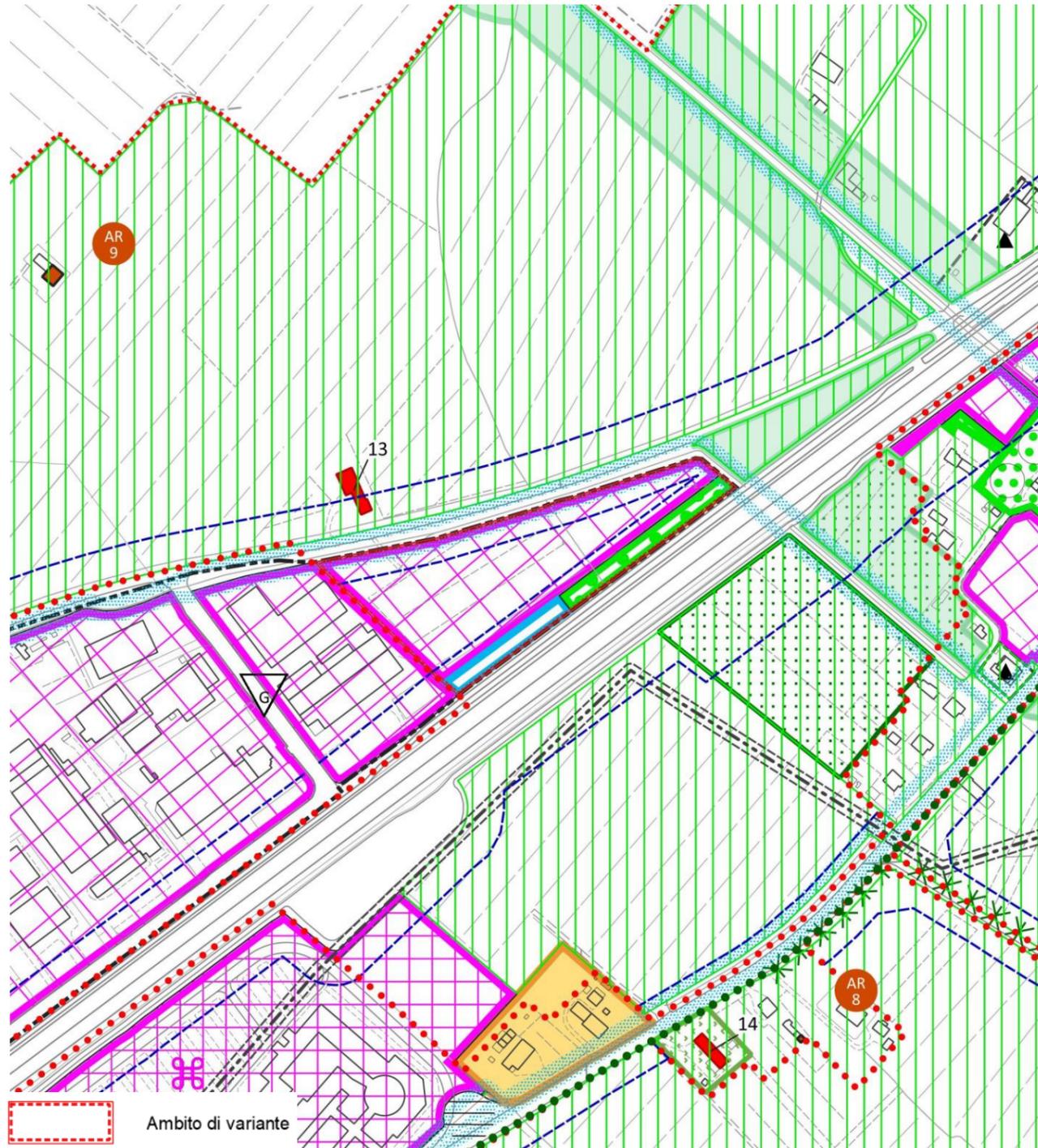
VIGENTE – Scala 1:2.000



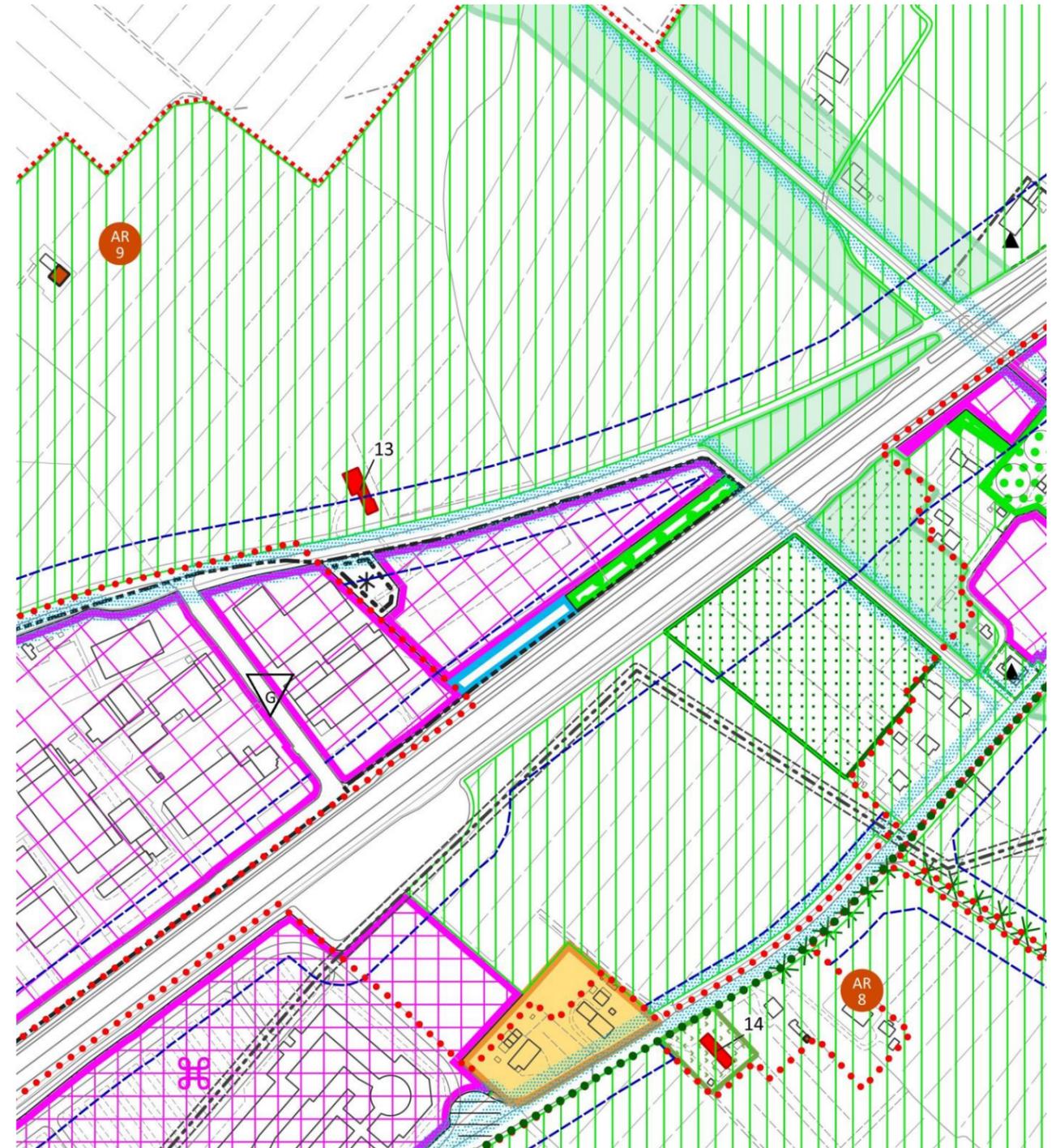
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

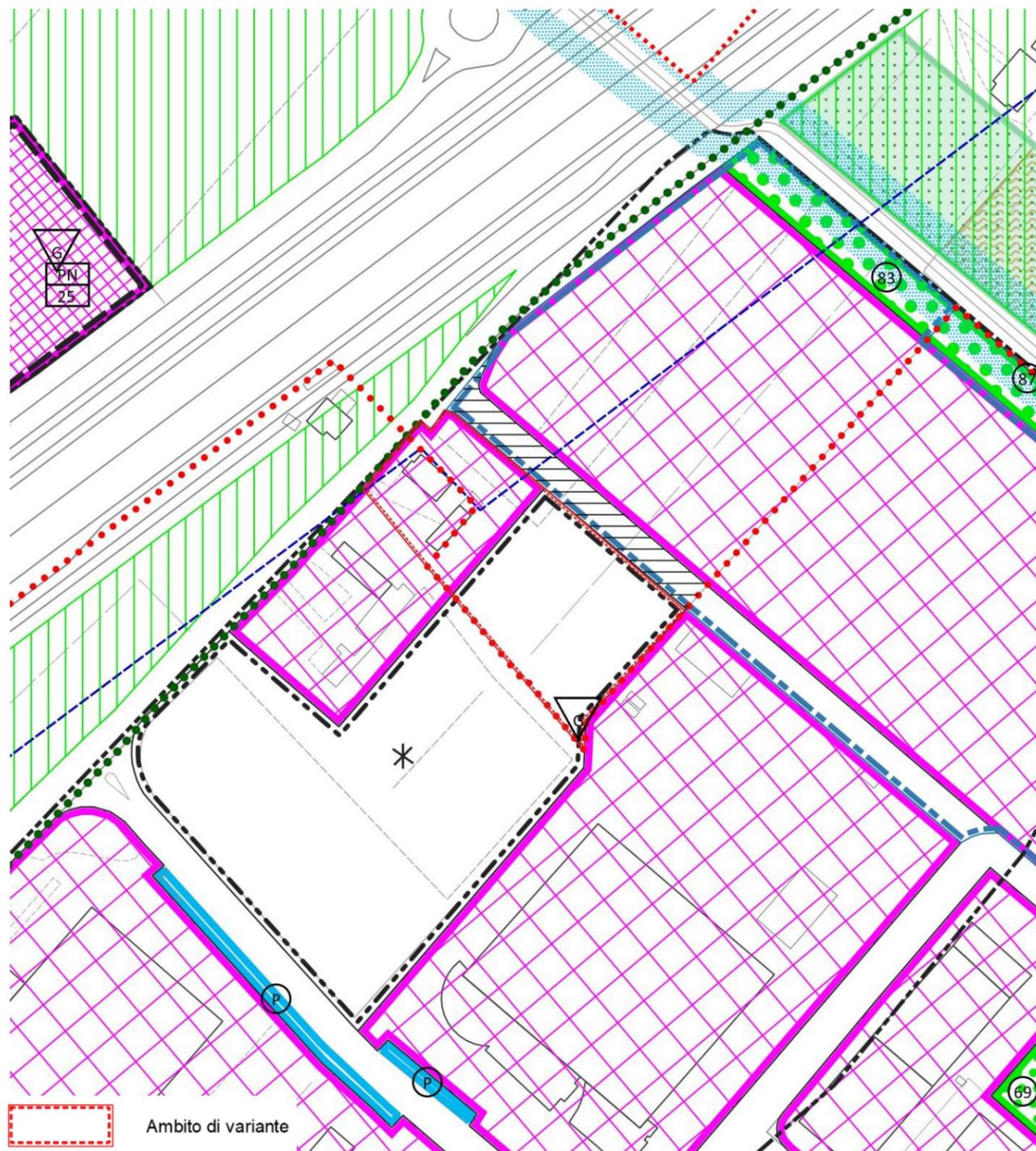


VARIANTE – Scala 1:5.000

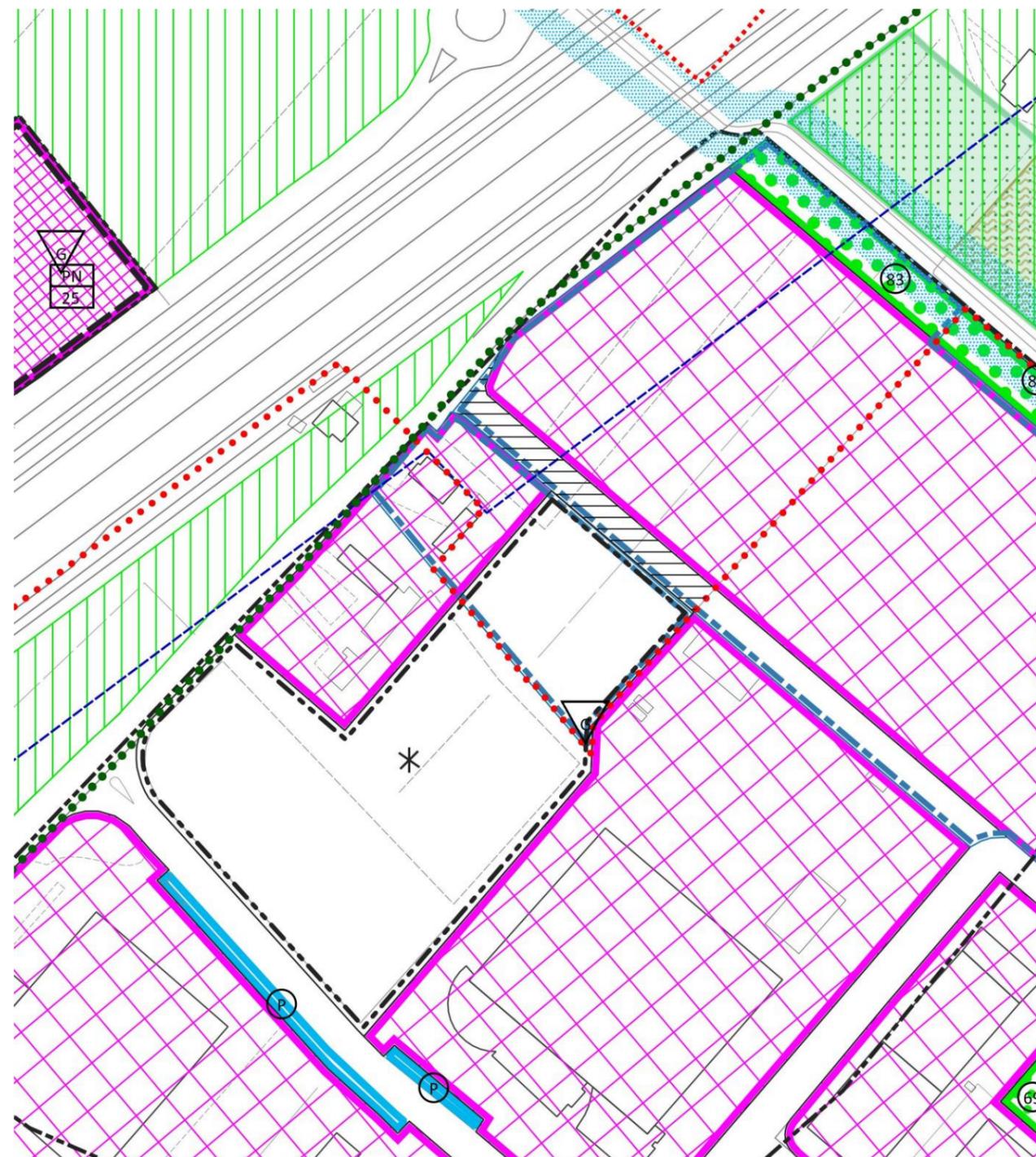


7.2 Modifica n. 3

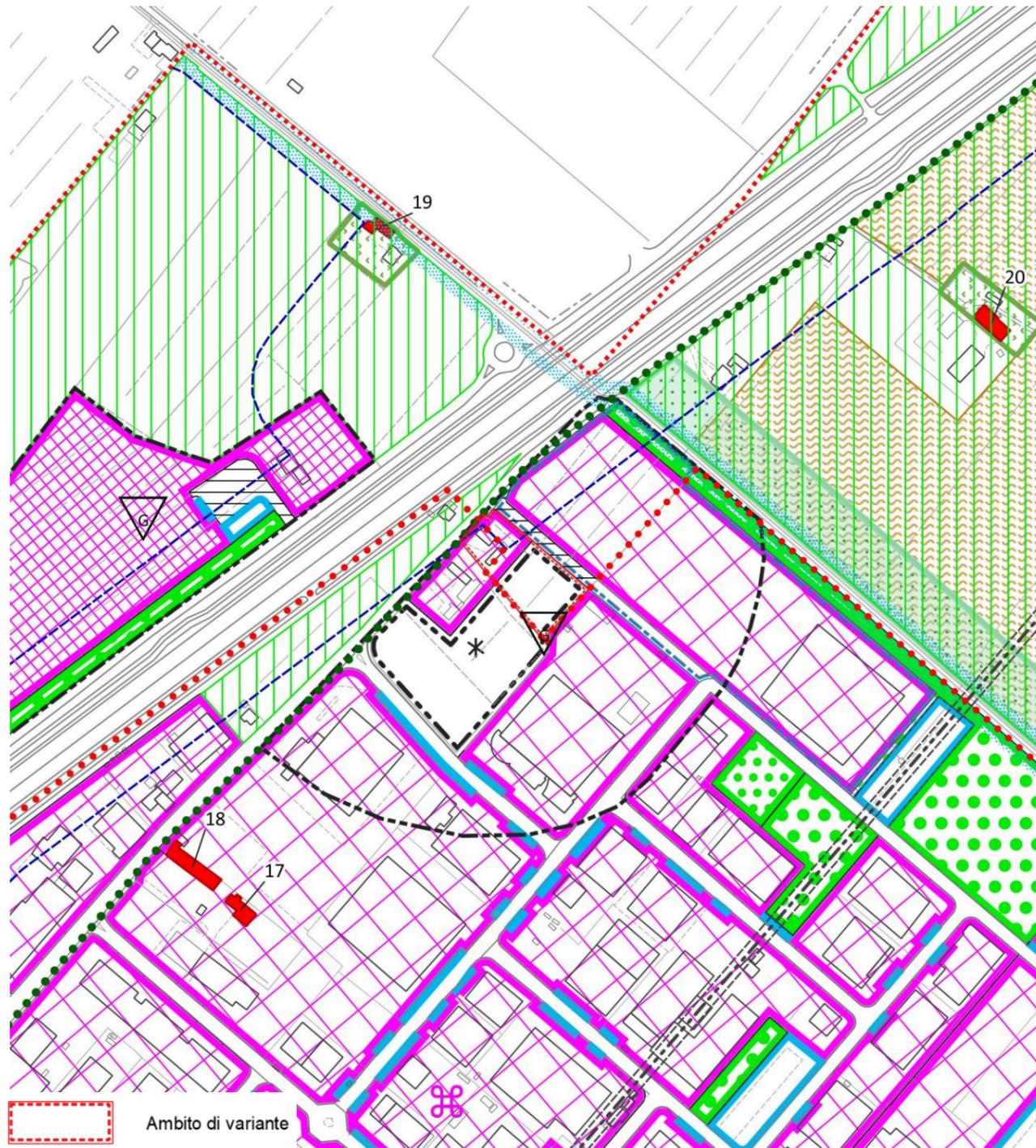
VIGENTE – Scala 1:2.000



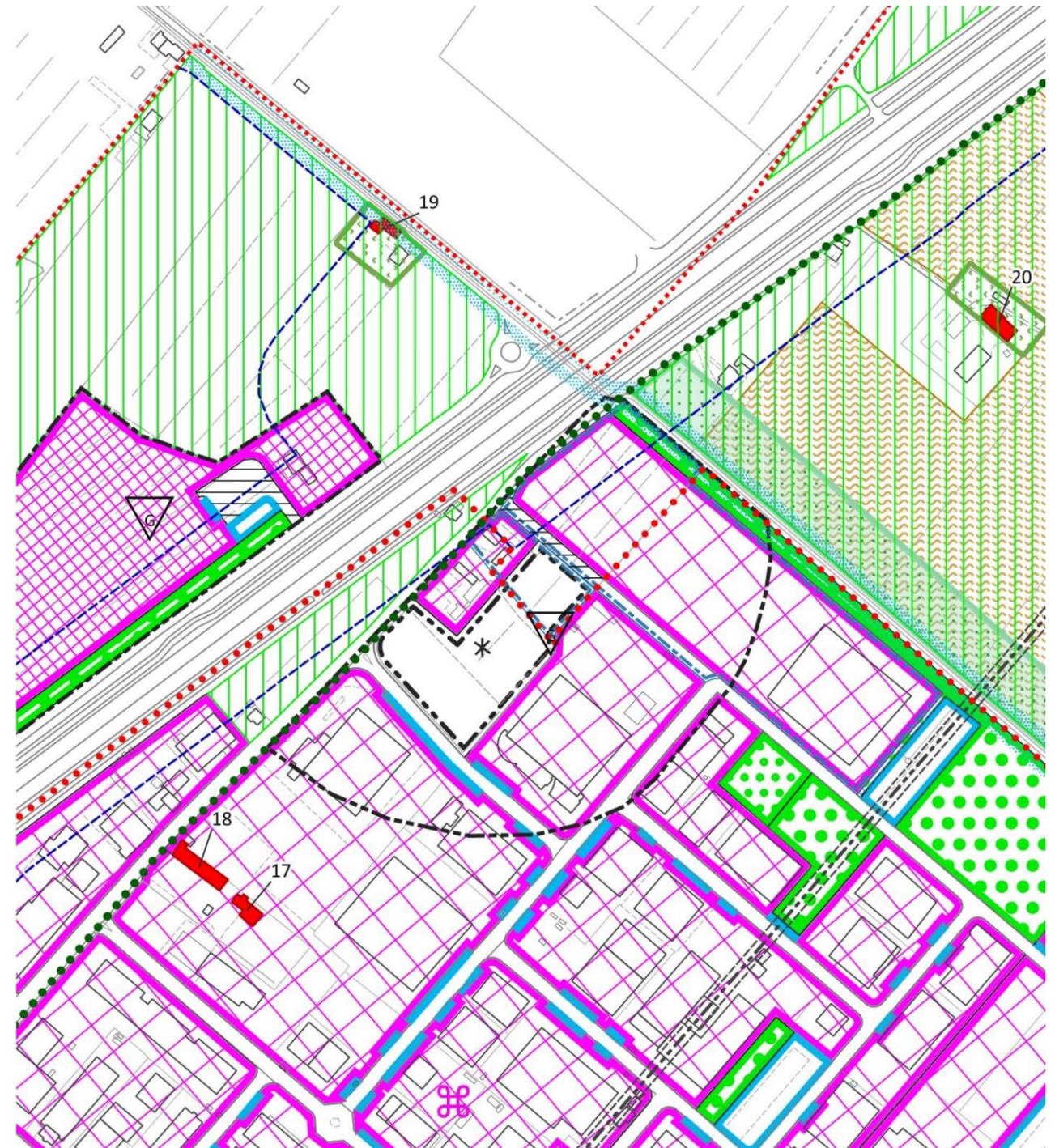
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

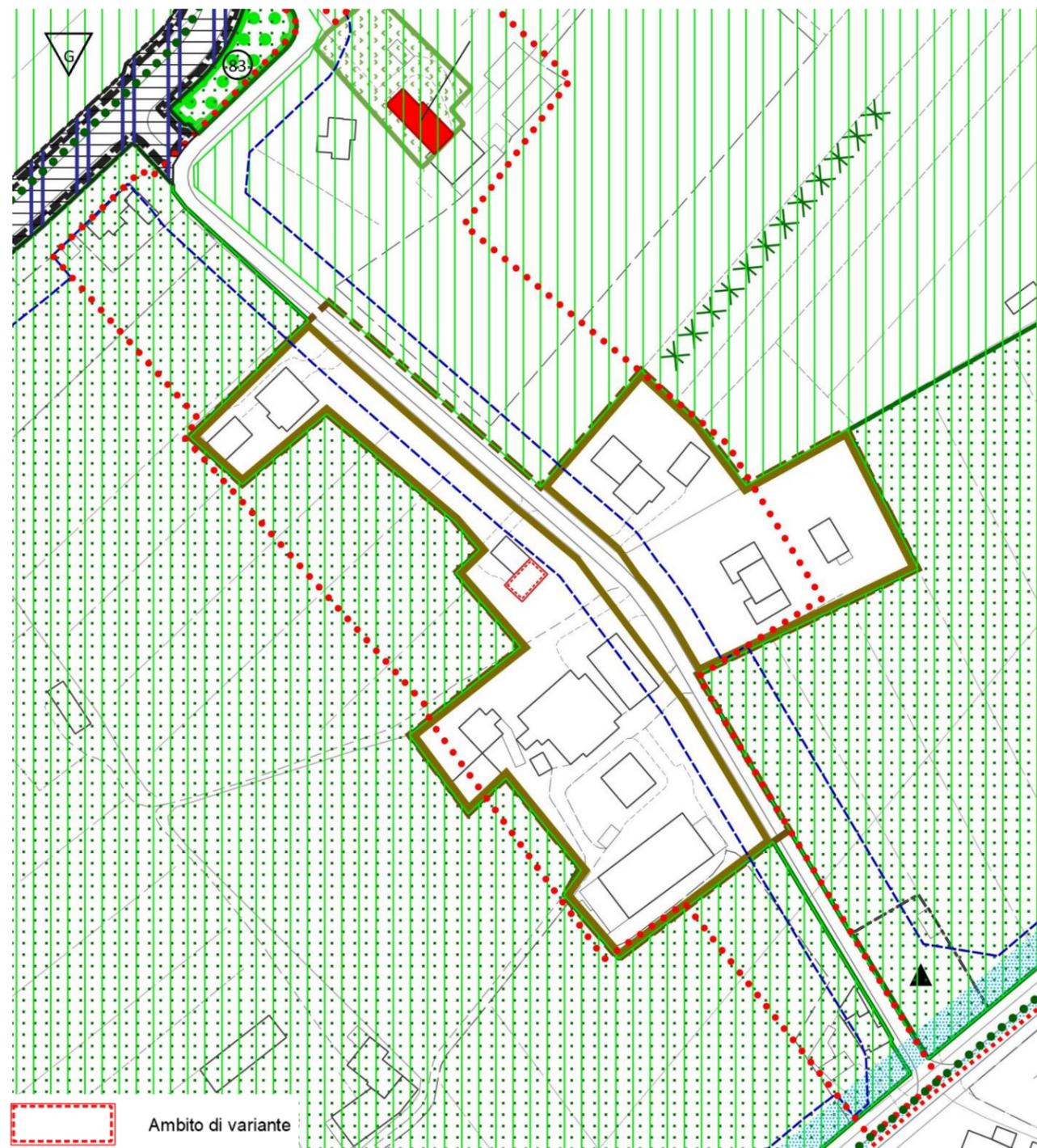


VARIANTE – Scala 1:5.000

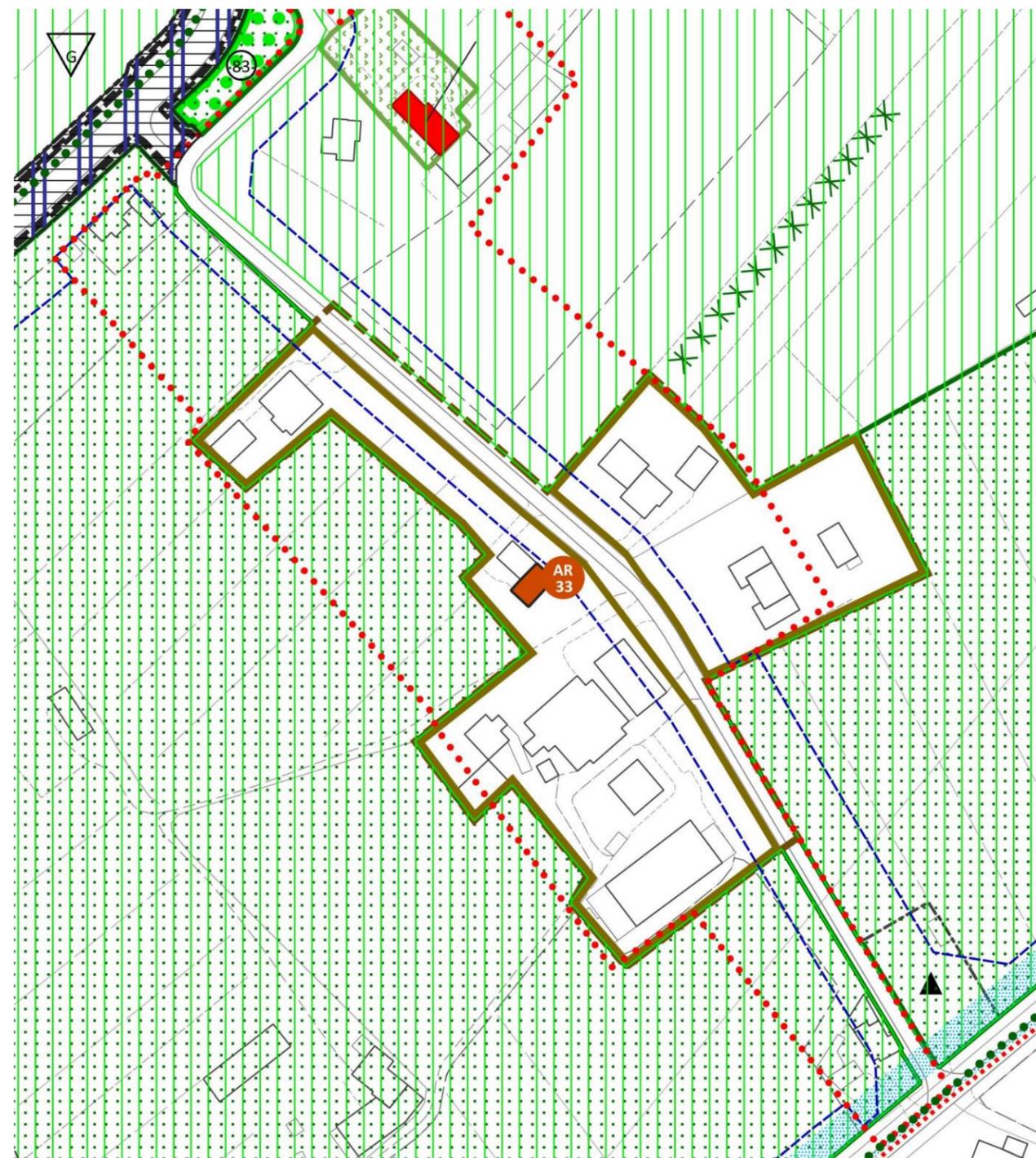


7.3 Modifica n. 4

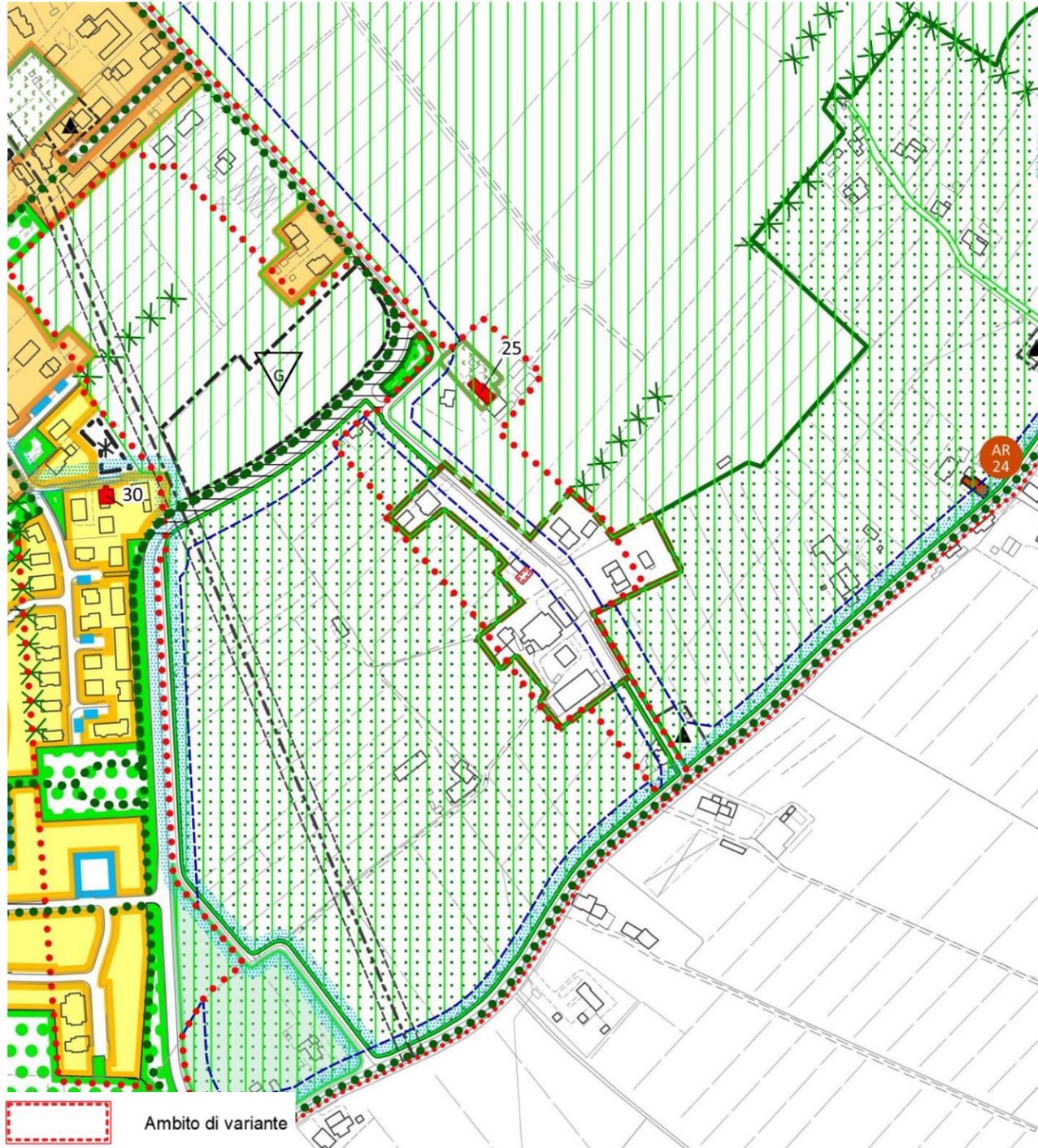
VIGENTE – Scala 1:2.000



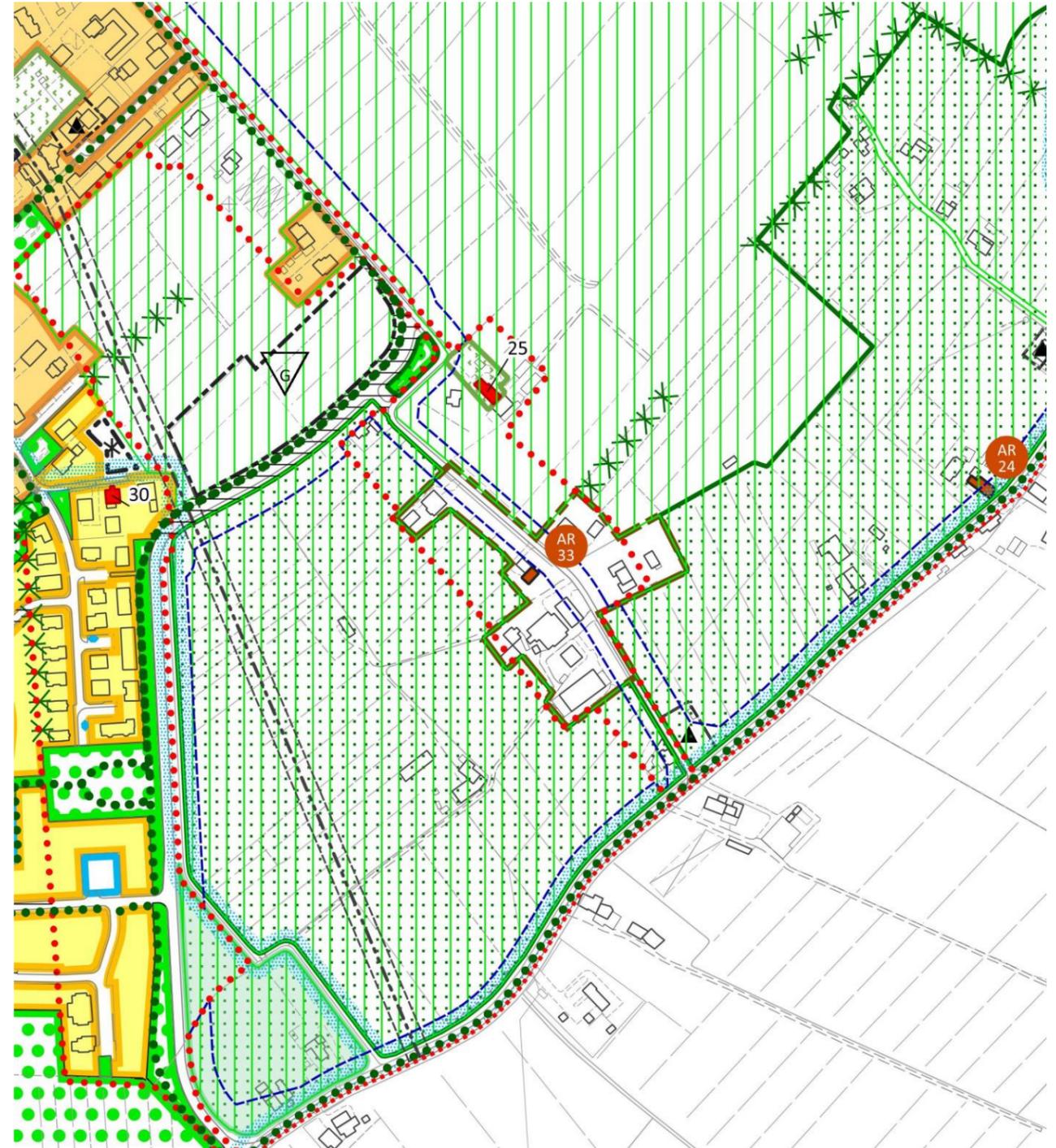
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

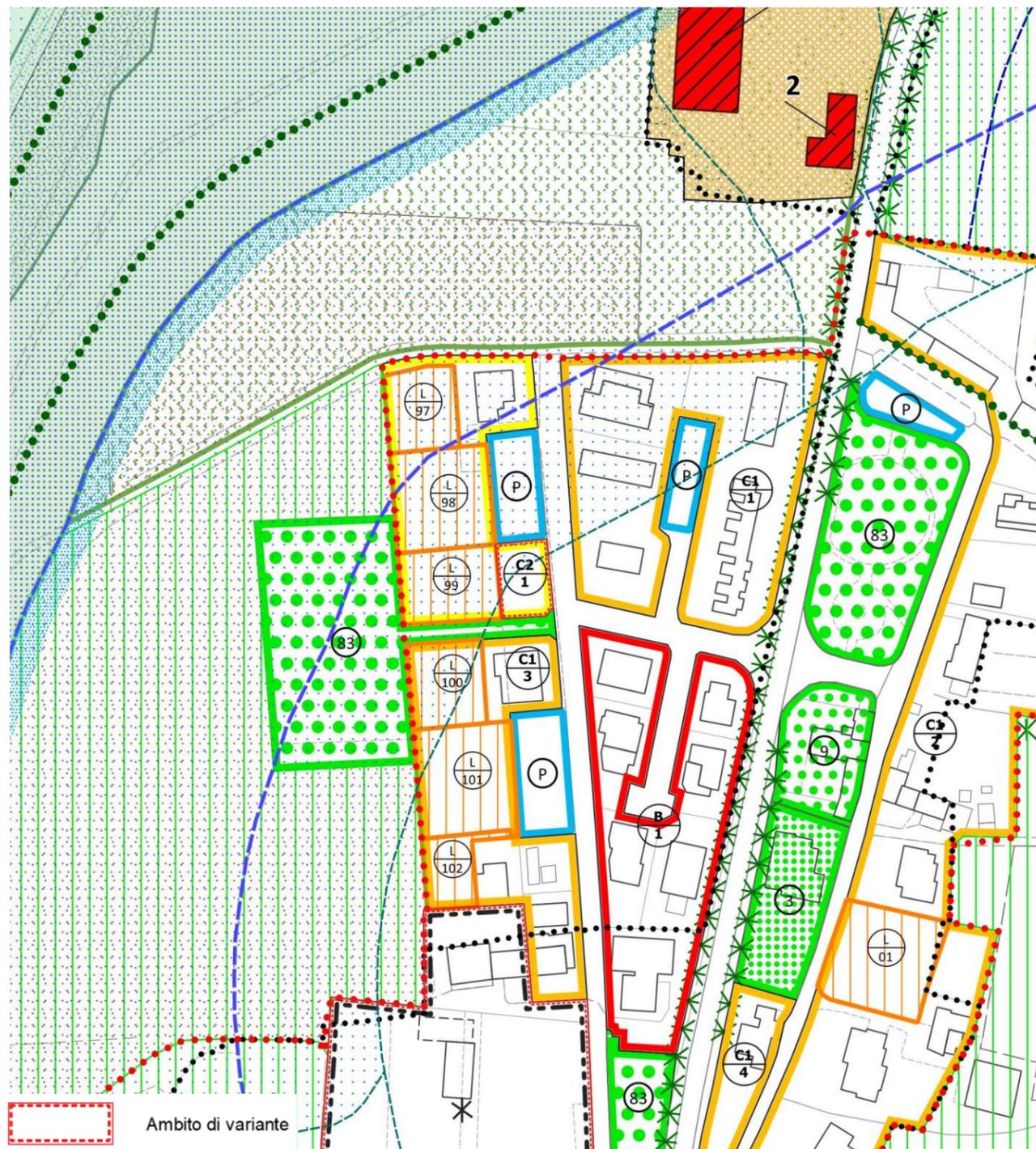


VARIANTE – Scala 1:5.000

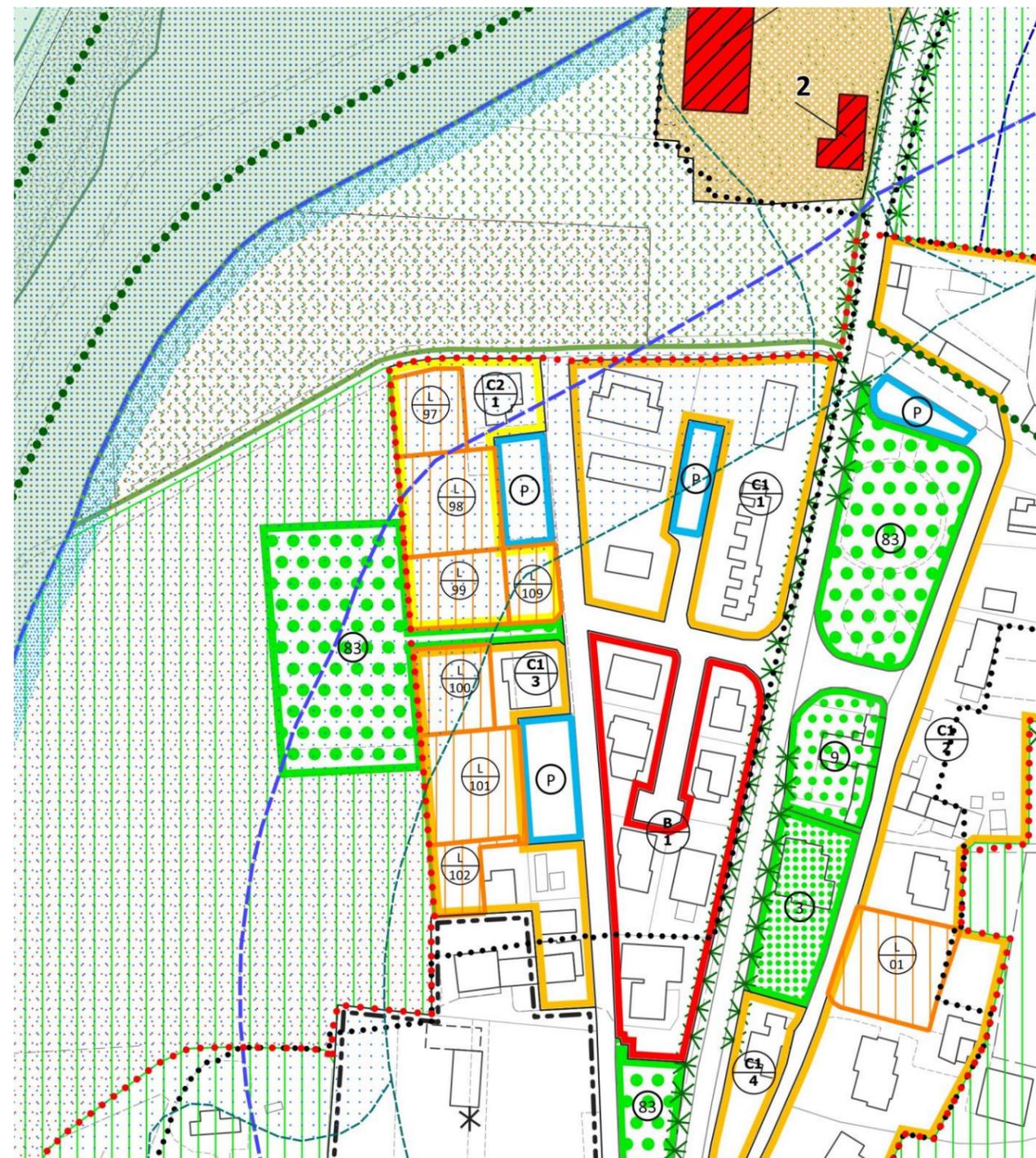


7.4 Modifica n. 5

VIGENTE – Scala 1:2.000



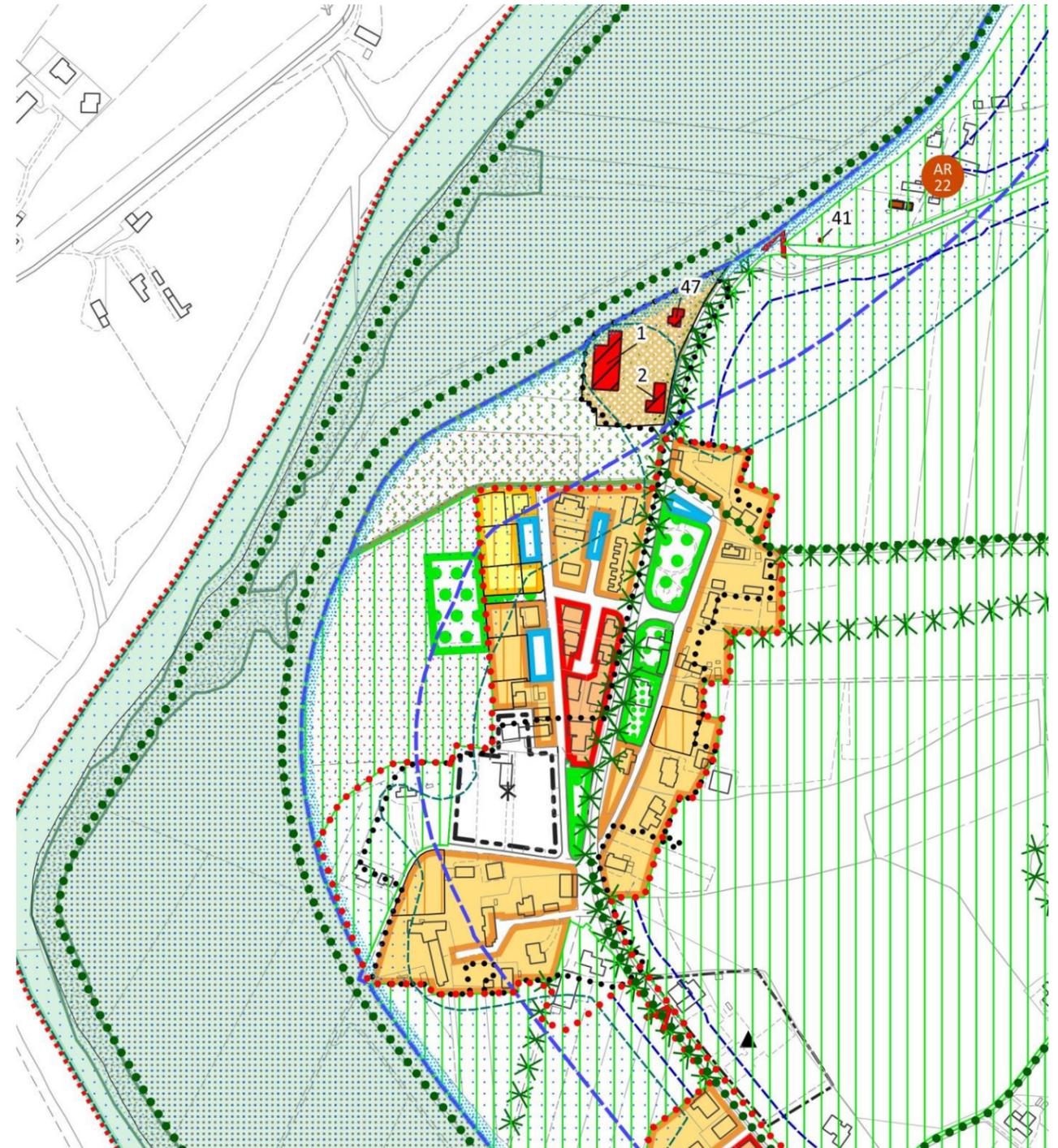
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000

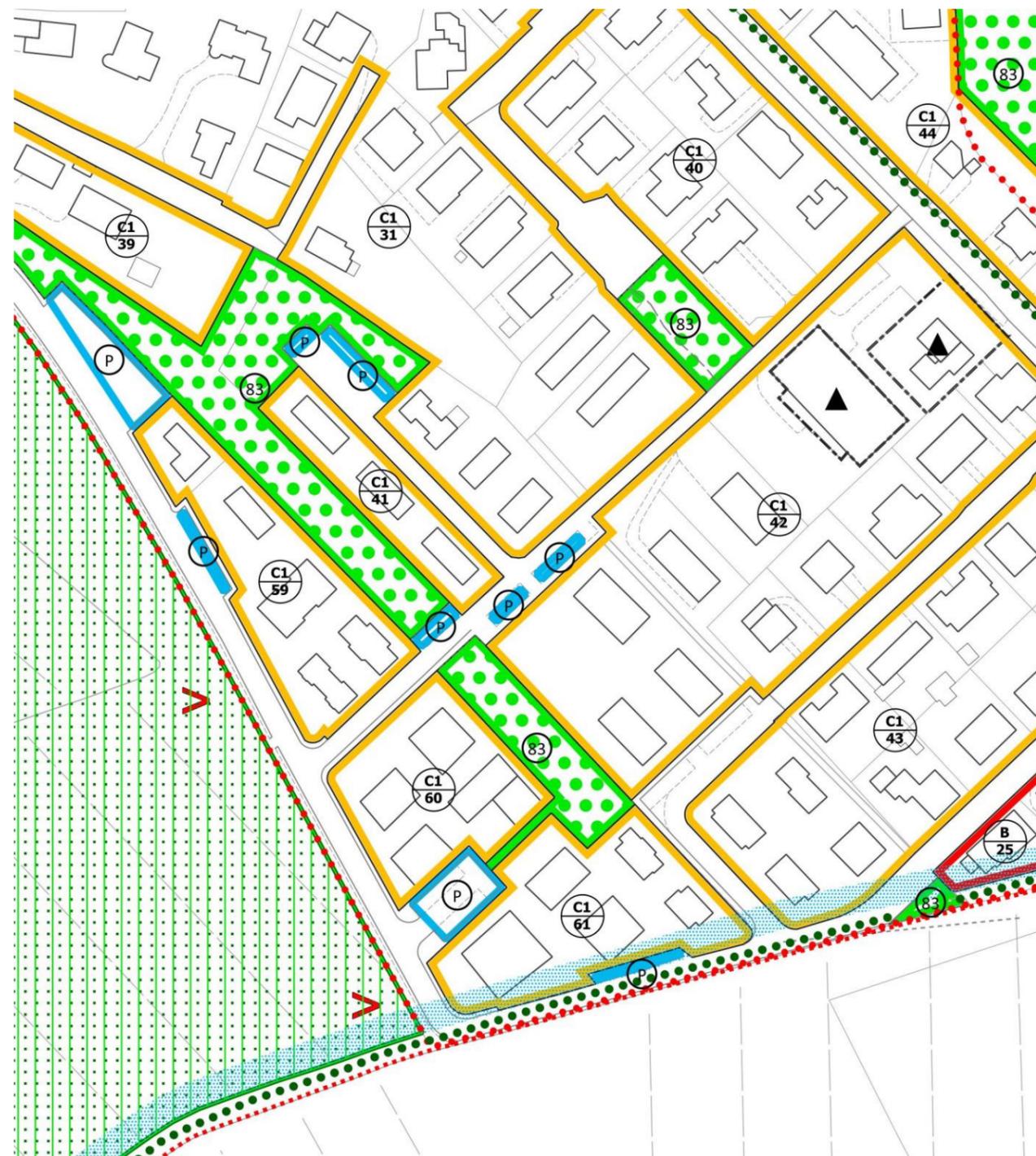


7.5 Modifica n. 6

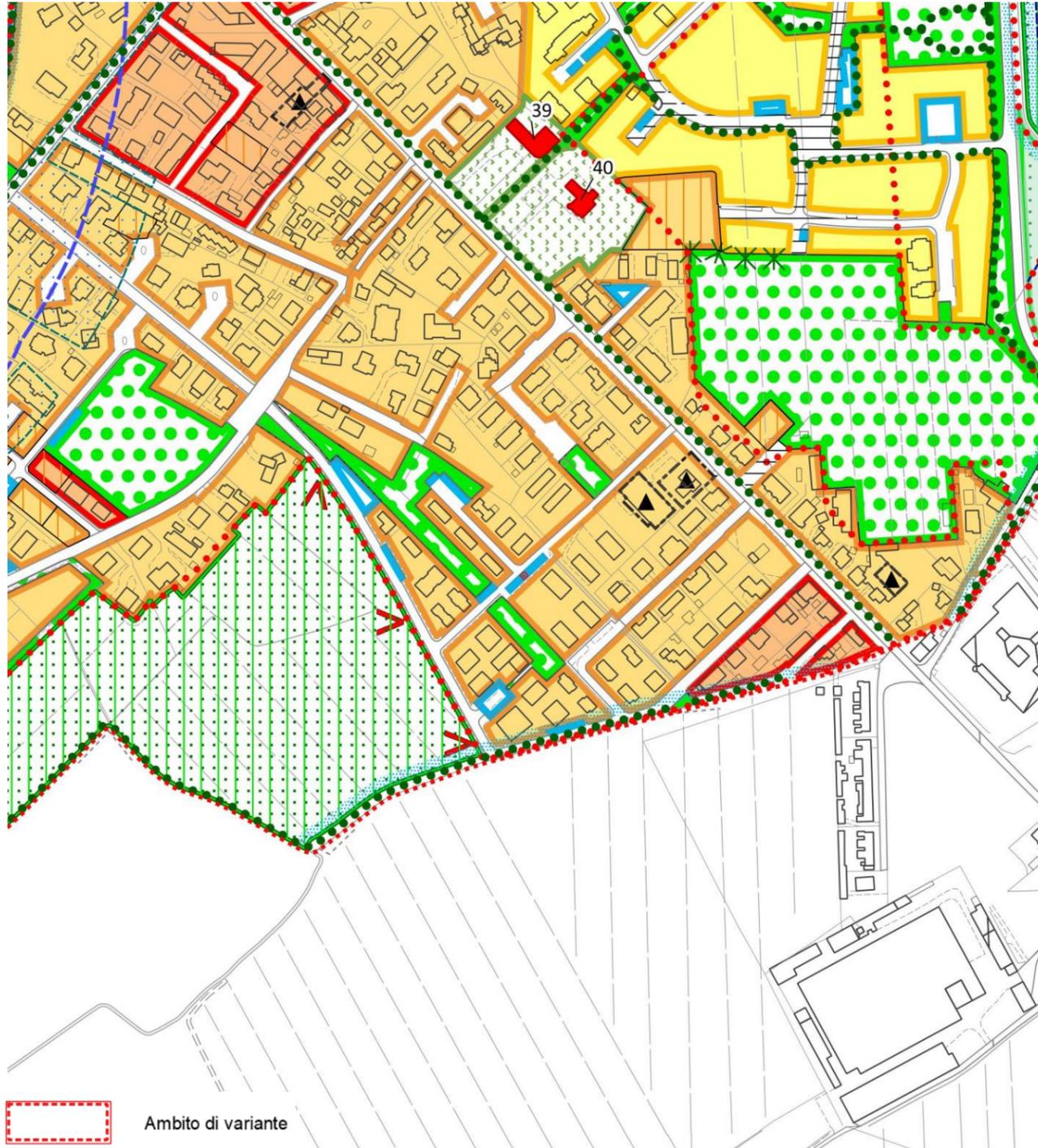
VIGENTE – Scala 1:2.000



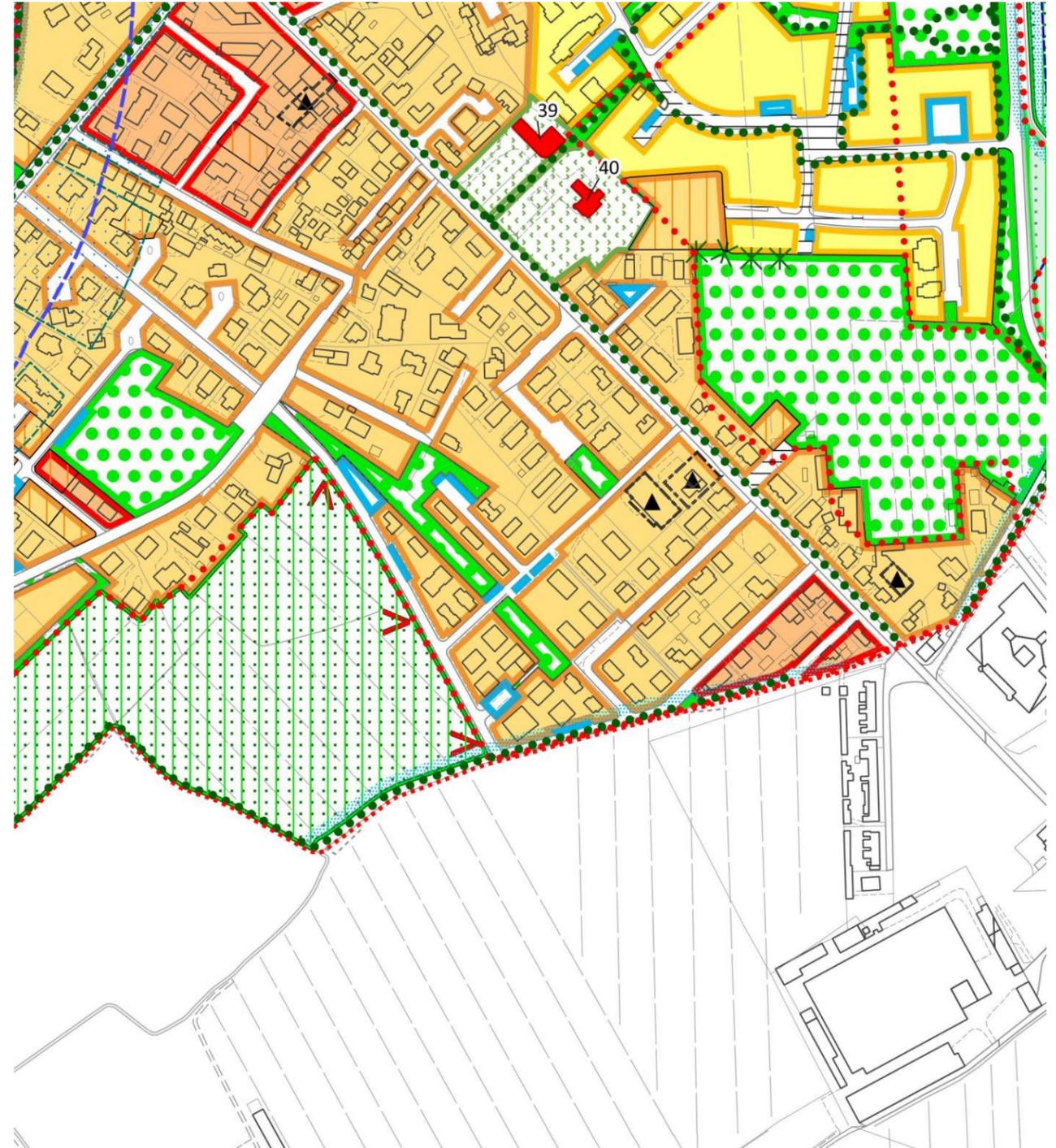
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

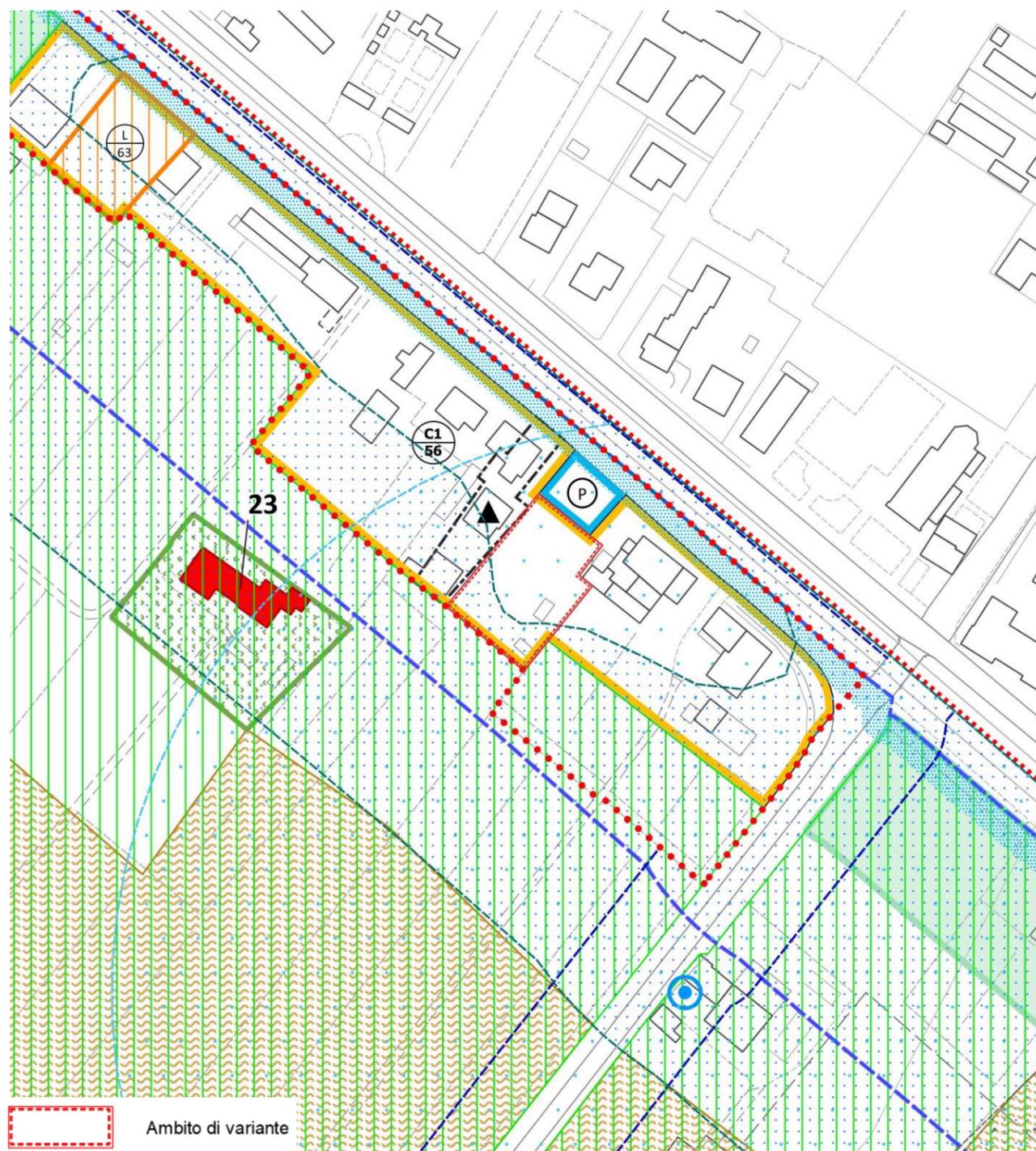


VARIANTE – Scala 1:5.000

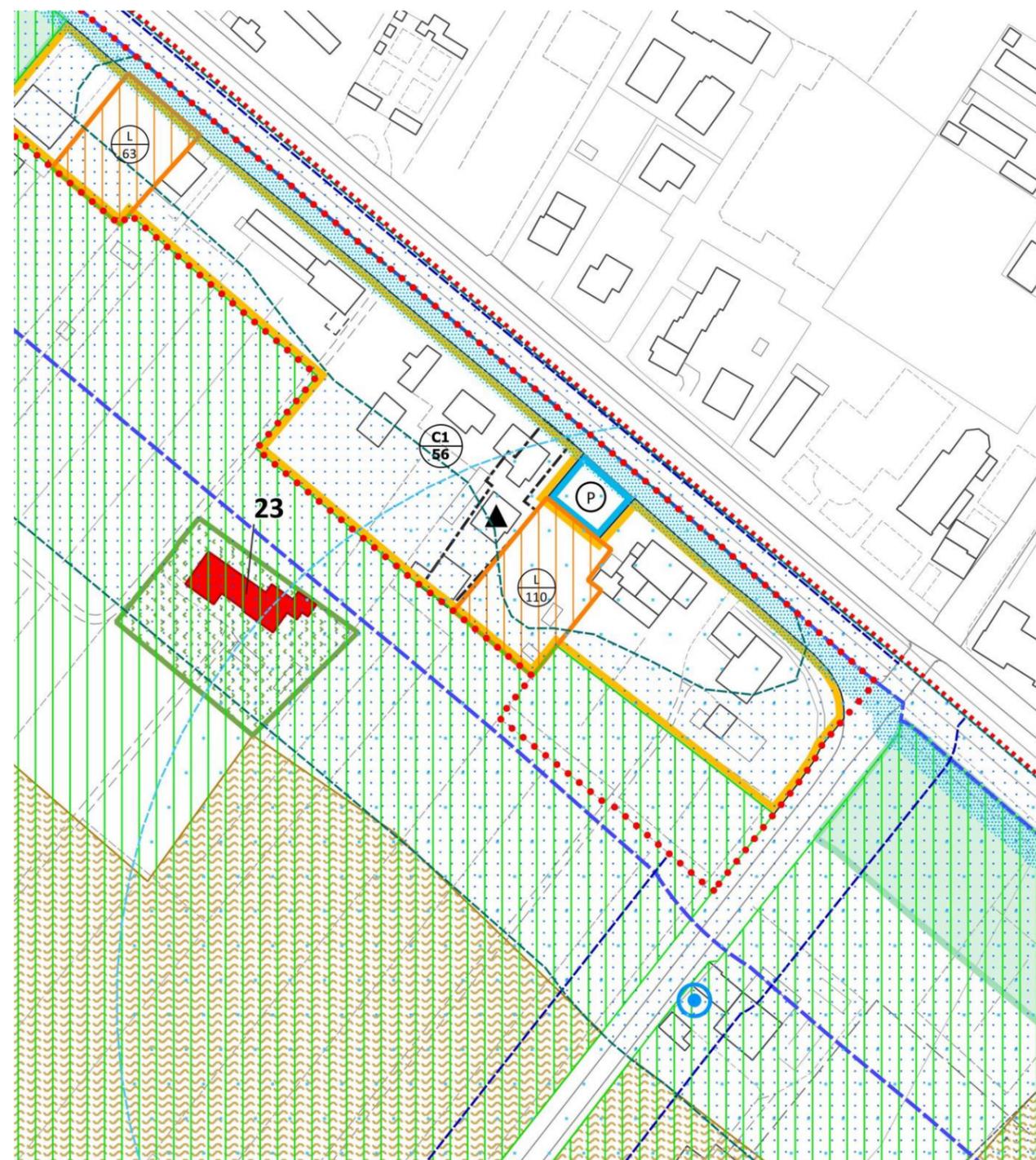


7.6 Modifica n. 7

VIGENTE – Scala 1:2.000



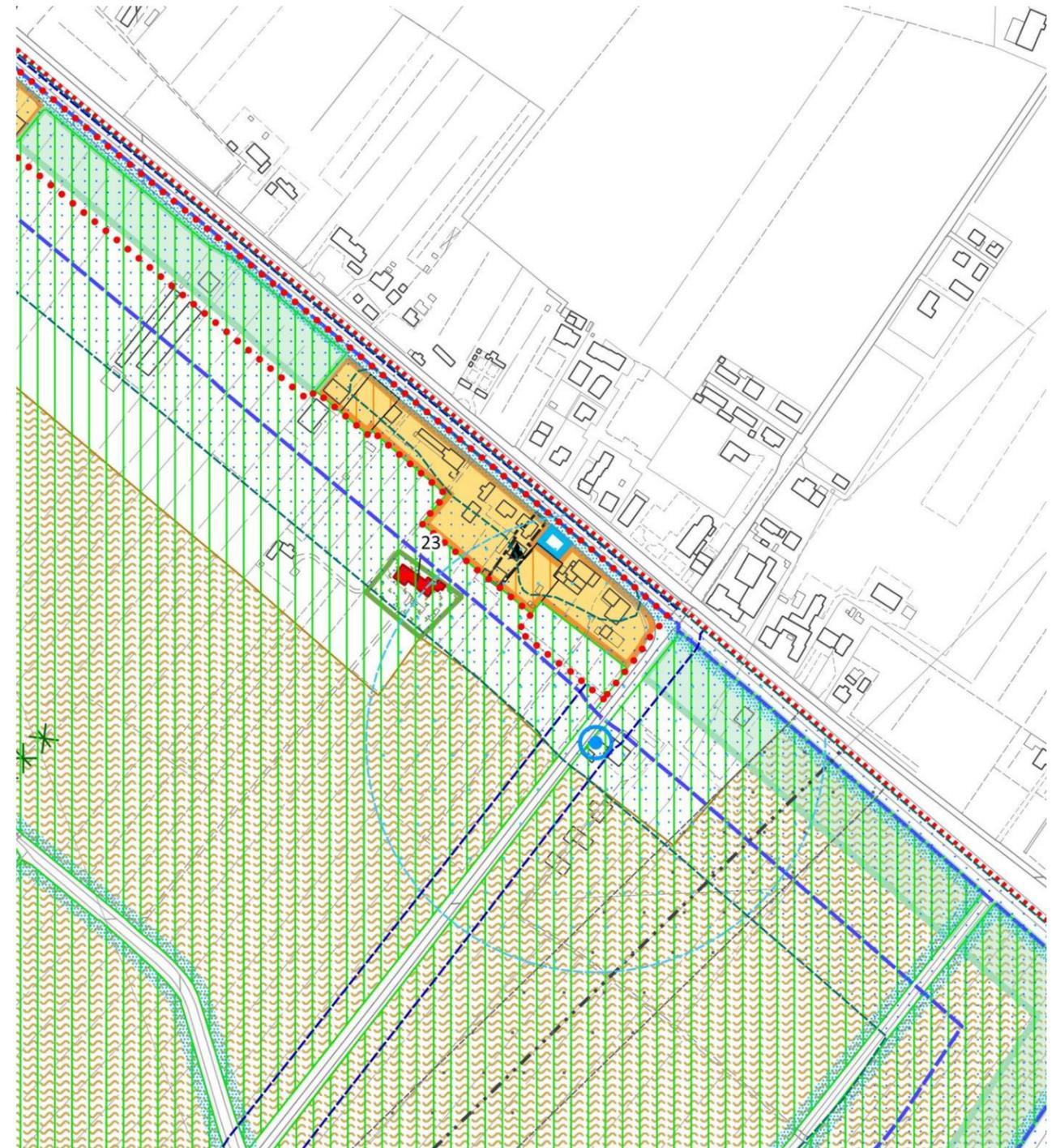
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



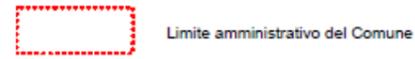
VARIANTE – Scala 1:5.000



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

Art.17



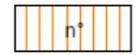
Ambiti ad edificazione diffusa

Art.20



Nucleo agricolo residenziale

Art.20



Lotti liberi

Art.10



Aree agricole di pertinenza

Art.20



Annesso rustico non più funzionale al fondo agricolo

Art.21



Edifici storico testimoniali

Art.26



Contesti figurativi

Art.22



Verde Privato

Art.26



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

Art.26



Corridoio ecologico principale

Art.23



Argini e golena

Art.25



Aree boscate

Art.23



Ambiti di integrità fondiaria

Art.17



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

Art.26



Ambiti preferenziali di forestazione

Art.23



Filari alberati

Art.23



Coni visuali

Art.22

VINCOLI E FASCE DI RISPETTO



Limite dei centri abitati



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



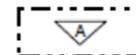
Vincolo archeologico ai sensi dell'art. 142 primo comma lett m) del D.Lgs. 42/2004



Fascia di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale



Fascia di rispetto fluviale



Obbligo di indagine archeologica preventiva



Obbligo di indagine geologica e geotecnica preventiva



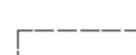
Eletrodotto



Fascia di rispetto dagli elettrodotti



Metanodotto



Fascia di rispetto metanodotti



Fascia di rispetto dagli allevamenti intensivi



Fascia di rispetto dal depuratore



Fascia di rispetto dalle discariche



Salvaguardia pozzi di prelievo idropotabile



Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica



Zone di tutela dell'idrografia principale

IL SISTEMA RELAZIONALE



Viabilità di progetto

Art.46



Percorsi ciclopeditoni

Art.47



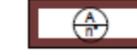
Impianti di comunicazione

Art.48

ZONIZZAZIONE



Perimetro centro storico



Zone A

Art.34



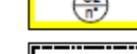
Zone B

Art.35



Zone C1

Art.36



Zone C2

Art.37



Zone ad urbanizzazione differita

Art.38



Zone D1

Art.42



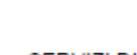
Zone D2

Art.43



Zone D4

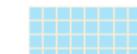
Art.44



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



A

Art.41

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

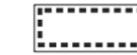


Comparto obbligatorio



Perimetro PUA scaduto (Piano di Recupero del Centro storico)

Art.9



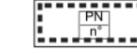
Perimetro PUA con opere completate

Art.8



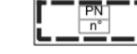
Perimetro PUA vigente

Art.8



Perimetro Piano Norma con opere completate

Art.8



Perimetro Piano Norma Vigente

Art.11



Vincolo preordinato all'esproprio

Art.11



Schede Normative

8.2 Legenda degli estratti cartografici in scala 1:5000

DISCIPLINA DEL TERRITORIO

 Limite amministrativo del Comune

VALORI E TUTELE

 Zone agricole Art.17

 Ambiti ad edificazione diffusa Art.20

 Nucleo agricolo residenziale Art.20

 Aree agricole di pertinenza Art.10

 Lotti liberi Art.20

 Annesso rustico non più funzionale al fondo agricolo Art.21

 Edifici storico testimoniali Art.26

 Contesti figurativi Art.22

 Verde Privato Art.26

 Pertinenza edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 D.Lgs 42/2004 Art.26

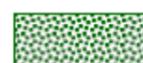
 Corridoio ecologico principale Art.23

 Argini e golena Art.25

 Aree boscate Art.23

 Ambiti di integrità fondiaria Art.17

 Edifici vincolati ai sensi dell'art.10 D.Lgs 42/2004 Art.26

 Ambiti preferenziali di forestazione Art.23

 Filari alberati Art.23

 Coni visuali Art.22

VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

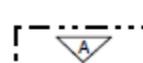
 Limite dei centri abitati

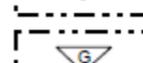
 Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004

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

 Fascia di rispetto stradale, ferroviaria e cimiteriale

 Fascia di rispetto fluviale

 Obbligo di indagine archeologica preventiva

 Obbligo di indagine geologica e geotecnica preventiva

 Eletrodotta

 Fascia di rispetto dagli elettrodotti

ZONIZZAZIONE

 Perimetro centro storico

 Zone A Art.34

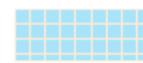
 Zone B Art.35

 Zone C1 Art.36

 Zone C2 Art.37

 Zone ad urbanizzazione differita Art.38

SERVIZI DI INTERESSE COMUNE

 Zone F1 Art.39

 Sa Art.40

 Sb Art.40

 Sc Art.40

 Aree a parcheggio Art.41

Art.32-33

 Metanodotto

 Fascia di rispetto metanodotto

 Fascia di rispetto dagli allevamenti intensivi

 Depuratore e fascia di rispetto

 Discarica e fascia di rispetto

 Salvaguardia pozzi di prelievo idropotabile

 Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica

 Zone di tutela dell'idrografia principale

 Zone D1 Art.42

 Zone D2 Art.43

 Zone D4 Art.44

 Perimetro attività produttiva in zona impropria Art.45

IL SISTEMA RELAZIONALE

 Viabilità' di progetto Art.46

 Percorsi ciclopedonali Art.47

 Impianti di comunicazione Art.48