

Comune di

# NOVENTA DI PIAVE

Città Metropolitana di Venezia

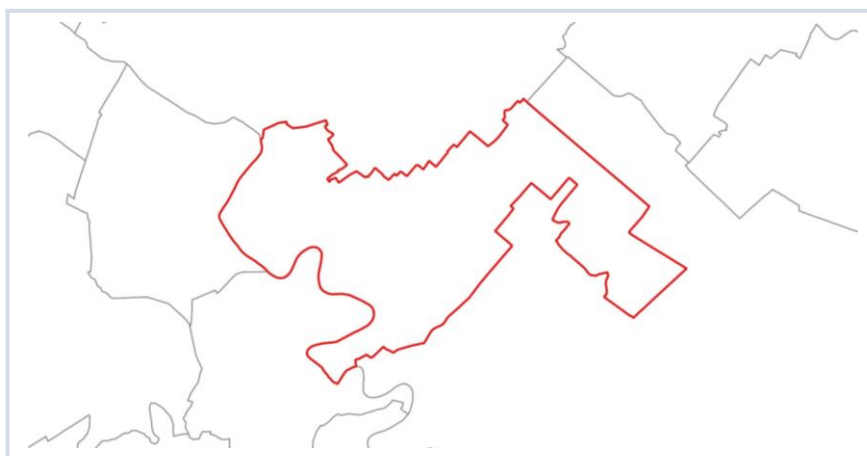
Regione del Veneto



## P.I. VARIANTE N. 21 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Oggetto: AGGIORNAMENTO AREE TRASFORMABILI, ALLINEAMENTO VINCOLI E SCHEDE "B"

Data redazione: DICEMBRE 2024



**R03a**

### RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

#### Verifica di assoggettabilità alla VAS

Art. 12 c.1 D.Lgs. 152/2006

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		FLN	29/11/2024	AZ	02/12/2024	SMD	02/12/2024

Adozione	
Approvazione	

**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)



## Sommario

<b>1.</b>	<b>PREMESSA.....</b>	<b>5</b>
1.1	Temi della Variante .....	5
<b>2.</b>	<b>NORMATIVA DI RIFERIMENTO E CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE .....</b>	<b>7</b>
2.1	I riferimenti normativi .....	7
2.2	La procedura di Verifica di Assoggettabilità .....	8
2.3	L’articolazione dei contenuti del Rapporto Ambientale Preliminare .....	10
<b>3.</b>	<b>L’OGGETTO DI VALUTAZIONE .....</b>	<b>11</b>
3.1	Inquadramento generale .....	11
3.2	Contenuti della Variante .....	12
3.2.1	Tema 1 – Aggiornamento schede “B”: edifici storico - testimoniali .....	14
3.2.2	Tema 2 – Aggiornamento previsioni urbanistiche.....	22
3.2.3	Tema 3 – Verifica e reiterazione dei vincoli preordinati all’esproprio.....	34
3.2.4	Tema 4 – Allineamento delle NTO.....	36
3.3	Effetti della Variante sul dimensionamento del PI .....	37
3.3.1	Verifica della volumetria residua.....	37
3.3.2	Verifica degli standard.....	37
3.3.3	Verifica del consumo di suolo.....	37
3.3.4	Verifica della impermeabilizzazione .....	37
3.4	Repertorio normativo delle modifiche.....	38
3.4.1	Sommario NTO .....	38
3.4.2	Modifiche alle NTO – Testo comparativo .....	40
3.5	Sintesi della Variante.....	58
<b>4.</b>	<b>QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO .....</b>	<b>59</b>
4.1	Pianificazione di settore .....	60
4.1.1	Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) .....	60
4.1.2	Piano di Gestione delle Acque (PGA).....	66
4.2	Pianificazione Regionale.....	67
4.2.1	Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile (SRSvS) .....	67
4.2.2	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC).....	68
4.2.3	Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell’Atmosfera (PRTRA) .....	72
4.3	Pianificazione metropolitana .....	75
4.3.1	Piano Territoriale Generale Metropolitan (PTGM) della Città Metropolitana di Venezia .....	75
4.3.2	Intese Programmatiche d’Area (IPA) .....	77
4.4	Pianificazione Comunale .....	78
4.4.1	Piano di Assetto del Territorio (PAT) .....	78
4.4.2	Piano degli Interventi (PI) .....	100
4.4.3	Piano delle acque .....	101
4.4.4	Piano di classificazione acustica .....	101
4.4.5	Piano antenne .....	101
4.4.6	Piano Comunale di Protezione Civile.....	101

4.5	Sintesi conclusiva .....	102
<b>5.</b>	<b>STATO DELL'AMBIENTE .....</b>	<b>105</b>
5.1	Le componenti potenzialmente interferite .....	105
5.2	Asse I – Atmosfera e clima .....	106
5.2.1	Quadro climatico .....	106
5.2.2	Qualità dell'aria .....	106
5.2.3	Sintesi dell'Asse .....	109
5.3	Asse II – Consumo di suolo, depauperamento e prelievo di risorse .....	110
5.3.1	Suolo e sottosuolo .....	110
5.3.2	Acque superficiali e sotterranee .....	116
5.3.3	Sintesi dell'Asse .....	120
5.4	Asse III – Aree naturali e biodiversità .....	121
5.5	Asse IV – Agenti fisici e salute pubblica .....	122
5.6	Asse V – Paesaggio, archeologia e beni culturali .....	126
5.7	Asse VI – Socioeconomia .....	128
5.8	Fonte dei dati .....	130
<b>6.</b>	<b>INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI DETERMINATI DALLE SINGOLE MODIFICHE SOTTOPOSTE A VERIFICA .....</b>	<b>131</b>
6.1	Descrizione ed individuazione degli effetti .....	131
6.1.1	Tema 1: Aggiornamento schede B, edifici storico - testimoniali .....	131
6.1.2	Tema 2: Aggiornamento previsioni urbanistiche .....	132
6.1.3	Tema 3: Verifica e reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio .....	133
6.1.4	Tema 4: Allineamento delle NTO .....	133
6.2	Tabella riassuntiva degli effetti determinati dalla Variante n. 21 al PI .....	134
<b>7.</b>	<b>LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ DELLA VARIANTE AL PIANO .....</b>	<b>136</b>
7.1	Matrice di sostenibilità .....	136
7.2	Criteri per la Verifica di Assoggettabilità alla VAS .....	138
<b>8.</b>	<b>CONCLUSIONI .....</b>	<b>146</b>
<b>9.</b>	<b>SOGGETTI COINVOLTI .....</b>	<b>148</b>
9.1	Autorità procedente .....	148
9.2	Autorità competente .....	148
9.3	Soggetti competenti in materia ambientale .....	148



# 1. PREMESSA

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare ha come oggetto di valutazione la proposta di **Variante al Piano degli Interventi del Comune di Noventa di Piave n. 21**, secondo quanto illustrato 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 alcuni temi della presente Variante.

L'amministrazione Comunale intende procedere alla redazione di una nuova variante puntuale al P.I. vigente al fine di introdurre alcune modifiche sia in conseguenza dell'accoglimento di alcune richieste di modifica/variante pervenute dalla cittadinanza sia in relazione alle previsioni urbanistiche vigenti, inoltre si affronta il tema degli edifici storico-testimoniali con grado di protezione aggiornandone le schede rispetto allo stato attuale rilevato.

La Variante è redatta in conformità alle disposizioni della LR 23 aprile 2004 "Norme per il Governo del Territorio e in materia di paesaggio", n. 11 e LR 14 giugno 2017 e n. 14 "Disposizione per il contenimento del consumo di suolo".

## 1.1 Temi della Variante

La Variante n. 21 affronta i seguenti temi:

- **TEMA 1 - AGGIORNAMENTO SCHEDE "B" – EDIFICI STORICO-TESTIMONIALI**

Le modifiche introdotte riguardano:

- l'aggiornamento della disciplina di piano introducendo un principio di flessibilità nella definizione degli interventi ammessi, attraverso una articolazione della definizione di ristrutturazione in tre livelli progressivi di intervento: senza demolizione e ricostruzione, con demolizione e ricostruzione, con demolizione e ricostruzione e ampliamento e prevedendo che si possa passare da una sottocategoria ad un'altra attraverso una specifica procedura valutativa dello stato dell'edificio, del contesto, e del progetto senza che ciò comporti variante al PI;
- rifacimento della schedatura relativa agli edifici storico-testimoniali che viene allegata al PI;
- l'aggiornamento del grado di protezione attribuito ad alcuni edifici sulla base di un'analisi delle caratteristiche attuali in termini di: coerenza tipologica, livello di permanenza dei caratteri storici, stato manutentivo, contestualizzazione ambientale e paesaggistica.

- **TEMA 2 - AGGIORNAMENTO PREVISIONI URBANISTICHE**

- **Aree a urbanizzazione Differita**

La Variante prevede, nei casi in cui non sia stata espressa la volontà di intervenire da parte dei proprietari in tali aree, la revisione della disciplina delle aree ad urbanizzazione differita; tali aree corrispondono alle previsioni di sviluppo del PRG previgente al PAT confermate dal PAT ma riclassificate nel primo Piano degli Interventi (Var. 5) come aree ad urbanizzazione differita con il solo scopo di escluderle dal consumo di SAU nell'eventualità di una loro riconferma come ambiti di trasformazione.

L'introduzione del parametro del consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 rende oggi superflua tale classificazione. La Variante pertanto provvede a ridisciplinare tali ambiti nel seguente modo:

- riclassificazione in area agricola, o verde privato per le aree intercluse nelle zone ad urbanizzazione differita prive di richieste o pratiche edilizie in corso per il loro completamento;
  - mantenimento della disciplina di zona nelle aree ad urbanizzazione differita nelle quali sono state presentate richieste o pratiche edilizie per il loro completamento.
- **Aree soggette a PUA**  
Ai sensi della normativa regionale e in particolare dell'art. 4 della L.R. 6 giugno 2017, n. 14, che definisce le misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo e dell'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004 si prevede che:

*"Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. ... omissis..."*

Per tale ragione si è provveduto all'aggiornamento dei PUA e dei PN con le seguenti azioni in ragione delle seguenti tipologie:

- a. PUA completamente attuati nelle opere di urbanizzazione e nell'edificazione: Riclassificazione in zona propria e stralcio del perimetro e relativa scheda;
- b. PUA completamente attuati nelle opere di urbanizzazione ma con lotti residui: Riclassificazione in zona propria con mantenimento del perimetro rinominato e riclassificato ai soli fini di conservare i riferimenti ai parametri urbanistici del piano di riferimento;
- c. precisazione del perimetro del PUA del centro storico come Piano di Recupero del Centro Storico riportandone gli estremi di approvazione.

● **TEMA 3 – VERIFICA E REITERAZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO**

Tale tema riguarda prevalentemente i vincoli preordinati all'esproprio che riguardano previsioni di carattere infrastrutturale. Si tratta di verificare lo stato di attuazione delle opere, riclassificando quanto attuato o confermando, sulla base di adeguata e puntuale motivazione, le previsioni relativi ad opere non attuate.

● **TEMA 4 – ALLINEAMENTO NTO**

Tale tema riguarda l'allineamento delle NTO del PI vigente, sia rispetto al nuovo Regolamento Edilizio Comunale adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'intesa conferenza governo regioni e comuni del 20 ottobre 2016 recepito con DVGRV 22 Novembre 2017 n. 1896 e con DGRV 15 Maggio 2018 n. 669 e approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 22/12/2020, sia per introdurre alcune correzioni e adeguamenti in seguito ad alcune richieste pervenute anche d'ufficio.

## 2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO E CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

### 2.1 I riferimenti normativi

A livello europeo la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 con lo scopo di integrare la dimensione ambientale all'interno di piani e programmi per valutare gli effetti che questi strumenti producono sull'ambiente, promuovendo lo sviluppo sostenibile e garantendo un elevato livello di protezione dell'ambiente e della salute umana.

L'articolo 3 - "*Ambito d'applicazione*" dispone che i piani ed i programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente devono essere sottoposti ad una valutazione ambientale: il paragrafo 3 dello stesso articolo precisa poi che per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree di livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.

Il D.Lgs. 152/2006 "*Norme in materia ambientale*" e ss.mm.ii., ha recepito a livello nazionale la Direttiva europea VAS. In particolare, il Codice dell'Ambiente all'articolo 6 "*Oggetto della disciplina*", comma 3 e comma 3 bis, prevede che: "*...3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.*

*3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente...*"

Sempre il D.Lgs. 152/2006 attraverso l'articolo 12 "*Verifica di assoggettabilità*" definisce che: "*1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un Rapporto Preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'Allegato I del presente decreto.*

*2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.*

*3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'Allegato I del presente Decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.*

*4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.*

*5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente.*

*6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati".*

La Regione del Veneto ha introdotto la Valutazione Ambientale Strategica con la L.R. 11/2004 (articolo 4), aggiornando e specificando successivamente contenuti e procedure con:

- D.G.R.V. n. 791 del 31 marzo 2009 Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 03 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali e l'Allegato F - Procedure per la Verifica di Assoggettabilità a VAS, definisce la procedura di Verifica di Assoggettabilità;

- D.G.R.V. n. 1646 del 07 agosto 2012 Presa d'atto del parere n. 84 del 03 agosto 2012 della Commissione VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito del cd. "Decreto Sviluppo", con particolare riferimento alle ipotesi di esclusione già previste dalla Deliberazione n. 791/2009 e individuazione di nuove ipotesi di esclusione e all'efficacia della valutazione dei Rapporti Ambientali di PAT/PATI";
- D.G.R.V. n. 384 del 25 marzo 2013 Presa d'atto del parere n. 24 del 26 febbraio 2013 della Commissione regionale VAS "Applicazione sperimentale della nuova procedura amministrativa di VAS";
- D.G.R.V. n. 1717 del 03 ottobre 2013 Presa d'atto del parere n. 73 del 02 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione del Veneto 06 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione del Veneto 26 giugno 2008, n. 4;
- D.G.R.V. n. 23 del 21 gennaio 2014 Disposizione in ordine all'organizzazione amministrativa in materia di ambientale, con particolare riferimento alla Commissione Regionale Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- DGR n. 545 del 09 maggio 2022 Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd "Codice Ambiente", apportata dalla L. n. 108 del 29.07.2021 e dal D. Lgs n. 152 del 06/11/2021 convertito con la legge 29.12.2021, n. 233. Revoca della D.G.R. 791/2009.

**Alla luce di quanto definito dalla normativa vigente, si procederà con la procedura di "Verifica di assoggettabilità" prevista dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.**

## 2.2 La procedura di Verifica di Assoggettabilità

Con la D.G.R.V. 545 del 09 maggio 2022 la Giunta Regionale ha approvato le nuove indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione, di cui formano parte integrante, revocando quanto precedentemente previsto dalla D.G.R. 791/2009. In particolare, l'Allegato C riporta la procedura di VAS per la Verifica di Assoggettabilità di Piani e Programmi o di loro varianti (art. 12 D.Lgs. 152/2006), casistica di procedura in cui si colloca l'oggetto di valutazione, prevedendo le seguenti fasi:

### - **FASE 1: Redazione e trasmissione dei documenti per la Verifica di Assoggettabilità.**

L'Autorità procedente trasmette su supporto informatico all'Autorità competente:

- Istanza per l'avvio della procedura;
- Un Rapporto Preliminare Ambientale per la Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- La deliberazione di adozione o la dichiarazione del responsabile del procedimento con la quale si evidenzia la sussistenza di un momento decisivo all'interno del quale il piano/programma o loro varianti è stato assunto nelle scelte urbanistiche dell'amministrazione comunale o il verbale della Conferenza di Servizi;
- La documentazione per la valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997 e ss.mm.ii., che costituisce elaborato autonomo, redatto secondo le vigenti disposizioni regionali con cui sono definite le relative procedure e modalità operative;
- La "Tavola Planivolumetrica", se necessario, così come prevista dal "Decreto Sviluppo" - Decreto-legge n. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1, comma 1 della Legge n. 106 del 12/07/2011;
- Una proposta di elenco delle autorità/soggetti competenti in materia ambientale da consultare.

### - **FASE 2: Consultazione.**

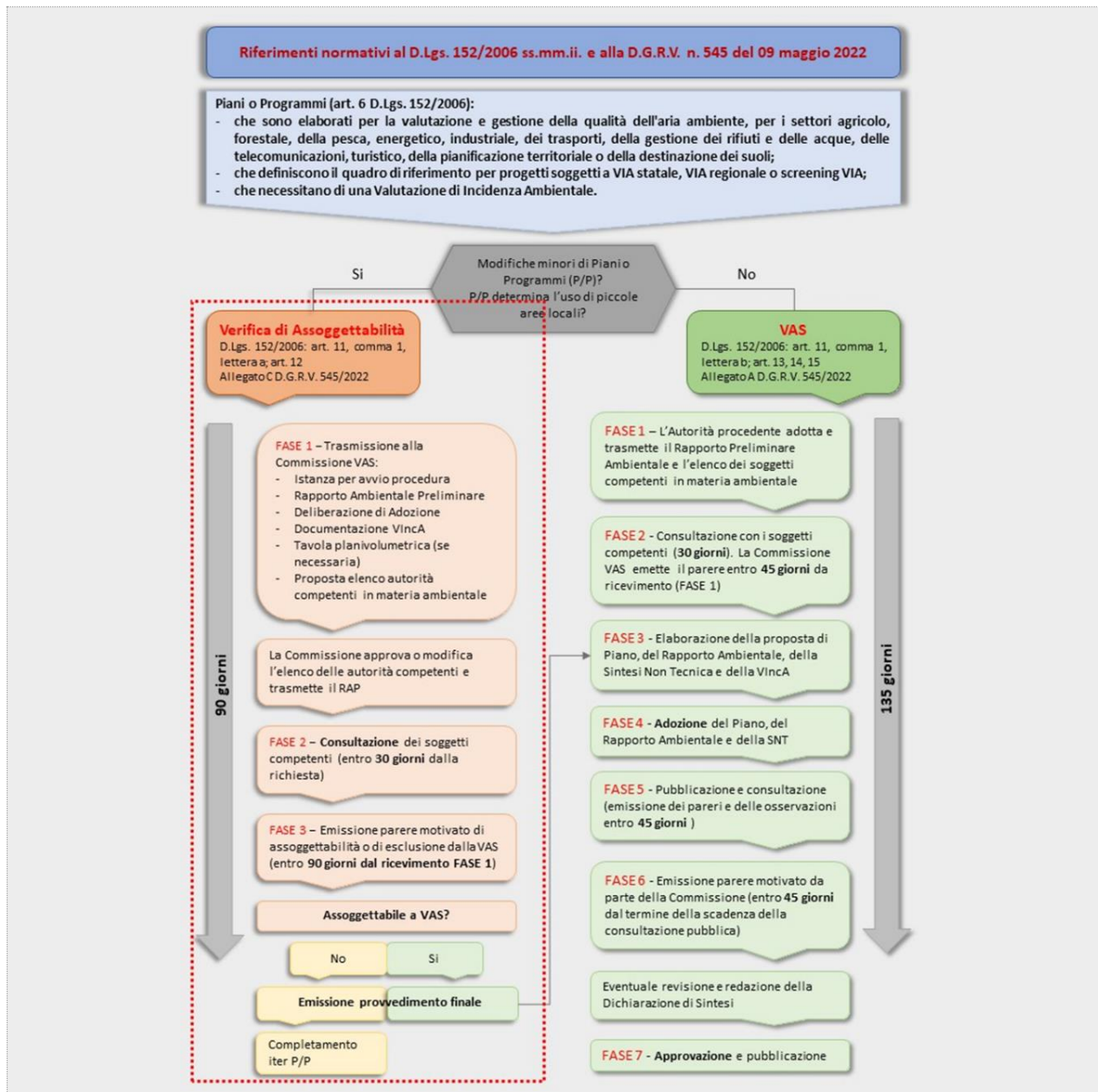
Ai fini dell'avvio della consultazione con i Soggetti competenti in materia ambientale, l'Autorità competente integra o modifica il proposto elenco presentato, dall'Autorità procedente o dal proponente, dei soggetti competenti in materia ambientale da consultare. Successivamente, l'Autorità competente invia a tali soggetti il Rapporto Preliminare Ambientale di Assoggettabilità a VAS affinché **si esprimano con un parere entro trenta (30) giorni dal ricevimento della richiesta**. I Soggetti competenti in materia ambientale trasmettono il proprio parere all'Autorità competente e all'Autorità procedente/proponente.

- **FASE 3: Parere motivato.**

Entro novanta (90) giorni dalla data di ricevimento della documentazione di cui alla FASE 1, la Commissione Regionale pe la VAS, sentita l’Autorità procedente e tenuto conto dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti competenti consultati, nonché degli eventuali contributi/osservazioni aventi attinenza con questioni ambientali, verificando se il piano o programma possa avere impatti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale, **emette il proprio parere motivato** di esclusione o di assoggettabilità dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui all’art. 13 e seguenti del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Qualora l'autorità competente stabilisca di non assoggettare il piano o programma al procedimento di VAS, specifica i motivi principali di tale decisione in relazione ai criteri pertinenti elencati nell'Allegato "I - Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12" alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e tenendo conto delle eventuali osservazioni dei Soggetti competenti in materia ambientale pervenute ai sensi dei commi 2 e 3 del succitato art. 12 del medesimo Decreto, specifica le eventuali raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente. La decisione finale, comprese le motivazioni, è pubblicata integralmente nella pagina web del portale regionale dedicata alla VAS.

Nel caso in cui l’esito del parere della Commissione Regionale per la VAS sulla Verifica di Assoggettabilità sia di assoggettamento alla procedura completa, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., si rimanda integralmente a quanto previsto nell'Allegato A della DGR 545/2022.



## 2.3 L'articolazione dei contenuti del Rapporto Ambientale Preliminare

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare contiene le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'Allegato II della Direttiva, dell'Allegato I del D.Lgs. 152/2006 e dell'Allegato A della DGR 545/2022.

I principali contenuti del documento sono:

- Informazioni generali relative alla procedura di VAS;
- caratteristiche della variante al PI e in particolare: ubicazione, natura, dimensioni e condizioni operative;
- coerenza del piano con gli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati;
- lo stato ambientale dell'area di analisi: intesa come descrizione delle principali componenti ambientali;
- caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate;
- matrice valutativa di sostenibilità e scheda di verifica di assoggettabilità.

All'interno del documento è stato inoltre tenuto conto della verifica delle eventuali interferenze con i siti di Rete Natura 2000 (ZSC e ZPS).

**Il presente Rapporto Ambientale Preliminare, al fine di rendere facilmente comprensibile la descrizione dello stato dell'ambiente che caratterizza il contesto di riferimento delle aree interessate dalla Variante prevede l'aggiornamento dello stato dell'ambiente rispetto al Rapporto Ambientale del Piano di Assetto del Territorio comunale, verificando le tendenze, le criticità e valutando così i possibili effetti delle modifiche sulle componenti ambientali analizzate.**



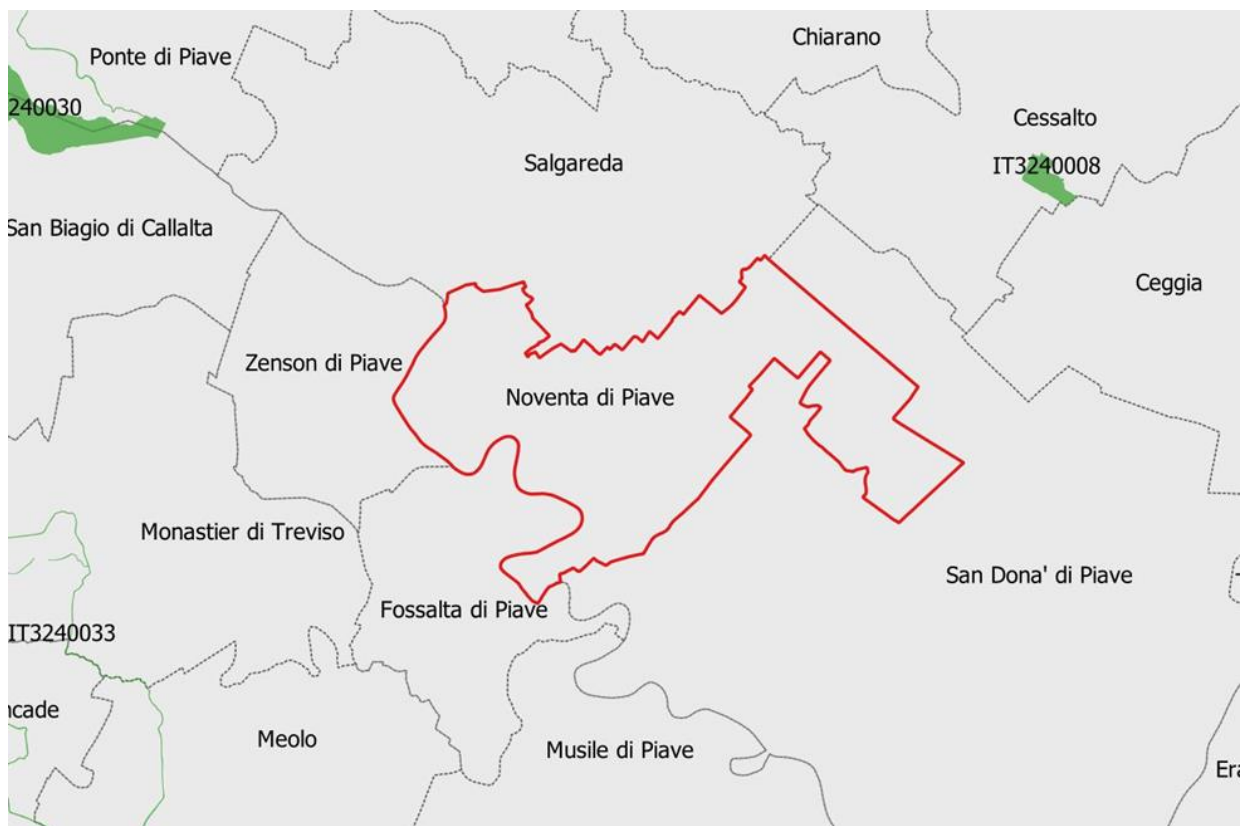
## 3. L'OGGETTO DI VALUTAZIONE

### 3.1 Inquadramento generale

Il Comune di Noventa di Piave si sviluppa con forma molto irregolare in direzione Est-Ovest, al confine Nord-orientale della Città Metropolitana di Venezia. Con una superficie di 18,02 km<sup>2</sup>, confina a Nord con il Comune di Salgareda, a Est/Sud-Est con San Donà di Piave, a Sud-Ovest con Fossalta di Piave e a Ovest con Zenson di Piave.

Dal punto di vista altimetrico il territorio si presenta tendenzialmente piano, con una leggera pendenza generale da Nord-Ovest verso Sud-Est, e con un'altitudine media sul livello del mare degradante dagli 7,50 metri ai 0-1 metri al confine con San Donà di Piave.

All'interno del territorio comunale non vi sono siti della Rete Natura 2000. Quelli più prossimi si trovano ad Est, nel Comune di Cessalto, a Nord-Ovest nel Comune di San Biagio di Callalta, e a Sud-Est nel Comune di Meolo e nel Comune di Monastier di Treviso.



*Inquadramento territoriale del Comune con individuazione dei siti della Rete Natura 2000*

## 3.2 Contenuti della Variante

La Variante introduce in totale n. 21 modifiche suddivise nel seguente modo:

TEMA	N. MODIFICA	RIF. RCHIESTA (se presente)		SINTESI MODIFICA	CONSUMO DI SUOLO
		PROT.	DATA		
<b>1</b>	<b>1</b>	-	-	Aggiornamento delle schede "B" – edifici storico-testimoniali" che vengono aggiornate, integrate, e recepite nel PI vigente, inoltre viene rivista la disciplina dei gradi di protezione relativa agli edifici storico testimoniali di cui agli art.li 26, 27, 28, 29, 30 e 31 delle NTO del Piano degli Interventi.	<b>No</b>
<b>2</b>	<b>2.1</b>	-	-	Aree a urbanizzazione Differita – riclassificazione in zona agricola.	<b>No</b>
	<b>2.2</b>	-	-	Aree a urbanizzazione Differita – riclassificazione in verde privato.	<b>No</b>
	<b>2.3</b>	-	-	Aree a urbanizzazione Differita – riclassificazione in zona agricola.	<b>No</b>
	<b>2.4</b>	-	-	Strumenti Urbanistici Attuativi – Stralcio perimetro PN 21 (parte ovest) in quanto già realizzato.	<b>No</b>
	<b>2.5</b>	-	-	Strumenti Urbanistici Attuativi – Stralcio perimetro PN 21 (parte est) in quanto già realizzato.	<b>No</b>
	<b>2.6</b>	-	-	Strumenti Urbanistici Attuativi – Stralcio perimetro in quanto già realizzato.	<b>No</b>
	<b>2.7</b>	-	-	Strumenti Urbanistici Attuativi – Stralcio perimetro PN 16 in quanto già realizzato.	<b>No</b>
	<b>2.8</b>	-	-	Strumenti Urbanistici Attuativi – Aggiornamento del PN 3 rispetto allo stato di attuazione (opere completate ma lotti residui).	<b>No</b>
	<b>2.9</b>	-	-	Strumenti Urbanistici Attuativi – Aggiornamento dell'ambito soggetto a PUA rispetto allo stato di attuazione (opere completate ma lotti residui).	<b>No</b>
	<b>2.10</b>	-	-	Strumenti Urbanistici Attuativi – Stralcio perimetro soggetto a PUA in quanto già realizzato.	<b>No</b>



TEMA	N. MODIFICA	RIF. RCHIESTA (se presente)		SINTESI MODIFICA	CONSUMO DI SUOLO
		PROT.	DATA		
	2.11	-	-	Strumenti Urbanistici Attuativi – Aggiornamento dei PN 22-23-24 sia rispetto alla loro unione, introdotta con precedente variante al piano, sia rispetto allo stato di attuazione (opere completate ma lotti residui).	No
	2.12	-	-	Strumenti Urbanistici Attuativi – Stralcio perimetro soggetto a PUA in quanto già realizzato.	No
	2.13	-	-	Distinzione cartografica del perimetro del Piano di Recupero del Centro Storico	No
	2.14	-	-	Strumenti Urbanistici Attuativi – Stralcio perimetro soggetto a PUA in quanto già realizzato.	No
	2.15	-	-	Strumenti Urbanistici Attuativi – Stralcio perimetro PN 7/a in quanto già realizzato.	No
	2.16	-	-	Strumenti Urbanistici Attuativi – Stralcio perimetro PN 7/b in quanto già realizzato.	No
	2.17	-	-	Strumenti Urbanistici Attuativi – Aggiornamento del PN 8/a rispetto allo stato di attuazione (opere completate ma lotti residui).	No
	2.18	-	-	Strumenti Urbanistici Attuativi – Aggiornamento del PN 14 rispetto allo stato di attuazione (opere completate ma lotti residui).	No
3	3.1	-	-	Aggiornamento del tema relativo al vincolo preordinato all'esproprio in area realizzata.	No
	3.2	-	-	Aggiornamento del tema relativo al vincolo preordinato all'esproprio in area realizzata.	No
4	4	-	-	Allineamento delle NTO del PI vigente rispetto i seguenti temi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nuovo Regolamento Edilizio;</li> <li>• Varianti precedenti già approvate;</li> <li>• Richieste pervenute dalla cittadinanza e "d'ufficio".</li> </ul>	No

### 3.2.1 Tema 1 – Aggiornamento schede “B”: edifici storico - testimoniali



*Localizzazione delle modifiche alla cartografia di piano su base CTR*

## CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica ha lo scopo di favorire il restauro e la valorizzazione degli edifici storici presenti, facilitandone il processo di rigenerazione attraverso una revisione delle opzioni di intervento (ormai datate ed obsolete), considerando lo stato di conservazione degli edifici e il contesto paesaggistico circostante.

Per rendere flessibile l'intervento su edifici storici, viene quindi introdotta una normativa urbanistica che tiene conto del singolo edificio, della sua specificità storica, architettonica e culturale e stato di conservazione garantendo al contempo la protezione e la conservazione del patrimonio storico-artistico.

Sulla base di una ricognizione dello stato di conservazione degli edifici e del loro contesto paesaggistico di riferimento si intende, inoltre, predisporre una normativa che, entro certi limiti (e per una certa tipologia degli edifici), consenta la variazione del grado di protezione sulla base dei principi che verranno esposti qui di seguito.

### Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

Le modifiche introdotte al Tema 1 della Variante prevedono adeguamenti normativi agli art.li 26, 27, 28, 29, 30 e 31 delle NTO del Piano degli Interventi e la predisposizione di un elaborato contenente le schede relative ai singoli edifici individuati, predisposto partendo dalle schede B del PRG vigente ma mai integrato nella disciplina del PI oggetto di Variante generale n. 5.

La riorganizzazione della disciplina degli edifici di valore storico – testimoniale si rende necessaria per le seguenti motivazioni:

- integrare la normativa degli edifici storico testimoniali di cui art.li 26, 27, 28, 29, 30 e 31 delle NTO del Piano degli Interventi con la disciplina dei gradi di protezione e corrispondenti categorie di intervento ammesse, in generale e per i singoli edifici in parte superata in particolare per quanto riguarda la definizione di “ristrutturazione” così come aggiornata a seguito delle modifiche al DPR 380;
- razionalizzare le categorie di intervento riportate nelle schede dei beni ambientali del PRG raggruppandole in tre categorie rapportate alle definizioni degli interventi edilizi di cui all’art. 3 del DPR 381/2001 senza che ciò comporti alcuna modifica del livello di tutela e degli interventi ammessi;

- c. introdurre un principio di flessibilità nella definizione degli interventi ammessi, attraverso una articolazione della definizione di ristrutturazione in tre livelli progressivi di intervento: senza demolizione e ricostruzione, con demolizione e ricostruzione, con demolizione e ricostruzione e ampliamento e prevedendo che si possa passare da una sottocategoria ad un'altra attraverso una specifica procedura valutativa senza che ciò comporti variante al PI.

Le categorie di intervento riportate nelle NTO del PI vigente sono le seguenti:

CATEGORIE DI INTERVENTO – SCHEDE PROGETTO	
5	<b>Restauro</b>
4	<b>Risanamento Conservativo</b>
3	<b>Ripristino tipologico</b>
2	<b>Ampliamento, ristrutturazione edilizia controllata</b>
1	<b>Ristrutturazione edilizia, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione</b>

La Variante prevede:

- il **mantenimento** di gradi di protezione n. 5 e n. 4 rinumerati in ordine progressivo n. 1 e n. 2.
- il **raggruppamento** dei gradi di protezione vigenti n. 1-2-3 in tre gradi di protezione con il terzo grado (corrispondente alla ristrutturazione) suddiviso in tre sottocategorie (ristrutturazione pesante, leggera, nuova costruzione).
- l'**introduzione** della possibilità di passare nell'ambito del terzo grado (ristrutturazione) da una sottocategoria all'altra senza che ciò costituisca variante con il ricorso ad una specifica procedura di analisi e valutazione della proposta progettuale.
- l'**assegnazione** ad ogni edificio di valore storico testimoniale del *grado di protezione* corrispondente mantenendone confermate le categorie di interventi vigenti al di là di alcuni casi puntuali in tipi di interventi ammessi sono mutati sulla base dello stato attuale del fabbricato.

Sono quindi definiti i seguenti gradi di protezione, comparati con quelli vigenti, ai quali corrispondono specifiche categorie di intervento riconducibili alle definizioni di cui all'art. 3 del DPR 380/2001:

CORRISPONDENZA GRADO DI PROTEZIONE			CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI	CATEGORIA DI INTERVENTO
VIGENTE	VARIANTE	CATEGORIA		
Grado 5	Grado 1	Vincolo	<i>Edifici di notevole valore storico/artistico e ville venete.</i>	<b>Restauro e Risanamento conservativo</b> con le modalità definite nell'ambito del procedimento autorizzativo di cui al D.Lgs. 42/2004.
Grado 4	Grado 2	Tutela	<i>Edifici di valore storico, artistico e ambientale</i> , di cui interessi la conservazione unitaria degli elementi strutturali, decorativi e funzionali interni ed esterni.	<b>Restauro e Risanamento conservativo</b> così come definito dal DPR 380 art. 3 lett. c) senza demolizione e ricostruzione.
Grado 3	Grado 3a	Valorizzazione	<i>Edifici storici parzialmente modificati ma inseriti in contesto figurativo paesaggisticamente rilevante</i> ovvero che definiscono unitamente al complesso delle	<b>Ristrutturazione leggera</b> : sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3 lett. a) b) c) d) del DPR 380/2001 e s.m.i con l'esclusione

CORRISPONDENZA GRADO DI PROTEZIONE			CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI	CATEGORIA DI INTERVENTO
VIGENTE	VARIANTE	CATEGORIA		
			emergenze ambientali e della demolizione con storico/testimoniali un sistema ricostruzione. insediativo significativo e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano.	
<b>Grado 2</b>	<b>Grado 3b</b>		<b>Edifici storici parzialmente modificati e paesaggisticamente decontestualizzati</b> ma che rappresentano una memoria storica dell'insediamento o edifici riconducibili alla fattispecie di cui al grado 3a ma in precarie condizioni statiche.	<b>Ristrutturazione pesante: sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3 lettere a) b) c) d)</b> ammettendo demolizione e ricostruzione senza ampliamento e nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo comma 6.
<b>Grado 1</b>	<b>Grado 3c</b>		Edifici storici riconducibili alla fattispecie di cui ai precedenti gradi 3a o 3b per i quali si intenda procedere all'ampliamento attraverso la ricomposizione delle superfetazioni e pertinenze.	<b>Nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento</b> (DPR 380 art. 3 lett. e) ammettendo demolizione e ricostruzione e/o ampliamento all'esterno della sagoma esistente attraverso la ricomposizione delle superfetazioni e pertinenze legittime e nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo comma 6.

Infine, viene introdotto l'aggiornamento del grado di protezione attribuito ad alcuni edifici sulla base delle pratiche edilizie in corso e/o in seguito all'analisi delle caratteristiche attuali in termini di: coerenza tipologica, livello di permanenza dei caratteri storici, stato manutentivo, contestualizzazione ambientale e paesaggistica.

Per tali edifici vengono di seguito riportati alcuni approfondimenti.



### Edificio storico testimoniale n. 1

Il fabbricato è individuato come Villa veneta ai sensi dell'art.40 comma 4 della L.R. n°11/2004, per tali ragioni il grado di protezione attuale pari a "3" ("3a" con la disciplina introdotta dalla variante) viene rivisto con il grado "4" ("2" con la disciplina introdotta dalla Variante).



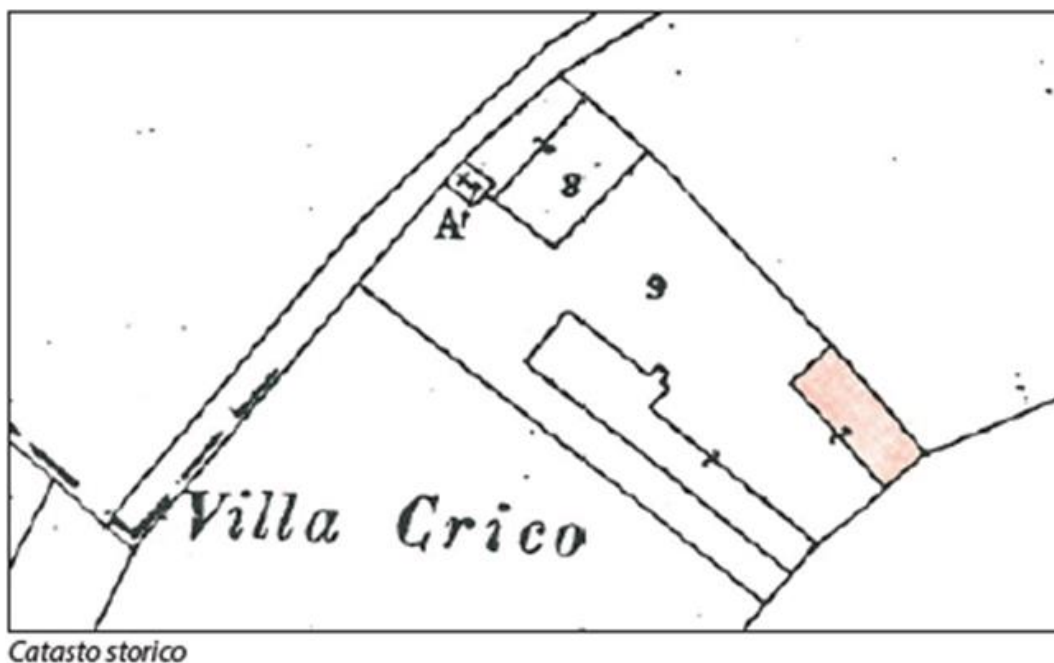
### Edificio storico testimoniale n. 4

Il fabbricato è stato oggetto di ristrutturazione recente che ne ha mantenuto i caratteri originari, per tali ragioni il grado di protezione attuale pari a "2" ("3b" con la disciplina introdotta dalla variante) viene rivisto con il grado "3" ("3a" con la disciplina introdotta dalla Variante).



### Edificio storico testimoniale n. 12

L'edificio storico testimoniale n. 12 è oggetto di P. C. in sanatoria n. 4/2021 preceduto dalla D.C.C. 15 del 27/05/2020, per tale fabbricato vengono stralciati, dalla tabella di cui all'art. 26 delle NTO, i riferimenti al grado di protezione e alle destinazioni d'uso consentite in quanto superate dalla pratica in corso già richiamata.



### Edificio storico testimoniale n. 16

Premesso che:

- Il fabbricato oggetto di richiesta è individuato come invariante di natura storica-testimoniale nel PAT vigente;
- Il fabbricato è collocato in zona produttiva "D" e ha perso il contesto agricolo in cui si inseriva;
- E' pervenuta una richiesta con prot. 0020546 del 35/06/2024 circa la possibilità di modificare e/o stralciarne il grado di protezione;

Per le ragioni di cui sopra è stato accordato un cambio del grado di protezione attuale da 3 a 1 corrispondenti, secondo la nuova disciplina introdotta dalla presente variante ad un passaggio dal grado 3a al grado 3c.





### Edificio storico testimoniale n. 23

L'edificio storico testimoniale n. 23 versa in cattive condizioni e non presenta particolari componenti architettoniche di pregio, per tali ragioni il grado di protezione attuale pari a "3" ("3a" con la disciplina introdotta dalla variante) è rivisto con il grado attuale "2" ("3b" con la disciplina introdotta dalla Variante).



### Edificio storico testimoniale n. 24

L'edificio storico testimoniale n. 24 versa in cattive condizioni e non presenta particolari componenti architettoniche di pregio, per tali ragioni il grado di protezione attuale pari a "3" ("3a" con la disciplina introdotta dalla variante) è rivisto con il grado attuale "2" ("3b" con la disciplina introdotta dalla Variante).



### Edificio storico testimoniale n. 25

L'edificio storico testimoniale n. 25 versa in cattive condizioni e non presenta particolari componenti architettoniche di pregio, per tali ragioni il grado di protezione attuale pari a "2" ("3b" con la disciplina introdotta dalla variante) è rivisto con il grado attuale "1" ("3c" con la disciplina introdotta dalla Variante).



### Edificio storico testimoniale n. 30

L'edificio storico testimoniale n. 30 versa in cattive condizioni e non presenta particolari componenti architettoniche di pregio, inoltre è posto ormai all'interno di una zona residenziale perdendo il contesto agricolo originario che lo caratterizzava, per tali ragioni il grado di protezione attuale pari a "2" ("3b" con la disciplina introdotta dalla variante) è rivisto con il grado attuale "1" ("3c" con la disciplina introdotta dalla Variante).





### Edificio storico testimoniale n. 34

L'edificio storico testimoniale n. 34 versa in cattive condizioni e non presenta particolari componenti architettoniche di pregio, per tali ragioni il grado di protezione attuale pari a "3" ("3a" con la disciplina introdotta dalla variante) è rivisto con il grado attuale "1" ("3c" con la disciplina introdotta dalla Variante).



### Edificio storico testimoniale n. 36

Il fabbricato, posto nel centro cittadino inserito in un parco monumentale, è individuato come Villa veneta ai sensi dell'art.40 comma 4 della L.R. n°11/2004, inoltre è caratterizzato da elementi architettonici di pregio, per tali ragioni il grado di protezione attuale pari a "4" ("2" con la disciplina introdotta dalla variante) viene rivisto con il grado "5" ("1" con la disciplina introdotta dalla Variante).



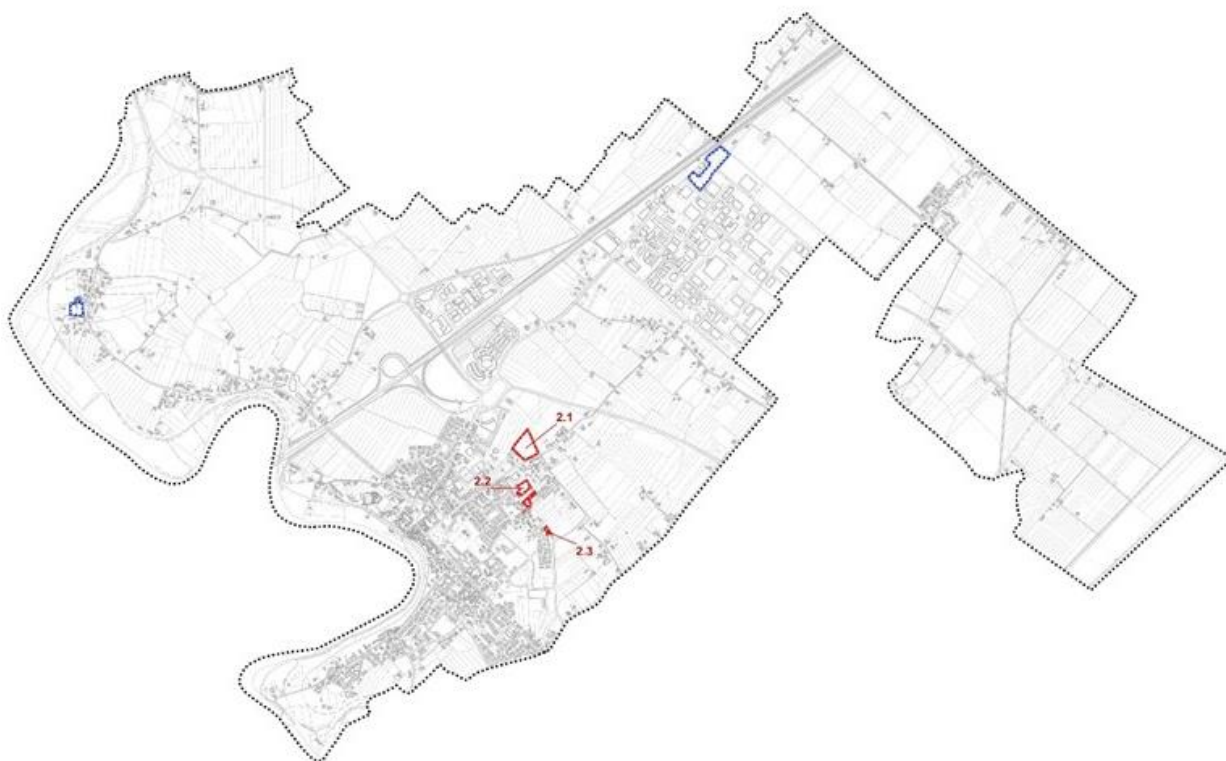
### 3.2.2 Tema 2 – Aggiornamento previsioni urbanistiche

## AGGIORNAMENTO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE - Aree ad urbanizzazione Differita

### CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

#### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

Le aree di urbanizzazione differita sono aree in cui le previsioni urbanistiche previgenti sono state, con variante generale al PI n. 5, "congelate" o sospese fino ad un'eventuale nuova variante che individuasse, in tali aree, nuovi sviluppi urbanistici.



Localizzazione delle modifiche alla cartografia di piano su base CTR

Non essendo mai pervenuta alcuna manifestazione di interesse alla loro trasformazione complessiva si ritiene di attribuire loro una *zonizzazione* e *disciplina* propria compatibilmente con le caratteristiche del contesto, il dimensionamento del piano in termini volumetrici e di consumo di suolo e le reali potenzialità e richieste di trasformazione in senso edificatorio, verificando inoltre che tali ambiti non siano stati interessati da varianti verdi.

#### Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

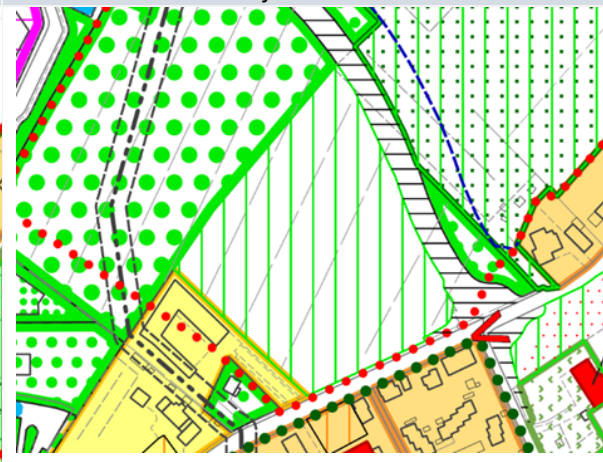
A livello operativo, le modifiche prevedono:

- Riguardo alle aree ad urbanizzazione differita evidenziate in rosso e numerate 2.1, 2.2 e 2.3 nell'immagine riportata nel precedente paragrafo, lo stralcio della disciplina relativa a tali aree e la loro riclassificazione come area agricola o altre destinazioni compatibili con il PAT e con il disegno e quantità delle aree di urbanizzazione consolidata di cui alla LR 14/17;
- Riguardo alle aree ad urbanizzazione differita numerate evidenziate in blu nell'immagine riportata nel precedente paragrafo, in seguito ad alcune richieste pervenute dai rispettivi proprietari che verranno affrontata eventualmente in modo puntuale in un prossimo procedimento di variante specifico per le richieste puntuali, viene mantenuta la disciplina vigente e non sono introdotte quindi modifiche cartografiche a riguardo.



**Modifica n. 2.1 - Via Guaiane***Descrizione stato di Fatto*

Zone a Urbanizzazione Differita, art. 38.

*Descrizione delle modifiche introdotte dalla Variante*

Zone agricole, art. 17.

**Descrizione**

*L'ambito ad urbanizzazione differita si pone ad Est del centro abitato e non è mai stato oggetto di previsioni urbanistiche. Per tale ragione si provvede alla sua riclassificazione in zona agricola coerentemente con il PAT e con il contesto in cui è inserita tale area.*

**Modifica n. 2.2 - Via Guaiante***Descrizione stato di Fatto*

- Zone a Urbanizzazione Differita, art. 38;
- Limite dei centri abitati.



*Descrizione delle modifiche introdotte dalla Variante*

- Verde privato, art. 26;
- Limite dei centri abitati.

**Descrizione**

*L'ambito ad urbanizzazione differita è intercluso all'interno del centro urbano ed è stato oggetto di parziale riclassificazione, in verde privato, a seguito dell'accoglimento e al recepimento, con Variante n. 20 al PI, di una richiesta pervenuta dalla cittadinanza.*

*Con la presente variante vengono riclassificate anche le zone residuali di urbanizzazione differita vigenti che vengono anch'esse riclassificate come zona a verde privato coerentemente con il PAT e con il contesto in cui è inserita tale area.*

<b>Modifica n. 2.3 - Via Guaianette</b>	
<i>Descrizione stato di Fatto</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla Variante</i>
	
Zone a Urbanizzazione Differita, art. 38.	Zone agricole, art. 17.
<p><b>Descrizione</b>  <i>L'ambito ad urbanizzazione differita si pone ad Est del capoluogo e non è mai stato oggetto di previsioni urbanistiche. Per tale ragione si provvede a ricomprenderlo nell'adiacente zona agricola.</i></p>	



## AGGIORNAMENTO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE - Aree trasformabili soggette a PUA

### CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

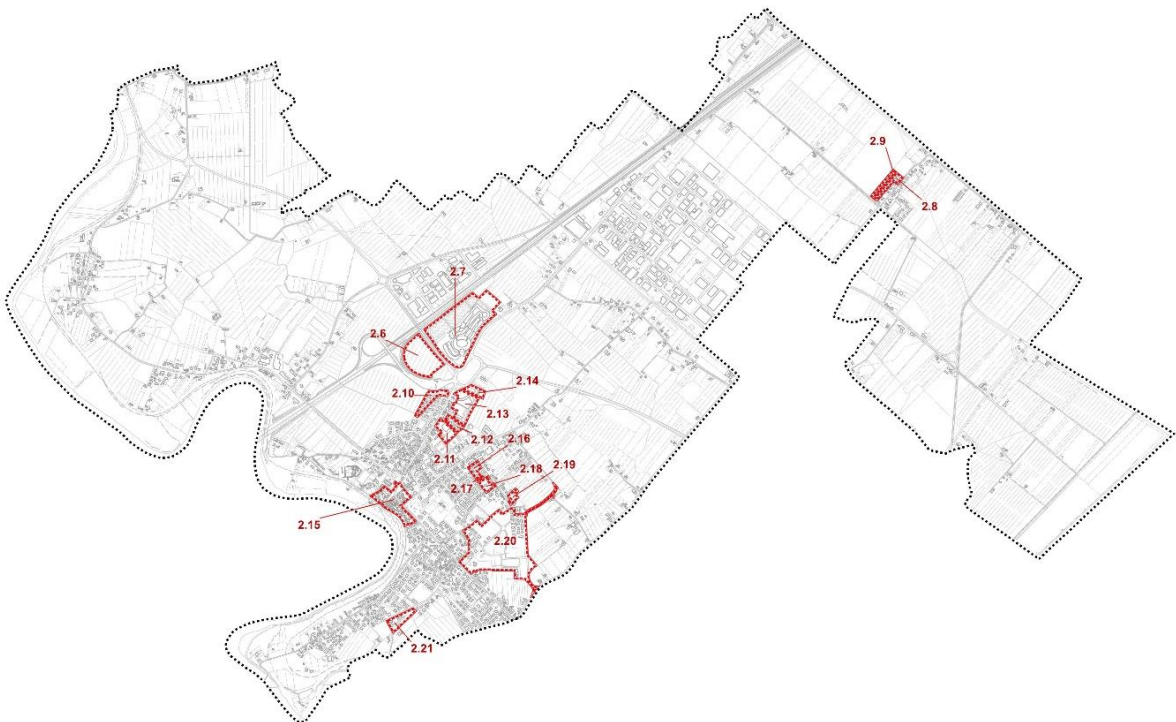
#### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

L'amministrazione ritiene indispensabile una verifica dello stato di attuazione delle aree soggette a Piano Urbanistico Attuativo al fine di disciplinare in zona propria le aree attuate e di ridisciplinare o prorogare quelle decadute.

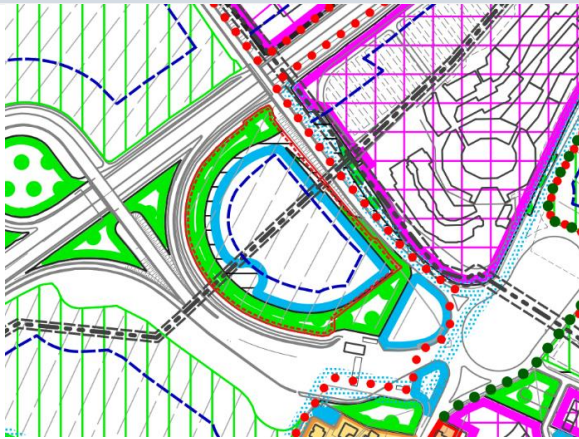
#### Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

Le modifiche introdotte dalla Variante rispetto al tema delle aree trasformabili soggette a PUA, che vengono, nelle tabelle riportate di seguito, specificate per ogni singolo ambito, prevedono:

- a) La riclassificazione in zona propria dei PUA attuati con stralcio del relativo perimetro;
- b) L'individuazione e ridefinizione cartografica dei PUA ancora vigenti distinguendoli tra:
  - PUA con opere già realizzate, ma con volumetria residua non attuata;
  - PUA vigenti non ancora realizzati;
  - Piano di Recupero del Centro Storico.



*Localizzazione delle modifiche alla cartografia di piano su base CTR*

**Modifica n. 2.4 – Zona casello autostradale (PN21 parte Ovest)***Descrizione stato di Fatto*

- Aree per parcheggi, art. 41;
- Zona “Sc”, art. 40;
- Gasdotto;
- Viabilità di progetto;
- Fascia di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale, artt. 32-33;
- Perimetro Piano Norma n. 21, art. 11.

*Descrizione delle modifiche introdotte dalla Variante*

- Aree per parcheggi, art. 41;
- Zona “Sc”, art. 40;
- Gasdotto;
- Fascia di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale, artt. 32-33.

**Descrizione:**

*L’ambito del PN 21 prevedeva aree a parcheggio, a servizi e per la viabilità. Tali opere sono realizzate, per cui si interviene stralciando il perimetro del piano norma (e relativa scheda) in allineamento allo stato vigente del PI.*

**Modifica n. 2.5 – Outlet (PN 21 parte est)***Descrizione stato di Fatto*

- Zona “D2”, art. 43;
- Gasdotto;
- Viabilità di progetto;
- Fascia di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale, artt. 32-33;
- Impianti di comunicazione, art. 48;
- Perimetro Piano Norma n. 21, art. 11.

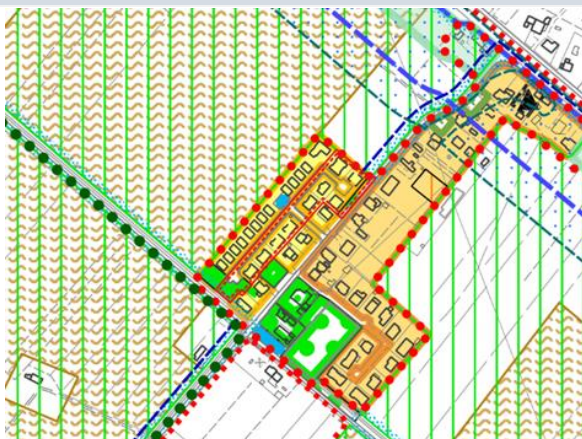
*Descrizione delle modifiche introdotte dalla Variante*

- Zona “D2”, art. 43;
- Gasdotto;
- Fascia di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale, artt. 32-33;
- Impianti di comunicazione, art. 48.

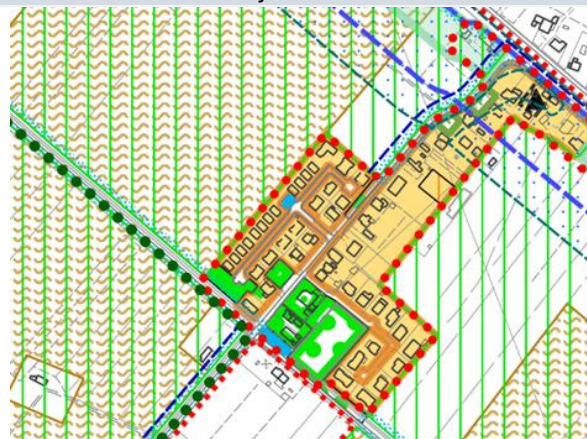
**Descrizione**

*L’ambito del PN 21 prevedeva opere già realizzate, per cui si interviene stralciando il perimetro del piano norma (e relativa scheda) in allineamento allo stato vigente del PI.*



**Modifica n. 2.6 – Santa Teresina (PUA)***Descrizione stato di Fatto*

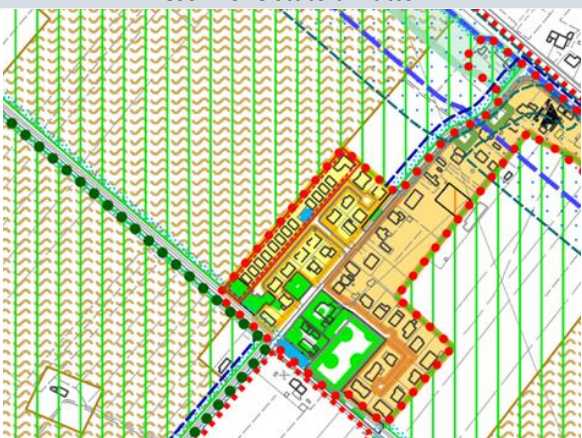
- Aree per parcheggi, art. 41;
- Zona “C2/17”, art. 37;
- Zona “Sc”, art. 40;
- Perimetro PUA, art. 8.

*Descrizione delle modifiche introdotte dalla Variante*

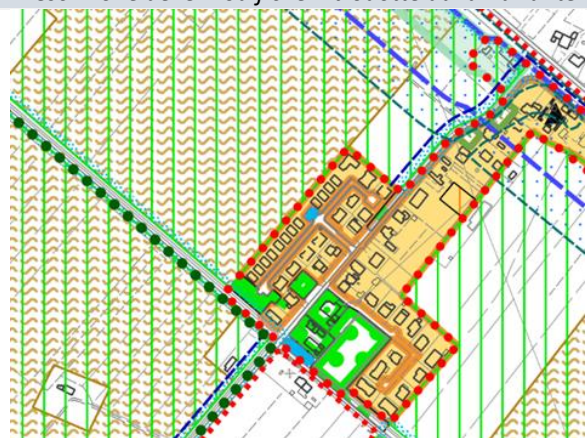
- Aree per parcheggi, art. 41;
- Zona “C1/62”, art. 36;
- Zona “Sc”, art. 40.

**Descrizione**

*L’ambito del PUA prevedeva aree residenziali, a parcheggio e a servizi. Tali opere sono realizzate, per cui si interviene stralciando il perimetro del PUA dalla cartografia del PI, in allineamento allo stato vigente del piano.*

**Modifica n. 2.7 – Santa Teresina (PN 16)***Descrizione stato di Fatto*

- Aree per parcheggi, art. 41;
- Zona “C2/17”, art. 37;
- Zona “Sc”, art. 40;
- Perimetro PN 16, art. 11.

*Descrizione delle modifiche introdotte dalla Variante*



- Aree per parcheggi, art. 41;
- Zona “C1/62”, art. 36;
- Zona “Sc”, art. 40.



**Descrizione**

*L’ambito del PN16 prevedeva aree residenziali, a parcheggio e a servizi. Tali opere sono realizzate, per cui si interviene stralciando il perimetro del PN 16 (e relativa scheda) dagli elaborati del PI in allineamento allo stato vigente del piano.*

*Inoltre, viene aggiornata di conseguenza la zonizzazione di piano allineandola allo stato di fatto.*



<b>Modifica n. 2.8 – Zona casello autostradale (PN 3)</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, art. 41;</li> <li>– Zona “Sc”, art. 40;</li> <li>– Zona C1/21, art. 36.</li> <li>– Fascia di servitù idraulica relativa all’idrografia principale, artt. 32-33.</li> <li>– Perimetro Piano Norma n. 3, art. 11.</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>– Aree per parcheggi, art. 41;</li> <li>– Zona “Sc”, art. 40;</li> <li>– Zona C1/21, art. 36.</li> <li>– Fascia di servitù idraulica relativa all’idrografia principale, artt. 32-33;</li> <li>– Perimetro Piano Norma con opere completate PN 3, art. 11</li> </ul>
<p><b>Descrizione</b> L’ambito del PN 3 prevedeva aree residenziali, aree a parcheggio e aree a servizi; mentre le opere di urbanizzazione sono state realizzate, rimangono alcuni lotti residui di tipo residenziale. Per tale ragione la modifica prevede la ridefinizione del perimetro del PN introducendo la relativa categoria.</p>	

<b>Modifica n. 2.9 – Via Calnova (PUA)</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, art. 41;</li> <li>– Zona “Sc”, art. 40;</li> <li>– Zona “B/8”, art. 35</li> <li>– Perimetro PUA, art. 8.</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>– Aree per parcheggi, art. 41;</li> <li>– Zona “Sc”, art. 40;</li> <li>– Zona “B/8”, art. 35;</li> <li>– Zona “D2”, art. 43;</li> <li>– Perimetro PUA con opere completate, art. 8.</li> </ul>
<p><b>Descrizione</b> L’ambito soggetto a PUA prevedeva aree residenziali, aree a parcheggio e aree a servizi; mentre le opere di urbanizzazione sono state realizzate, rimangono alcuni lotti residui. Per tale ragione la modifica prevede la ridefinizione del perimetro del PUA introducendo la relativa categoria. Inoltre, viene aggiornata di conseguenza la zonizzazione di piano allineandola allo stato di fatto.</p>	



**Modifica n. 2.10 – Via Calnova (PUA)***Descrizione stato di Fatto*

- Aree per parcheggi, art. 41;
- Zona “Sc”, art. 40;
- Zona “B/8” e “B/9”, art. 35
- Perimetro PUA, art. 8.

*Descrizione delle modifiche introdotte dalla Variante*

- Aree per parcheggi, art. 41;
- Zona “Sc”, art. 40;
- Zona “B/8” e “B/9”, art. 35.

**Descrizione**

*La modifica che viene introdotta riguarda l’allineamento delle previsioni urbanistiche che, per quanto riguarda il PUA oggetto di variante, sono completate. Per tale ragione viene stralciato il perimetro di PUA riportato negli elaborati cartografici del PI vigente.*

**Modifica n. 2.11 – Via Calnova (PN 22-23-24)***Descrizione stato di Fatto*

- Aree per parcheggi, art. 41;
- Zona “Sc”, art. 40;
- Zona D2, art. 43.
- Perimetro Piani Norma n. 22, 23, 24, art. 11.

*Descrizione delle modifiche introdotte dalla Variante*



- Aree per parcheggi, art. 41;
- Zona “Sc”, art. 40;
- Zona D2, art. 43;
- Perimetro Piano Norma con opere completate PN 22-23-24, art. 11



**Descrizione**

*La modifica introdotta si pone l’obiettivo di allineare le previsioni urbanistiche del PI allo stato di fatto, rispetto al PN 22-23-24 vengono introdotte le seguenti modifiche:*

- *l’ambito dei PN 22-23 e 24 viene unito in quanto già oggetto di unica scheda normativa;*
- *essendo già realizzate le opere di urbanizzazione previste con la presenza di solo alcuni lotti residuali, l’ambito viene ridefinito con apposita categoria introdotta dalla Variante.*



Modifica n. 2.12 – Via Calnova (PUA)	
Descrizione stato di Fatto	Descrizione delle modifiche introdotte dalla Variante
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zona “Sc”, art. 40;</li> <li>– Zona “D2”, art. 43;</li> <li>– Perimetro PUA, art. 8.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zona “Sc”, art. 40;</li> <li>– Zona “D2”, art. 43;</li> </ul>
<p><b>Descrizione</b>  <i>La modifica che viene introdotta riguarda l'allineamento delle previsioni urbanistiche che, per quanto riguarda il PUA oggetto di variante, sono completate. Per tale ragione viene stralciato il perimetro di PUA riportato negli elaborati cartografici del PI vigente.</i></p>	

Modifica n. 2.13 – Piano di Recupero del Centro Storico	
Descrizione stato di Fatto	Descrizione delle modifiche introdotte dalla Variante
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aree per parcheggi, art. 41;</li> <li>– Zona “A”, art. 34;</li> <li>– Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, artt. 32-33;</li> <li>– Fascia di rispetto fluviale, artt. 32-33;</li> <li>– Perimetro centro storico;</li> <li>– Percorsi ciclopedonali;</li> <li>– Perimetro PUA, art. 8.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aree per parcheggi, art. 41;</li> <li>– Zona “A”, art. 34;</li> <li>– Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, artt. 32-33;</li> <li>– Fascia di rispetto fluviale, artt. 32-33;</li> <li>– Perimetro centro storico;</li> <li>– Percorsi ciclopedonali;</li> <li>– Perimetro PUA scaduto (Piano di Recupero del Centro storico), art. 8.</li> </ul>
<p><b>Descrizione</b>  <i>La modifica introdotta si pone l'obiettivo di precisare le previsioni urbanistiche del PI rispetto alla disciplina prevista per le aree ricomprese all'interno del Piano di Recupero del Centro storico approvato con D.C.C. 38 del 03/08/2005.</i>  <i>In particolare, viene ridefinito il perimetro riportato negli elaborati del PI con apposita categoria “Perimetro del Piano di Recupero del Centro storico”.</i></p>	



**Modifica n. 2.14 – via Firenze (PUA)***Descrizione stato di Fatto*

- Zona “Sc”, art. 40;
- Zona “C1/26” – “C1/28”, art. 36;
- Aree per parcheggi, art. 41;
- Perimetro PUA, art. 8.

*Descrizione delle modifiche introdotte dalla Variante*

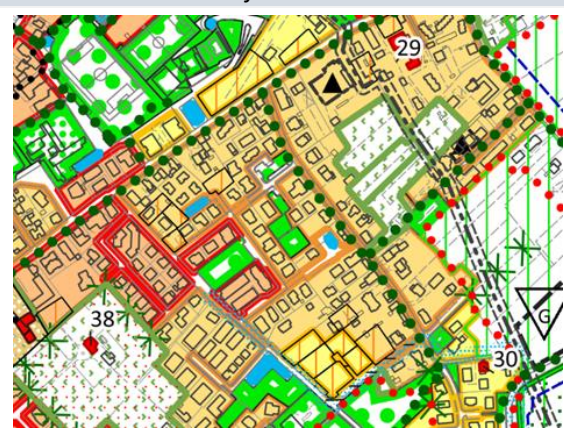
- Zona “Sc”, art. 40;
- Zona “C1/26” – “C1/28”, art. 36;
- Aree per parcheggi, art. 41.

**Descrizione**

*La modifica che viene introdotta riguarda l'allineamento delle previsioni urbanistiche che, per quanto riguarda il PUA oggetto di variante, sono completate. Per tale ragione viene stralciato il perimetro di PUA riportato negli elaborati cartografici del PI vigente.*

**Modifica n. 2.15 – Via Firenze (PN 7/a)***Descrizione stato di Fatto*

- Zona “Sc”, art. 40;
- Zona “C1/28”, art. 43;
- Perimetro PN 7/a, art. 11.

*Descrizione delle modifiche introdotte dalla Variante*

- Zona “Sc”, art. 40;
- Zona “C1/28”, art. 43;

**Descrizione**

*La modifica che viene introdotta riguarda l'allineamento delle previsioni urbanistiche che, per quanto riguarda il PN 7/a oggetto di variante, sono completate. Per tale ragione viene stralciato il perimetro di PN riportato negli elaborati cartografici del PI vigente e relativa scheda di cui all'allegato 2 alle NTA del PI.*



**Modifica n. 2.16 – Via Milano (PN 7/b)***Descrizione stato di Fatto*

- Zona “Sc”, art. 40;
- Zona “C1/28”, “C1/29”, C1/32”, art. 36;
- Aree per parcheggi, art. 41;
- Viabilità di progetto;
- Perimetro PN 7/b, art. 11.

*Descrizione delle modifiche introdotte dalla Variante*

- Zona “Sc”, art. 40;
- Zona “C1/28”, “C1/29”, C1/32”, art. 36;
- Aree per parcheggi, art. 41.

**Descrizione**

*La modifica che viene introdotta riguarda l’allineamento delle previsioni urbanistiche che, per quanto riguarda il PN 7/b oggetto di variante, sono completate. Per tale ragione viene stralciato il perimetro di PN riportato negli elaborati cartografici del PI vigente e relativa scheda di cui all’allegato 2 alle NTA del PI.*

**Modifica n. 2.17 – Via Torino (PN 8/a)***Descrizione stato di Fatto*

- Aree per parcheggi, art. 41;
- Zona “Sc”, art. 40;
- Zona C2/9, art. 37;
- Zona C1/31, art. 36;
- Perimetro Piano Norma n. 8/a, art. 11.



*Descrizione delle modifiche introdotte dalla Variante*

- Aree per parcheggi, art. 41;
- Zona “Sc”, art. 40;
- Zona C2/9, art. 37;
- Zona C1/31, art. 36;
- Perimetro Piano Norma con opere completate PN 8/a, art. 11

**Descrizione**

*L’ambito del PN 8/a prevedeva aree residenziali, aree a parcheggio e aree a servizi; mentre le opere di urbanizzazione sono state realizzate, rimangono alcuni lotti residui di tipo residenziale. Per tale ragione la modifica prevede la ridefinizione del perimetro del PN introducendo la relativa categoria “Perimetro Piano Norma con opere completate”.*

### Modifica n. 2.18 – Via Parise (PN 14)

Descrizione stato di Fatto	Descrizione delle modifiche introdotte dalla Variante
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aree per parcheggi, art. 41;</li> <li>– Zona “Sc”, art. 40;</li> <li>– Zona C1, art. 36;</li> <li>– Perimetro Piano Norma n. 14, art. 11.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aree per parcheggi, art. 41;</li> <li>– Zona “Sc”, art. 40;</li> <li>– Zona C1, art. 36;</li> <li>– Perimetro Piano Norma con opere completate PN 14, art. 11.</li> </ul>
<p><b>Descrizione</b></p> <p><i>L’ambito del PN 14 prevedeva aree residenziali, aree a parcheggio e aree a servizi; mentre le opere di urbanizzazione sono state realizzate, rimangono alcuni lotti residui di tipo residenziale. Per tale ragione la modifica prevede la ridefinizione del perimetro del PN introducendo la relativa categoria “Perimetro Piano Norma con opere completate”.</i></p>	



### 3.2.3 Tema 3 – Verifica e reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio



*Localizzazione delle modifiche alla cartografia di piano su base CTR*

## CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

---

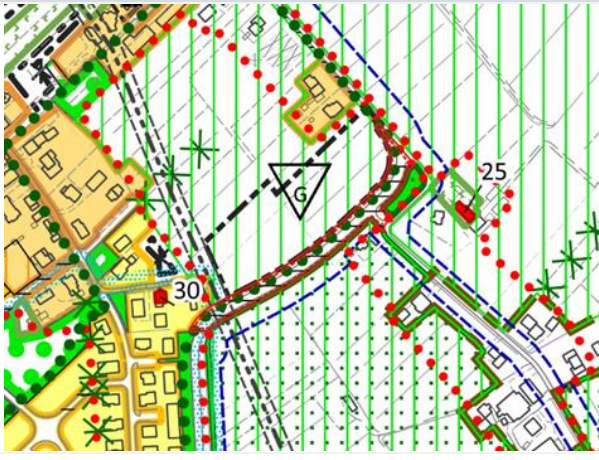

### Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La variante riguarda esclusivamente la verifica ed eventuale reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio. Ai fini di una loro corretta individuazione si ritiene utile richiamare la distinzione tra vincolo espropriativo e vincolo conformativo.


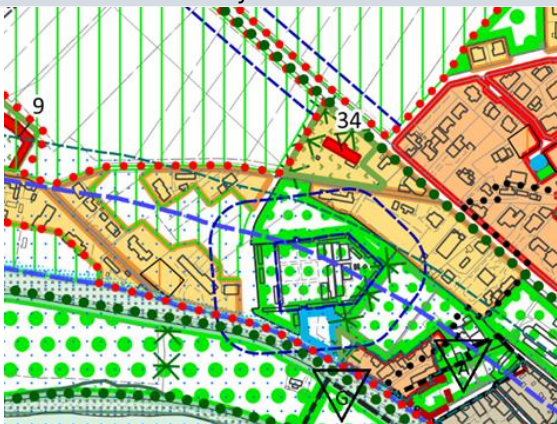
### Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

Le modifiche introdotte dal Tema 3 della Variante riguardano prevalentemente i vincoli preordinati all'esproprio relative a previsioni di carattere infrastrutturale. Si tratta di verificare lo stato di attuazione delle opere, riclassificando quanto attuato o confermando, sulla base di adeguata e puntuale motivazione le previsioni relativi ad opere non attuate.

**Modifica n. 3.1 – Collegamento Via Lampol – Via Romanzio**

Descrizione stato di Fatto	Descrizione delle modifiche introdotte dalla Variante
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Vincolo preordinato all'esproprio;</li> <li>– Viabilità di progetto, art. 46;</li> <li>– Percorsi ciclopeditoni, art. 47.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Viabilità</li> <li>– Percorsi ciclopeditoni, art. 47.</li> </ul>
<p><b>Descrizione</b> L'ambito oggetto di allineamento cartografico riguarda un tratto di infrastruttura ad oggi realizzato o in avanzata fase di realizzazione, che viene recepito nel Piano degli Interventi come viabilità esistente.</p>	

**Modifica n. 3.2 – Collegamento Via Treponti – Via Libertà**

Descrizione stato di Fatto	Descrizione delle modifiche introdotte dalla Variante
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Vincolo preordinato all'esproprio;</li> <li>– Viabilità di progetto, art. 46.</li> </ul>	<p>Viabilità.</p>
<p><b>Descrizione</b> L'ambito oggetto di allineamento cartografico riguarda un tratto di infrastruttura ad oggi realizzato o in avanzata fase di realizzazione, che viene recepito nel Piano degli Interventi come viabilità esistente.</p>	

### 3.2.4 Tema 4 – Allineamento delle NTO

#### **CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE**

---

##### **Obiettivi/Finalità e strategie adottate**

L'obiettivo delle modifiche normative che vengono introdotte dal tema 4 è l'allineamento delle NTO del PI vigente rispetto ai seguenti temi:

- Nuovo Regolamento Edilizio Comunale adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'intesa conferenza governo regioni e comuni del 20 ottobre 2016 recepito con DVGRV 22 Novembre 2017 n. 1896 e con DGRV 15 Maggio 2018 n. 669 e approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 22/12/2020;
- Variante n. 9 approvata che introduce alcune variazioni non ancora recepite nelle NTO del PI;
- Richieste pervenute dalla cittadinanza e valutate positivamente dall'ufficio comunale.

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

Le modifiche introdotte dal tema 4 sono esclusivamente di carattere normativo e incidono sugli art.li 13, 20, 35, 36, 37, 42 e 43 delle NTO del PI vigente, si rimanda al repertorio normativo (capitolo 3.4) per la consultazione dei testi comparativi.



### 3.3 Effetti della Variante sul dimensionamento del PI

#### 3.3.1 Verifica della volumetria residua

La Variante n. 21 al PI, avendo esclusivamente l'obiettivo di allineare le previsioni urbanistiche allo stato vigente e disciplinare gli edifici storico testimoniali senza introdurre modifiche puntuali alla zonizzazione del PI, non introduce variazioni alle volumetrie di piano.

#### 3.3.2 Verifica degli standard

La Variante non comporta modifiche in termini di dotazione di standard di piano in quanto non vengono introdotte variazioni alla zonizzazione vigente.

#### 3.3.3 Verifica del consumo di suolo

Le modifiche introdotte dalla presente variante non comportano consumo di suolo potenziale ai sensi della L.R. 14/2017 in quanto si limitano all'aggiornamento, rispetto allo stato di attuazione, di previsioni urbanistiche vigenti e alla ridefinizione della disciplina relativa agli edifici storico-testimoniali senza introdurre modifiche puntuali al PI.

#### 3.3.4 Verifica della impermeabilizzazione

La Variante n. 21 al PI, avendo esclusivamente l'obiettivo di allineare le previsioni urbanistiche allo stato vigente e disciplinare gli edifici storico testimoniali, non introduce variazioni alle superfici potenzialmente impermeabilizzate previste dal PI.

## 3.4 Repertorio normativo delle modifiche

A livello normativo vengono introdotte alcune modifiche per le seguenti motivazioni:

- Adeguamento della disciplina relativa agli edifici storico-testimoniali che viene adeguata dalla presente variante 21;
- Allineamento rispetto al Nuovo Regolamento Edilizio;
- Allineamento rispetto ad altre varianti ed in particolare alla variante n. 9 al PI;
- Richieste pervenute dalla cittadinanza;
- Aggiustamenti d'ufficio per una migliore precisazioni di alcune prescrizioni.

### 3.4.1 Sommario NTO

Di seguito è riportato l'indice delle Norme Tecniche Operative del P.I. con evidenziati i titoli oggetto di modifica illustrate con testo comparativo 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<sup>a</sup> 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<sup>a</sup> Le zone agricole*

- Art. 17. Disciplina delle zone agricole
- Art. 18. Abitazione rurale
- Art. 19. Annessi rustici

#### **Art. 20. Edificabilità negli ambiti di Edificazione Diffusa**

- Art. 21. Edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola

*Sezione IIIª Zone di Tutela*

Art. 22. Ambiti di tutela del paesaggio

Art. 23. Ambiti di tutela ambientale

Art. 24. Norme di Tutela ambientale

Art. 25. Golene

*Sezione IIIª I beni culturali*

**Art. 26. Ambiti di tutela storico-monumentale**

**Art. 27. ~~Quinto grado di protezione~~ Grado di protezione 1**

**Art. 28. ~~Quarto grado di protezione~~ Grado di protezione 2**

**Art. 29. ~~Terzo grado di protezione~~ Grado di protezione 3**

**Art. 30. ~~Secondo grado di protezione~~**

**Art. 31. ~~Primo grado di protezione~~**

*Sezione Vª Vincoli e Fasce di Rispetto*

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

Art. 33. Fasce di rispetto

Fasce di rispetto ferroviarie

Fasce di rispetto cimiteriali

Fasce di rispetto dalla discarica

Fasce di rispetto dai depuratori

Fasce di rispetto degli elettrodotti

Fasce di rispetto dai metanodotti

Fasce di rispetto dall'oleodotto

Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia

Fasce di rispetto fluviale

CAPO II° Il sistema insediativo

*Sezione Iª Zonizzazione*

**Art. 34. Zona "A"**

**Art. 35. Zona "B"**

**Art. 36. Sottozona "C1"**

**Art. 37. Sottozona "C2"**

Art. 38. Zone a Urbanizzazione Differita

*Sezione IIª 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. Zona "D1"**

**Art. 43. Zona "D2"**

Art. 44. Zona "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 ineditati, dei progetti norma e delle schede norma**

Allegato 2 alle NTO: Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale

Allegato 3 alle NTO: Disciplina degli edifici non più funzionali al fondo

**Allegato 4 alle NTO: Schede Edifici storico testimoniali con grado di protezione**

### 3.4.2 Modifiche alle NTO – Testo comparativo

Legenda

Norme tecnico operative	Testo non modificato
<b>Norme tecnico operative</b>	Nuovo testo
<del>Norme tecnico operative</del>	Testo eliminato

#### Art. 13 – Credito Edilizio

1. Il Credito Edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie e si articola in:
  - a. **Credito Edilizio da Rinaturalizzazione** – brevemente definito CER, è una sottocategoria specifica dei CE ed è definito ai sensi dell'art. 4 della L.R. 14 /2019 e dell'art. 5 della L.R. 14/2017, quale capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado nonché di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale.
  - b. **Credito Edilizio** – brevemente definito CE, è definito ai sensi del comma 4 dell'art. 36 della L.R. 11 del 23 aprile 2004 quale capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale. Il credito è altresì riconosciuto nel caso di interventi di riordino delle zone agricole ovvero a seguito delle compensazioni urbanistiche previste dall'articolo 37 nel caso di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio.
2. Il PI per il raggiungimento degli obiettivi del precedente comma 1 ed in conformità alle direttive di cui all'art. 5 del PAT individua:
  - a. gli interventi di cui ai seguenti commi 3 e 4 cui corrisponde il riconoscimento dei *crediti edilizi da rinaturalizzazione* così come disciplinato dalla LR 14/19 art.4;
  - b. gli interventi di cui ai seguenti commi 5, 6, 7, 8, 9 cui corrisponde il riconoscimento dei *crediti edilizi* di cui alla L.R 11/2004 art.36.

#### A) **INTERVENTI CUI CORRISPONDE IL RICONOSCIMENTO DI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE**

3. **Interventi di riqualificazione ambientale di cui alla LR 14/17 art.5 lett. a)** da attuarsi mediante demolizione integrale con ripristino del suolo naturale o seminaturale dei **manufatti incongrui** (OPERE INCONGRUE O DI ELEMENTI DI DEGRADO come definiti dalla LR 14/17 art.2 c.1 lett. f.)
  - a. *Individuazione dei manufatti incongrui*  
Il PI individua le *opere incongrue e gli elementi di degrado* con specifica variante ai sensi della LR 14/19 art.4.
  - b. *Quantificazione dei crediti*  
Agli interventi di cui alla presente lettera è riconosciuta l'attribuzione di *crediti edilizi da rinaturalizzazione*, secondo la disciplina di cui alle *"Linee guida comunali per la determinazione dei crediti edilizi"* approvate con Delibera di Giunta Comunale e redatte ai sensi della LR 14/19 art.4 e art.5 ovvero sulla base dei "criteri attuativi

e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione” di cui all’ allegato A alla D.G.R n.263/2020.

c. *Atterraggio dei crediti*

Il credito edilizio da rinaturalizzazione può essere utilizzato esclusivamente all’interno degli *ambiti di urbanizzazione consolidata* ed in particolare:

- **negli interventi di cui all’art 6 comma 6 e art. 7 comma 5 della LR 14/2019.**
- in aree alle quali il PI, nell’ambito della specifica variante ai sensi dell’art.4 comma 2 della LR 14/19 potrà riservare indici di edificabilità differenziati o riservare quota parte degli stessi all’utilizzo, facoltativo o obbligatorio, dei crediti edilizi.
- su edifici e/o aree non edificate di proprietà pubblica indicate dal Consiglio Comunale e/o dalla Giunta Comunale in sede di assegnazione del credito edilizio, anche aree derivanti da acquisizioni avvenute nell’ambito della perequazione urbanistica;
- in sede individuata attraverso un Accordo pubblico/privato ai sensi dell’art. 6 della LR 11/2004;

**4. Interventi di riqualificazione ambientale di cui alla LR 14/17 art.5 lett. a)** da attuarsi mediante demolizione integrale con ripristino del suolo naturale o seminaturale degli edifici ricadenti nella FASCE DI RISPETTO STRADALE E DI TUTELA DELL’IDROGRAFIA, nelle AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO in riferimento al PGRA e nelle AREE NON IDONEE di cui alla Tav.3 “Fragilità” del PAT.

a. *Individuazione degli edifici*

Edifici diversi da quelli individuati al precedente comma 3 e ricadenti all’interno delle fasce di rispetto stradale, idraulico, aree a pericolosità idraulica in riferimento al PGRA e aree non idonee, così come riportate nella tav.3 “Fragilità” del PAT.

Per gli edifici all’interno delle fasce di rispetto stradale e idraulico è ammessa la trasformazione in credito di edilizio della volumetria demolita (secondo i criteri di cui alla seguente lettera b) o della volumetria residua a seguito degli interventi di demolizione e ricostruzione all’esterno della fascia di rispetto stradale e fascia di rispetto dei corsi d’acqua pubblici.

b. *Quantificazione dei crediti*

Agli interventi di cui alla presente lettera è riconosciuta l’attribuzione di *crediti edilizi da rinaturalizzazione*, secondo la disciplina di cui alla LR 14/19 art.4 e art.5 ovvero sulla base delle “*Linee guida comunali per la determinazione dei crediti edilizi*” approvate con Delibera di Giunta Comunale e redatte ai sensi dei “criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione” di cui all’ allegato A alla D.G.R n.263/2020 Parte Seconda.

c. *Atterraggio dei crediti*

Il credito edilizio può essere utilizzato esclusivamente all’interno delle *aree di urbanizzazione consolidata ed in particolare*:

- **negli interventi di cui all’art 6 comma 6 e art. 7 comma 5 della LR 14/2019.**
- in aree interne agli ambiti di urbanizzazione consolidata alle quali il PI, nell’ambito della specifica variante ai sensi dell’art.4 comma 2 della LR 14/17 potrà riservare indici di edificabilità differenziati o riservare quota parte degli stessi all’utilizzo, facoltativo o obbligatorio, dei crediti edilizi
- su edifici e/o aree non edificate di proprietà pubblica indicate dal Consiglio Comunale e/o dalla Giunta Comunale in sede di assegnazione del credito edilizio, anche aree derivanti da acquisizioni avvenute nell’ambito della perequazione urbanistica;
- in sede diversa appropriata individuata con specifica variante al PI e/o attraverso un Accordo pubblico/privato ai sensi dell’art. 6 della LR 11/2004;

**B) INTERVENTI CUI CORRISPONDE IL RICONOSCIMENTO DI CREDITI EDILIZI**

**5. Interventi di riqualificazione edilizia di cui alla LR 14/17 art.5 lett. b)** attraverso il recupero e la riqualificazione del PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DEGRADATO mediante il miglioramento della qualità edilizia in termini di qualità delle caratteristiche costruttive, dell'impiantistica, della tecnologia, efficientamento energetico, riduzione dell'inquinamento atmosferico, eliminazione barriere architettoniche, messa in sicurezza sismica, statica, idraulico, idrogeologica, potenziamento idraulico;

*a. Individuazione degli edifici*

Ai sensi dell'art. 36 comma 2 della LR 11/2004 così come aggiornato dalla LR 14/2019 gli *edifici urbani degradati*, alla cui riqualificazione è riconosciuto un credito edilizio sono individuati dal PI con specifica variante e/o attraverso un Accordo pubblico/privato di cui all'art. 6 della LR 11/2004.

*b. Quantificazione del credito*

Le modalità di calcolo e attribuzione del credito edilizio che potrà essere riconosciuto agli interventi di cui alla presente lettera saranno definite nell'ambito della variante al PI od Accordo di cui alla precedente lettera a) o sulla base delle "*Linee guida comunali per la determinazione dei crediti edilizi*" approvate con Delibera di Giunta Comunale e redatte ai sensi dei "criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione" di cui all' allegato A alla D.G.R n.263/2020 Parte Seconda.

*c. Atterraggio del credito*

Il credito edilizio può essere utilizzato esclusivamente all'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata con le seguenti modalità:*

- secondo i parametri e le modalità indicate nell'accordo o nella specifica variante al PI di cui alla precedente lettera a).
- **nelle ZTO B, C1 e C2 di cui ai precedenti art.li 35, 36 e 37 fino alla saturazione dell'indice di edificabilità fondiaria indicato nei rispettivi articoli.**

**6. interventi di riqualificazione paesaggistica** mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza storico-monumentale, e paesaggistica.

*a. Individuazione degli edifici*

Edifici localizzati all'interno degli ambiti di invariante di natura storico-monumentale e paesaggistica cui alla tav.2 del PAT per i quali è riconosciuto al soggetto attuatore un credito edilizio per gli interventi di recupero e riqualificazione degli edifici esistenti di valore storico-testimoniale ed ambientale, che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza. Il credito edilizio non è riconosciuto per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *just ædificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni legittime destinate alla demolizione senza ricostruzione. L'utilizzo ai fini edificabili del credito edilizio è consentito previo rilascio del certificato di regolare esecuzione dell'edificio oggetto di intervento di rigenerazione, ovvero certificato di ultimazione dei lavori nel caso di intervento di demolizione senza ricostruzione.

*b. Quantificazione del credito*

Le modalità di calcolo e attribuzione del credito edilizio che potrà essere riconosciuto agli interventi di cui al presente comma saranno definite nell'ambito di uno specifico Accordo ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004 o secondo la disciplina di cui alle "*Linee guida comunali per la determinazione dei crediti edilizi*" approvate con Delibera di Giunta Comunale e redatte ai sensi della LR 14/19 art.4 e art.5 ovvero sulla base dei "criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione" di cui all' allegato A alla D.G.R n.263/2020.

*c. Atterraggio del credito*

Il credito edilizio può essere utilizzato esclusivamente all'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata con le seguenti modalità:*

- secondo i parametri e le modalità indicate nell'accordo.

- nelle ZTO B, C1 e C2 di cui ai precedenti art.li 35, 36 e 37 fino alla saturazione dell'indice di edificabilità fondiaria indicato nei rispettivi articoli.

**7. Interventi di riqualificazione urbana di cui all'art6 della LR 14/17**, da attuarsi mediante la riqualificazione delle aree di RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE di cui all'art. 40 del PAT o degli AMBITI URBANI DEGRADATI come definiti dalla LR 14/17 c.2 lett. g.

*a. Individuazione delle aree*

Ai sensi dell'art.36 comma 2 della LR 11/2004 così come aggiornato dalla LR 14/2019 le AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE o AREE URBANE DEGRADATE alla cui riqualificazione è riconosciuto un credito edilizio sono individuate dal PI con specifica variante.

*b. Quantificazione del credito*

Il volume e/o la superficie lorda di pavimento legittima all'interno delle *aree di riqualificazione e riconversione o aree urbane degradate* e che, a seguito degli interventi di trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale, non potrà essere rilocalizzata nelle aree medesime perché eccedente rispetto agli indici di densità territoriale e fondiaria stabiliti dal PI o sovradimensionata od incongrua rispetto agli obiettivi di qualità fissati dal PAT o PI per il contesto, potrà essere trasformata in tutto o in parte in credito edilizio sulla base dei contenuti di uno specifico *accordo di pianificazione ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004* coerentemente con i parametri per la definizione dell'ammontare del credito ai sensi delle "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi" di cui alla all'allegato A alla D.G.R n.263/2020 Parte Prima.

*c. Atterraggio dei crediti*

Il credito edilizio può essere utilizzato esclusivamente all'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata*:

- secondo la localizzazione, i parametri e le modalità indicate nell'accordo o nella specifica variante al PI di cui alla precedente lettera a).
- nelle ZTO B, C1 e C2 di cui ai precedenti art.li 35, 36 e 37 fino alla saturazione dell'indice di edificabilità fondiaria indicato nei rispettivi articoli.

**8. Esecuzione di interventi di mitigazione - compensazione - recupero ambientale**, ovvero interventi finalizzati a ridurre o a eliminare le criticità ambientali legate ad attività, opere, insediamenti presenti nel territorio, ripristinando o migliorando la qualità ambientale e paesaggistica nelle forme e modalità indicate nel Rapporto Ambientale, dal PAT e dal PI ai sensi degli artt. 5 e 17 della L.R. 11/2004.

*a. Individuazione interventi, definizione credito e zone atterraggio*

L'individuazione degli interventi, la definizione del credito e la zona di atterraggio sono definiti sulla base di specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004.

**9. Interventi di compensazione urbanistica**, nell'ambito dei quali i proprietari di immobili oggetto di vincolo preordinato all'esproprio possono essere "compensati" con adeguata capacità edificatoria nella forma del "Credito Edilizio", previa cessione al Comune dell'area oggetto di vincolo.

*a. Individuazione interventi, definizione credito e zone atterraggio:*

Ai sensi dell'art 37 della L.R. 11/2004, la misura del credito edilizio deve riferirsi al recupero di adeguata capacità edificatoria su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo. Ciò non presuppone, ai fini dell'applicabilità dell'istituto della compensazione urbanistica, che l'area da acquisire sia necessariamente già edificata o suscettibile di edificazione, dovendosi intendere con "recupero" anche la "trasposizione" del valore dell'area in termini di capacità edificatoria.

L'individuazione degli interventi, la definizione del credito e la zona di atterraggio sono definiti sulla base di specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004.

**Ai sensi dei precedenti art.li 35, 36 e 37 è ammessa la localizzazione del credito edilizio all'interno delle ZTO B, C1, C2 fino alla saturazione dell'indice di edificabilità fondiaria definito nei relativi articoli**

## PROCEDURE

---

### *Riconoscimento del credito*

- 10.** La procedura che determina la generazione e attribuzione del credito edilizio di cui al precedente comma 1 lettera b) (Crediti edilizi da rinaturalizzazione) è la seguente:
- I titoli edilizi certificativi e/o autorizzativi devono essere corredati da apposita determina Dirigenziale finalizzata al riconoscimento da parte dell'Amministrazione Comunale della sussistenza delle condizioni per il rilascio di crediti edilizi.
  - Per gli interventi di cui ai commi 1 lett. b) e l'effettivo riconoscimento del credito edilizio avviene solo a seguito della chiusura lavori di demolizione, di eventuale bonifica e di rinaturalizzazione dell'area occupata dal manufatto incongruo e dalle relative opere pertinenziali occupate da superfici impermeabilizzate.
  - L'iscrizione dei Crediti nel RECRED avviene su richiesta del soggetto avente titolo e a seguito della verifica documentale da parte dell'Ufficio Urbanistica, della sussistenza delle condizioni oggetto del presente Regolamento.

### *Cessione dei Crediti Edilizi*

- 11.** I crediti edilizi, solo se iscritti nell'apposito Registro RECRED, sono liberamente commerciabili, ai sensi dell'art. 36 comma 4 della L.R. n. 11/2004 e dell'art. 2643, comma 2 bis del Codice Civile, pertanto sono trasferibili a terzi, in tutto o in parte, senza necessità di autorizzazione preventiva da parte del Comune, qualora in possesso di idoneo titolo di proprietà o disponibilità che ne consenta la trasferibilità e potranno essere utilizzati, dai soggetti aventi titolo, con le modalità e negli ambiti definiti dal PI, nel rispetto delle specifiche norme relative alle distanze minime dai confini e dalla strada, delle altezze massime e della superficie coperta massima e delle seguenti disposizioni:
- Il titolo dovrà essere costituito da atto notarile di cessione o di donazione o di altro istituto idoneo al trasferimento, contenente la sottoscrizione del/i titolare/i del credito e deve essere debitamente registrato all'Ufficio delle Entrate competente.
  - Il trasferimento del credito edilizio dovrà essere iscritto nel Registro dei crediti edilizi, presentando specifica richiesta. Del trasferimento verrà fatta annotazione di "scarico" sulla scheda del cedente e verrà aperta una nuova "scheda" con l'iscrizione del credito a nome dell'acquirente contenente tutte le informazioni previste dalle schede CE o CER del RECRED, in conformità ai contenuti della D.G.R.V. 263 del 02 marzo 2020.
  - L'utilizzo del credito edilizio viene annotato nel RECRED a seguito del rilascio del titolo edilizio o della decorrenza dei termini previsti dal DPR 380/2001 e s.m.i. nel caso di attività edilizia soggetta a certificazione. Con l'annotazione di utilizzo il credito si estingue.
  - Per quanto sopra non riportato in merito alle modalità applicative per l'iscrizione e la cancellazione dei crediti nel RECRED si farà riferimento alla D.G.R. n263 del 02/03/2020, allegato A, parte terza.

### *Cessione al demanio pubblico dell'area di forestazione e Vincolo di utilizzo a forestazione*

- 12.** In applicazione del principio di riequilibrio ecologico, al fine di promuovere situazioni di riqualificazione naturalistico-ambientale, ogni ettaro di superficie boscata di nuovo impianto all'interno degli «ambiti preferenziali di forestazione» produce un credito edilizio di 625 mq. di Superficie netta di Pavimento. L'utilizzo ai fini edificabili di tale credito edilizio è consentito previa:

- ricostruzione della flora arboreo-arbustiva degli ambienti boschivi nell'area in oggetto, a carico del soggetto attuatore, sulla base di stralci funzionali non inferiori a mq 2.000;
- cessione al demanio pubblico dell'area oggetto di forestazione.

Il riconoscimento e la quantificazione formale del credito edilizio è fissata nella delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale dell'intervento di forestazione con cessione al demanio comunale.

Il credito edilizio acquista efficacia, solo dopo la cessione gratuita al patrimonio comunale dell'area e delle opere di riqualificazione ambientale eseguite dal soggetto proprietario dell'area.

La cessione delle aree e la realizzazione delle opere relative alla creazione delle nuove superfici boscate, in applicazione del principio «di riequilibrio ecologico», non potrà essere scomputata dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.



13. Ogni ettaro di superficie boscata di nuovo impianto sia all'interno degli «ambiti preferenziali di forestazione», sia all'interno dei «corridoi ecologici», produce un credito edilizio di 400 mq di Superficie netta di Pavimento. L'utilizzo ai fini edificabili del credito edilizio, è consentito secondo le seguenti modalità:
- ricostruzione della flora arboreo-arbustiva degli ambienti boschivi nell'area in oggetto, a carico del soggetto attuatore, sulla base di stralci funzionali non inferiori a mq 2.000;
  - istituzione di un vincolo di destinazione a bosco della durata non inferiore a 25 anni, con obbligo di mantenimento e ripristino per l'intero periodo.

#### ALTRE DISPOSIZIONI

---

14. Per la definizione dei crediti edilizi vanno considerati esclusivamente i volumi esistenti legittimi.
15. Diverse modalità di riconoscimento e utilizzo del credito potranno essere definite nell'ambito di specifici accordi di pianificazione ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004, fermo restando il riferimento alle "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi" di cui alla all' allegato A alla D.G.R n.263/2020 per la determinazione delle modalità di attribuzione e determinazione dell'ammontare del Credito e del suo valore.
16. L'utilizzo del credito edilizio è in ogni caso soggetto a verifica degli standard urbanistici.
17. È sempre ammesso il trasferimento di crediti edilizi in un A.T.O diverso da quello in cui l'immobile è localizzato, nel rispetto dei limiti quantitativi derivanti dal dimensionamento.
18. Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica, di scelte progettuali, fatti salvi i casi in cui vi sia un diretto interesse pubblico.
19. Per i Crediti Edilizi già iscritti nel Registro Comunale dei Crediti Edilizi allegato al Piano degli Interventi, si applicano le disposizioni del presente Regolamento.

#### Art. 26. Ambiti di tutela storico-monumentale

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

##### VERDE PRIVATO E PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE

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

## EDIFICI STORICO TESTIMONIALI

6. Gli interventi sui manufatti edilizi di valore storico-testimoniale precisamente indicati negli elaborati di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1, devono rispettare le prescrizioni relative ai caratteri stilistici e morfologici per l'edificazione in zona rurale di cui al precedente Art. 18.
7. Per gli edifici di valore storico-testimoniale soggetti al ~~terzo~~ **primo e secondo** grado di protezione è ammesso in ogni caso l'ampliamento della parte residenziale fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc 800;

**7bis L'ampliamento di cui al comma 7 è ammesso esclusivamente nel rispetto della disciplina del PI vigente con particolare riferimento ai vincoli e alle fasce di rispetto esistenti.**

8. Si riportano di seguito i gradi di protezione assegnati a ciascun corpo di fabbrica degli edifici di valore storico testimoniale di cui al primo comma del presente articolo, nonché le relative destinazioni d'uso ammesse, così abbreviate:

A = residenza ed annessi alla residenza;

B = annessi rustici;

C = terziario diffuso;

D = agriturismo;

E = Servizi ed attrezzature collettive;

log	N. scheda B corrispondente	Zona	Isola	Elemento	Subelemento	Fg	Map P	Via	Numero	Edificio	Grado di protezione	Destinazione d'uso
1	1	1	1	2	0	1	62	Romanziol	115		<del>3</del> <b>2</b>	A, B, C, D
<b>1bis</b>	2	1	2	3	0	1	149	Romanziol			<b>4</b>	<b>E</b>
2	3	1	1	1	0	1	64	Romanziol	113		<b>4</b> <b>3a</b>	A, C, D
3	4	6	1	7	0	6	19	Romanziol	142		<b>2</b> <b>3b</b>	A, B, C, D
4	5	2	1	9	0	2	24	Campobernardo	3, 5		<b>2</b> <b>3a</b>	A, B, C, D
5	6	6	1	4	0	6	17	Veronese			<b>1</b> <b>3c</b>	A, B
6	7	9	3	3	0	9	69	Romanziol	118		<b>1</b> <b>3c</b>	A, B, C
7	8	10	1	27	0	10	32	Trosi			<b>3</b> <b>3c</b>	A, B
8	9	10	3	6	2	10	101	Lampol	76		<b>2</b> <b>3b</b>	A, B, C, D
9	10	10	3	6	0	10	105	Lampol	76		<b>2</b> <b>3b</b>	A, B, C, D
10	11	10	2	12	0	10	9	Bosco	16	Villa	<b>4</b> <b>2</b>	A, C, D
	11	10	2	12	0	10	9	Bosco	16	Barchessa	<b>3</b> <b>2</b>	A, B, C, D
11	12	10	2	13	0	10	8	Bosco	18	Corpo principale	<b>3</b> <b>3a</b>	A, B, C, D, E
	12	10	2	13	0	10	8	Bosco	18	Corpo secondario	<b>2</b> <b>3b</b>	A, B, C, D, E
	13	10	2	12	1	10	8	Bosco	18		<b>4</b> <b>2</b>	A, B, C, D, E
12 <sub>1</sub>	14	10	2	14	0	10	9	Bosco			<b>2</b>	A, B, C, D
13	15	7	1	2	0	7	46	S. Maria di C.	15		<b>2</b> <b>3b</b>	A, B, C, D
14	16	11	2	1	0	1	27	Calnova	138		<b>1</b> <b>3c</b>	A, B, C
15	17	8	5	14	0	8	73	Guaiane			<b>1</b> <b>3c</b>	A, B, C, D
16	18	13	1	1	0	13	176	Guaiane			<b>3</b> <b>3c</b>	A, C
17	19	8	3	51	0	8	149	Calnova	64-166		<b>3</b> <b>3a</b>	A, C
18	20	8	3	49	0	8	36	Calnova	70-172		<b>3</b> <b>3a</b>	A, C
19	21	3	2	1	0	3	43	Calnova			<b>2</b> <b>3b</b>	A, B
20	22	3	3	6	0	3	54	Calnova	136		<b>2</b> <b>3b</b>	A, B
21	23	5	1	7	0	5	2	S. Teresina		Villa	<b>4</b> <b>2</b>	A, C, D
	23	5	1	7	0	5	2	S. Teresina		Barchessa	<b>3</b> <b>2</b>	A, B, C, D
22	24	5	1	6	0	5	7	Grassaga			<b>2</b> <b>3b</b>	A, B

<sup>1</sup> P.C. in sanatoria n. 4/2021 – D.C.C. 15 del 27/05/2020

23	<del>25</del>	<del>12</del>	<del>2</del>	<del>7</del>	0	12	30	Grassaga			<b>3 3b</b>	A, B
24	<del>26</del>	<del>14</del>	<del>1</del>	<del>6</del>	0	14	83	Bassette			<b>3 3b</b>	A, B, D
25	<del>27</del>	<del>15</del>	<del>1</del>	<del>17</del>	0	15	47	Libertà	7		<b>2 3c</b>	A, B
26	<del>28</del>	<del>15</del>	<del>1</del>	<del>19</del>	0	15	21	Libertà			<b>3 3a</b>	A, B, C
27	<del>29</del>	<del>15</del>	<del>1</del>	<del>20</del>	0	15	96	Guaiane	118		<b>4 2</b>	A, B, C
28	<del>30</del>	<del>11</del>	<del>2</del>	<del>4</del>	0	11	38	Calnova	140		<b>1 3c</b>	A, B, C
29	<del>31</del>	<del>15</del>	<del>2</del>	<del>31</del>	0	15	8	Guaiane	74	Corpo secondario	<b>1 3c</b>	A, C
	<del>32</del>	<del>15</del>	<del>2</del>	<del>32</del>	0	15	50	Guaiane	77	Corpo principale	<b>2 3b</b>	A, C
30	<del>33</del>	<del>19</del>	<del>2</del>	<del>58</del>	0	19	87	Guaiannette	52		<b>2 3c</b>	A, C
31	<del>34</del>	<del>20</del>	<del>1</del>	<del>7</del>	0	20		Ca' Memo			<b>5 1</b>	E
32	<del>35</del>	<del>10</del>	<del>3</del>	<del>1</del>	0	10	164	Lampol			<b>3 3a</b>	A, C
<del>33</del>	<del>36</del>	<del>11</del>	<del>1</del>	<del>17</del>	0	<del>11</del>	<del>132</del>	<del>Calnova</del>			<b>1</b>	<del>A, C</del>
34	<del>37</del>	<del>10</del>	<del>3</del>	<del>29</del>	0	10	113	Romanziol	35		<b>3 3c</b>	A, C
35	<del>38</del>	<del>5</del>	<del>2</del>	<del>1</del>	0	5	31	S. Teresina	18	Villa	<b>2 3b</b>	A
	<del>38</del>	<del>5</del>	<del>2</del>	<del>1</del>	0	5	31	S. Teresina	18	Annesso	<b>2 3b</b>	A, B
36	<del>39</del>	<del>19</del>	<del>3</del>	<del>34</del>	0	19	71	Guaiane			<b>4 1</b>	A, C
37	<del>40</del>	<del>19</del>	<del>3</del>	<del>34</del>	4	19	74	Guaiane			<b>3 3a</b>	A, C
38	<del>41</del>	<del>19</del>	<del>3</del>	<del>30</del>	0	19	76	Ariosto			<b>3 3a</b>	A, C
39	<del>42</del>	<del>19</del>	<del>6</del>	<del>27</del>	0	19	197	Roma	159		<b>3 3a</b>	A, C
40	<del>43</del>	<del>19</del>	<del>6</del>	<del>26</del>	0	19	104	Roma	161		<b>4 2</b>	A, C
41								Romanziol		Capitello	<b>4 2</b>	
42								Bassette		Abitazione rurale	<b>2 3b</b>	A, C
43								Bassette		Idrovora	<b>3 3a</b>	E
44								Bassette		Edificio secondario	<b>3 3a</b>	A, C
45								Bassette		Edificio principale	<b>2 3b</b>	A, C
46								Bassette		Idrovora	<b>3 3a</b>	E
47								Romanziol		Corpo secondario	<b>2 3b</b>	A, C
48								Romanziol		Abitazione rurale	<b>2 3b</b>	A, C
49								Romanziol		Abitazione rurale	<b>2 3b</b>	A, C

## SITI CON RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

9. Sulla base delle indicazioni contenute nel quadro conoscitivo del PAT il PI indica gli ambiti dei siti a rischio archeologico, nonché le principali aree soggette a rischio archeologico di seguito denominate:

Codice Carta archeologica	Località	Descrizione
81	Noventa di Piave	Insedimento
82	Via Calnova	Tesoretto

10. Ai fini di tutela delle aree a rischio archeologico, nelle quali la probabilità di rinvenimenti archeologici è da verificare alla luce dei dati informativi acquisiti ed aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, per ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, deve essere preventivamente acquisito il parere della Soprintendenza medesima, allo scopo di definire eventuali forme di indagine scientifica finalizzate a valutare l'entità della stratigrafia archeologica. Si richiamano le norme in merito all'obbligo di Valutazione di Impatto Archeologico previsto dal D. Lgs. 163/2006, art. 95 e 96, in caso di Lavori Pubblici o equiparati (opere private di pubblica utilità, se finanziate per un importo pari o superiore al 50% del valore dell'opera ex art. 32, comma 1, lettera d), e opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione ex determinazione n. 7 del 16 luglio 2009 dell'Autorità V.C.P.). Si richiama altresì quanto previsto dall'art. 90 del D. Lgs 42/2004 in relazione ai ritrovamenti fortuiti.

## AGROCENTURIATO

11. Il PI individua le aree interessate dalle tracce visibili o latenti della centuriazione romana presenti nel territorio comunale, come aree a rischio archeologico.
12. Gli interventi devono assicurare la tutela dei siti ed essere finalizzati a:
  - a) mantenere e salvaguardare gli elementi caratterizzanti quali: le strade, la viabilità podereale ed interpodereale, i canali di scolo ed irrigui disposti lungo gli assi principali;
  - b) tutelare i capitelli e le edicole posti agli incroci degli assi, le case coloniche e gli aggregati abitativi storici;
  - c) conservare le piantate ed i relitti di filari di antico impianto, nonché ogni altro elemento riconducibile alla divisione agraria romana;
  - d) garantire per i nuovi interventi infrastrutturali e insediativi, un coerente inserimento nell'orditura centuriale visibile o latente, anche mediante la definizione degli allineamenti preferenziali;
13. mantenere la trama dell'appoderamento agrario originario.

Art. 27. ~~Quinto grado di protezione~~ **Grado di protezione 1**

1. Riguarda edifici di notevole valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna.
2. Intervento ammesso: Restauro. L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali, con una destinazione d'uso uguale o analoga a quella originaria. Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. È ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e areazione naturale. Per rispettare uno stato di fatto, è ammessa un'altezza minima di vani abitabili pari a ml. 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione.
3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Art. 28. ~~Quarto grado di protezione~~ **Grado di protezione 2**

1. Riguarda gli edifici di valore storico, artistico e ambientale di cui interessi la conservazione di elementi strutturali, decorativi e funzionali interni ed esterni, costituenti un rapporto organico, limitato ad una parte dell'edificio.
2. Intervento ammesso: risanamento conservativo, con le seguenti prescrizioni:
  - a) conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.)
  - b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di pregevoli solai in legno, etc.)
  - c) conservazione dei collegamenti originari, verticali ed orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
  - d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nelle forme, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
  - e) conservazione o ripristino delle aperture originarie al livello stradale (carraie, pedonali, etc.)
  - f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, etc., nonché degli spazi coperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
  - g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;
  - h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici, **anche in aderenza all'edificio**, che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti; **Al solo fine di eliminare le barriere architettoniche è ammessa la realizzazione di ascensori e homelift esterni a condizione che sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli all'interno dell'edificio.**
  - i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
  - j) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40;
  - k) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Art. 29. ~~Terzo grado di protezione~~ **Grado di protezione 3**

1. Riguarda gli edifici per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori storico-ambientali dell'intero tessuto edilizio.

1. Il grado di protezione 3 si articola in 3 sotto categorie:

● **Grado 3a:**

Edifici storici parzialmente modificati ma inseriti in contesto figurativo paesaggisticamente rilevante ovvero che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali e storico/testimoniali un sistema insediativo significativo e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano.

Interventi ammessi: **Ristrutturazione leggera:** sono ammessi gli interventi di cui all'art.3 lett.a) b) c) d) del DPR 380/2001 e s.m.i con l'esclusione della demolizione con ricostruzione.

▪ Intervento ammesso: ripristino tipologico, con le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo o superstite, evitando di integrare quello mancante;
- b) conservazione delle parti superstiti delle strutture originarie verticali;
- c) conservazione dei collegamenti originari superstiti, verticali ed orizzontali;
- d) conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate e al livello stradale;
- e) conservazione degli elementi architettonici isolati;
- f) possibilità di aggregare eccezionalmente, unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;
- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio;
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente;
- j) possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;
- k) possibilità di traslazione dei solai senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel conteggio il piano sottotetto;
- l) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari al ml. 2,40; nel caso tale altezza minima non sia raggiungibile neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
- m) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

● **Grado 3b:**

Edifici storici parzialmente modificati e paesaggisticamente decontestualizzati ma che rappresentano una memoria storica dell'insediamento o edifici riconducibili alla fattispecie di cui al grado 3a ma in precarie condizioni statiche.

Interventi ammessi: **Ristrutturazione pesante:** sono ammessi gli interventi di cui all'art.3 lettere a) b) c) d) ammettendo demolizione e ricostruzione all'interno della sagoma esistente.

▪ Intervento ammesso: ampliamento, ristrutturazione edilizia controllata, con le seguenti modalità e limitazioni:

- a) lo svuotamento dell'edificio con il mantenimento delle strutture perimetrali e delle parti originarie, anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali, questo al fine di ottenere altezze utili abitabili di almeno ml. 2,40;
- b) l'accorpamento dei volumi di unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- c) la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purché risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata adeguata alla "memoria storica" di questi edifici.

● **Grado 3c:**

Edifici storici riconducibili alla fattispecie di cui ai precedenti gradi 3a o 3b per i quali si intenda procedere all'ampliamento attraverso la ricomposizione delle superfetazioni e pertinenze.

Interventi ammessi: **Nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento** (DPR 380 art.3 lett. e) ammettendo demolizione e ricostruzione e/o ampliamento all'esterno della sagoma esistente attraverso la ricomposizione delle superfetazioni e pertinenze legittime.

▪ Gli interventi relativi possono prevedere la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione. La ricostruzione dovrà avvenire di norma sul medesimo sedime ovvero qualora l'edificio sia localizzato entro fasce di rispetto, la ricostruzione potrà avvenire all'esterno delle stesse, in area limitrofa secondo planivolumetrico approvato dal Comune.

2. Per gli edifici cui è attribuito il Grado di protezione 3 è ammessa la modifica del grado di protezione da 3a a 3b o 3c senza che ciò costituisca variante al PI attraverso il ricorso ad un procedimento di accertamento e



definizione dello stato di conservazione/alterazione del fabbricato e valutata l'ammissibilità della proposta progettuale secondo le modalità di seguito descritte:

1) Il proponente inoltra all'ufficio tecnico la proposta di intervento corredata dalla seguente documentazione:

a) Documentazione atta ad accertare le caratteristiche e lo stato dell'immobile:

- Rilievo metrico ed architettonico. E' il rilievo che riporta tutte le indicazioni metriche e di quota, riferenziate rispetto alla quota stradale, e testimonia lo stato dell'opera senza alcuna integrazione o ricostruzione ideale di parti o elementi mancanti. Le indicazioni vanno estese ai muri di cinta e relativi portali oltre che all'area scoperta di pertinenza. Sulla base del rilievo metrico, vanno evidenziate le strutture portanti. Nel caso di edificio facente parte di un complesso architettonico, vanno riportati a rilievo anche gli altri manufatti riproducendo almeno la sagoma delle piante e dei prospetti. Il rilievo può essere condotto secondo strumentazioni tradizionali o tecniche più avanzate quali la fotogrammetria.
- Rilievo morfologico. E' costituito dall'insieme delle informazioni sulla natura e la lavorazione dei materiali, sul degrado (lacune e lesioni) sia strutturale dell'edificio che chimico dei materiali, e sulle discontinuità degli intonaci e delle murature. Va condotto per parti rilevando con questo sistema tutti gli elementi conosciuti dell'edificio: porte, finestre, colonne, balaustre, scale, cornicioni, archi, solai, strutture di copertura, etc. e riportando poi i dati (raccolti in schede) sulle tavole d'insieme (piante, prospetti e sezioni) per essere interpretati secondo la reciproca relazione. Le citate schede di rilevazione contengono un rilievo del dettaglio a scala ridotta, fotografie ed annotazioni.
- Rilievo fotografico. Le fotografie vanno relazionate a coni ottici di ripresa indicati su una planimetria di rilievo. Dovranno essere ripresi tutti i fronti dell'edificio e le pertinenze se presenti, il giardino ed almeno una foto di insieme che contestualizzi il manufatto. Ogni stanza dovrà avere due foto riprese in controcampo. Se sono presenti particolari di interesse dovranno essere documentati con foto di dettaglio.
- Rilievo del contesto paesaggistico ed ambientale di pertinenza dell'edificio: Estratti cartografici estesi al contesto paesaggistico: Volo GAI, IGM, Cartografia CTR, valutazione dei punti di percezione statica e dinamica.

b) Documentazione descrittiva della proposta progettuale

- Relazione illustrativa che evidenzia: destinazione urbanistica e vincoli esistenti, legittimità delle preesistenze e la loro consistenza, modalità e tecniche d'intervento con riferimento agli elaborati grafici di progetto.
- Elaborati grafici: Pianta, prospetti e sezioni in scala adeguata, Pianta con la descrizione delle destinazioni d'uso per ciascun ambiente, Individuazione con apposita simbologia di demolizioni, nuove murature, opere demolite e ricostruite, consolidamenti, rifacimenti. Negli elaborati grafici e/o nella relazione dovranno essere chiaramente indicati i materiali, i colori e le tecniche utilizzate. Delle finiture (tinteggiature, apparato decorativo, serramenti, elementi tecnologici, recinzioni, ringhiere, pavimentazioni interne ed esterne, ecc.) devono essere rappresentate le forme, il disegno, le dimensioni.

2) Sentita la commissione urbanistica, il Consiglio Comunale sulla base della documentazione inoltrata si esprime con parere vincolante sull'ammissibilità della trasformazione del grado di protezione nell'ambito del terzo grado di protezione (da 3a a 3b a 3c).

#### Art. 30. Secondo grado di protezione

1. ~~Riguarda gli edifici che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali un sistema insediativo significativo, e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano.~~

2. ~~Intervento ammesso: ampliamento, ristrutturazione edilizia controllata, con le seguenti modalità e limitazioni:~~

- a) ~~lo svuotamento dell'edificio con il mantenimento delle strutture perimetrali e delle parti originarie, anche con variazione delle quote di intradesso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali, questo al fine di ottenere altezze utili abitabili di almeno ml. 2,40;~~
- b) ~~l'accorpamento dei volumi di unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;~~
- c) ~~la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purché risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata adeguata alla "memoria storica" di questi edifici.~~

3. ~~L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.~~

#### Art. 31. Primo grado di protezione

- ~~1. Riguarda gli edifici che, pur inseriti in un sistema insediativo ed ambientale significativo, in quanto già oggetto di interventi nel corso del tempo hanno ora forme non compatibili con la memoria storica dell'insediamento, oppure edifici privi di caratteri intrinseci meritevoli di conservazione.~~
- ~~2. Gli interventi relativi possono prevedere la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione. La ricostruzione dovrà avvenire di norma sul medesimo sedime ovvero qualora l'edificio sia localizzato entro fasce di rispetto, la ricostruzione potrà avvenire all'esterno delle stesse, in area limitrofa secondo planivolumetrico approvato dal Comune.~~
- ~~3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative.~~

#### **Art. 20. Edificabilità negli ambiti di Edificazione Diffusa**

1. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono le aggregazioni edilizie in contesto periurbano e rurale caratterizzate da:
  - riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
  - adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione;
  - frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.
2. Gli interventi ammessi dai successivi commi all'interno degli ambiti di edificazione diffusa devono assicurare, anche mediante permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo:
  - l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
  - l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
  - l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
  - il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree.
3. Destinazioni d'uso previste: residenza, ~~terziario diffuso~~ **strutture agricolo-produttive (limitatamente a ricovero attrezzi e agriturismo), esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e pensioni per animali di affezione.**
4. Per gli edifici esistenti compresi entro gli ambiti di edificazione diffusa, ma esterni ai lotti con Superficie netta di pavimento predefinita, sono ammessi i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con recupero e ricostruzione del volume esistente, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 200 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.
5. Entro gli ambiti di edificazione diffusa sono stati individuati i «nuclei residenziali» di cui all'art. 13 comma 10 delle Norme di Attuazione del PAT. All'interno dei nuclei residenziali sono stati individuati dei «lotti con Superficie netta di pavimento predefinita» in cui sono consentiti interventi di nuova edificazione secondo le seguenti carature edilizie per ciascun lotto:
  - L1 = mq 150 di Superficie netta di pavimento massima, lotto minimo mq 600;
  - L2 = mq 220 di Superficie netta di pavimento massima, lotto minimo mq 800.
6. In aggiunta a quanto disposto dal comma precedente è ammessa la localizzazione di credito edilizio aggiuntivo alle quantità predefinite nella misura di 200 mq di S.n.p. massima per ogni superficie fondiaria corrispondente ad un modulo minimo di mq 800, previa detrazione della superficie fondiaria iniziale pari alla quantità predefinita di S.n.p. già assegnata.
7. Gli interventi nei «lotti con Superficie netta di pavimento predefinita» individuati dalla presente Variante al PI di tipologia L1 e L2 sono soggetti alla corresponsione al comune da parte del soggetto attuatore del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/01 con le modalità e nella misura stabilita con idonea Delibera di Consiglio Comunale. Entro cinque anni dall'entrata in vigore della Variante che localizza i lotti di cui ai precedenti commi devono essere iniziati i lavori relativi alla costruzione degli edifici. L'inutile decorso di tale termine comporta la decadenza delle previsioni relative all'edificabilità di ciascun lotto, all'interno del quale troveranno applicazione le disposizioni relative alle aree agricole di pertinenza di cui al comma successivo.
8. Entro gli ambiti di Edificazione diffusa il PI ha individuato le «aree agricole di pertinenza» che costituiscono «ambiti di localizzazione degli interventi edilizi». Entro gli ambiti di localizzazione degli interventi edilizi, ai sensi dell'art. 43 comma 2 della LR 11/2004, è ammessa l'eventuale ricostruzione, col mantenimento delle destinazioni d'uso, degli edifici oggetto di demolizione localizzati nelle fasce di rispetto stradali, nelle golene e nelle zone di tutela dei corsi d'acqua, nei contesti figurativi, negli ambiti dei con visuali, negli ambiti territoriali di importanza paesaggistica e ambientale e nei corridoi ecologici, che rappresentano motivo di turbativa ambientale o paesaggistica nella misura di 200 mq di S.n.p. massima per ogni superficie fondiaria corrispondente ad un modulo minimo di mq 800.

9. Entro le «aree agricole di pertinenza» è ammessa altresì la localizzazione di credito edilizio nella misura di 200 mq di S.n.p. massima per ogni superficie fondiaria corrispondente ad un modulo minimo di mq 800. All'interno di tali ambiti è ammessa la localizzazione dello jus ædificandi non utilizzabile all'interno degli «Ambiti d'integrità fondiaria, paesistica e ambientale» ovvero all'interno delle fasce di rispetto e degli ambiti di tutela nella misura di 200 mq di S.n.p. massima per ogni superficie fondiaria corrispondente ad un modulo minimo di mq 800.
10. Negli ambiti di cui al presente articolo relativamente ai parametri di zona si applicano i disposti di cui all'Art. 18: abitazione rurale. Il rilascio del permesso di costruire è condizionato alla verifica della dotazione delle principali opere di urbanizzazione primaria e all'allacciamento ai pubblici servizi a rete. L'esecuzione delle eventuali opere di urbanizzazione mancanti potrà essere regolata mediante permesso di costruire convenzionato, corredato da idoneo atto unilaterale d'obbligo.

#### **Art. 34. Zone "A"**

1. Sono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
2. Destinazioni d'uso previste: residenziale turistico ricettiva (ad eccezione delle strutture ricettive all'aperto e aree attrezzate per la sosta temporanea), attività direzionali, attività artigianale artistica e di servizio (ad eccezione di autorimesse private che non sono di pertinenza delle abitazioni e pensioni per animali da affezione), commerciale (ad eccezione delle grandi strutture di vendita e complessi commerciali), servizi e attività di interesse comune, attrezzature di interesse comune e terziario diffuso, ~~attrezzature per lo spettacolo, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale.~~
3. Tipi di intervento previsti: secondo quanto previsto dall'art. 9 del D.P.R. 380/01, ovvero quanto previsto da uno strumento Urbanistico Attuativo redatto ai sensi e nei limiti di cui al primo comma dell'art. 7 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.
4. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 8.

#### **Art. 35. Zone "B"**

1. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona, e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.
2. Destinazioni d'uso previste: residenziale, turistico ricettiva (ad eccezione delle strutture ricettive all'aperto e aree attrezzate per la sosta temporanea), attività direzionali, attività artigianale artistica e di servizio (ad eccezione di autorimesse private che non sono di pertinenza delle abitazioni e pensioni per animali da affezione), commerciale (ad eccezione delle grandi strutture di vendita e complessi commerciali), servizi e attività di interesse comune, attrezzature di interesse comune e terziario diffuso ~~attrezzature per lo spettacolo, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale.~~
3. Le attività artigianali di servizio ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le seguenti condizioni:
  - a) il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc. e la S.n.p. minore di 251 mq., con un rapporto di copertura inferiore a 0,50 mq/mq;
  - b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con il contesto edilizio;
4. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento anche staccato della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.
5. È ammesso inoltre in attuazione diretta l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,60 mq/mq. È sempre ammessa la saturazione dell'indice di edificabilità fondiaria di 0,60 mq/mq mediante l'utilizzo del credito edilizio di cui al precedente Art. 13, nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi.



6. Nei "lotti ineditati" individuati nella cartografia di piano di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione secondo i parametri prescrittivi contenuti nelle carature urbanistiche di cui alla tab. 1 (Superficie netta di pavimento massima e S.n.p. destinata ad E.R.P.) dell'allegato 1a alle N.T.O., di cui alla lettera c) del precedente art. 1.
7. Deve in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina di zona:
- |  |             |
|--|-------------|
| <i>Lotto minimo (nel caso di nuovi interventi)</i>                   | = mq 600    |
| <i>Rapporto di copertura massimo</i>                                 | = 35%       |
| <i>Altezza massima dei fabbricati</i>                                | = ml. 12,50 |
| <i>Raggio minimo in lotti diversi</i>                                | = ml. 5,00  |
| <i>Raggio minimo nello stesso lotto</i>                              | = ml. 3,00  |
| <i>Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti</i> | = ml. 10,00 |
- Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante;
- Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00* = ml. 5,00
- Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00* = ml. 7,50
8. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.
9. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli Art. 8, Art. 9, Art. 11, Art. 12.

#### **Art. 36. Sottozona "C1"**

1. Sono le parti di territorio dove la superficie coperta degli edifici esistenti è compresa tra il 7,5% e il 12,5% della superficie fondiaria della zona, e la densità territoriale è compresa tra 0,50 e 1,50 mc/mq.
2. Destinazioni d'uso previste: residenziale, turistico ricettiva (ad eccezione delle strutture ricettive all'aperto e aree attrezzate per la sosta temporanea), attività direzionali, attività artigianale artistica e di servizio (ad eccezione di autorimesse private che non sono di pertinenza delle abitazioni e pensioni per animali da affezione), commerciale (ad eccezione delle grandi strutture di vendita e complessi commerciali), servizi e attività di interesse comune, attrezzature di interesse comune e terziario diffuso ~~attrezzature per lo spettacolo, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale~~, ovvero secondo quanto previsto nei singoli Progetti norma di cui all'allegato 1b alle N.T.O.
3. Le attività artigianali ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le prescrizioni di cui al comma 3° del precedente Art. 35.
4. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con recupero e ricostruzione del volume esistente, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento anche staccato della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.
5. È ammesso inoltre in attuazione diretta l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,40 mq/mq. È sempre ammessa la saturazione dell'indice di edificabilità fondiaria di 0,40 mq/mq mediante l'utilizzo del credito edilizio di cui al precedente Art. 13, nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi.
6. Nei "lotti ineditati" individuati nella cartografia di piano di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione secondo i parametri prescrittivi contenuti nelle carature urbanistiche di cui alla tab. 1 (Superficie netta di pavimento massima) dell'allegato 1a alle N.T.O., di cui alla lettera c) del precedente art. 1.

7. Deve in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina di zona:
- |  |             |
|--|-------------|
| <i>Lotto minimo (nel caso di nuovi interventi)</i>                   | = mq 600    |
| <i>Rapporto di copertura massimo</i>                                 | = 30%       |
| <i>Altezza massima dei fabbricati</i>                                | = ml. 9,50  |
| <i>Raggio minimo in lotti diversi</i>                                | = ml. 6,00  |
| <i>Raggio minimo nello stesso lotto</i>                              | = ml. 3,00  |
| <i>Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti</i> | = ml. 10.00 |
- Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante.
- Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00* = ml. 5,00
- Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00* = ml. 7,50
8. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi.
- 8bis. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate al comma 7 fino ad un minimo di 5 metri, per le strade di carattere secondario aventi ruolo esclusivo di distribuzione interna e non di collegamento urbano.
9. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli Art. 8, Art. 9, Art. 11, Art. 12.
10. Nelle aree destinate a "verde privato e pertinenze scoperte" comprese all'interno delle sottozone C1, come individuate negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1, si applicano i disposti di cui al precedente Art. 26 commi da 2. 5.

#### **Art. 37. Sottozone "C2"**

1. Sono le parti di territorio inedificate o dove la superficie coperta degli edifici esistenti è inferiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona, e la densità territoriale è inferiore a 0,50 mc/mq.
2. Destinazioni d'uso previste: residenziale, **turistico ricettiva (ad eccezione delle strutture ricettive all'aperto e aree attrezzate per la sosta temporanea)**, **attività direzionali, attività artigianale artistica e di servizio (ad eccezione di autorimesse private che non sono di pertinenza delle abitazioni e pensioni per animali da affezione)**, **commerciale (ad eccezione delle grandi strutture di vendita e complessi commerciali)**, **servizi e attività di interesse comune, attrezzature di interesse comune** e, terziario diffuso, ovvero secondo quanto previsto nei singoli Progetti norma di cui all'allegato 1b alle N.T.O..
3. Le attività artigianali ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le prescrizioni di cui al comma 3° del precedente Art. 35.
4. Tipi di intervento previsti all'esterno dei perimetri dei Progetti norma ai sensi dell'art. 18 bis della LR 11/2004: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, adeguamento igienico- sanitario, ampliamento anche staccato della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.
5. È ammesso inoltre all'esterno dei perimetri dei Progetti norma in attuazione diretta l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,40 mq/mq. È ammessa altresì la saturazione dell'indice di edificabilità fondiaria di 0,30 mq/mq mediante l'utilizzo del credito edilizio di cui al precedente Art. 13, nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi.
6. Nei "lotti inedificati" individuati nella cartografia di piano di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione secondo i parametri prescrittivi contenuti nelle carture urbanistiche di cui alla tab. 1 (Superficie netta di pavimento massima) dell'allegato 1a alle N.T.O., di cui alla lettera c) del precedente art. 1.

7. Deve in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina di zona:
- |   |             |
|---|-------------|
| <i>Lotto minimo (nel caso di nuovi interventi)</i>  | = mq 600    |
| <i>Rapporto di copertura massimo</i>  | = 30%       |
| <i>Altezza massima dei fabbricati</i>   | = ml. 9,50  |
| <i>Raggio minimo in lotti diversi</i>   | = ml. 10,00 |
| <i>Raggio minimo nello stesso lotto</i>   | = ml. 3,00  |
| <i>Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti</i> = ml. 10.00  |             |
| <i>Distanza minima dai confini del lotto</i> = ml. 5,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante. |             |
| <i>Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00</i> = ml. 5,00  |             |
| <i>Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00</i> = ml. 7,50  |             |
8. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi.
9. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli Art. 8, Art. 9, Art. 11, Art. 12.
10. Nelle aree destinate a "verde privato e pertinenze scoperte" comprese all'interno delle sottozone C2, come individuate negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1, si applicano i disposti di cui al precedente Art. 26 commi da 2. 5.

#### Art. 42. Zone "D1"

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti esistenti o di nuova formazione assimilati a quelli produttivi.
2. Destinazioni d'uso: attività ~~artigianali di produzione, industrie, terziario diffuso,~~ **produttiva e direzionale (con eccezione delle attività agroindustriali) commerciale (con eccezione delle medie e grandi strutture di vendita, dei medi centri commerciali e dei complessi commerciali) e commercio all'ingrosso come definito dal D.Lgs 114/1998.** È prevista inoltre la possibilità di ricavare un alloggio per il proprietario o custode, con un massimo di 140 mq di S.n.p. per ogni lotto fondiario; l'ingresso alla residenza all'interno dell'edificio deve essere separato da quello delle altre attività.
3. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, variazione delle destinazioni d'uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni urbanistiche:
- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <i>Lotto minimo</i>                   | = mq. 1500.  |
| <i>Rapporto di copertura massimo</i>  | = 60%  |
| <i>Indice di utilizzo massimo</i>     | = pari alla superficie fondiaria del lotto.  |
| <i>Altezza massima dei fabbricati</i> | = <del>tre piani fuori terra (ml. 10,00</del> <b>15,50).</b> <b>Per i magazzini automatici verticali e per documentate esigenze funzionali dell'azienda è ammessa un'altezza massima pari a ml. 18,50.</b> |
- Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.
- |   |            |
|---|------------|
| <i>Raggio minimo in lotti diversi</i>   | = ml.10,00 |
| <i>Raggio minimo nello stesso lotto</i>   | = ml. 3,00 |
| <i>Distanza minima dai confini del lotto</i> = ml. 6,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante. |            |
| <i>Distanza minima dalla strada di servizio</i> = ml. 10,00.  |            |
4. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli Art. 8, Art. 9, Art. 11, Art. 12.



5. Per gli edifici residenziali esistenti, all'interno delle zone D1, sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e ampliamento fino a un massimo di 220 mq di S.n.p. a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.
6. Sono vietati gli insediamenti la cui attività sia assoggettata alla procedura di V.I.A. prevista dalla L.R. 10/99 e s. mm.ii. allegati A1 - A2 – B1 – B2 – C3 – C3.1bis – A1bis.
7. Per gli impianti previsti dall'allegato C4 assoggettati alla procedura di verifica di cui all'art.7 L.R. 10/99, qualora non sottoposti obbligatoriamente alle procedure di V.I.A. di cui al Capo III della L.R. 10/99 e s. mm.ii. e per gli insediamenti classificati come industrie insalubri di prima classe, contemplati nell'elenco di cui al Decreto Ministeriale 05.09.1994 e s. mm.ii., non ricadenti fra quelle inserite negli allegati richiamati, escluse le attività ammesse di seguito indicate, è necessaria una preventiva deliberazione di assenso del Consiglio Comunale, previa Conferenza di Servizi convocata dall'A.C., con la partecipazione degli Enti e/o organismi ritenuti competenti ad emettere il giudizio di compatibilità ambientale. Attività ammesse con le precisazioni sopra indicate:

#### ELENCO DELLE INDUSTRIE INSALUBRI - Decreto Ministeriale 05.09.1994

##### Parte I - Industrie di prima classe

##### A) Sostanze chimiche e fasi interessate dell'attività industriale

- 8) Acido cloridrico: solo impiego e deposito – ammessa
- 12) Acido nitrico: solo impiego e deposito – ammessa
- 16) Acido solforico: solo impiego e deposito – ammessa
- 49) Cianuri: solo impiego e deposito di quantità non superiori a kg. 199 – ammessa
- 57) Cromo e composti: solo impiego e deposito – ammessa
- 88) Nichel e composti: solo impiego e deposito – ammessa
- 105) Solfiti, bisolfiti, metasolfiti, iposolfiti: solo impiego e deposito a scopo di depurazione delle acque - ammessa
- 114) Zinco e composti: produzione, impiego – ammessa

##### B) Prodotti e materiali e fasi interessate dell'attività industriale

- 18) Calcestruzzo: produzione centralizzata di impasti con particolari prescrizioni per quanto attiene rumorosità ed emissione di polveri – ammessa
- 23) Carte e cartoni: produzione, recupero – ammessa
- 34) Ceramiche, gres, terre cotte, maioliche e porcellane: produzione – ammessa
- 61) Formaggi: produzione – ammessa
- 82) Metalli: fucine, forge, laminatoi a caldo e a freddo, estrusione, stampaggio, tranciatura, altri trattamenti termici; fonderie di rottami di recupero, smaltatura – ammessa

##### C) Attività industriali

- 7) Centrali termoelettriche non superiori a 10 Mw – ammessa
- 12) Galvanotecnica, galvanoplastica, galvanostegia – ammessa
- 22) Smerigliatura, sabbiatura – ammessa
- 24) Tipografie con rotative – ammessa
- 25) Verniciatura a fuoco e con vernici a solvente organico – ammessa
- 26) Verniciatura elettrostatica con vernice a polvere – ammessa.

**Art. 43. Zone "D2"**

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti esistenti o di nuova formazione assimilati a quelli commerciali e a strutture ricettive alberghiere di cui all'art. 24 della LR 14 giugno 2013, n. 11 e successive modifiche e integrazioni.
2. Destinazioni d'uso: **attività commerciale, turistico ricettiva, direzionali, complessi commerciali** ~~[medie strutture di vendita superiori a mq 1500, medi centri commerciali e grandi strutture di vendita come definite dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettere e) f) e g)], Outlet, e terziario diffuso, attività ricettive, direzionali e uffici~~, con le limitazioni previste nei singoli progetti norma. L'aggregazione di esercizi commerciali che costituiscono una grande struttura di vendita, qualora ammessa dalla disciplina dei progetti norma, può assumere la configurazione di grande centro commerciale o di parco commerciale come previsto dall'art. 3, comma 1 lettera g) della LR 50/2012, salvo specifiche limitazioni prescritte dalla disciplina dei progetti norma medesimi.
3. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, variazione delle destinazioni d'uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni urbanistiche:
 

<i>Lotto minimo</i>	= mq. 1500.
<i>Rapporto di copertura massimo</i>	= 40%
<i>Indice di utilizzo massimo</i>	= pari alla superficie fondiaria del lotto

*Altezza massima dei fabbricati* = per tutti gli edifici, ad esclusione degli insediamenti alberghieri: tre piani fuori terra (ml.10,00). Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto dell'attività. Per gli insediamenti alberghieri è stabilita un'altezza massima pari a ml 18,50 (sei piani fuori terra).

<i>Raggio minimo in lotti diversi</i>	= ml.10,00
<i>Raggio minimo nello stesso lotto</i>	= ml. 3,00.

*Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di ml. 10,00.

*Distanza minima dai confini del lotto* = pari alla metà dell'altezza dell'edificio oggetto di intervento, con un minimo di ml. 6,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante<sup>27</sup>.

*Distanza minima dalla strada di servizio* = ml. 10,00.
4. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli Art. 8, Art. 9, Art. 11, Art. 12.
5. Per gli edifici residenziali esistenti, all'interno delle zone D2, sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e ampliamento fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.
6. Sono vietati gli insediamenti la cui attività sia assoggettata alla procedura di V.I.A. di cui alle tabelle A1, A2, C3 bis della L.R. 10/99 elencate al precedente art. 35, comma 6. Per gli impianti previsti dall'allegato C4 assoggettati alla procedura di verifica di cui all'art.7 L.R. 10/99, elencati al precedente art. 35 comma 6, è necessaria una preventiva deliberazione di assenso del Consiglio Comunale. Inoltre, sono esclusi gli insediamenti classificati come industrie insalubri di prima classe e contemplate nell'elenco di cui al Decreto Ministeriale 05.09.1994, con l'eccezione dei numeri evidenziati nell'elenco allegato al precedente Art. 42, comma 7.

### 3.5 Sintesi della Variante

Di seguito vengono riassunti i dati principali della Variante n. 21 al Piano degli Interventi del Comune di Noventa di Piave.

Numero di modifiche introdotte dalla Variante n. 21 al PI	22
Bilancio S.N.P. residenziale complessivo della Variante n. 21	0 mc
Consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017 previsti dalla Variante n. 21	0 ha
Bilancio di superfici potenzialmente impermeabilizzate in seguito alla Variante	0 mq

La Variante n. 21 al PI consiste in allineamenti delle previsioni urbanistiche allo stato vigente e nella disciplina degli edifici storico – testimoniali senza introdurre modifiche puntuali alla zonizzazione del PI; pertanto, non sono previste introduzioni di nuove volumetrie né di superfici potenzialmente impermeabilizzate.

Le modifiche introdotte dal *Tema 1* contribuiranno ad una miglior caratterizzazione degli edifici esistenti, valorizzandoli dal punto di vista storico/architettonico/culturale e garantendo un più adeguato stato di conservazione, migliorandone la protezione e assicurando una corretta e miglior integrazione con il paesaggio circostante. Indirettamente si otterrà un intervento di maggior razionalizzazione dell'uso del suolo eliminando possibili elementi di degrado presenti all'interno del territorio comunale.

Per quanto concerne gli elementi introdotti dal *Tema 2*, le aree soggette ad aggiornamento delle *aree di urbanizzazione differita* prevedono la riclassificazione a zona agricola, aree verdi e/o semplice ridesignazione che garantirà una maggior razionalizzazione dell'uso del suolo sul territorio comunale, limitando la presenza di coperture artificiali, recuperando e rifunzionalizzando il tessuto areale ed edilizio e assicurando un miglior equilibrio tra sistema ambientale e attività antropiche. Per quanto concerne le *aree soggette a PUA*, non si prevede alcuna modifica al sistema ambientale e pianificatorio del territorio comunale di Noventa di Piave dato che si configurano come verifica dello stato di attuazione al fine di disciplinare in zona propria le aree attuate e di ri-disciplinare o prorogare quelle decadute.

Ancora, le modifiche inerenti al *Tema 3* non introdurranno alcuna modifica al sistema ambientale e pianificatorio del territorio comunale di Noventa di Piave.

Infine, le modifiche inerenti al *Tema 4* consistono in allineamenti delle NTO rispetto al PI vigente verificando lo stato di attuazione, riclassificando quanto attuato o confermando le previsioni relative alle opere non attuate.

In conclusione, si può affermare che, come verrà anche poi descritto anche nei capitoli successivi, che la presente Variante n. 21 al PI non comporti alcuna problematica alle componenti ambientali e pianificatorie del territorio di Noventa di Piave, se non un miglioramento in merito all'uso del suolo e nella tutela dei beni paesaggistici e architettonici.

**Al capitolo 6 si tratterà in maggior dettaglio gli effetti determinati dalle singole modifiche descritte precedentemente sulle componenti ambientali, oltre che riportare, in forma tabellare, un riassunto degli effetti della Variante n. 21 al PI sulle componenti ambientali.**

## 4. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

L'insieme dei piani territoriali che incidono sul **contesto** nel quale si inseriscono gli ambiti di variante costituiscono il **quadro di riferimento** per la determinazione degli indirizzi di sostenibilità e condizionamenti di interesse per il caso in oggetto.

L'esame della collocazione degli ambiti di variante in tale sistema è finalizzato a stabilirne la rilevanza e la relativa correlazione.

Si procede, pertanto, all'analisi dei piani sovraordinati definiti per il governo del territorio, al fine di individuare specifici indirizzi di sostenibilità ed eventuali condizionamenti da portare all'attenzione del processo decisionale e per verificarne il relativo grado di integrazione nella variante.

Vengono, pertanto, assunti quegli strumenti di pianificazione che possono rappresentare un riferimento a livello sovralocale e locale per il perseguimento della sostenibilità ambientale attraverso le scelte della variante:

- per la Pianificazione cosiddetta "di settore": Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (**PGRA**) e Piano di Gestione delle Acque (**PGA**) del distretto idrografico delle Alpi Orientali;
- per la "Pianificazione regionale": Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile (**SRSvs**), Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (**PTRC**) e DGR 258/2022, e il Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'atmosfera (**PRTRA**);
- per la "Pianificazione provinciale e sovracomunale" il Piano Territoriale Generale Metropolitan della Città Metropolitana di Venezia (**PTGM**) e Intese Programmatiche d'Area (**IPA**);
- per la "Pianificazione comunale": Piano di Assetto del Territorio (**PAT**) e successiva variante di adeguamento alla **L.R. n. 14/2017**, Piano degli Interventi (**PI**), **Piano comunale delle acque**, **Piano di classificazione acustica**, **Piano antenne** e **Piano Comunale di Protezione Civile**.

La coerenza tra le modifiche della Variante e i Piani trattati è riportata in forma tabellare al capitolo 4.5. La valutazione è stata condotta attraverso l'utilizzo di una matrice che evidenzia i diversi livelli di rispondenza tra la Variante al PI e i Piani sovraordinati, al fine di far emergere l'eventuale congruenza e pertinenza della Variante e il quadro pianificatorio, programmatico e vincolistico presente e vigente a Noventa di Piave.

Verifica di rispondenza con il quadro Programmatico	
<b>Non rispondente</b>	Le azioni ed obiettivi previsti dalla Variante al PI risultano <b>non coerenti</b> con quanto previsto dalla pianificazione
<b>Parzialmente rispondente</b>	Le azioni ed obiettivi previsti dalla Variante al PI risultano <b>parzialmente coerenti</b> con quanto previsto dalla pianificazione
<b>Rispondente</b>	Le azioni ed obiettivi previsti dalla Variante al PI risultano <b>coerenti</b> con quanto previsto dalla pianificazione
<b>Non pertinente</b>	Le azioni ed obiettivi previsti dalla Variante al PI risultano <b>non pertinenti</b> con quanto previsto dalla pianificazione

Data la complessità della Variante e le innumerevoli modifiche che verranno poi di seguito trattate e descritte, per maggiore praticità si è deciso di mantenere separati gli ambiti e evidenziati con colori differenti.

Le modifiche inerenti il *Tema 4*, dato che si tratta di allineamenti/recepimenti delle NTO rispetto al PI vigente, non vengono rappresentate nelle seguenti Tavole di Piano.



## 4.1 Pianificazione di settore

### 4.1.1 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)

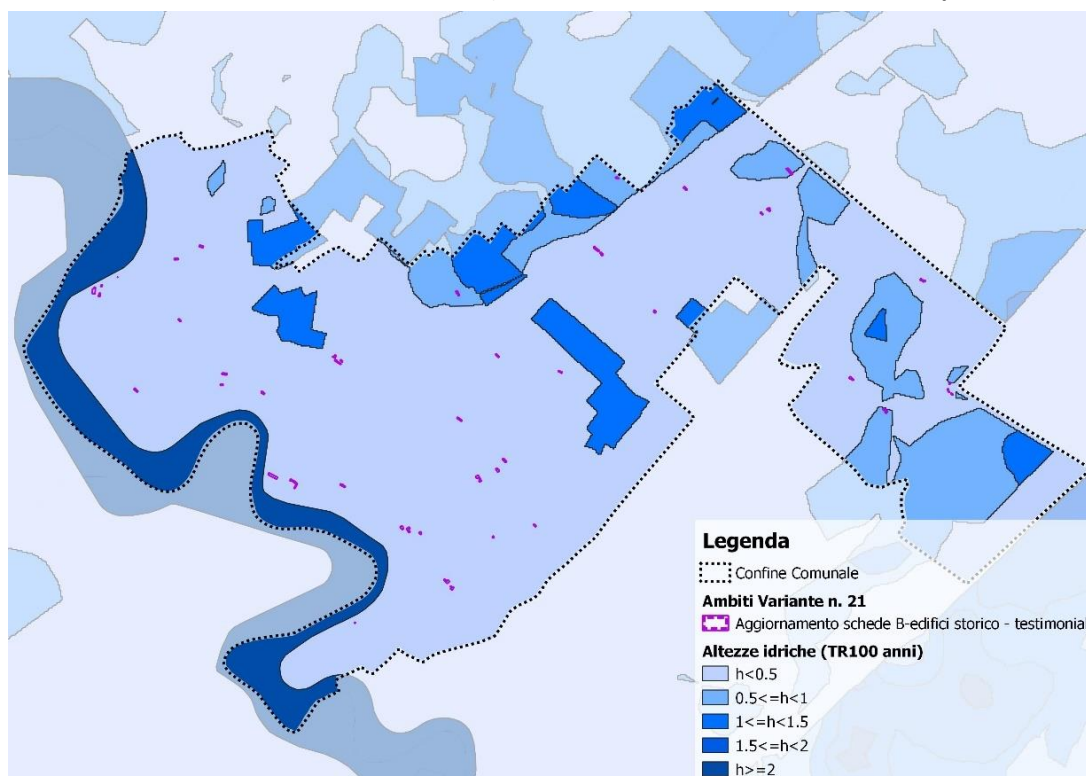
In data 1° dicembre 2022 è stato approvato il primo aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) 2021-2027, ai sensi degli articoli 65 e 66 del D.Lgs. n. 152/2006, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 31 del 07/02/2023. Lo stesso Piano è stato elaborato dagli enti della Protezione civile, la Regione del Veneto, la Regione Autonoma del Friuli-Venezia Giulia, le Province Autonome di Trento e Bolzano e le Autorità di Bacino dei fiumi Adige, Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta e Bacchiglione.

Il Piano propone una gestione unitaria del rischio alluvioni all'interno del Distretto Idrografico, in linea con la "Direttiva Alluvioni" dell'Unione Europea (2007/60/CE), con lo scopo di combinare la salvaguardia del territorio e lo sviluppo sostenibile. Il PGRA è coordinato a livello di distretto idrografico ed ha lo scopo di gestire i possibili eventi di pioggia straordinari (in grado di creare danni e disagi) nel lungo termine; esso, pertanto, è strettamente correlato alle attività della Protezione civile. Ogni sei anni il Piano viene aggiornato presentando il rischio idraulico ed i possibili scenari alluvionali nel territorio legati ad eventi meteorici con tempi di ritorno (TR) di 30, 100 e 300 anni.

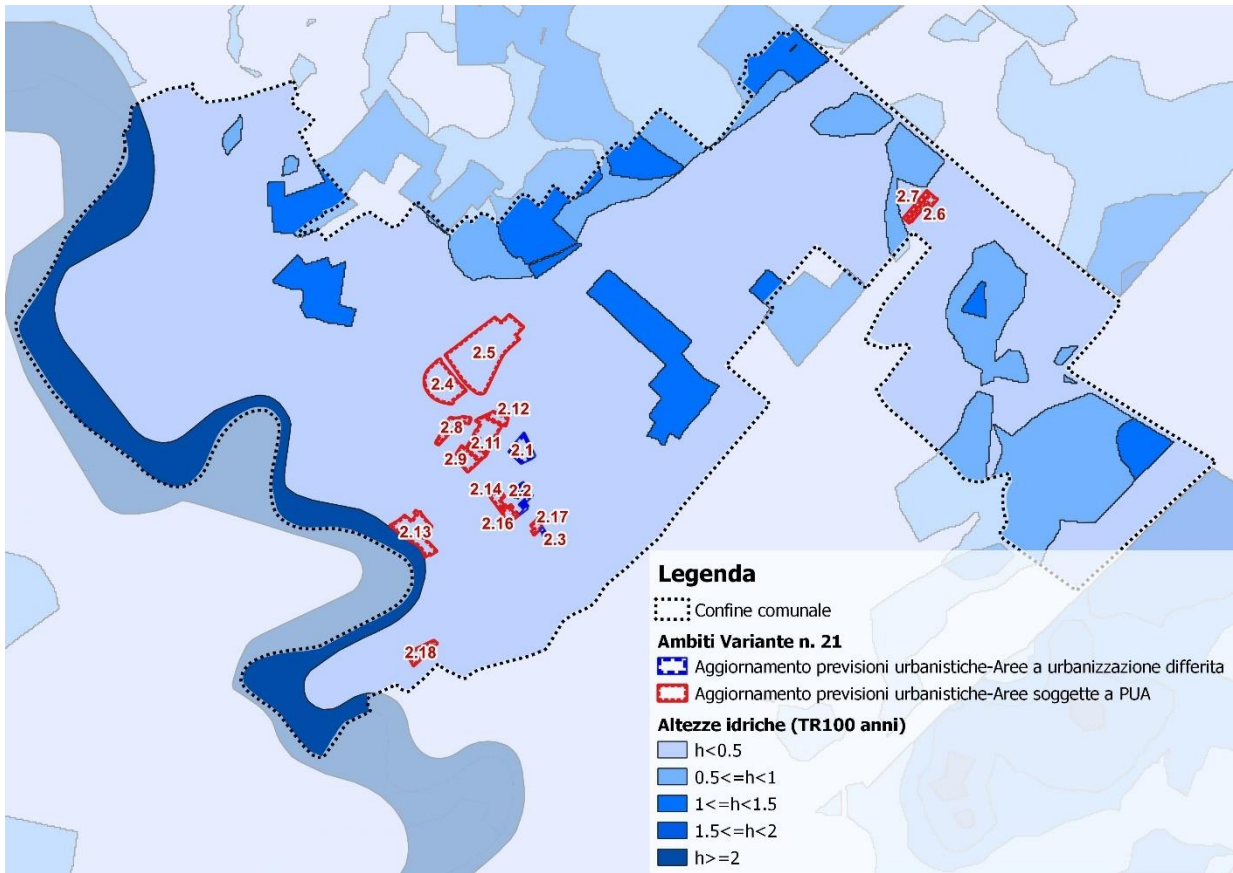
Per gli ambiti trattati nel *Tema 1*, in riferimento alle altezze idriche, emerge che nello scenario di alta probabilità (TR30 anni) solo un ambito ricade in aree allagabili con altezze pari a 0,5 cm; l'ambito in questione si localizza lungo via Santa Maria di Campagna. Per lo scenario di media allagabilità (TR100 anni) emerge come tutti gli edifici storico – testimoniali ricadano in aree con altezze idriche pari a 0,5 cm; solamente 2 ambiti, villa Bortolussi e l'ambito di via Grassaga, si localizzano in aree con altezze idriche comprese tra 0,5 e 1 cm. Infine, la stessa situazione si può ravvisare anche per lo scenario di bassa allagabilità (TR300 anni); ancora solamente 2 ambiti, villa Bortolussi e l'ambito di via Santa Maria di Campagna, si localizzano in aree con altezze idriche comprese tra 0,5 e 1 cm.

Le modifiche trattate nel *Tema 2*, invece, presentano scenari solamente riferiti alla media probabilità (TR100 anni) e bassa probabilità (TR300 anni) di allagamento; tutte le modifiche si localizzano, per entrambi su aree con altezze idriche pari a 0,5 cm; solamente nello scenario di bassa probabilità le modifiche n. 2.6 e 2.7 (stralcio di ambiti soggetti a PUA in quanto già realizzati) sono ricomprese in aree con altezze idriche comprese tra 0,5 e 1 cm.

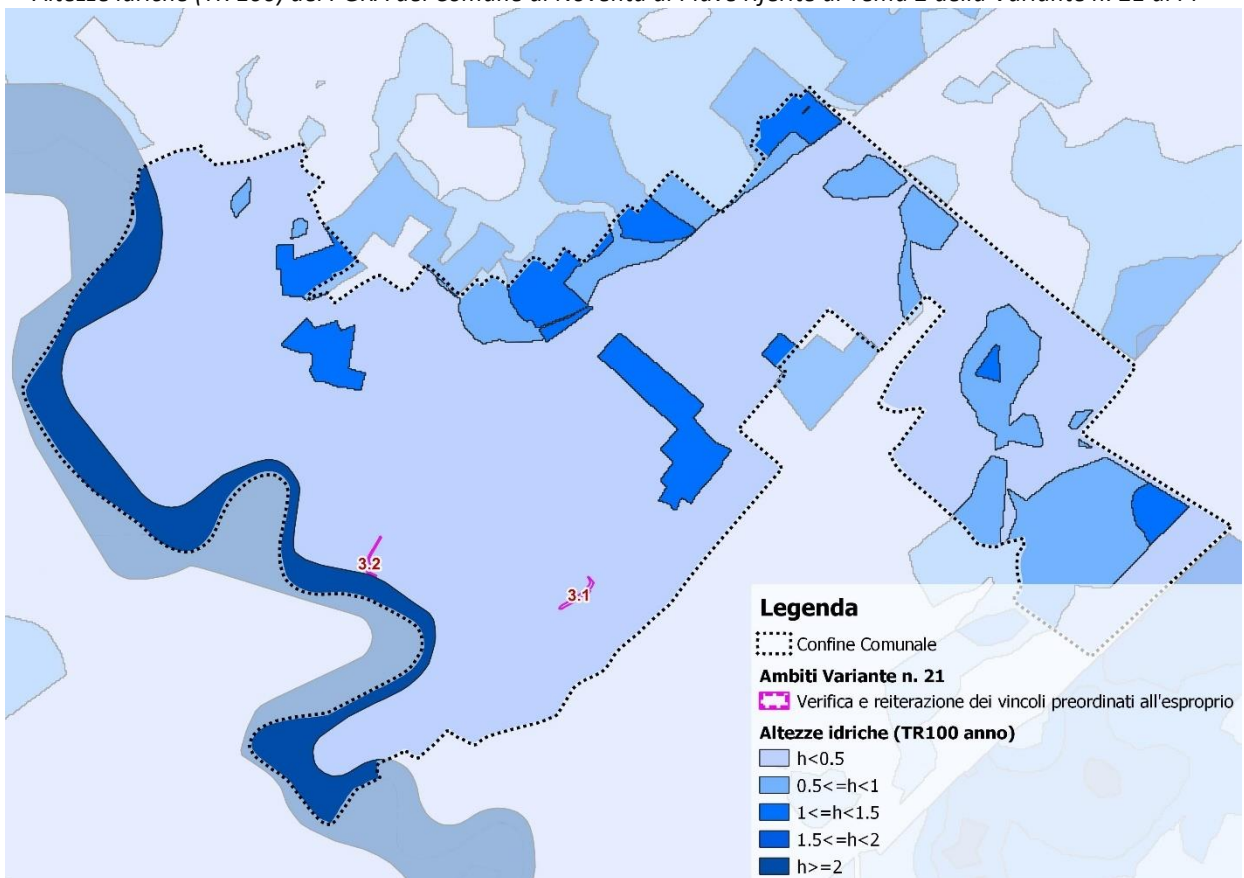
Infine, per le modifiche trattate nel *Tema 3*, anche in questo caso gli scenari fanno riferimento alla media probabilità (TR100 anni) e bassa probabilità (TR300 anni) di allagamento, con le due modifiche (3.1 e 3.2 - tratto di infrastruttura ad oggi realizzato o in avanzata fase di realizzazione) che ricadono in aree con altezze idriche pari a 0,5 cm.



Altezze idriche (TR 100) del PGRA del Comune di Noventa di Piave riferite al Tema 1 della Variante n. 21 al PI

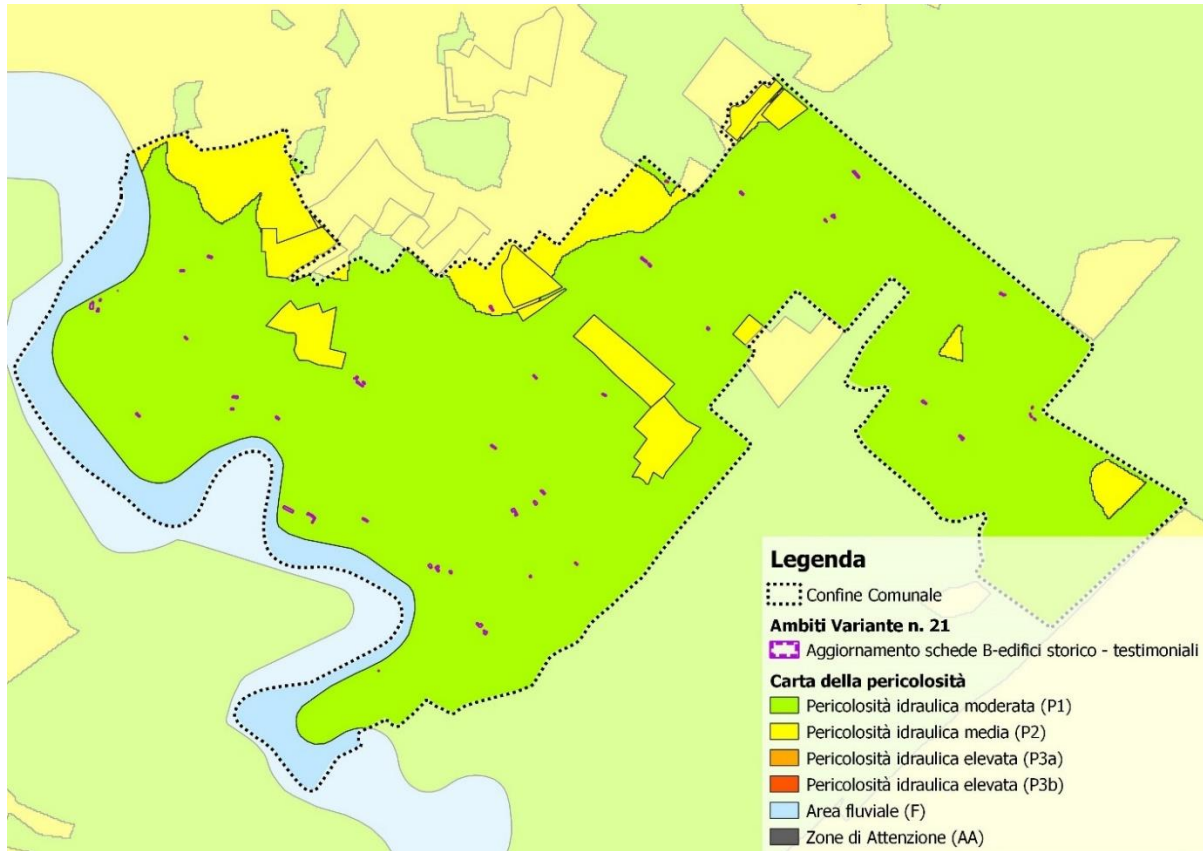


Altezze idriche (TR 100) del PGRA del Comune di Noventa di Piave riferite al Tema 2 della Variante n. 21 al PI

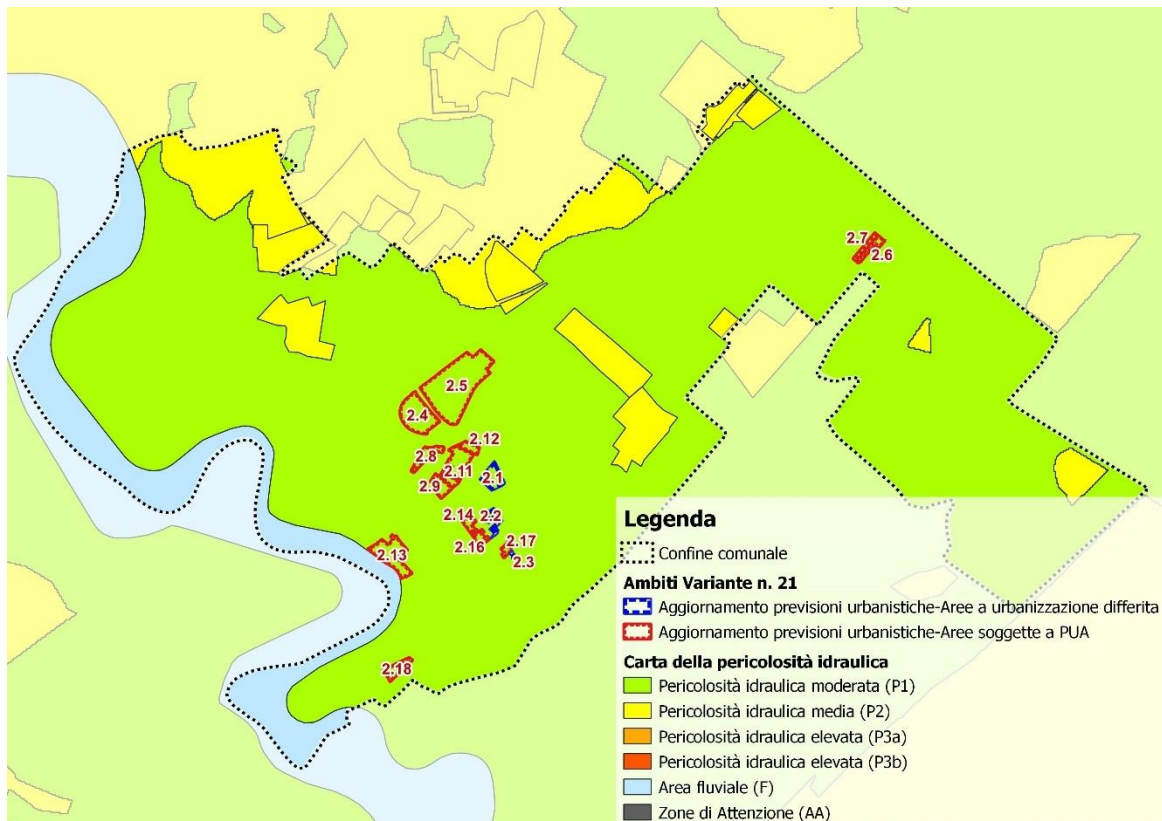


Altezze idriche (TR 100) del PGRA del Comune di Noventa di Piave riferite al Tema 3 della Variante n. 21 al PI

Per quanto riguarda lo scenario relativo alla pericolosità idraulica per tutti e tre i Temi trattati le modifiche si localizzano in aree a *pericolosità idraulica moderata (P1)*. Per quanto concerne il *Tema 1* solamente l'ambito localizzato in via Santa Maria di Campagna si localizza in un'area a *pericolosità idraulica media (P2)*.

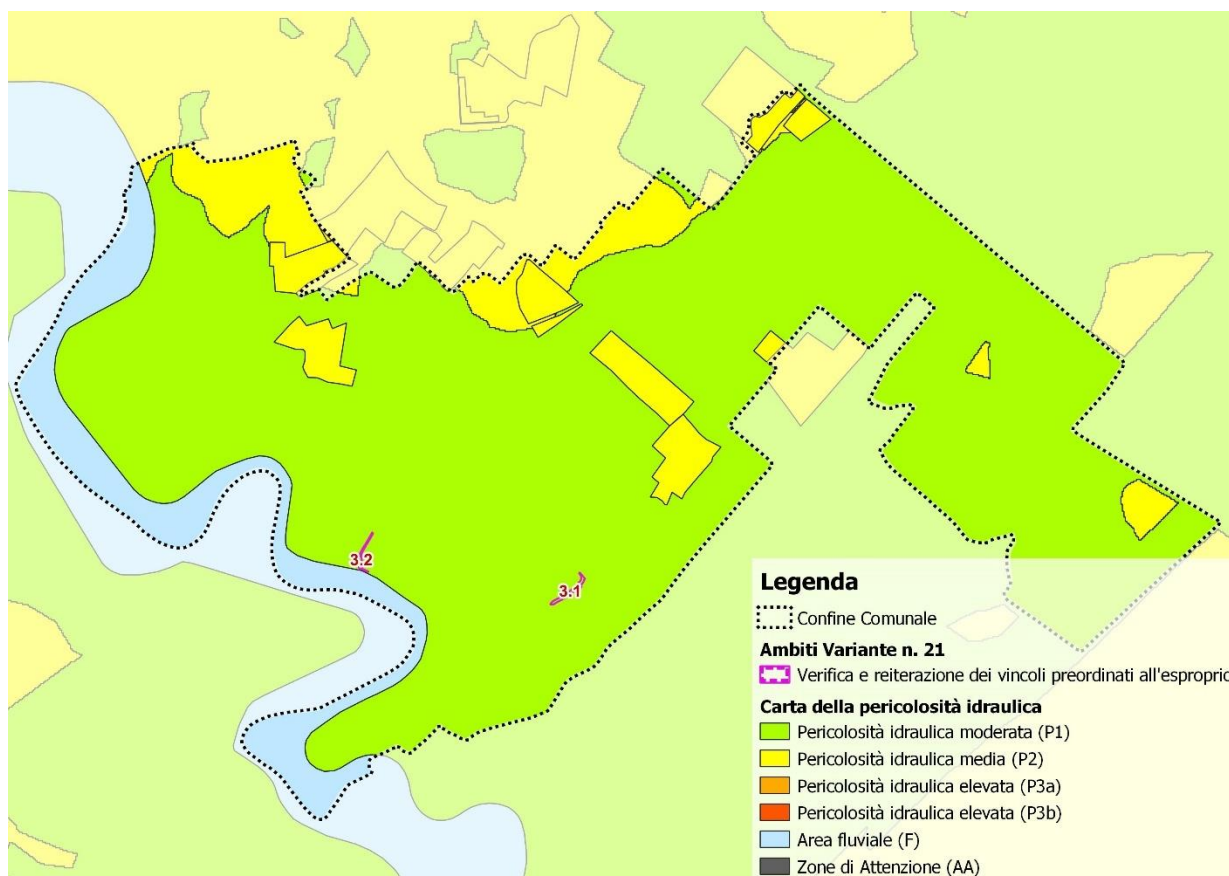


Carta della Pericolosità idraulica del PGRA del Comune di Noventa di Piave riferite al Tema 1 della Variante n. 21 al PI



Carta della Pericolosità idraulica del PGRA del Comune di Noventa di Piave riferite al Tema 2 della Variante n. 21 al PI





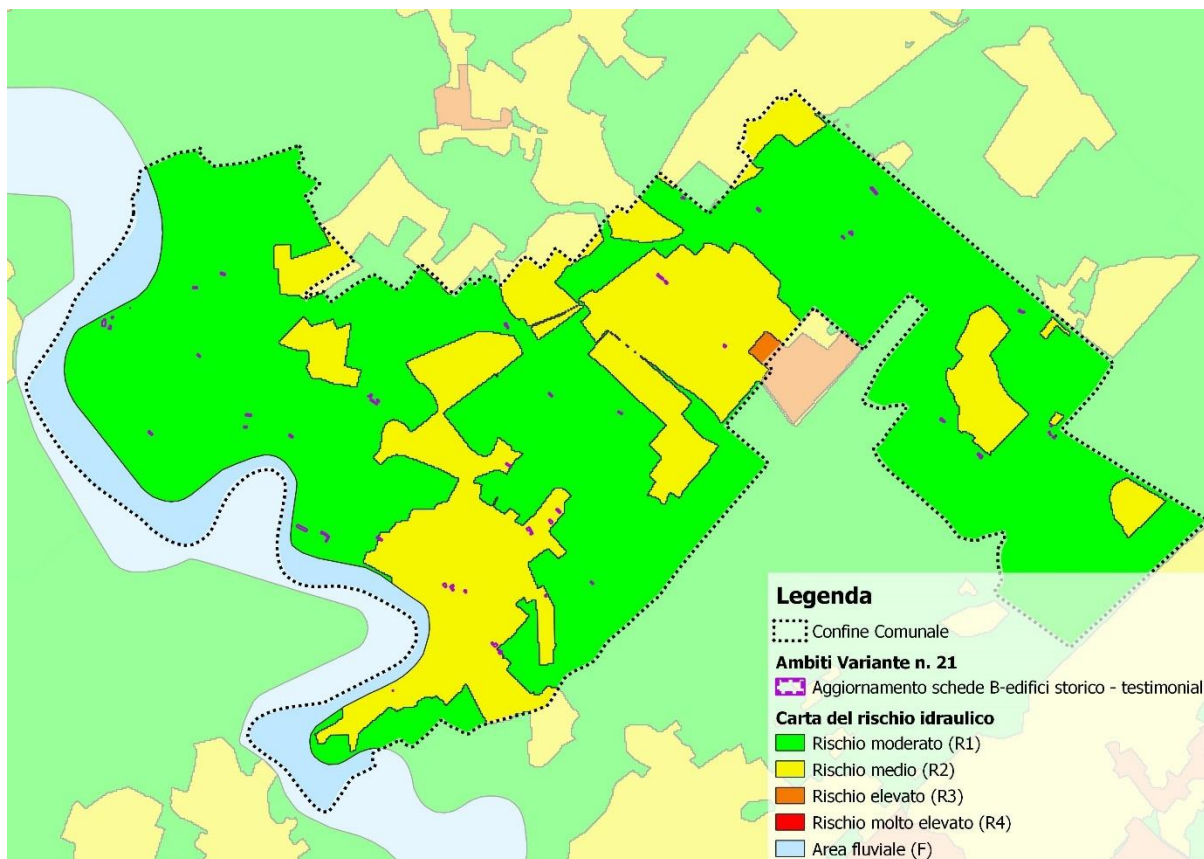
Carta della Pericolosità idraulica del PGRA del Comune di Noventa di Piave riferite al Tema 3 della Variante n. 21 al PI

Infine, per quanto concerne lo scenario di rischio idraulico le modifiche legate al **Tema 1** si localizzano sia in aree a **rischio idraulico moderato (R1)** che in aree a **rischio idraulico medio (R2)**.

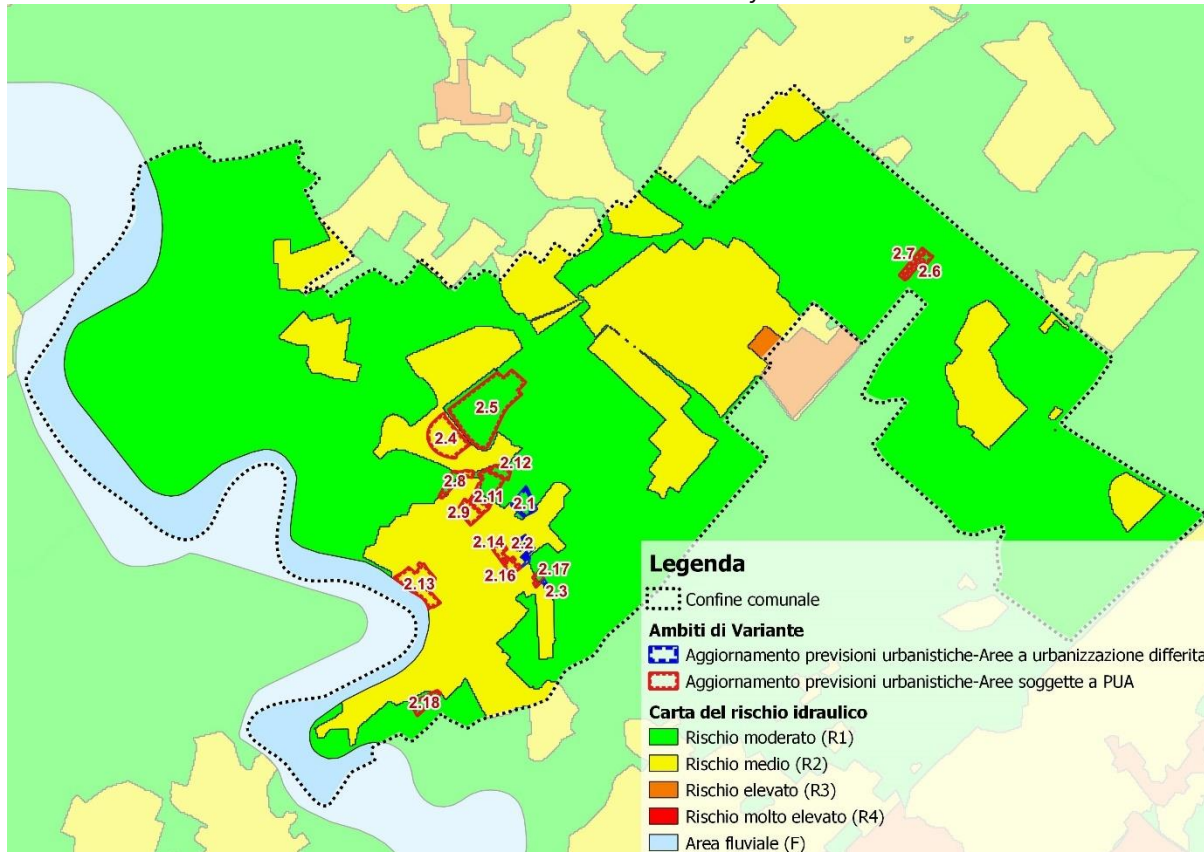
Anche le modifiche del **Tema 2**, invece, si localizzano sia in aree a **rischio idraulico moderato (R1)** che in aree a **rischio idraulico medio (R2)**; nello specifico l'ambito n. 2.2 (*Aree di urbanizzazione differita*) e gli ambiti n. 2.4-2.8-2.9-2.10-2.11-2.13-2.14-2.15 e 2.16 (*Aree soggette a PUA*) ricadono in R2.

Infine, tutte le modifiche riferite al **Tema 3** ricadono in aree a **rischio idraulico moderato (R1)**.

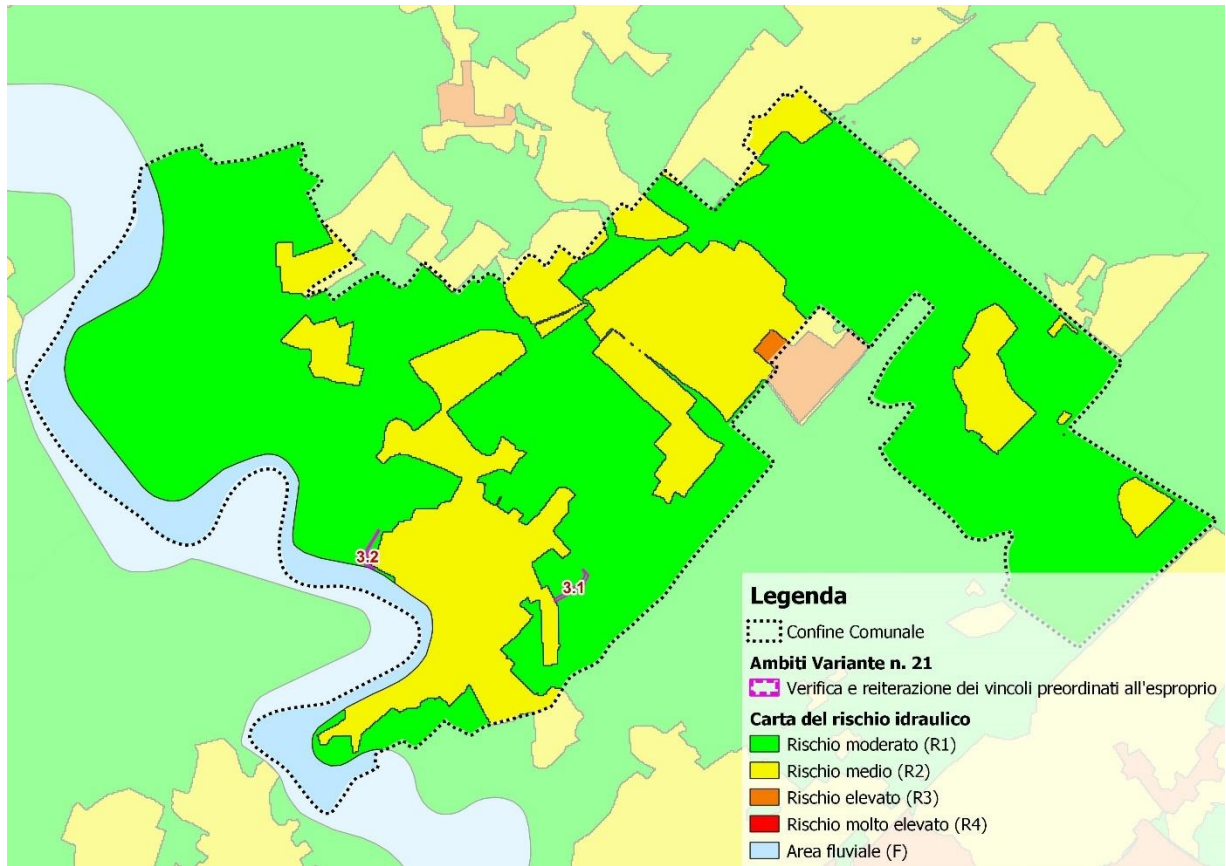




Carta del Rischio idraulico del PGRA del Comune di Noventa di Piave riferite al Tema 1 della Variante n. 21 al PI



Carta del Rischio idraulico del PGRA del Comune di Noventa di Piave riferite al Tema 2 della Variante n. 21 al PI



Carta del Rischio idraulico del PGRA del Comune di Noventa di Piave riferite al Tema 3 della Variante n. 21 al PI

#### 4.1.2 Piano di Gestione delle Acque (PGA)

In data 20 dicembre 2021 la Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali, ha adottato il secondo aggiornamento del Piano di Gestione delle Acque ai sensi degli articoli 65 e 66 del D.Lgs. 152/2006. Lo stesso Piano è stato elaborato dagli enti della Protezione civile, la Regione del Veneto, la Regione Autonoma del Friuli-Venezia Giulia, le Province Autonome di Trento e Bolzano e le Autorità di Bacino dei fiumi Adige, Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta e Bacchiglione.

Il PGA è lo strumento operativo previsto dalla Direttiva 2000/60/CE (Direttiva Quadro Acque), recepita a livello nazionale dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., per attuare una politica coerente e sostenibile della tutela delle acque comunitarie, attraverso un approccio integrato dei diversi aspetti gestionali ed ecologici alla scala di distretto idrografico. Si tratta, dunque, di uno strumento di pianificazione che definisce le misure necessarie a raggiungere gli obiettivi ambientali (il buono stato dei corpi idrici superficiali e sotterranei naturali e il buon potenziale ecologico di quelli superficiali artificiali o fortemente modificati) e gli obiettivi di qualità per specifica destinazione dei corpi idrici superficiali e sotterranei del distretto idrografico.

Nel terzo ciclo del PGA per gli anni 2021-2027, le tavole relative ai corpi idrici superficiali sono suddivise per diversi ambiti; la tavola a cui fare riferimento per il Comune di Noventa di Piave è la 140.

Secondo quanto emerge dalla Tavola C "Corpi idrici superficiali", il Comune di Noventa di Piave è interessato da 3 corpi idrici: il fiume Piave (ITARW06PI00100020VN), il canale Grassaga (ITARW07LP00900010VN) e il canale Circognello – Quarto – Terzo – Ongaro (ITARW07LP00300020VN).

**Nessuna delle modifiche ricadenti nei Temi trattati dalla presente Variante n. 21 interessa direttamente i corpi idrici presenti sul territorio e individuati nel PGA.**

Non emergono particolari informazioni utili dalle Tavole riferite al territorio comunale, se non che il territorio di Noventa di Piave non ricade né in aree vulnerabili ai nitrati (Tavola M "Aree protette – Aree vulnerabili ai sensi della Direttiva 91/676/CE") né in aree sensibili, anche se tuttavia risulta compreso nel bacino scolante della Laguna di Venezia, (Tavola N "Aree protette – Aree sensibili ai sensi della Direttiva 91/271/CE e relativi bacini scolanti"). Ancora, emerge come il canale Grassaga presenti uno stato/potenziale ecologico sufficiente (Tavola R "Stato/potenziale ecologico dei corpi idrici superficiali") e uno stato chimico buono (Tavola S "Stato chimico dei corpi idrici superficiali").

Per ognuno dei corpi idrici monitorati dal Piano ed esposti precedentemente, il PGA individua, al Volume 2 "Analisi delle pressioni e degli impatti" ed in particolare del Volume 2b "Repertorio delle pressioni e degli impatti sui corpi idrici" le pressioni riscontrate su tali corpi d'acqua; inoltre, al Volume 7 "Obiettivi ed esenzioni dei corpi idrici" vengono individuati gli obiettivi di qualità ambientale da raggiungere per i corpi idrici superficiali e sotterranei del Bacino distrettuale delle Alpi Orientali.

In generale le principali e comuni pressioni riscontrate sono legate a fenomeni di diffusione di sostanze dovute ad agricoltura/dilavamento urbano, alterazioni idromorfologiche, protezione da alluvioni quali dighe/barriere e/o alterazione fisica degli alvei/canali/sponde, alterazioni dovute a pressioni antropiche e fenomeni di diffusione puntuale di sostanze da siti contaminati o siti industriali abbandonati. Per tutti i corpi idrici si sottolinea il raggiungimento dell'obiettivo del buono stato chimico.

Vengono qui di seguito riportate le pressioni individuate e gli obiettivi stabiliti dal PGA per i tre corpi idrici individuati dal Piano e ricadenti nel territorio comunale di Noventa di Piave.

Codice corpo idrico	Denominazione	Pressioni	
		Volume 2 "Analisi delle pressioni e degli impatti" Volume 2b "Repertorio delle pressioni e degli impatti sui corpi idrici"	Obiettivi Volume 7 "Obiettivi ed esenzioni dei corpi idrici"
ITARW07LP00900010VN	Canale Grassaga	2.2 Diffuse – agricoltura; 4.1.1 Protezione dalle alluvioni - Alterazione fisica del canale/alveo/fascia ripariale/sponda; 4.5 – Altre alterazioni idromorfologiche	Mantenimento BUONO per lo stato chimico al 2027. Non specificato per lo stato/potenziale ecologico.
ITARW06PI00100020VN	Fiume Piave	2.1 Diffusa – dilavamento urbano; 2.2 Diffuse – agricoltura; 4.5 – Altre alterazioni idromorfologiche	Mantenimento BUONO per lo stato chimico al 2027. Non specificato per lo stato/potenziale ecologico.
ITARW07LP00300020VN	Canale Circognello – Quarto – Terzo – Ongaro	1.2 Puntuale – sfioratori di piena; 2.2 Diffuse – agricoltura; 4.5 – Altre alterazioni idromorfologiche	Mantenimento BUONO per lo stato chimico al 2027. Non specificato per lo stato/potenziale ecologico.



## 4.2 Pianificazione Regionale

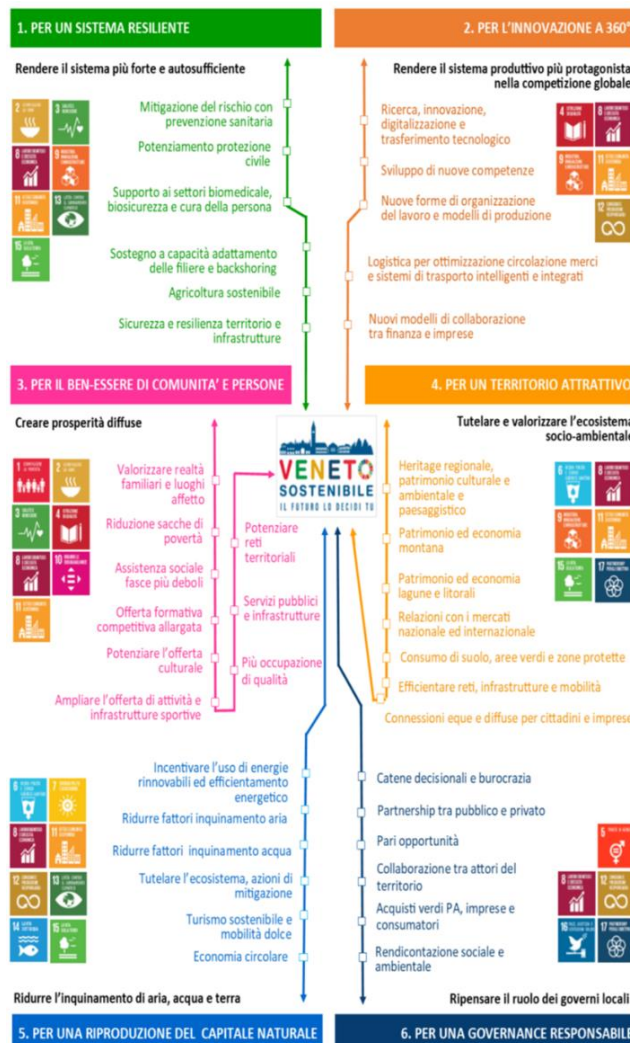
### 4.2.1 Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile (SRSvS)

A seguito dell'Assemblea Generale dell'ONU e dell'adozione dell'Agenda 2030 (2015), uno strumento promosso al fine di adottare uno sforzo unitario e congiunto per rafforzare la resilienza delle popolazioni a sfide globali sempre più complesse, l'Italia ha redatto la **Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile (SNSvS)**.

Tale strategia costituisce lo strumento di coordinamento dell'attuazione dell'Agenda 2030, assumendo su scala nazionale i 17 obiettivi per lo sviluppo sostenibile (Goals) e i relativi 169 target (traguardi). La Strategia Nazionale contiene scelte strategiche e obiettivi articolati in: 5 aree tematiche (Persone, Pianeta, Pace, Prosperità, Partnership) e 5 vettori trasversali di sostenibilità (conoscenza comune, monitoraggio e valutazione delle politiche, partecipazione e partenariati, educazione-sensibilizzazione-comunicazione, efficienza della pubblica amministrazione-gestione risorse pubbliche).

La Regione del Veneto, in coerenza con l'attuazione della Strategia Nazionale, ha approvato e adottato la **Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile** (approvato mediante Consiglio Regionale il 20 luglio 2020). Tale documento, oltre che essere il punto di riferimento per la programmazione regionale, costituisce il riferimento per istituzioni, comunità territoriali, rappresentanze della società civile, imprese e cittadini al fine di creare una regione più inclusiva, attenta allo sviluppo economico compatibile con l'equilibrio sociale e ambientale. La Strategia individua sei macroaree strategiche, a cui sono associate delle linee di intervento in cui la Regione, in sinergia con gli altri soggetti pubblici e privati, è chiamata a intensificare il proprio intervento per migliorare la qualità delle politiche per la sostenibilità economica, sociale e ambientale.

Si riporta qui di seguito la rappresentazione grafica della SRSvS:



Rappresentazione grafica della Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile



In considerazione delle modifiche oggetto di Variante e dello scopo della presente Variante al PI, si ritiene che essa si ponga in coerenza col *Tema 4 – Per un territorio attrattivo: tutelare e valorizzare l'ecosistema socio – ambientale*, ed in particolare:

- con la linea di intervento 1. Heritage regionale, patrimonio culturale e ambiente paesaggistico;
- e con la linea d'intervento 5. Ridurre il consumo di suolo, aumentare le aree verdi nei tessuti urbani e periurbani, tutelare e valorizzare il sistema delle aree naturali protette e la biodiversità.

#### 4.2.2 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)

Con Delibera di Consiglio Regionale n. 62 del 30 giugno 2020 è stato approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC).

Dalla consultazione della **Tavola 1a** *“Uso del suolo – Terra”* tutte le modifiche dei Temi trattati dalla Variante n. 21 ricadono nel tessuto *agropolitano*, eccetto quelle che si localizzano nella porzione orientale del territorio comunale a confine con il Comune di San Donà di Piave che si localizzano nel tessuto *aree ad elevata utilizzazione agricola*. Nella **Tavola 1b** *“Uso del suolo – Acqua”* emerge che tutte le modifiche ricadono in *area di primaria tutela degli acquiferi*. Ancora, dalla **Tavola 1c** *“Uso del suolo – Idrogeologia”* si evince che le modifiche ricadono in: *bacini soggetti a sollevamento meccanico, superficie allagata nelle alluvioni degli ultimi 60 anni, superficie irrigua e in aree a pericolosità idraulica*.

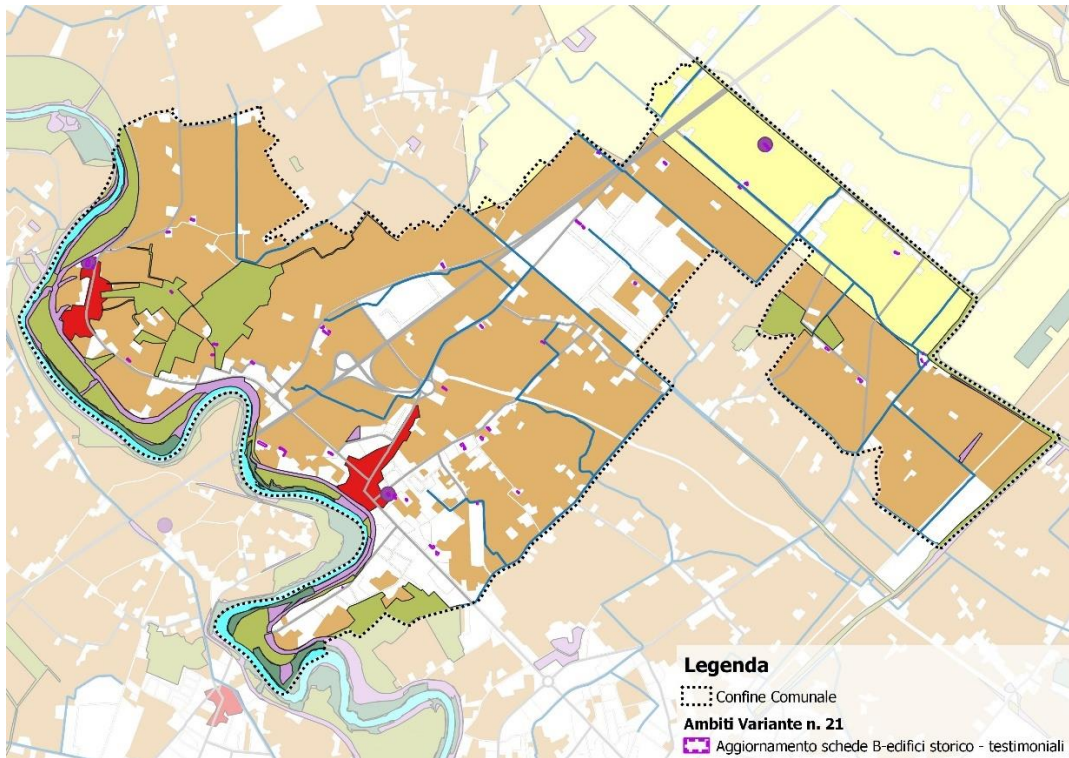
Nella **Tavola 2** *“Biodiversità”* emerge che le modifiche della Variante n. 21 presentano una diversità dello spazio agrario *medio – alta*; diverse modifiche ricadono all'interno di corridoi ecologici.

La **Tavola 3** *“Energia e Ambiente”* illustra come le modifiche ricadano in inquinamento da NO<sub>x</sub> comprese tra 3 e 300 t/a, ossia a basso livello di concentrazione. Diversi ambiti del Tema 1, le modifiche n. 2.1-2.2-2.3 (*Aree a urbanizzazione differita*) -2.4-2.5-2.12-2.17 (*Aree soggette a PUA*) del Tema 2, e la modifica 3.1 del Tema 3 sono localizzate in prossimità della rete SNAM gas (SRG) nazionale.

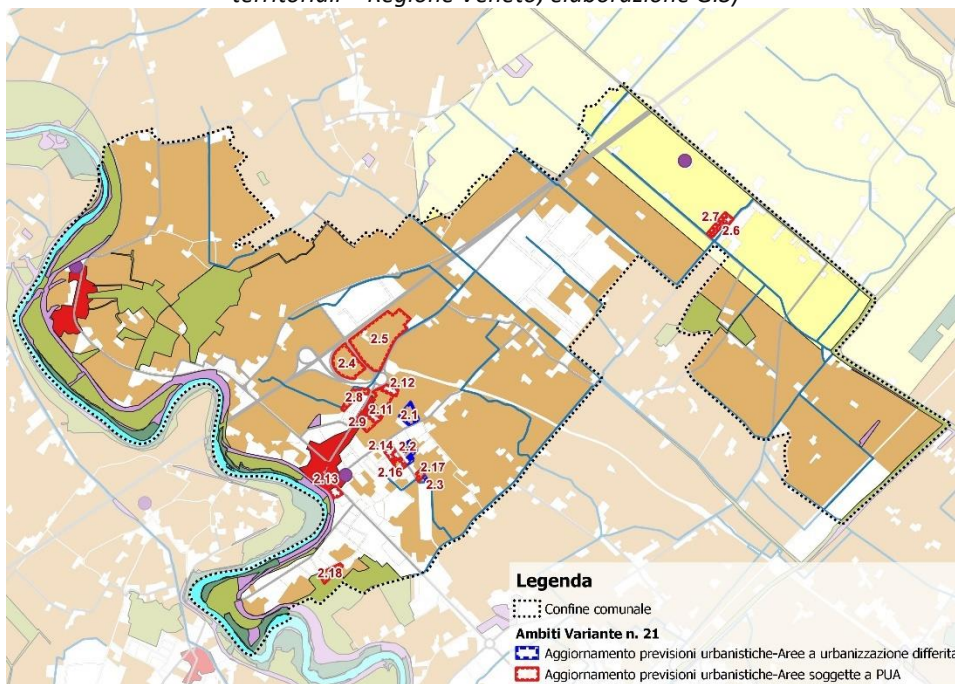
La **Tavola 5a** *“Sviluppo economico produttivo”* individua il territorio comunale di Noventa di Piave e anche gli ambiti oggetto di variante con incidenza di superficie ad uso industriale del territorio comunale elevato. Nella tavola **5b** *“Sviluppo economico turistico”* non sono individuati particolari tematismi per le modifiche esaminate; infatti, come tutto il territorio di Noventa, le modifiche ricadono all'interno di un'area che presenta numero di produzioni DOP, DOC e IGP pari a 4-6.

Dalla consultazione della **Tavola 9** *“Sistema del territorio rurale e delle rete ecologica”* emergono alcune interazioni tra i temi del PTRC e le modifiche per quanto riguarda gli spazi agrari e rete ecologica, tali tematiche sono già state analizzate nelle descrizioni delle tavole 1a e 2.

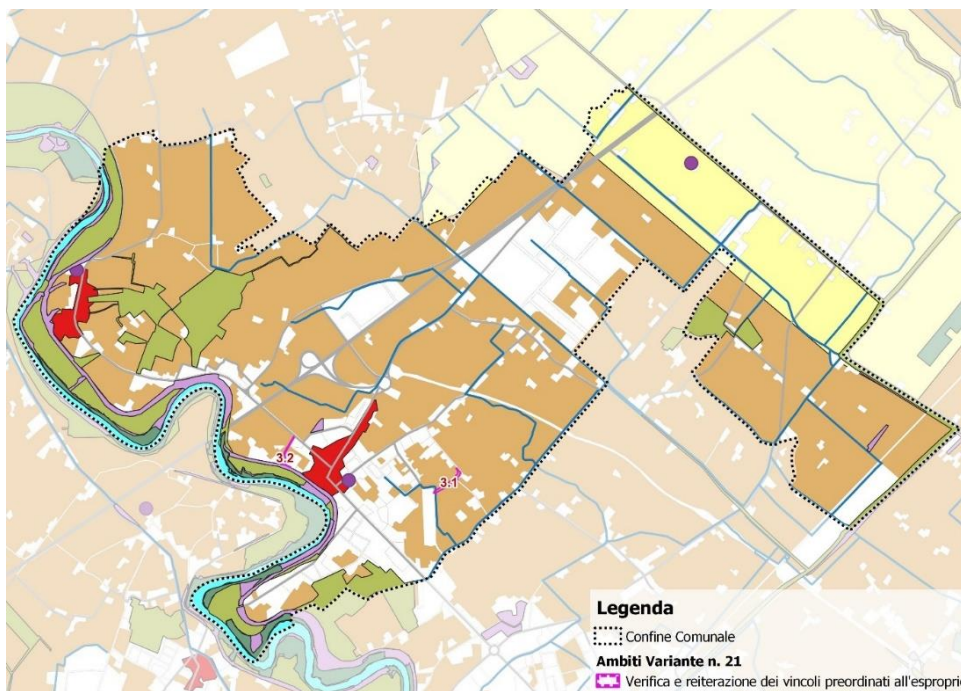
Dalla consultazione delle altre tavole di Piano non emergono elementi utili alla descrizione delle modifiche inerenti alla Variante n. 21 al PI.



Estratto Tavola 9 "Sistema del territorio e della rete ecologica" del PTRC Tema 1 (fonte: Geoportale dati territoriali – Regione Veneto, elaborazione GIS)



Estratto Tavola 9 "Sistema del territorio e della rete ecologica" del PTRC Tema 2 (fonte: Geoportale dati territoriali – Regione Veneto, elaborazione GIS)



Estratto Tavola 9 "Sistema del territorio e della rete ecologica" del PTRC Tema 3 (fonte: Geoportale dati territoriali – Regione Veneto, elaborazione GIS)

#### Tavola 9 "Sistema del territorio rurale e della rete ecologica" (PTRC)

- Ville venete
  - Elemento idrico
  - Elemento stradale
  - Corso d'acqua di interesse regionale
  - Corridoi ecologici
  - Foresta ad alto valore naturalistico
  - Centri storici
  - Aree sotto il livello del mare
  - Tessuto urbanizzato
- Sistema del territorio rurale**
- Agricoltura mista a naturalità diffusa
  - Agricoltura Periurbana
  - Agropolitano
  - Aree ad elevata utilizzazione agricola

#### 4.2.2.1 DGR 258/2022: Norme Tecniche del PTRC – Approvazione delle Linee Guida per le aree strategiche ai fini della mobilità regionale

L'art. 40 "Aree afferenti ai caselli autostradali, agli accessi alle superstrade e alle stazioni della Rete ferroviaria regionale" delle Norme Tecniche del vigente PTRC è incluso nel Titolo V inerente la Mobilità, rispetto al quale il Piano fornisce indicazioni con riferimento al rapporto tra mobilità e sistema insediativo: gli accessi alla rete viaria primaria e alla rete ferroviaria costituiscono infatti elementi nodali per la riorganizzazione e la riqualificazione dell'intero sistema insediativo.

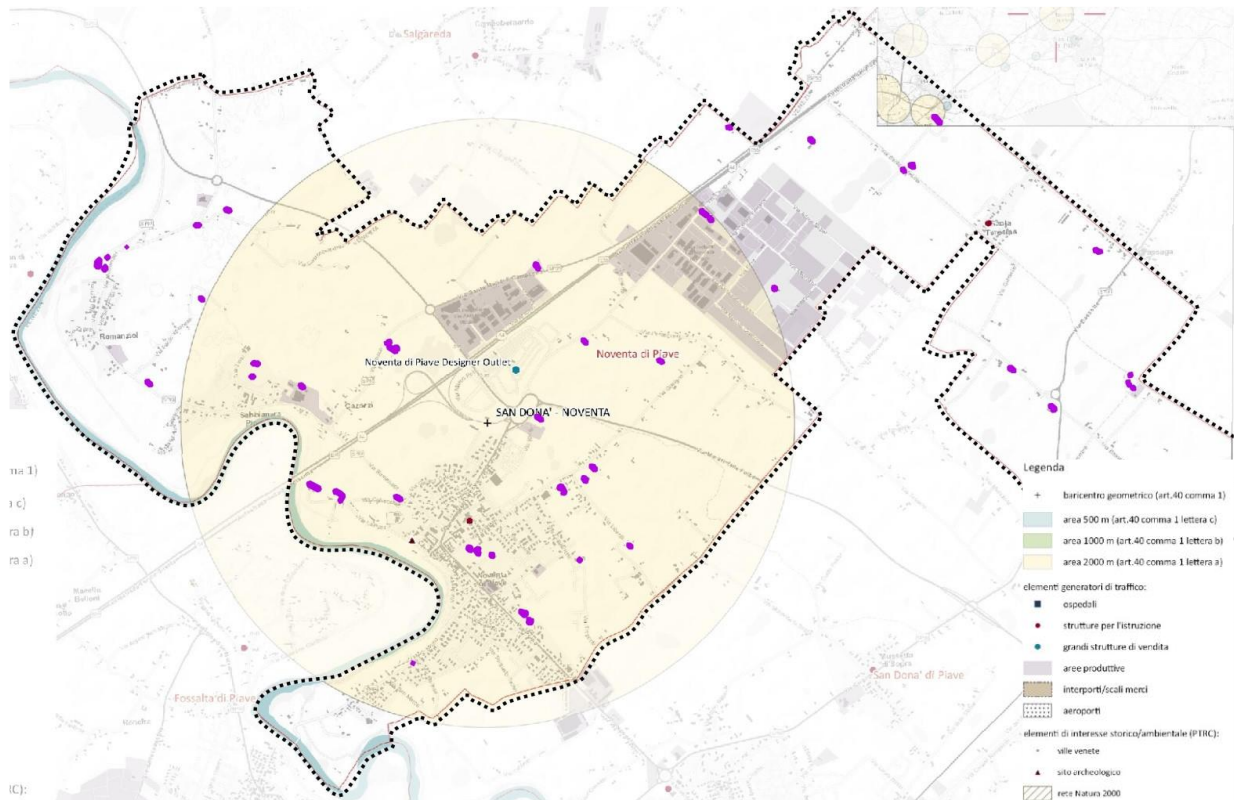
Il primo comma dell'art. 40 individua le tipologie di aree definite di "rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale", le quali sono i caselli autostradali, gli accessi alle superstrade a pedaggio, le stazioni ferroviarie AV/AC e le fermate della Rete ferroviaria regionale.

Il comma 4 dell'art. 40 dispone che la Giunta regionale provveda alla ricognizione di tali aree, alla loro classificazione in base all'interesse pubblico ai fini della mobilità e alla definizione di strategie di intervento entro 18 mesi dall'entrata in vigore del PTRC. Le strutture competenti in materia di pianificazione territoriale ed infrastrutture hanno provveduto ad espletare tali attività redigendo le Linee Guida di cui all'Allegato A della DGR n. 258 del 15 marzo 2022, finalizzata all'approvazione di queste stesse attività.

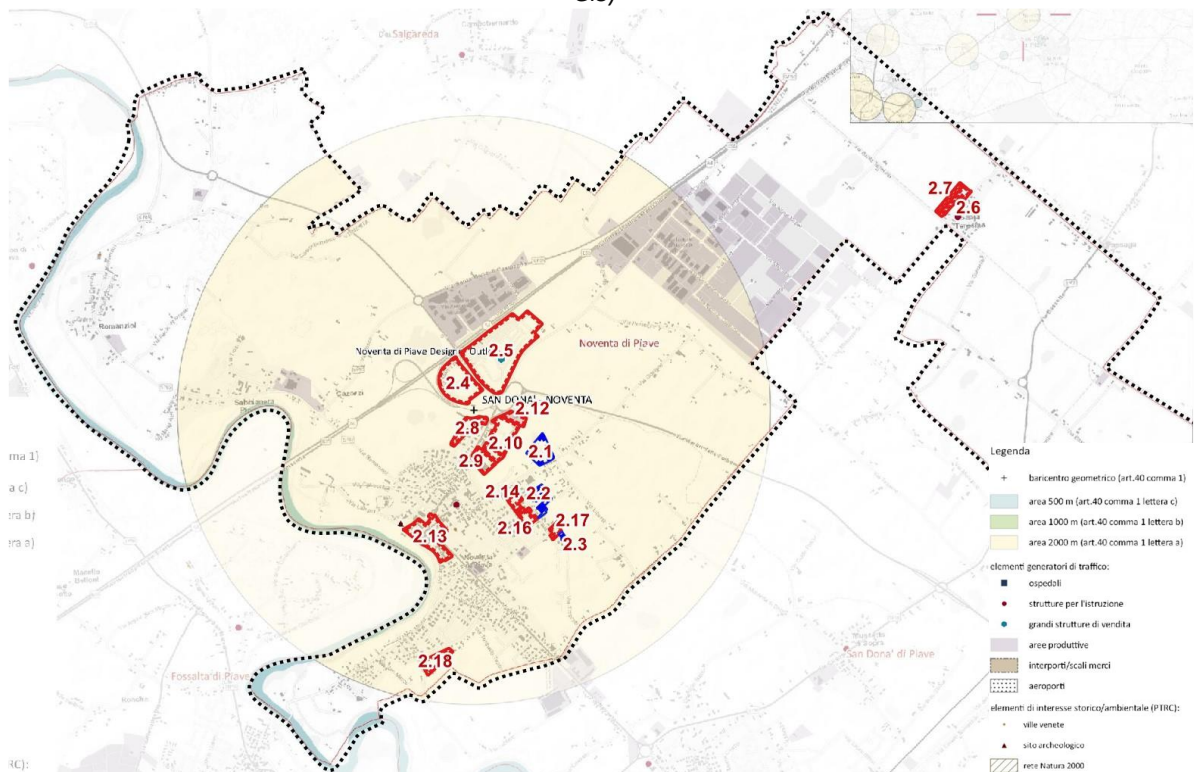
Le Linee Guida sono indirizzate alle Provincie, alla Città Metropolitana di Venezia e ai Comuni e definiscono gli obiettivi generali e strategici che devono orientare la redazione degli strumenti pianificatori urbanistici ed inerenti alla mobilità. Definiscono inoltre la procedura regionale ai fini della valutazione di coerenza di tali Piani e varianti agli obiettivi delineati.



Diverse modifiche afferenti ai temi 1, 2 e 3 della Variante n. 21 ricadono all'interno della fascia di rispetto dei 2000 m riferita ai caselli autostradali (art. 40, comma 1 lettera a).

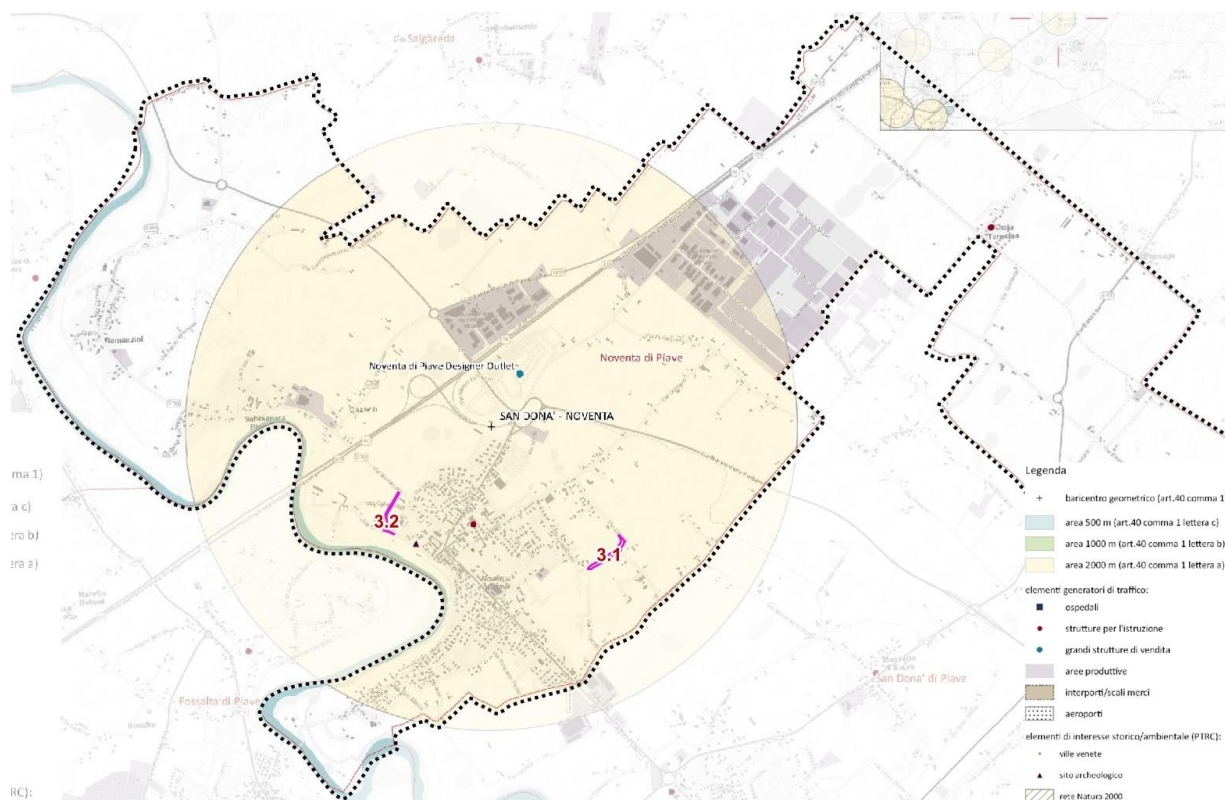


Estratto Allegato A1 art. 40 del PTRC Tema 1 (fonte: Geoportale dati territoriali – Regione Veneto, elaborazione GIS)



Estratto Allegato A1 art. 40 del PTRC Tema 2 (fonte: Geoportale dati territoriali – Regione Veneto, elaborazione GIS)





Estratto Allegato A1 art. 40 del PTRC Tema 3 (fonte: Geoportale dati territoriali – Regione Veneto, elaborazione GIS)

#### 4.2.3 Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (PRTRA)

A distanza dall'approvazione del PRTRA con DCR n. 90/2016, si è provveduto all'aggiornamento di tale documento, dato il progressivo miglioramento della qualità dell'aria negli ultimi 15-20 anni anche se, tuttavia, permane il superamento del valore limite giornaliero per la protezione della salute umana relativo alle polveri fini PM10. Pertanto, con DGR n. 480 del 02/05/2024, è stata adottata la proposta di aggiornamento del PRTRA.

Dato il persistere delle situazioni di superamento del PM10, il presente aggiornamento del PRTRA ha lo scopo di integrare misure di risanamento più incisive rispetto a quelle già in essere, includendo tutte le misure previste dai provvedimenti successivi all'approvazione dell'ultimo piano, ossia le misure previste dalla qualità dell'aria nel Bacino Padano (DGR 836/2017) e le misure previste dal pacchetto di misure straordinarie per la qualità dell'aria del Veneto (DGR 238/2021).

Il sistema degli obiettivi è rimasto immutato rispetto al DCR 90/2016; pertanto: l'obiettivo generale permane il miglioramento della qualità dell'aria a livello regionale a tutela della salute umana e della vegetazione.

1. Gli obiettivi strategici coincidenti con quelli del Piano del 2016 sono i seguenti:
2. Raggiungimento del valore limite annuale e giornaliero per il PM10;
3. Raggiungimento del valore limite annuale per il PM2.5;
4. Raggiungimento del valore limite annuale per il biossido di azoto NO2;
5. Conseguimento del valore obiettivo e dell'obiettivo a lungo termine per l'ozono O3;
6. Conseguimento del valore obiettivo per il benzo(a)pirene;
7. Contributo al conseguimento dell'obiettivo nazionale di riduzione delle emissioni di gas a effetto serra.

Sulla base degli obiettivi strategici sono stati definiti gli obiettivi specifici, gli obiettivi operativi e gli obiettivi trasversali come segue:

SISTEMA DEGLI OBIETTIVI del PRTRA		Obiettivo generale MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELL'ARIA					
		1. raggiungimento del valore limite giornaliero del PM10	2. raggiungimento e mantenimento del valore limite annuale per il PM2.5	3. raggiungimento e mantenimento del valore limite annuale per il biossido di azoto NO2	4. conseguimento del valore obiettivo a lungo termine per l'ozono O3	5. conseguimento del valore obiettivo per il benzo(a)pirene	6. contribuire al conseguimento dell'obiettivo nazionale di riduzione delle emissioni di gas ad effetto serra
Obiettivi specifici	I. Riduzione emissioni di particolato PM10	E1-9;T1-7;T11-12;AG1;I1-3	E1-9;T1-7;T11-12;AG1;I1-3			E1-8;AG1;I3	
	II. Riduzione emissioni di particolato PM2.5						
	III. Riduzione emissioni di ammoniaca NH <sub>3</sub>	AG2-4	AG2-4				
	IV. Riduzione emissioni di composti organici volatili COV	E1-9;T2-7;AG1;I1-3	E1-9;T2-7;AG1;I1-3		E1-9;T2-7;AG1;I1-3		
	V. Riduzione emissioni di ossidi di azoto NOx	E10-13;T1-12;I1-3	E10-13;T1-12;I1-3	E10-13;T1-12;I1-3	E10-13;T1-12;I1-3		
	VI. Riduzione emissioni di biossido di zolfo SO <sub>2</sub>	I1-3	I1-3				
	VII. Riduzione emissioni di idrocarburi policiclici aromatici IPA	E1-9;AG1;I1-3	E1-9;AG1;I1-3			E1-9;AG1;I1-3	
	VIII. Riduzione emissioni di gas effetto serra (CO <sub>2</sub> eq)						E10-13;T1;T5;I1-2
Obiettivi operativi	E- misure in ambito energetico						
	T- misure in ambito dei trasporti						
	AG- misure in ambito agricoltura e zootecnia						
	I- misure in ambito produttivo						
Obiettivi trasversali	B1 – studi scientifici per quantificazione delle sorgenti del particolato atmosferico	P - progetti di conoscenza scientifica/informazione/sensibilizzazione P.6, P.9, P.10-14					
	B2 - rete di misura; inventario regionale delle emissioni; modelli di valutazione integrata	P - progetti di conoscenza scientifica/informazione/sensibilizzazione P.1, P.2					
	B3 - Monitoraggio dell'efficacia delle misure di risanamento	P - progetti di conoscenza scientifica/informazione/sensibilizzazione P.2, P.4, P.8					
	B4 – Evidenze sanitarie e priorità per la riduzione dell'inquinamento atmosferico	P - progetti di conoscenza scientifica/informazione/sensibilizzazione P.5					
	B5 - informazione al pubblico e iniziative di comunicazione e informazione	P - progetti di conoscenza scientifica/informazione/sensibilizzazione P.3, P.7, P.8					

#### 4.2.3.1 La qualità dell'aria nel Bacino Padano

Ai fini della valutazione della qualità dell'aria, la Pianura Padana è considerabile come un unico bacino pianeggiante omogeneo (Bacino Padano), fra i più estesi del continente e racchiuso a Nord e a Ovest dalle Alpi e a Sud dagli Appennini. Tali caratteristiche orografiche determinano condizioni meteorologiche spesso sfavorevoli alla dispersione degli inquinanti in atmosfera, come ad esempio i fenomeni di inversione termica. A questa situazione vanno aggiunti una serie di fattori legati alla grande densità abitativa (fra le più elevate d'Europa) e alle intense attività umane che caratterizzano il Bacino Padano, giocando un ruolo altamente sfavorevole sulla qualità dell'aria.

La Direttiva 2008/50/CE sulla qualità dell'aria è oggetto negli ultimi anni di tre procedure d'infrazione nel nostro Paese, riferite al mancato rispetto dei valori limite per tre inquinanti atmosferici: PM10 (2014), NO<sub>2</sub> (2015) e PM2,5 (2020).

La **procedura d'infrazione n. 2014/2147** della Commissione Europea, riguardante il superamento dei valori limite di PM10, si concretizza con la sentenza di condanna del 10 novembre 2020 da parte della Corte di Giustizia europea (causa 664/18), la quale condanna l'Italia per aver superato in modo sistematico e continuativo dal 2008 al 2017 i valori limite giornaliero e annuale per il PM10. Le Regioni coinvolte in questa sentenza sono: Campania, Emilia-Romagna, Lazio, Lombardia, Piemonte, Puglia, Sicilia, Toscana, Umbria, Veneto. I Comuni della nostra Regione sono coinvolti nella loro totalità ad eccezione di quelli rientranti nelle zone IT0515 e IT0516, secondo la zonizzazione del PRTRA DCR 90/2016, oppure nelle zone IT0525 e IT0526, secondo la zonizzazione definita dalla DGR 1855/2020.

Conseguentemente alla sentenza di condanna, le Regioni del Bacino Padano hanno adottato un **piano straordinario per la qualità dell'aria**, recepito in Veneto con la **DGR n. 238 del 2 marzo 2021** "Pacchetto di misure straordinarie per la qualità dell'aria in esecuzione della sentenza del 10 novembre 2020 della Corte di Giustizia europea. Approvazione". Questo provvedimento integra e rafforza le misure già previste dall'accordo di Bacino Padano e dal PRTRA del Veneto.

Date le particolari condizioni orografiche e meteorologiche della Pianura Padana e date le procedure di infrazione della Commissione Europea già in atto, già in precedenza erano stati sottoscritti un **accordo di programma** (19 dicembre 2013) e un **Protocollo di Intesa** (30 dicembre 2015) tra organi regionale ed amministrazioni statali (Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare). La continuativa ed elevata frequenza di superamento dei valori limite di PM10 nel Bacino Padano aveva successivamente determinato l'attivazione di un **nuovo accordo di programma** finalizzato a definire in modo condiviso nuove ed importanti misure aggiuntive di risanamento da inserire nei piani di qualità dell'aria e da applicare in modo coordinato e congiunto nel territorio del Bacino Padano. Tale accordo definisce gli impegni che devono essere assunti dalle Regioni del Bacino Padano e dal Ministero, descrivendo inoltre i criteri per individuare e gestire le situazioni di perdurante accumulo degli inquinanti con riferimento alle misure temporanee omogenee. La Regione del Veneto ha approvato questo nuovo accordo con la **DGR n. 836 del 6 giugno 2017**.

Ad ogni modo, il **piano straordinario per la qualità dell'aria**, recepito in Veneto con la **DGR n. 238 del 2 marzo 2021**, costituisce oggi il pacchetto di misure di contrasto dell'inquinamento atmosferico più recente disponibile al quale ottemperare.

#### **4.2.3.2 DGR 238/2021: approvazione del “Piano straordinario per la qualità dell'aria coordinato tra le regioni del Bacino Padano”**

Il piano straordinario individua le ulteriori misure per ridurre nel più breve tempo possibile i livelli di inquinamento da materiale particolato (PM10) al di sotto dei valori limite. Queste misure sono introdotte ad integrazione di quanto già previsto dai singoli piani regionali ed agiscono sulle emissioni dirette di PM10 e dei principali precursori di NO<sub>x</sub> ed NH<sub>3</sub>.

Il pacchetto di misure che costituisce il piano è valido per il triennio 2021-2023 ed è suddiviso in misure temporanee, misure strutturali/permanenti, misure di informazione/formazione, incentivi e misure nazionali. Sinteticamente si prevede:

- Adozione preventiva, anziché ex post, di misure temporanee sulla base delle previsioni di qualità dell'aria;
- Estensione a tutta la Pianura Padana delle misure temporanee;
- Rafforzamento ed estensione a tutto il Bacino Padano delle misure permanenti durante il periodo invernale;
- Rafforzamento dei controlli;
- Campagne di informazione e formazione agli operatori (progettisti, manutentori, installatori) e al pubblico;
- Erogazione di incentivi statali e regionali nei settori agricolo, energetico (risparmio e sostituzione caldaie domestiche a biomassa) e dei trasporti.

Le azioni riguardano i tre settori più importanti per la riduzione delle emissioni di particolato atmosferico:

- **Traffico.** Incentivazione allo svecchiamento del parco veicolare e limitazione del numero totale dei veicoli in circolazione, adozione di misure restrittive durante gli episodi più critici di inquinamento, azioni a vocazione più strutturale e promozione dello smart working.
- **Riscaldamento a biomasse.** Estensione delle limitazioni previste nell'attuale accordo di Bacino Padano a tutto il Veneto eccetto nelle zone IT0515 e IT0516 (rif. DGRV 2130/2012), rappresentando il divieto di utilizzo per stufe e cucine a legna, caminetti aperti, inserti e caldaie con età di installazione approssimativamente superiore ai 10 anni. Sono vietati inoltre gli apparecchi a 3 stelle durante i periodi di allerta superiori a verde. È necessario puntare a raggiungere un elevato livello di sostituzione degli apparecchi obsoleti verso impianti più performanti e a minore impatto, prevedendo misure di incentivazione aggiuntive rispetto a quelle nazionali ed una massiccia campagna di comunicazione.
- **Agricoltura e zootecnia.** Riduzione delle emissioni di ammoniaca (precursore del particolato secondario inorganico) attraverso il divieto di spandimento di liquami in condizioni di allerta superiore a verde, la copertura delle vasche di stoccaggio dei liquami e l'interramento immediato di liquami e concimi a base di urea durante le operazioni di spandimento in campo.

Con DGR 786/2024 è stato approvato il “Pacchetto di misure straordinarie per la qualità dell'aria in esecuzione della sentenza del 10 novembre 2020 della Corte di Giustizia europea. Estensione della validità delle misure di divieto e limitazione elencate nell'Allegato B della DGR n. 238/2021”, secondo la quale vengono prorogate le misure di divieto e limitazione previste dalla DGR 238/2021.

**Il Comune di Noventa di Piave è soggetto a procedura di infrazione. Pertanto, con Ordinanza del Sindaco n. 175/2022, sono state predisposti le misure per il contenimento delle emissioni provenienti da impianti termici, combustioni e spandimenti zootecnici e di limitazione al traffico.**

**Le limitazioni e divieti sono state predisposte nel periodo intercorrente dal 11/10/2022 al 30/04/2023.**



## 4.3 Pianificazione metropolitana

### 4.3.1 Piano Territoriale Generale Metropolitan (PTGM) della Città Metropolitana di Venezia

Il Piano territoriale Generale Metropolitan (PTGM) è uno strumento di pianificazione urbanistica e territoriale attraverso il quale la Provincia di Venezia esercita e coordina la sua azione di governo del territorio, delineandone gli obiettivi e gli elementi fondamentali di assetto.

L'attuale amministrazione, con Delibera del Consiglio Metropolitan n. 3 del 01.03.2019 ha approvato il Piano Territoriale Generale Metropolitan (PTGM) della Città Metropolitana di Venezia con tutti i contenuti del PTCP, con il quale continua a promuovere azioni di valorizzazione del territorio indirizzate ad uno "sviluppo durevole e sostenibile".

**Dalla consultazione delle tavole di Piano non emergono elementi utili a caratterizzare le modifiche di Variante.**

In riferimento alla Tavola 1.2 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" solamente le modifiche del Tema 2, ed in particolare le modifiche 2.9-2.11 e 2.13 (Aree soggette a PUA) sono interessate dall'area del centro storico.

Ancora, dalla Tavola 2.2 "Carta delle fragilità" emerge che tutte le modifiche della Variante n. 21 ricadono in aree soggette a pericolosità idraulica del PAI; inoltre, alcuni edifici storico – testimoniali (Tema 1) sono soggetti a subsidenza.

La Tavola 3.2 "Sistema ambientale" riporta che diversi edifici storico – testimoniali ricadono o in corridoi ecologici di area vasta o in corridoi ecologici di livello provinciale; lo stesso si può affermare per le modifiche 2.4 e 2.5 del Tema 2 (Aree soggette a PUA).

Ancora, dalla Tavola 4.2 "Sistema insediativo - infrastrutturale" emerge che alcuni edifici storico – testimoniali, così come le modifiche del Tema 2 n. 2.1-2.2 (Aree a urbanizzazione differita) e le modifiche n. 2.4-2.5-2.8-2.9-2.10-2.11-2.12 (Aree soggette a PUA), ricadono all'interno del Polo produttivo della "Città del Piave".

Infine, dalla Tavola 5.2 "Sistema del paesaggio" emerge che tutte le modifiche della Variante n. 21 ricadono all'interno del paesaggio rurale; alcuni edifici storico – testimoniali, la modifica n. 2.13 e la modifica n. 3.1 (Tema 3) sono caratterizzate anche dalla presenza di vigne.

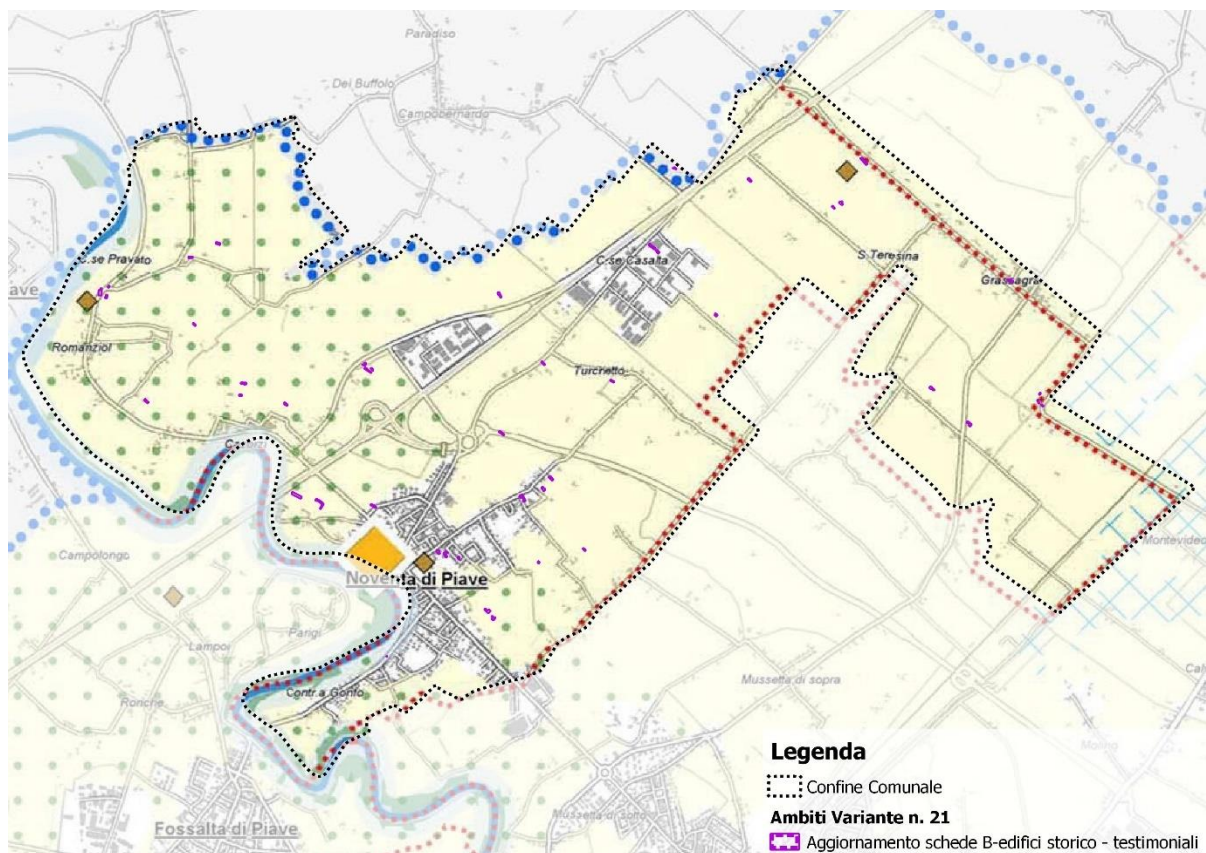


Tavola 5.2 Sistema del paesaggio Tema 1 (fonte: PTGM Città Metropolitana di Venezia)



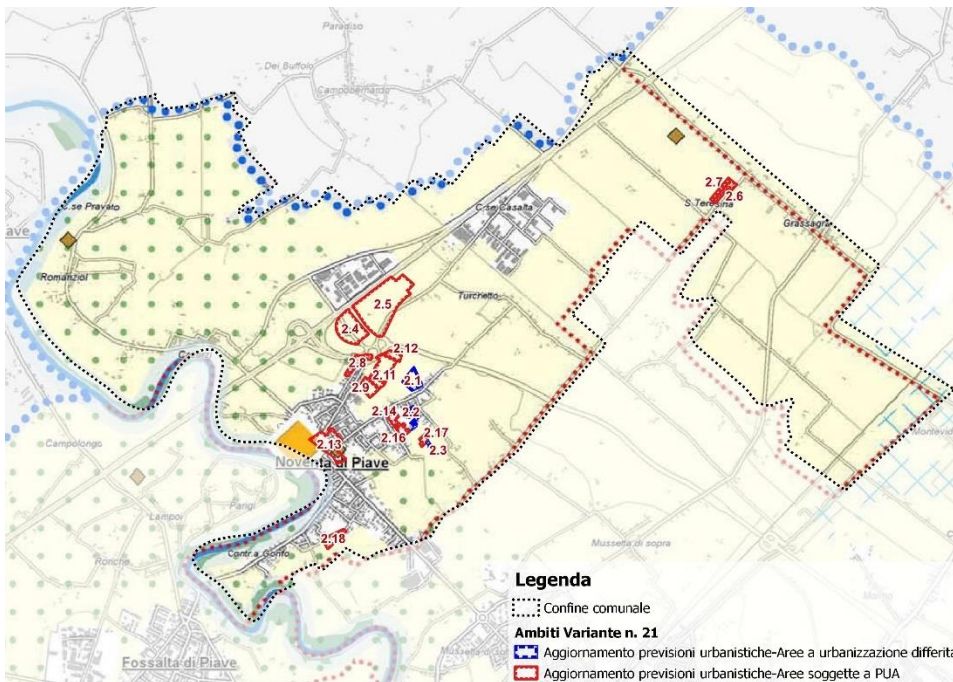


Tavola 5.2 Sistema del paesaggio Tema 2 (fonte: PTGM Città Metropolitana di Venezia)

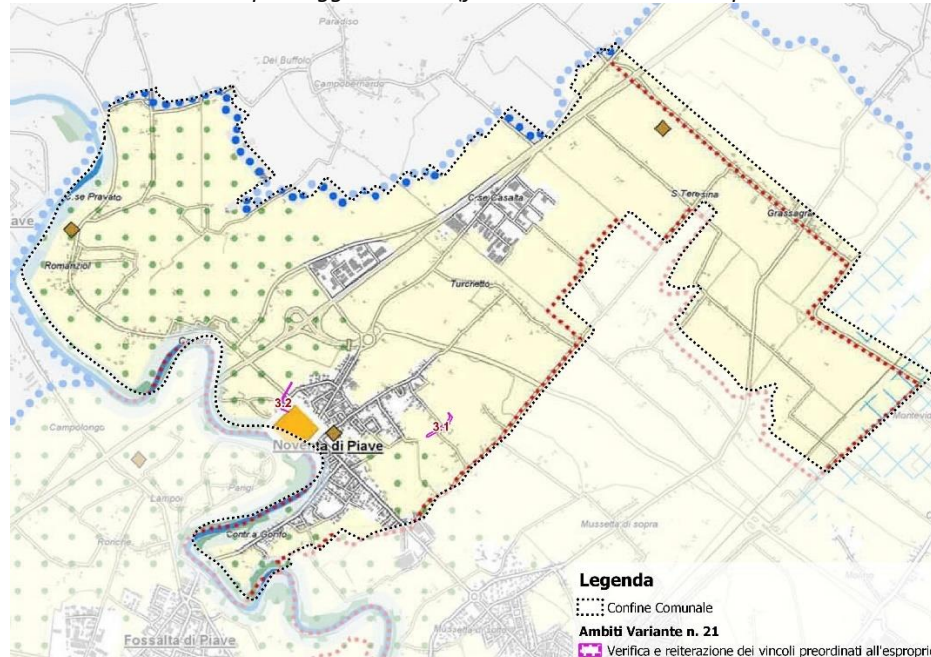


Tavola 5.2 Sistema del paesaggio Tema 3 (fonte: PTGM Città Metropolitana di Venezia)

**LEGENDA**

--- Limite amministrativo comunale

**Paesaggio storico - culturale**

- Sito Unesco "Venezia e la sua Laguna" Ecosistema della Laguna veneziana - D.M. 01.08.1985
- Città costiere persistenti
- Città lagunari
- Città murate
- Città fluviale
- Paesaggio dei campi chiusi
- Paesaggio intensivo della bonifica
- Paesaggio rurale
- Macchia boscata
- Residui costieri
- Allineamento di dune e paleodune naturali e artificiali
- Paesaggio lagunare vallivo

**Paesaggio delle colture tipiche**

- Orti
- Vigne

**Sistemi storico culturali**

- Sistema tracciati storici
- Strade della centuriazione romana
- Sistemi dei fiumi principali
- Sito di interesse archeologico

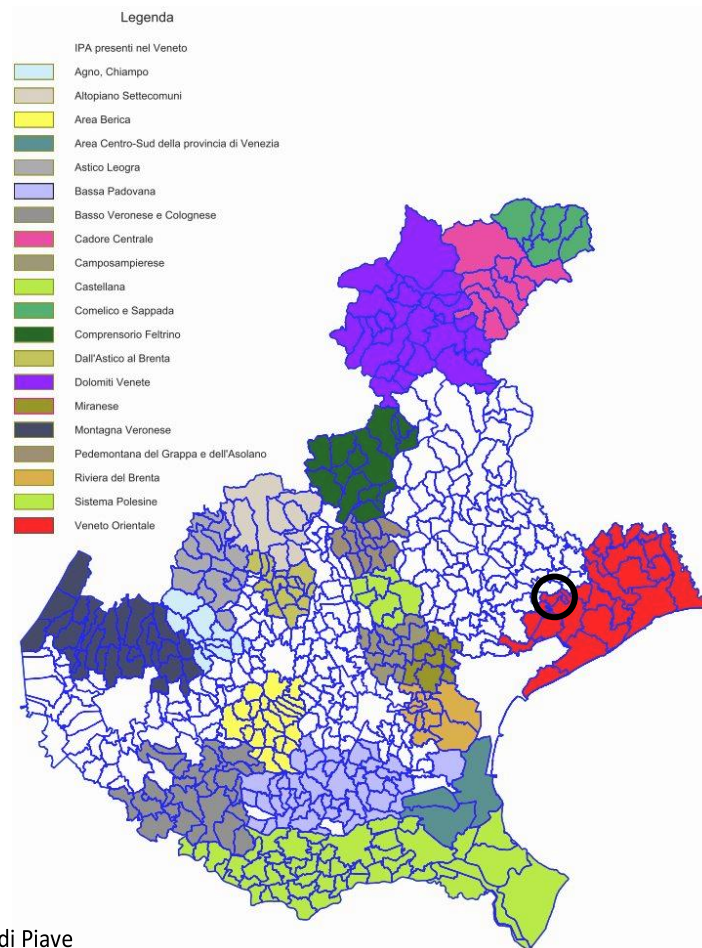
**Elementi storico culturali**

- Fortificazione
- Faro
- Mulino
- Casone
- Villa Veneta
- Palladio - opere e/o interventi
- Opera storica di difesa costiera
- Opera storica - Serenissima
- Opera storica - Serenissima- Lago della Piave

### 4.3.2 Intese Programmatiche d'Area (IPA)

Le Intese Programmatiche d'Area (IPA) sono uno strumento di programmazione decentrata e di sviluppo del territorio, attraverso il quale la Regione offre la possibilità agli Enti pubblici locali e alle Parti economiche e sociali di partecipare alla programmazione regionale.

Il Comune di Noventa di Piave fa parte dell'IPA della Venezia Orientale riconosciuta inizialmente dalla Regione Veneto con Delibera di Giunta Regionale n. 3517/2007.



*Estratto allegato A alla DGR n. 3517 del 06/11/2007*


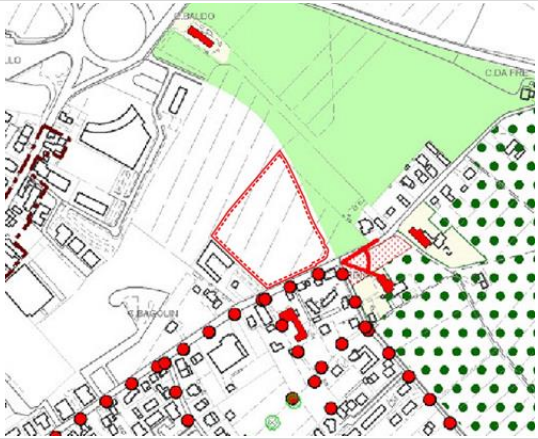


Nel 2021 è stato avviato l'aggiornamento del Documento Programmatico d'Area per il periodo 2021 / 2027. Il Documento Programmatico d'Area precedente è relativo al periodo 2014 – 2020 ed è stato approvato dal tavolo di concertazione dell'IPA del 26.7.2017; i contenuti di quest'ultimo documento non interessano direttamente le modifiche della Variante n. 21 al PI.



## 4.4 Pianificazione Comunale

### 4.4.1 Piano di Assetto del Territorio (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 sopracitato 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.

<b>MODIFICA 2.1 – VIA GUAIANE</b>	
	
<p><b>VINCOLI</b></p> <p><i>Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI (P1 – pericolo moderato), art. 6;</li> <li>- Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica, art. 6.</li> </ul> <p><i>Compatibilità della modifica:</i></p> <p>La modifica stralcia le previsioni insediative nell'area tutelandone l'assetto idraulico.</p>	<p><b>INVARIANTI</b></p> <p><i>Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:</i></p> <p>Nessun tema presente.</p> <p><i>Compatibilità della modifica:</i></p> <p>La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto non sono presenti invarianti nell'ambito di modifica.</p>
	
<p><b>FRAGILITA'</b></p> <p><i>Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:</i></p> <p>Terreni idonei a condizione "B".</p> <p><i>Compatibilità della modifica:</i></p> <p>La modifica prevede lo stralcio delle previsioni insediative nell'area ed è quindi compatibile con il tema riportato nella tavola 3.</p>	<p><b>TRASFORMABILITA'</b></p> <p><i>Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Linee preferenziali di sviluppo produttivo, art. 13;</li> <li>- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza – Progetto, art. 13.</li> </ul> <p><i>Compatibilità della modifica:</i></p> <p>La modifica prevede lo stralcio delle previsioni di sviluppo produttivo nell'area che rimangono presenti, comunque, nella tavola 4 del PAT, con eventuale nuova variante al PI, sarà possibile ridestinare tali aree allo sviluppo produttivo compatibilmente con le previsioni del PAT.</p>



**MODIFICA 2.2 – VIA GUAIANETTE****VINCOLI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*  
Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI (P1 – pericolo moderato), art. 6.

*Compatibilità della modifica:*

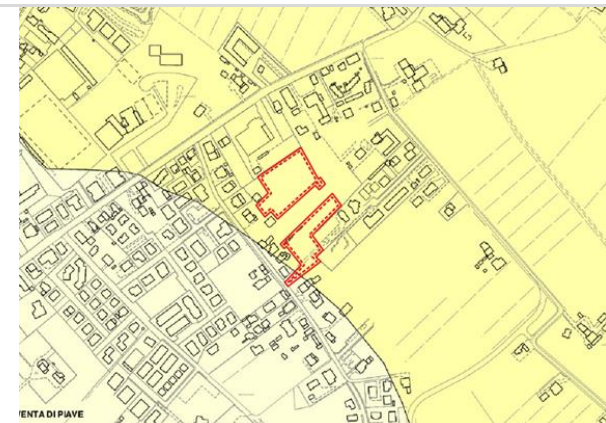
La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 1 nel rispetto delle prescrizioni di cui al PGRA.

**INVARIANTI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*  
Nessun tema presente.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto non sono presenti invarianti nell'ambito di modifica.

**FRAGILITA'**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*  
Terreni idonei a condizione "B".

*Compatibilità della modifica:*

La modifica prevede lo stralcio delle previsioni insediative nell'area ed è quindi compatibile con il tema riportato nella tavola 3.

**TRASFORMABILITA'**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Linee preferenziali di sviluppo produttivo, art. 13;
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza – Progetto, art. 13.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica prevede lo stralcio delle previsioni di sviluppo produttivo nell'area che rimangono presenti, comunque, nella tavola 4 del PAT, con eventuale nuova variante al PI, sarà possibile ridestinare tali aree allo sviluppo produttivo compatibilmente con le previsioni del PAT.



**MODIFICA 2.3 – VIA GUAIANETTE**



**VINCOLI**

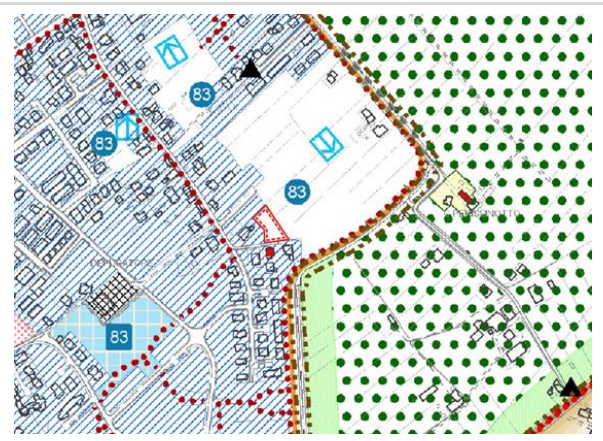
*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*  
 Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI (P1 – pericolo moderato), art. 6.

*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:*  
 Nessun tema presente.

*Compatibilità della modifica:*  
 La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto non sono presenti invarianti nell'ambito di modifica.



**FRAGILITA'**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*  
 Terreni idonei a condizione "B".

*Compatibilità della modifica:*  
 La modifica prevede lo stralcio delle previsioni insediative nell'area ed è quindi compatibile con il tema riportato nella tavola 3.

**TRASFORMABILITA'**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Linee preferenziali di sviluppo produttivo, art. 13;
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza – Progetto, art. 13.

*Compatibilità della modifica:*  
 La modifica prevede lo stralcio delle previsioni di sviluppo produttivo nell'area che rimangono presenti, comunque, nella tavola 4 del PAT, con eventuale nuova variante al PI, sarà possibile ridestinare tali aree allo sviluppo produttivo compatibilmente con le previsioni del PAT.



**MODIFICA 2.4 – ZONA CASELLO AUTOSTRADALE (PN21 PARTE OVEST)****VINCOLI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI (P1 – pericolo moderato), art. 6;
- Fasce di rispetto stradale, art. 7;
- Fasce di rispetto dei metanodotti, art. 7.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano norma di cui all'ambito di variante senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

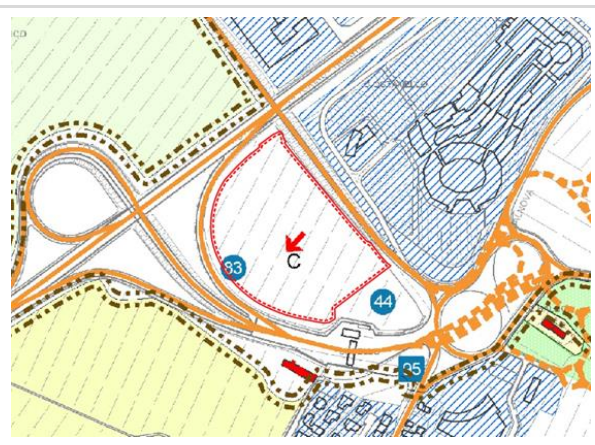
**INVARIANTI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Nessun tema presente.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto non sono presenti invarianti nell'ambito di modifica.

**FRAGILITA'**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Terreni idonei a condizione "B".

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano norma di cui all'ambito di variante senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

**TRASFORMABILITA'**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Linee preferenziali di sviluppo produttivo, art. 13;
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza – Progetto, art. 13.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.



**MODIFICA 2.5 – OUTLET (PN21 PARTE EST)****VINCOLI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI (P1 – pericolo moderato), art. 6;
- Fasce di rispetto stradale, art. 7;
- Fasce di rispetto dei metanodotti, art. 7;
- Impianti di comunicazione.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano norma di cui all'ambito di variante senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

**INVARIANTI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Nessun tema presente.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto non sono presenti invarianti nell'ambito di modifica.

**FRAGILITA'**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Terreni idonei a condizione "B".

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano norma di cui all'ambito di variante senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

**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 in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

**MODIFICA 2.6 – SANTA TERESINA (PUA)****VINCOLI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI (P1 – pericolo moderato), art. 6.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano norma di cui all'ambito di variante senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

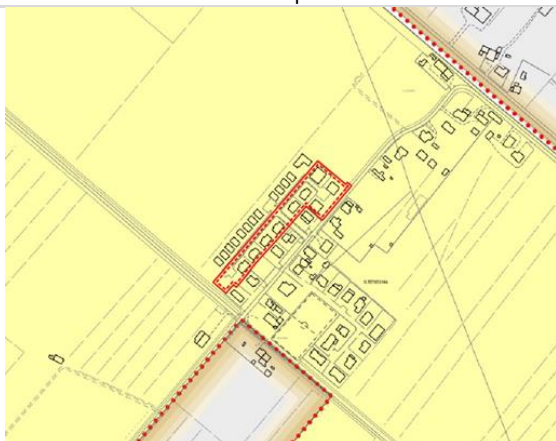
**INVARIANTI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Nessun tema presente.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto non sono presenti invarianti nell'ambito di modifica.

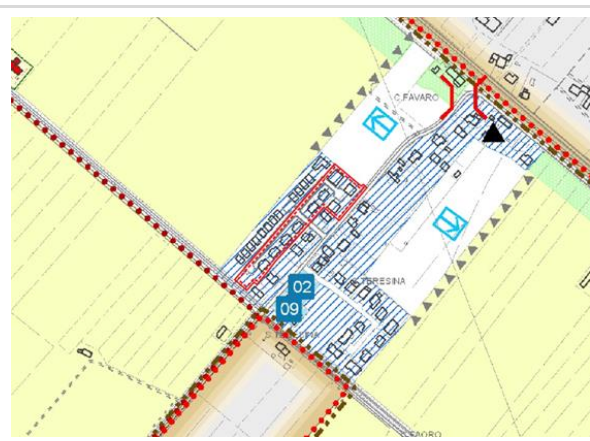
**FRAGILITA'**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Terreni idonei a condizione "B".

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano norma di cui all'ambito di variante senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

**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 in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.



**MODIFICA 2.7 – SANTA TERESINA (PN16)**



**VINCOLI**

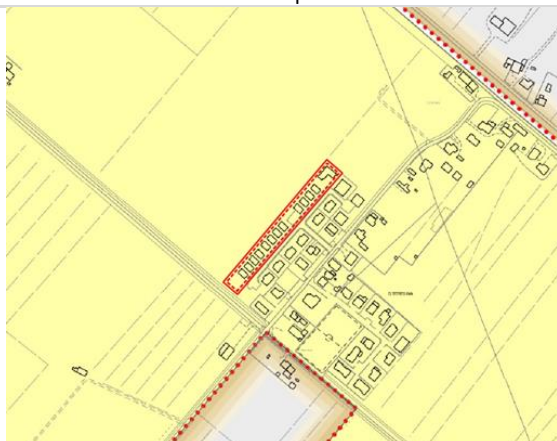
*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*  
 Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI (P1 – pericolo moderato), art. 6.

*Compatibilità della modifica:*  
 La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano norma di cui all'ambito di variante senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

**INVARIANTI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*  
 Nessun tema presente.

*Compatibilità della modifica:*  
 La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto non sono presenti invarianti nell'ambito di modifica.



**FRAGILITA'**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*  
 Terreni idonei a condizione "B".

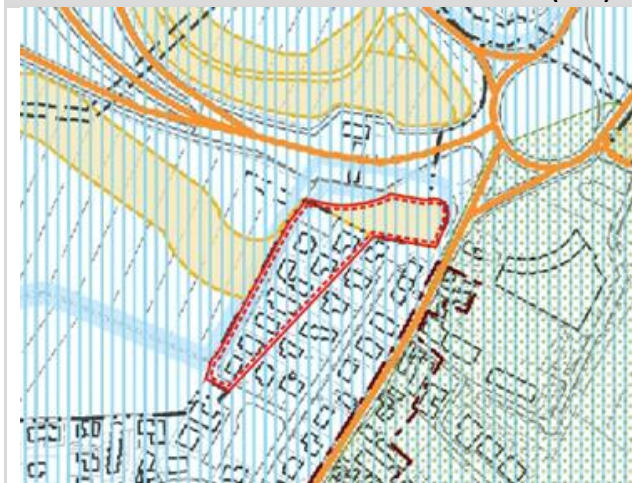
*Compatibilità della modifica:*  
 La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano norma di cui all'ambito di variante senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.



**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 in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

**MODIFICA 2.8 – ZONA CASELLO AUTOSTRADALE (PN3)****VINCOLI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI (P1 – pericolo moderato), art. 6;
- Fasce di rispetto stradale, art. 7;
- Fasce di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica, art. 7.

*Compatibilità della modifica:*

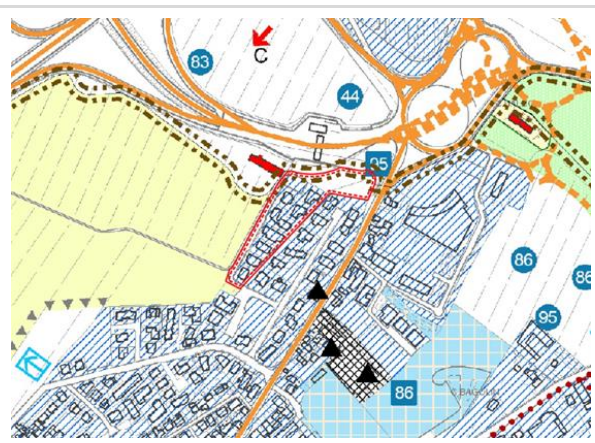
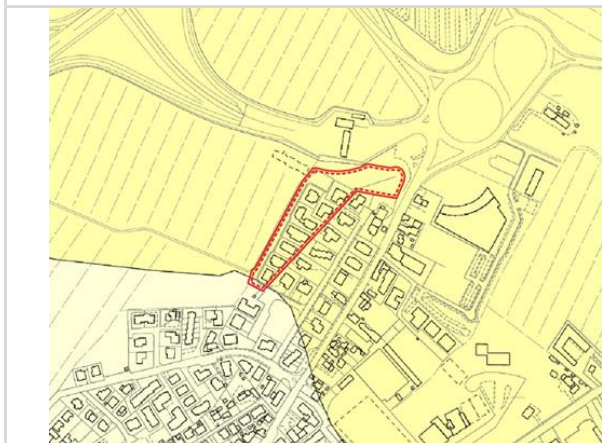
La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano norma di cui all'ambito di variante senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

**INVARIANTI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*  
Nessun tema presente.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto non sono presenti invarianti nell'ambito di modifica.

**FRAGILITA'**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*  
Terreni idonei a condizione "B".

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano norma di cui all'ambito di variante senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

**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 in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.



**MODIFICA 2.9 – VIA CALNOVA (PUA)****VINCOLI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI (P1 – pericolo moderato), art. 6;
- Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica, art. 6.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano norma di cui all'ambito di variante senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

**INVARIANTI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Centri storici, art. 10.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto introduce esclusivamente un allineamento allo stato di attuazione delle previsioni vigenti.

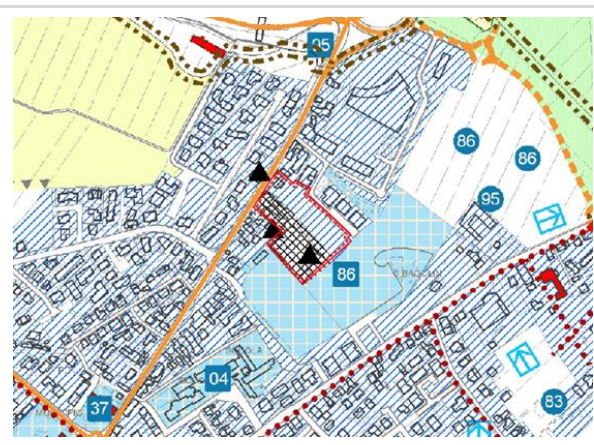
**FRAGILITA'**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Terreni idonei a condizione "B".

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano norma di cui all'ambito di variante senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

**TRASFORMABILITA'**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Aree di urbanizzazione consolidata, art. 13;
- Ambiti di riqualificazione e riconversione, art. 13.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.



### MODIFICA 2.10 – VIA CALNOVA (PUA)



#### VINCOLI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI (P1 – pericolo moderato), art. 6;
- Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica, art. 6.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

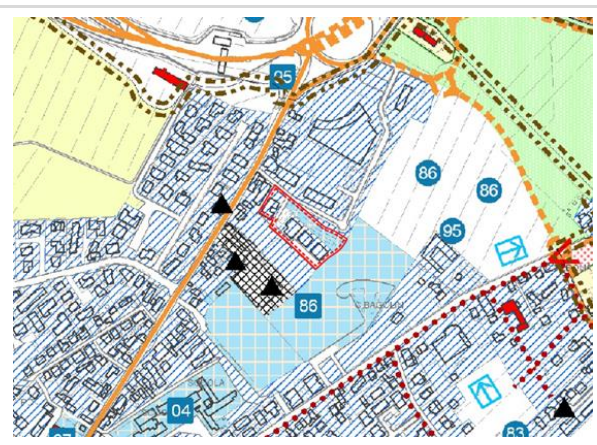
#### INVARIANTI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Nessun tema presente.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto introduce esclusivamente un allineamento allo stato di attuazione delle previsioni vigenti.



#### FRAGILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Terreni idonei a condizione "B".

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano norma di cui all'ambito di variante senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

#### TRASFORMABILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Aree di urbanizzazione consolidata, art. 13;
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - esistente, art. 13.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.



**MODIFICA 2.11 – VIA CALNOVA (PN22-23-24)**



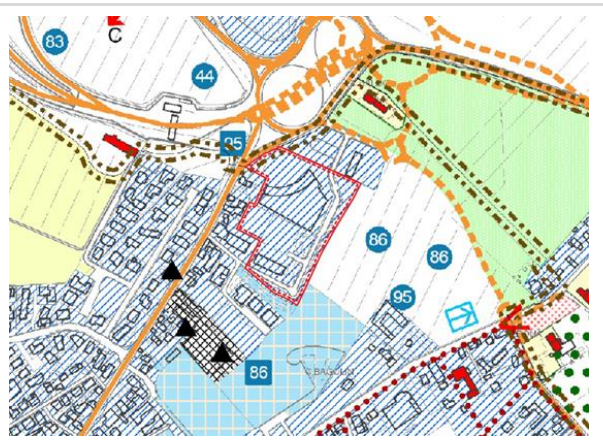
**VINCOLI**  
*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI (P1 – pericolo moderato), art. 6;
- Fasce di rispetto stradale, art. 7;
- Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica, art. 7.

*Compatibilità della modifica:*  
 La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano norma di cui all'ambito di variante senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

**INVARIANTI**  
*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*  
 Nessun tema presente.

*Compatibilità della modifica:*  
 La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto non sono presenti invarianti nell'ambito di modifica.



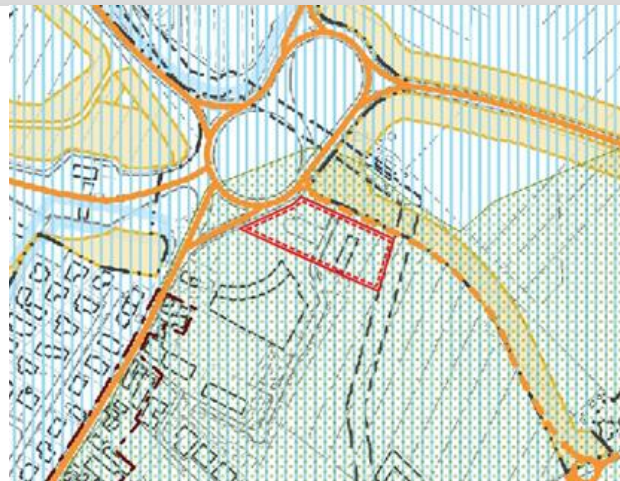
**FRAGILITA'**  
*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*  
 Terreni idonei a condizione "B".

*Compatibilità della modifica:*  
 La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano norma di cui all'ambito di variante senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

**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 in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.



**MODIFICA 2.12 – VIA CALNOVA (PUA)****VINCOLI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI (P1 – pericolo moderato), art. 6;
- Area a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica, art. 6;

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

**INVARIANTI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Nessun tema presente.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto introduce esclusivamente un allineamento allo stato di attuazione delle previsioni vigenti.

**FRAGILITA'**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Terreni idonei a condizione "B".

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

**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 in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.



**MODIFICA 2.13 – PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO****VINCOLI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI (P1 – pericolo moderato), art. 6;
- Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica, art. 7;
- Centri storici, art. 6;
- Ambiti naturalistici di livello regionale e competenza provinciale ai sensi dell'art. 34 della Nda del PTRC.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

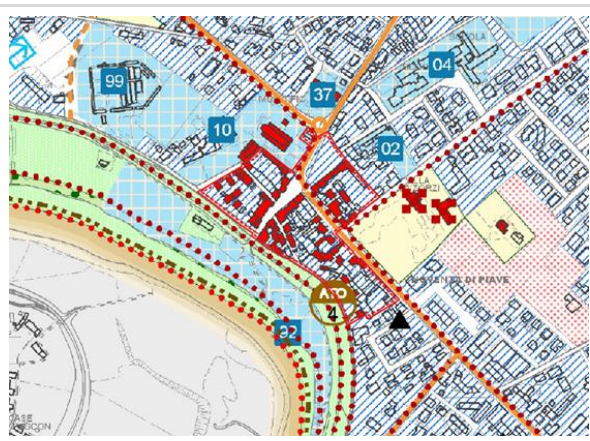
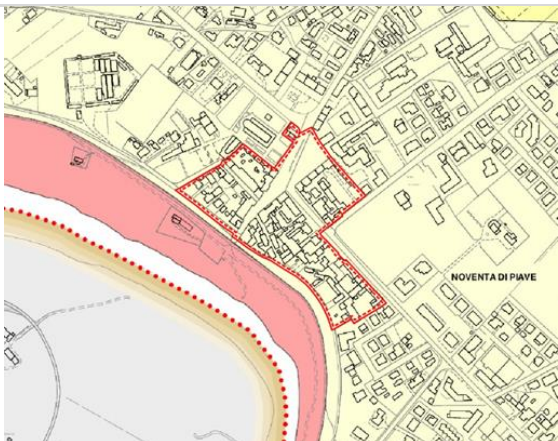
**INVARIANTI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Aree soggette a rischio archeologico, art. 10;
- Edifici con valore storico testimoniale, art. 10;
- Rete degli itinerari di interesse storico – testimoniale, art. 8.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

**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 in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

**TRASFORMABILITA'**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Aree di urbanizzazione consolidata, art. 13;
- Edifici con valore storico testimoniale, artt. 8-10;
- Percorsi ciclopeditoni, artt. 8-10.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.



**MODIFICA 2.14 – VIA FIRENZE (PUA)****VINCOLI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI (P1 – pericolo moderato), art. 6;
- Area a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica, art. 6.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

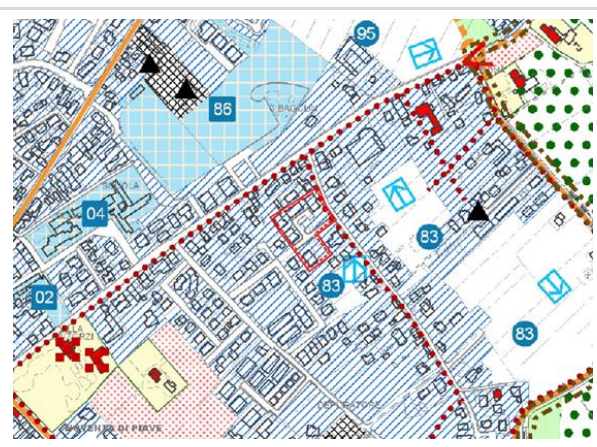
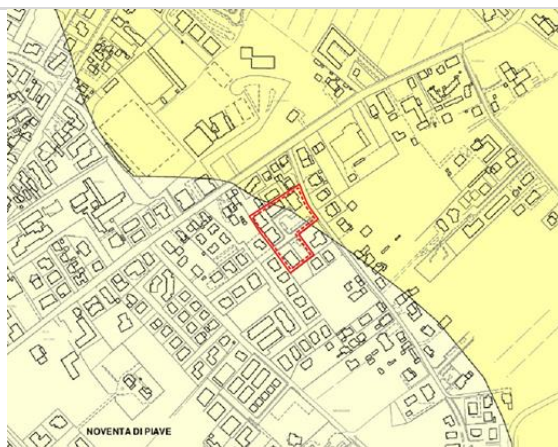
**INVARIANTI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Nessun tema presente.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto introduce esclusivamente un allineamento allo stato di attuazione delle previsioni vigenti.

**FRAGILITA'**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

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

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

**TRASFORMABILITA'**

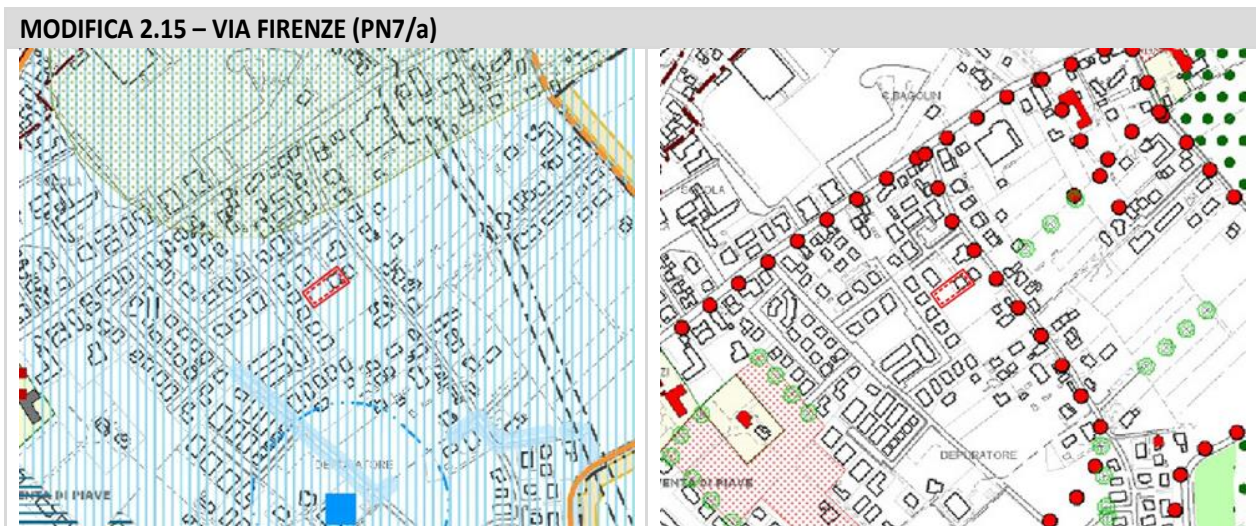
*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Aree di urbanizzazione consolidata, art. 13.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.





**VINCOLI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*  
 Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI (P1 – pericolo moderato), art. 6.

*Compatibilità della modifica:*  
 La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

**INVARIANTI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*  
 Nessun tema presente.

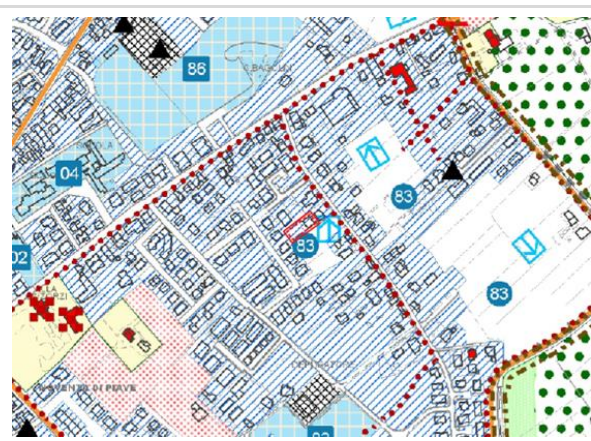
*Compatibilità della modifica:*  
 La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto introduce esclusivamente un allineamento allo stato di attuazione delle previsioni vigenti.



**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 in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.



**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 in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.



### MODIFICA 2.16 – VIA MILANO (PN7/b)



#### VINCOLI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI (P1 – pericolo moderato), art. 6.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.



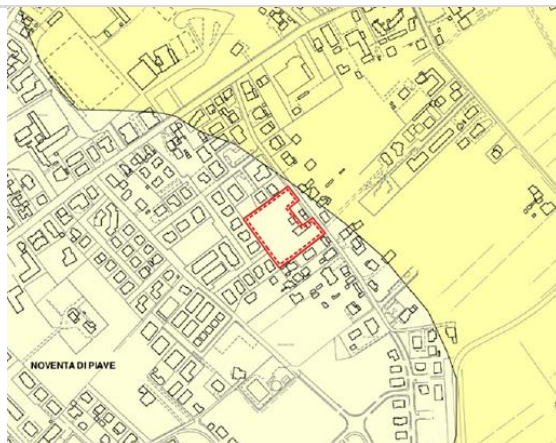
#### INVARIANTI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Nessun tema presente.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto introduce esclusivamente un allineamento allo stato di attuazione delle previsioni vigenti.



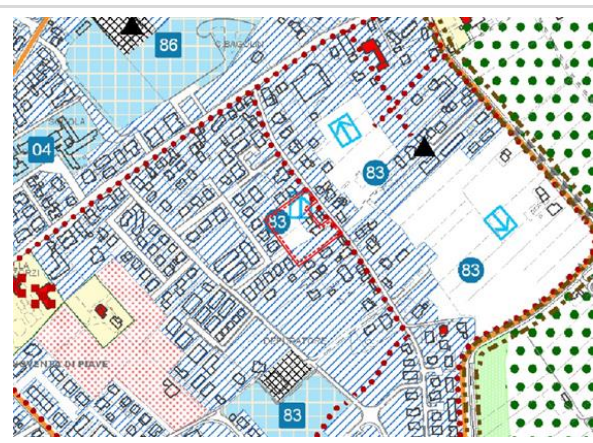
#### FRAGILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Terreni idonei a condizione "A".

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.



#### TRASFORMABILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Aree di urbanizzazione consolidata, art. 13;
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale, art. 13;
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza – progetto, art. 13.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.



### MODIFICA 2.17 – VIA TORINO (PN8/a)



#### VINCOLI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*  
 Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI (P1 – pericolo moderato), art. 6.

#### *Compatibilità della modifica:*

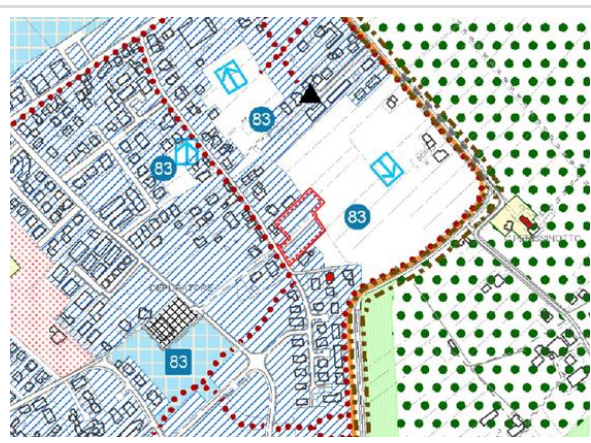
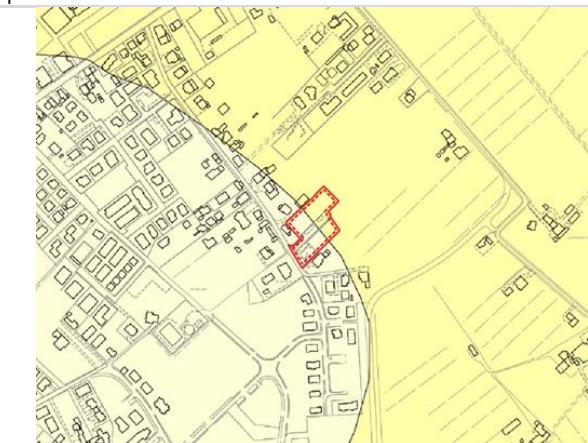
La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

#### INVARIANTI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*  
 Nessun tema presente.

#### *Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto non sono presenti invarianti nell'ambito di modifica.



#### FRAGILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*  
 Terreni idonei a condizione "A" e "B".

#### *Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

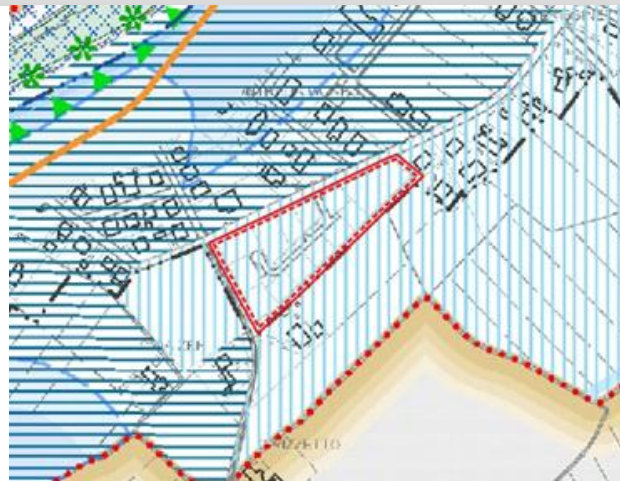
#### TRASFORMABILITA'

*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 in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.



**MODIFICA 2.18 – VIA PARISE (PN14)****VINCOLI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI (P1 – pericolo moderato), art. 6.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

**INVARIANTI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Nessun tema presente.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto non sono presenti invarianti nell'ambito di modifica.

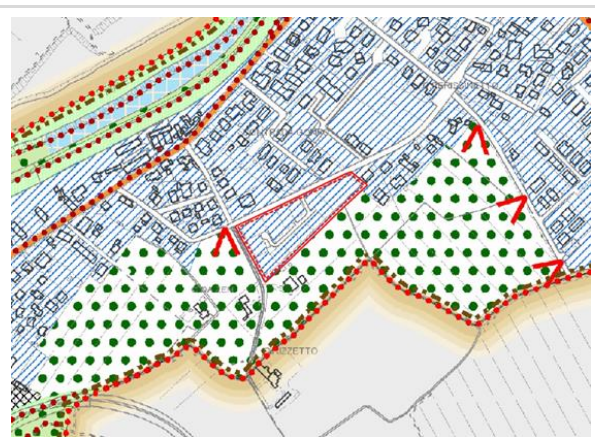
**FRAGILITA'**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Terreni idonei a condizione "A".

*Compatibilità della modifica:*

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente del piano norma di cui all'ambito di variante senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.

**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 in quanto prevede esclusivamente l'allineamento degli elaborati del PI allo stato vigente senza introdurre nuove previsioni urbanistiche.



**MODIFICA 3.1 – COLLEGAMENTO VIA LAMPOL-VIA ROMANZIOL**



**VINCOLI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*  
 Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI (P1 – pericolo moderato), art. 6.

*Compatibilità della modifica:*  
 La modifica si limita ad allineare il PI alle infrastrutture realizzate o in avanzata fase di realizzazione e, dato che la viabilità in oggetto era già prevista anche nel PAT, si ritiene la modifica compatibile con la disciplina vigente.

**INVARIANTI**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*  
 Rete degli itinerari di interesse storico – testimoniale, art. 8.

*Compatibilità della modifica:*  
 La modifica si limita ad allineare il PI alle infrastrutture realizzate o in avanzata fase di realizzazione e, dato che la viabilità in oggetto era già prevista anche nel PAT, si ritiene la modifica compatibile con la disciplina vigente.



**FRAGILITA'**

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*  
 Terreni idonei a condizione "B".

*Compatibilità della modifica:*  
 La modifica si limita ad allineare il PI alle infrastrutture realizzate o in avanzata fase di realizzazione e, dato che la viabilità in oggetto era già prevista anche nel PAT, si ritiene la modifica compatibile con la disciplina vigente.

**TRASFORMABILITA'**

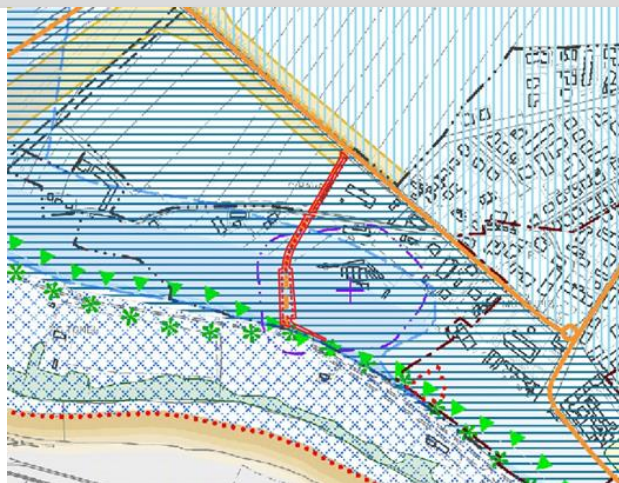
*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

- Viabilità di progetto di rilevanza strategica, art. 14;
- Percorsi ciclopedonali, artt. 8-10.

*Compatibilità della modifica:*  
 La modifica si limita ad allineare il PI alle infrastrutture realizzate o in avanzata fase di realizzazione e, dato che la viabilità in oggetto era già prevista anche nel PAT, si ritiene la modifica compatibile con la disciplina vigente.



### MODIFICA 3.2 – COLLEGAMENTO VIA TREPONTI-VIA LIBERTÀ



#### VINCOLI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI (P2 – pericolo medio), art. 6.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica si limita ad allineare il PI alle infrastrutture realizzate o in avanzata fase di realizzazione e, dato che la viabilità in oggetto era già prevista anche nel PAT, si ritiene la modifica compatibile con la disciplina vigente.



#### INVARIANTI

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Nessun tema presente.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica si limita ad allineare il PI alle infrastrutture realizzate o in avanzata fase di realizzazione e, dato che la viabilità in oggetto era già prevista anche nel PAT, si ritiene la modifica compatibile con la disciplina vigente.



#### FRAGILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Terreni idonei a condizione "A".

*Compatibilità della modifica:*

La modifica si limita ad allineare il PI alle infrastrutture realizzate o in avanzata fase di realizzazione e, dato che la viabilità in oggetto era già prevista anche nel PAT, si ritiene la modifica compatibile con la disciplina vigente.



#### TRASFORMABILITA'

*Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:*

Viabilità di progetto di rilevanza locale, art. 14.

*Compatibilità della modifica:*

La modifica si limita ad allineare il PI alle infrastrutture realizzate o in avanzata fase di realizzazione e, dato che la viabilità in oggetto era già prevista anche nel PAT, si ritiene la modifica compatibile con la disciplina vigente.

• **Legenda Tavole PAT**

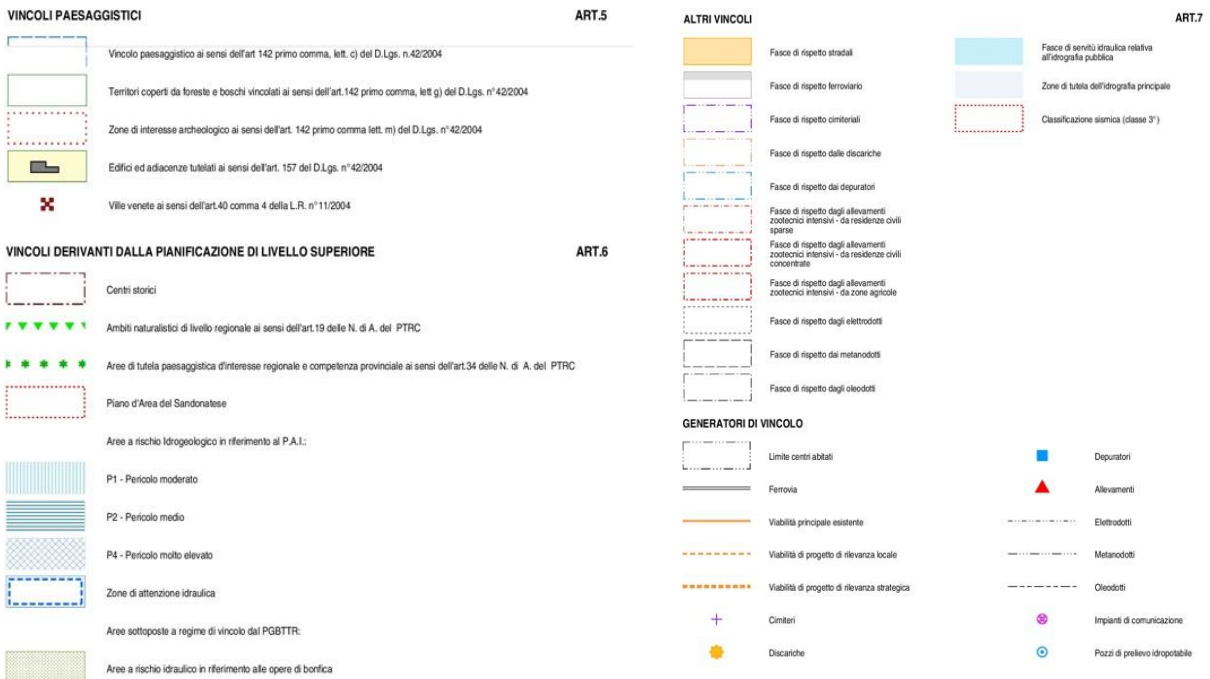



Tavola 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale: legenda (fonte: PAT Comune di Noventa di Piave)



Tavola 2 Carta delle invarianti: legenda (fonte: PAT Comune di Noventa di Piave)



**COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA**

	Terreni idonei a condizione "A"
	Terreni idonei a condizione "B"
	Terreni idonei a condizione "C"
	Terreni non idonei

**AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO**


	Area esondabile o a ristagno idrico
---	-------------------------------------













Tavola 3 Carta delle fragilità: legenda (fonte: PAT Comune di Noventa di Piave)

**LE AZIONI STRATEGICHE**

	Aree di urbanizzazione consolidata
	Edificazione diffusa
	Ambiti di riqualificazione e riconversione
	Limiti fisici nuova edificazione
Linee preferenziali di sviluppo:	
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale
	Linee preferenziali di sviluppo produttivo
	Linee preferenziali di sviluppo commerciale
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Esistente
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Progetto
	Attività produttive in zone impropria



- 02 scuola materna
- 03 scuola elementare
- 04 scuola dell'obbligo
- 09 chiese
- 10 centri religiosi e dipendenze
- 37 municipio
- 44 pubblica sicurezza
- 70 pubbliche discariche
- 83 giardino pubblico di quartiere
- 86 parco urbano
- 92 parchi extraurbani
- 95 area a parcheggio
- 99 cimiteri

**I VALORI E LE TUTELE**

	Ambiti territoriali di importanza paesaggistica		Varchi infrastrutturali
	Ambiti territoriali di importanza ambientale		Coni visuali
	Corridoi ecologici principale		Ville Venete
	Aree boscate		Contesti figurativi
	Ambiti preferenziali di forestazione		Edifici con valore storico testimoniale
	Percorsi ciclopedonali		Pertinenze scoperte da tutelare

ARTT. 8-10

**IL SISTEMA RELAZIONALE**

	Viabilità di progetto di rilevanza strategica
	Viabilità di progetto di rilevanza locale
	Viabilità principale esistente
	Ferrovia

ART. 14

Tavola 4 Carta delle trasformabilità: legenda (fonte: PAT Comune di Noventa di Piave)

#### 4.4.1.1 Piano di Assetto del Territorio (PAT) – variante di adeguamento alla L.R. 14/2017

La L.R. n. 14 del 6 Giugno 2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla L.R. n. 11 del 23 Aprile 2014” ha introdotto un processo di revisione delle discipline urbanistiche indirizzandone le scelte verso uno sviluppo urbano di riordino e recupero dell’esistente con l’obiettivo di una riduzione del consumo di suolo che dovrà essere pari a zero nel 2050. In applicazione delle disposizioni della L.R. n. 14 del 06.06.2017 e della DGRV n. 668 del 15.05.2018 il Comune di Noventa di Piave ha quindi approvato, con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 30.09.2020, la Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ai sensi dell’art. 13, comma 10, e articolo 14, comma 4, della L.R. n. 14/2017.

Come riportato al capitolo 3.3.3, nessuna delle modifiche comporta consumo di suolo potenziale, in quanto si limitano all’aggiornamento, rispetto allo stato di attuazione, di previsioni urbanistiche vigenti e alla ridefinizione della disciplina relativa agli edifici storico-testimoniali senza introdurre modifiche puntuali al PI.

#### 4.4.2 Piano degli Interventi (PI)

Ai sensi dell’art. 12 della L.R. 11/2004 ha previsto l’articolazione del Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in disposizioni strutturali contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T./PATI) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.). Il P.I. è lo strumento urbanistico che, in coerenza ed attuazione del P.A.T./PATI, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

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
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
22	Accordo di programma P/P ex art. 6 L.R. 11/04	Adottata con D.C.C. n. 41 del 29/07/2024

#### 4.4.3 Piano delle acque

Nell'agosto 2016 il Comune di Noventa di Piave ha approvato il Piano delle Acque ai sensi dell'art. 15 del PTGM della Città Metropolitana di Venezia.

Analizzando la **Tavola 10** "*Tavola dei fattori di potenziale pericolosità*" le modifiche del *Tema 2* e del *Tema 3* ricadono prevalentemente nella *zona altimetricamente media in riferimento al sottobacino di afferenza*. Si rammenta che gli ambiti del *Tema 1* interessano tutto il territorio comunale e pertanto ricomprendono tutte le zone individuate dalla Tavola.

Analizzando la **Tavola 12** "*Carta degli Interventi*" non emergono interventi progettuali ricadenti nelle aree oggetto di variante.

#### 4.4.4 Piano di classificazione acustica

Ai sensi della L.R. n. 21/1999, con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 03/08/2005, il Comune di Noventa di Piave ha approvato il Piano di classificazione acustica del territorio Comunale.

Dall'analisi della **Tavola 3A** "*Zonizzazione acustica comunale incluse fasce di pertinenza della autostrada e della ferrovia*", emerge che la maggior parte delle modifiche della Variante n. 21 si inseriscono nella classe acustica II e IV. Si rimanda al capitolo 5.5 per maggiori dettagli.

#### 4.4.5 Piano antenne

Con delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 28/09/2009 il Comune di Noventa di Piave ha approvato una Variante al P.R.G. avente ad oggetto il "*Piano di inserimento di stazioni radio base*" con lo scopo di individuare le aree idonee ad ospitare siti per la telefonia mobile.

Dall'analisi della documentazione relativa al piano in oggetto, non vi sono puntuali indicazioni riguardanti le aree oggetto di variante.

#### 4.4.6 Piano Comunale di Protezione Civile

Il Comune di Noventa di Piave, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 5/12/2019 ha approvato il Piano di Protezione Civile, precedentemente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 26/02/2010, adeguandolo normativamente e rendendolo informatico e compatibile con gli strumenti urbanistici comunale e sovracomunali.

Dall'analisi della cartografia di piano emerge come, in relazione agli scenari di rischio allagamento (Tavola 2A e Tavola 4A) gran parte delle modifiche, così come l'intero territorio comunale, ricade in zone a *rischio moderato R1*; le modifiche 2.1-2.9-2.10-2.11-2.12-2.13-3.2 ricadono in *zone a rischio medio R2*. Inoltre, la modifica n. 2.4 contiene all'interno del suo areale un'area a *ricovero R* e un'area di *ammassamento S*, mentre la modifica n. 2.8 contiene all'interno del suo areale un'area di *attesa A*.

Inerentemente al rischio sismico (Tavola 2B), emerge come gran parte del territorio comunale, così come le modifiche della Variante n. 21 al PI, ricadano in *zone B – muratura media con edifici potenzialmente inagibili*; le modifiche 2.13-2.14-2.15-2.16-3.2 ricadano in *zone A – muratura vulnerabile con edifici potenzialmente soggetti a crollo*, mentre le modifiche 2.5-2.9-2.10-2.11-2.12 ricadano in *zone C1 – muratura buona con edifici potenzialmente danneggiati ma agibili*.

Infine, dagli scenari a TR300 anni con possibili crolli di dighe (Tavola 4B) emerge che la porzione centro-orientale del territorio comunale, e le modifiche 2.6-2.7, è soggetta a zone con possibili allagamenti da 0-50 cm fino a superiori a 200 cm; non si ravvisano criticità per le altre modifiche.

Si rammenta che gli ambiti del *Tema 1* interessano tutto il territorio comunale e pertanto ricomprendono tutte le zone individuate dalle Tavole di Piano.



## 4.5 Sintesi conclusiva

La presente Variante n. 21 al PI consiste in allineamenti delle previsioni urbanistiche allo stato vigente e nella disciplina degli edifici storico – testimoniali senza introdurre modifiche puntuali alla zonizzazione del PI; pertanto, non sono previste introduzioni di nuove volumetrie né di superfici potenzialmente impermeabilizzate. Inoltre, sono previsti allineamenti delle NTO al PI vigente.

Dall'approfondimento svolto nei capitoli precedenti relativi ai principali strumenti di programmazione e pianificazione di settore, regionale, provinciale e comunale, non emergono particolari criticità tra le azioni e gli obiettivi dei Piani e le modifiche di Variante.

Di seguito si procede alla descrizione della coerenza tra i Piani e le modifiche della Variante n. 21.

Verifica di rispondenza con il quadro Programmatico		
Piano sovraordinato	Coerenza della Variante al PI coi Piani sovraordinati	Valutazione
Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)	<p>Gli unici elementi di criticità emersi dall'analisi delle Tavole di Piano riguardano alcuni edifici storico – testimoniali e le modifiche n. 2.2-2.4-2.8-2.9-2.10-2.11-2.13-2.14-2.15-2.16 in quanto ricadono in aree soggette a rischio idraulico medio (R2).</p> <p>Dalla Relazione di Asseverazione Idraulica si assevera che non risulta necessaria la valutazione idraulica, in quanto le modifiche della Variante n. 21 non comportano trasformazioni territoriali che possano alterare in modo significativo il regime idraulico comunale. Infatti, le modifiche introducono variazioni di carattere esclusivamente correttivo e di adeguamento alla disciplina sovracomunale vigente o allo stato di fatto dei luoghi.</p> <p><b>Pertanto, non emergono elementi di criticità e di incompatibilità tra la Variante n. 21 al PI e il PGRA.</b></p>	<b>Non pertinente</b>
Piano di Gestione delle Acque (PGA)	<p>Il Piano monitora ed individua 3 corpi idrici superficiali, di cui uno è il fiume Piave.</p> <p>Dato che le modifiche introdotte si limitano ad adeguare lo stato della pianificazione attuativa prevista e della disciplina degli edifici storico – testimoniali allo stato di fatto e alla normativa sovracomunale, senza introdurre modifiche puntuali alla zonizzazione del PI, si ritiene che i corpi idrici non subiranno alcuna modifica o interferenza dagli interventi previsti dalle modifiche individuate.</p> <p><b>Pertanto, non emergono elementi di criticità e di incompatibilità tra la Variante n. 21 al PI e il PGA.</b></p>	<b>Non pertinente</b>
Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile (SRSvS)	<p>La Variante si limita ad adeguare lo stato della pianificazione attuativa prevista e della disciplina degli edifici storico – testimoniali allo stato di fatto e alla normativa sovracomunale, senza introdurre modifiche puntuali alla zonizzazione del PI.</p> <p><b>Pertanto, in considerazione delle modifiche oggetto di Variante e dello scopo della presente Variante al PI, si ritiene che essa si ponga in coerenza col Tema 4 – Per un territorio attrattivo: tutelare e valorizzare l'ecosistema socio – ambientale, ed in particolare con la linea di intervento 1 (Heritage regionale, patrimonio culturale e ambiente paesaggistico), e con la linea d'intervento 5 (Ridurre il consumo di suolo, aumentare le aree verdi nei tessuti urbani e periurbani, tutelare e valorizzare il sistema delle aree naturali protette e la biodiversità).</b></p>	<b>Rispondente</b>
Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)	<p>Dalla consultazione delle Tavole di Piano non emergono elementi di criticità o di interferenza tra le modifiche inerenti alla Variante n. 21 al PI e il PTRC.</p> <p>Ancora, in merito ai temi trattati dalla DGR 25/2022, Diverse modifiche afferenti ai temi 1, 2 e 3 della Variante n. 21 ricadono all'interno della fascia di rispetto dei 2000 m riferita ai caselli autostradali (art. 40, comma 1 lettera a).</p> <p><b>Gli interventi previsti si pongono in coerenza con quanto previsto dalla DGR, sia per quanto affermato e riportato al comma 2 dell'articolo, sia in relazione al comma 3 sempre di suddetto articolo. Infatti, le modifiche sono consentite e favorite in quanto garantiscono il riordino e la riqualificazione del sistema infrastrutturale ed insediativo in coerenza con quanto previsto dalla L.R. 14/2017.</b></p>	<b>Non pertinente</b>
Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (PRTRA)	<p>Il Comune di Noventa di Piave è soggetto a procedura di infrazione. Pertanto, con Ordinanza del Sindaco n. 175/2022, sono state predisposte le misure per</p>	<b>Non pertinente</b>

Verifica di rispondenza con il quadro Programmatico		
Piano sovraordinato	Coerenza della Variante al PI coi Piani sovraordinati	Valutazione
	il contenimento delle emissioni provenienti da impianti termici, combustioni e spandimenti zootecnici e di limitazione al traffico. <b>Date le caratteristiche delle modifiche della Variante n. 21, si ritiene che non emergano elementi di criticità e di incompatibilità tra la Variante n. 20 al PI e il PRTRA.</b>	
Piano Territoriale Generale della Città Metropolitana di Venezia (PTGM)	<b>Dalla consultazione delle Tavole di Piano non emergono elementi di criticità o di interferenza tra le modifiche inerenti alla Variante n. 21 al PI e il PTGM.</b>	<b>Non pertinente</b>
Intese Programmatiche d'Area (IPA)	I contenuti del documento IPA non interessano direttamente le modifiche della Variante n. 21 al PI. <b>Pertanto, non emergono elementi di criticità e di incompatibilità tra la Variante n. 21 al PI e l'IPA.</b>	<b>Non pertinente</b>
Piano di Assetto del Territorio (PAT)	Dalla consultazione della <i>Tavola 1_Vincoli</i> , tutte le modifiche sono classificate come aree a rischio idrogeologico <i>P1</i> (pericolo moderato), ad eccezione della modifica 3.2 che ricade in <i>P2</i> (pericolo medio); questa classificazione fa riferimento al PAI che è stato superato dal PGR approvato e descritto al capitolo 4.1.1. Ancora, le modifiche n. 2.1-2.9-2.10-2.12 e 2.14 sono soggette all' <i>area del rischio idraulico riferito alle opere di bonifica</i> . Le modifiche n. 2.4-2.5-2.8 e 2.11 ricadono nella <i>fascia di rispetto stradale</i> ; di queste le modifiche 2.4 e 2.5 ricadono anche nella <i>fascia di rispetto dei metanodotti</i> , mentre le modifiche 2.8-2.11 e 2.13 anche nella <i>fascia di servitù idraulica</i> . La modifica 2.5 è interessata anche da un <i>impianto di telecomunicazione</i> . Infine, la modifica n. 2.13 è interessata sia da <i>centri storici</i> che da <i>ambiti naturalistici di livello regionale e competenza provinciale</i> . Per quanto concerne la <i>Tavola 2_Invarianti</i> , la modifica 2.9 è interessata da <i>centri storici</i> , mentre le modifiche n. 2.13 e 3.1 dalla rete di <i>itinerari di interesse storico – testimoniale</i> . Ancora, la modifica n. 2.13 è interessata anche da <i>aree a rischio archeologico</i> e da <i>edifici storico – testimoniali</i> . In riferimento alla <i>Tavola 3_Fragilità</i> , la maggior parte delle modifiche ricade in <i>terreni idonei a condizione "B"</i> , mentre le modifiche 2.13-2.15-2.18-3.2 ricadono in <i>terreni idonei a condizione "A"</i> . Infine, le modifiche 2.14 e 2.17 ricadono in entrambe le tipologie di terreno. Infine, dalla consultazione della <i>Tavola 4_Trasformabilità</i> , la maggior parte delle modifiche si inserisce in <i>aree di urbanizzazione consolidata</i> . Ancora diverse modifiche sono interessate da <i>servizi di interesse comune di maggior rilevanza</i> ; nello specifico: le modifiche 2.1-2.2-2.3-2.4 e 2.16 di progetto, la modifica 2.10 esistente e la 2.16 di tipo residenziale. Le modifiche n. 2.1-2.2-2.3-2.4-2.16 ricadono anche in <i>linee preferenziali di sviluppo insediativo</i> . Ancora le modifiche 2.13 e 3.1 sono interessate da <i>percorsi ciclopeditoni</i> e le modifiche 3.1 e 3.2 da <i>viabilità di progetto</i> . Infine, la modifica 2.9 è interessata da <i>ambiti di riqualificazione e riconversione</i> e la modifica 2.13 da <i>edifici storico – testimoniale</i> . <b>Tutte le modifiche si pongono in coerenza con quanto indicato dal PAT; pertanto, non emergono elementi di criticità e di incompatibilità tra la Variante n. 21 al PI e il PAT comunale.</b>	<b>Rispondente</b>
Piano degli Interventi (PI)	<b>Date le caratteristiche della Variante n. 21 che si limita ad adeguare lo stato della pianificazione attuativa prevista e della disciplina degli edifici storico – testimoniali allo stato di fatto e alla normativa sovracomunale, senza introdurre modifiche puntuali alla zonizzazione del PI, si ritiene che non emergano elementi di incompatibilità tra la Variante n. 21 al PI e quanto descritto dal PI.</b>	<b>Rispondente</b>
Piano Comunale delle Acque	Le uniche criticità riscontrate riguardano la Tavola 10 " <i>Tavola dei fattori di potenziale pericolosità</i> " tutte le modifiche ricadono in zona altimetricamente media in riferimento al sottobacino di afferenza. Come già riportato per il PGR, è stata redatta una Relazione di Asseverazione Idraulica per la quale si assevera che non risulta necessaria la valutazione idraulica, in quanto le modifiche della Variante n. 21 non comportano trasformazioni territoriali che possano alterare in modo significativo il regime idraulico comunale. Infatti, le modifiche introducono variazione di carattere esclusivamente correttivo e di adeguamento alla disciplina sovracomunale vigente o allo stato di fatto dei luoghi. <b>Pertanto, non emergono elementi di criticità e di incompatibilità tra la Variante n. 21 al PI e il Piano comunale delle acque.</b>	<b>Non pertinente</b>

Verifica di rispondenza con il quadro Programmatico		
Piano sovraordinato	Coerenza della Variante al PI coi Piani sovraordinati	Valutazione
Piano di classificazione acustica	Il Piano di classificazione acustica ha il solo scopo di individuare e classificare le aree secondo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente al fine di far rispettare i limiti di rumore previsti. <b>Pertanto, non emergono elementi di criticità e di incompatibilità tra la Variante n. 21 al PI e il Piano di classificazione acustica comunale.</b>	<b>Non pertinente</b>
Piano Antenne	Dall'analisi della documentazione relativa al piano in oggetto, non vi sono puntuali indicazioni riguardanti le aree oggetto di variante. <b>Pertanto, non emergono elementi di criticità e di incompatibilità tra la Variante n. 21 al PI e il Piano Antenne.</b>	<b>Non pertinente</b>
Piano di Protezione Civile	<b>Dato che il Piano di Protezione Civile ha il solo scopo di individuare le aree e i punti di riferimento al fine di tutelare e garantire la corretta gestione delle emergenze all'interno del territorio noventano, e che le modifiche oggetto di valutazione non comportano trasformazioni territoriali che possano alterare in modo significativo il sistema ambientale ed insediativo del Comune di Noventa di Piave, si ritiene che la Variante n. 21 non interferisce con il Piano di Protezione Civile comunale.</b>	<b>Non pertinente</b>



## 5. STATO DELL'AMBIENTE

### 5.1 Le componenti potenzialmente interferite

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare, al fine di rendere facilmente comprensibile la descrizione dello stato dell'ambiente che caratterizza il contesto di riferimento delle aree interessate dalla Variante ha strutturato l'analisi raggruppando le componenti in sei "assi ambientali significativi", all'interno dei quali si è compiuto l'aggiornamento dello stato dell'ambiente rispetto al Rapporto Ambientale del Piano di Assetto del Territorio, verificando le tendenze, le criticità e valutando così i possibili effetti delle modifiche sulle componenti analizzate.

	ASSE I	ASSE II	ASSE III	ASSE IV	ASSE V	ASSE VI
N° ambito di variante	<i>Atmosfera e clima</i>	<i>Consumo di suolo, depauperamento e prelievo di risorse</i>	<i>Aree naturali e biodiversità</i>	<i>Agenti fisici e salute pubblica</i>	<i>Paesaggio, archeologia e beni culturali</i>	<i>Socioeconomia</i>
	- Qualità dell'aria - Fattori climatici	- Suolo e sottosuolo - Acque superficiali e sotterranee	- Rete Natura 2000 - Vegetazione - Fauna	- Inquinamento acustico - Inquinamento luminoso - Radiazioni - Siti contaminati	- Patrimonio paesaggistico - Patrimonio archeologico - Beni culturali	- Demografia - Attività commerciali, produttive e turismo - Rifiuti

Data la tipologia di Variante e dai dati ad oggi disponibili, si è deciso di approfondire in maggior dettaglio i seguenti Assi ambientali:

- Asse I: in particolare per quanto riguarda il recente aggiornamento della "Qualità dell'aria";
- Asse II: in particolare per quanto concerne il tema del "Consumo e uso del suolo";
- Asse V: in riferimento agli edifici storico-testimoniali.

Per gli altri Assi e componenti ambientali si riporta un inquadramento generale ed introduttivo, basato sulle nozioni già descritte nel Rapporto Ambientale di VAS del PAT comunale e aggiornando qualora presenti con i dati e le fonti più aggiornate disponibili.

Le analisi degli effetti delle singole modifiche sulle componenti ambientali sono eseguite al capitolo 6.

Data la complessità della Variante e le innumerevoli modifiche che verranno poi di seguito trattate e descritte, per maggiore praticità si è deciso di mantenere separati gli ambiti ed evidenziati con colori differenti.

Le modifiche inerenti il Tema 4, dato che si tratta di allineamenti/recepimenti delle NTO rispetto al PI vigente, non vengono rappresentate nelle seguenti Tavole.

## 5.2 Asse I – Atmosfera e clima

### 5.2.1 Quadro climatico

Il Comune di Noventa di Piave si trova all'interno della zona climatica della pianura veneta, presentando un clima prevalentemente continentale, con inverni relativamente rigidi e nebbiosi ed estati calde e afose. Il territorio comunale noventano presenta una stazione meteorologica, denominata Noventa di Piave – Grassaga, posta a 1 m s.l.m. I dati si riferiscono al periodo dal 1994 al 2023.

Per quanto concerne la **precipitazione** emerge come il mese che registra il valore massimo di precipitazioni cumulate è settembre (118,1 mm), a cui segue novembre (116,7 mm) e maggio (96,9 mm); il valore più basso si registra a gennaio (54,8 mm). Per quanto riguarda la distribuzione di giorni piovosi nell'anno, le statistiche indicano come in media siano 85; il mese con più giorni piovosi è maggio (10). Si nota comunque una certa omogeneità distributiva.

In riferimento alla **temperatura**, si osserva come le medie mensili registrano i valori più alti in estate con valori che superano i 20 °C (il valore massimo è luglio con un valore pari 24,1 °C), mentre nel periodo invernale non scendono mai al di sotto dello zero (il valore minimo è gennaio con un valore pari 3,4 °C); la temperatura media annuale è di 13,7 °C. Le minime si attestano con valori al di sotto dei 0 °C (gennaio con un valore pari a -0,3 °C), per poi raggiungere un valore massimo di 18,3 °C a luglio. Per quanto riguarda le temperature massime, queste raggiungono i 30 °C nel periodo estivo.

**I dati appena riportati mostrano un trend in linea con la situazione regionale e nazionale dove si è potuto osservare un aumento delle temperature stagionali e un aumento dei fenomeni precipitativi intensi (rovesci abbondanti e intensi che si abbattano in tempi brevi) alternati a periodi di siccità e ondate di calore.**

### 5.2.2 Qualità dell'aria

Il principale riferimento della programmazione regionale è il Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (PRTRA), che identifica le zone caratterizzate da diversi livelli di inquinamento atmosferico e fornisce le linee guida per l'elaborazione dei Piani di Azione, Risanamento e Mantenimento a cura dei comuni, coordinati dai Tavoli Tecnici Zonali, sotto la guida e verifica del Comitato Regionale di Indirizzo e Sorveglianza.

In ottemperanza al D.Lgs. 155/2010 il Consiglio Regionale del Veneto ha approvato l'aggiornamento del Piano di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera con Delibera n. 1855 del 29 dicembre 2020. La proposta apporta alcune modifiche alla zonizzazione già definita dalla precedente DGR 90/2016; viene tuttavia mantenuta la suddivisione del territorio regionale in cinque agglomerati corrispondenti alle aree urbane di Venezia, Treviso, Padova, Vicenza e Verona e in quattro macroaree definite da caratteristiche fisico-geografiche.

Ai sensi della DGR 1855/2020, il Comune di Noventa di Piave rientra nella Zona IT0523 "Zona Costiera e Colli".

#### 5.2.2.1 Relazione regionale qualità dell'aria - anno 2023

La relazione regionale annuale sulla qualità dell'aria, redatta da ARPAV (Osservatorio Regionale Aria) in ottemperanza all'art. 81 della L.R. 11/2001, sintetizza per l'anno 2022 i dati di monitoraggio della qualità dell'aria misurati dalle centraline fisse dislocate sul territorio regionale attraverso il raffronto con i limiti di concentrazione previsti dalla normativa vigente (D.Lgs. 155/2010). L'analisi dei dati pluriennali di ogni stazione è utile a comprendere le variazioni dei livelli degli inquinanti nel medio e nel lungo periodo, evidenziando possibili criticità non di facile riscontro con i soli dati annuali.

La rete di monitoraggio della qualità dell'aria è stata sottoposta ad un processo di revisione per renderla conforme alle disposizioni del D.Lgs. 155/2010. Il Progetto di adeguamento ha portato alla definizione dell'attuale rete di monitoraggio e del relativo programma di valutazione della qualità dell'aria.

Il Comune di Noventa di Piave non presenta centraline per la misurazione degli inquinanti in atmosfera; pertanto, i dati fanno riferimento alla più vicina stazione localizzata a San Donà di Piave. La stazione è di tipo *Fondo Urbano* e monitora i seguenti inquinanti: NO<sub>2</sub>/NO<sub>x</sub>, O<sub>3</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub>, B(a)P, Pb e metalli (Pb, As, Ni, Cd).

**Degli inquinanti monitorati si sono registrati superamenti solo per l'Ozono (O<sub>3</sub>), PM<sub>10</sub> e Benzo(a)pirene.**

**In riferimento all'ozono, si è registrato solamente il superamento del valore obiettivo a lungo termine (pari a 120 µg/m<sup>3</sup>) per un totale di 29 giorni. Per quanto concerne il PM<sub>10</sub> è stato registrato il superamento del valore limite giornaliero per la protezione della salute umana (valore stabilito da legge pari 50 µg/m<sup>3</sup> da non superare più di 35 volte per anno civile) pari a 51 volte. Infine, in riferimento al benzo(a)pirene, il valore medio annuo registrato dalla**



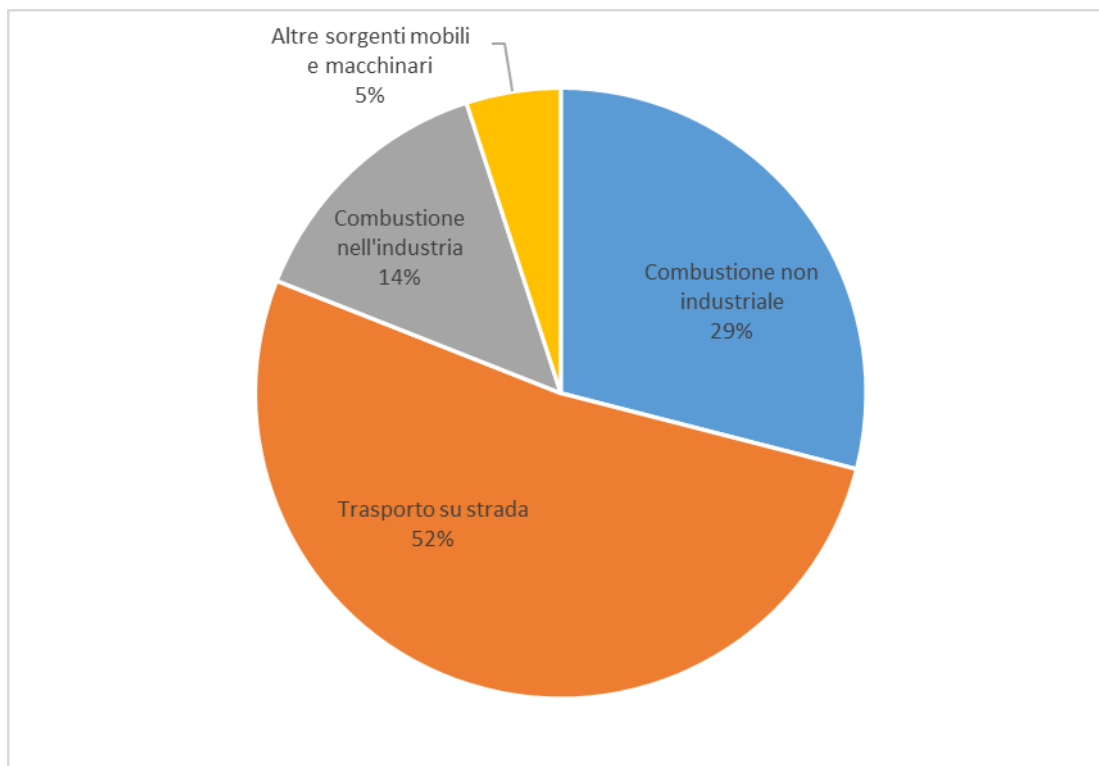


	Macrosettore									
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Combustione non industriale	Combustione nell'industria	Processi produttivi	Estrazione e distribuzione combustibili	Uso di solventi	Trasporto su strada	Altre sorgenti mobili e macchinari	Trattamento e smaltimento rifiuti	Agricoltura	Altre sorgenti e assorbimenti
SO <sub>2</sub> [t/anno]	0,617887	0,037985	0	0	0	0,102759	0,02308	0,02	0	0,003591
NO <sub>x</sub> [t/anno]	7,808375	4,930304	0	0	0	50,30438	9,251502	0,525	0,41013	0,012952
COV [t/anno]	9,608826	0,193604	2,821985	5,676227	74,11871	9,725031	1,340283	0,105	0,002555	0,034827
CH <sub>4</sub> [t/anno]	6,295833	0,078259	0	22,29005	0	0,788092	0,06451	0,234	3,927513	0,026938
CO [t/anno]	98,14865	1,005106	0	0	0	49,63208	7,200887	6,613	0	0,396485
CO <sub>2</sub> [kt/anno]	8,977976	4,396197	0	0	0	16,64705	1,516796	0	0	-0,02452
N <sub>2</sub> O [t/anno]	0,628881	0,030424	0	0	0	0,60089	0,401321	0,006	1,368819	0,00072
NH <sub>3</sub> [t/anno]	1,641489	0	0	0	0	0,770583	0,002778	0,2	7,467641	0,029862
PM <sub>2.5</sub> [t/anno]	12,46892	0,06965	0,0021	0	0,64819	2,40981	0,440678	0,485	0,00065	0,30913
PM <sub>10</sub> [t/anno]	12,78392	0,06965	0,01569	0	0,65705	3,48386	0,440678	0,514	0,00217	0,41546
PTS [t/anno]	13,42547	0,06965	0,07316	0	0,99983	4,84077	0,440678	0,524	0,00541	0,4376
As [kg/anno]	0,025164	0,009391	0	0	0	0,058039	0	0,004	0	0,002947
Cd [kg/anno]	0,426728	1,96E-05	0	0	0,002459	0,071879	0,001891	0,007	0	0,042136
Ni [kg/anno]	0,065745	3,99E-05	0	0	0	0,350514	0,013235	0	0	0,055579
Pb [kg/anno]	0,886505	0,000117	0	0	0,00051	5,244902	0,006052	0,07	0	0,412949
B(a)P [kg/anno]	2,248627	4,4E-05	0	0	0	0,140878	0,005672	0,294	0	0,012517

INEMAR VENETO 2021 - *Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera in Veneto, edizione 2021 (settembre 2024).*  
 ARPA Veneto – *Dipartimento Regionale Qualità dell'Ambiente - Unità Organizzativa Qualità dell'Aria, Regione del Veneto*  
 – *Area Tutela e Sicurezza del Territorio, Direzione Ambiente e Transizione Ecologica - UO Qualità dell'Aria e Tutela dell'Atmosfera.*

Tramite il grafico a torta, invece, si intende rappresentare, sulla base di tutti gli inquinanti analizzati, quale macrosettore incide maggiormente nelle emissioni a livello comunale.

Si può osservare come l'emissione di inquinanti a livello comunale provenga principalmente dal trasporto su strada, dalla combustione non industriale e dalla combustione industriale



Emissioni totali per Macrosettore nel Comune di Noventa di Piave (Elaborazione Terre su dati ARPAV INEMAR Veneto 2021)

### 5.2.3 Sintesi dell'Asse

Il Comune di Noventa di Piave si trova all'interno della zona climatica della pianura veneta, presentando un clima prevalentemente continentale, con inverni relativamente rigidi e nebbiosi ed estati calde e afose.

Dal punto di vista della qualità dell'aria le indagini a livello comunale e regionale riportano superamenti relativi solamente all'ozono (O<sub>3</sub>), particolato (PM10) e benzo(a)pirene.

Infine, il maggior responsabile di emissioni in atmosfera (INEMAR 2021) risulta il macrosettore 7 "Trasporto su strada", incidendo per il 52% delle emissioni totali comunali.

## 5.3 Asse II – Consumo di suolo, depauperamento e prelievo di risorse

### 5.3.1 Suolo e sottosuolo

Il territorio di Noventa di Piave è caratterizzato da una morfologia pressoché pianeggiante, dove le quote maggiori sono riscontrabili lungo il dosso fluviale del Piave per poi addolcirsi verso Est e verso Sud nella piana alluvionale.

I terreni sono di origine fluviale, formatosi per deposizione del f. Piave: il sottosuolo presenta una successione di sedimenti limoso – argillosi, alternati a livelli sabbiosi – limosi. Nella parte settentrionale del territorio si possono incontrare sedimenti di tipo ghiaioso e/o sabbioso – ghiaioso.

Le antiche forme del territorio sono scarsamente riconoscibili a causa di interventi antropici, in particolare di tipo urbanistico, agricolo e interventi sulla rete fluviale che si sono susseguiti negli anni.

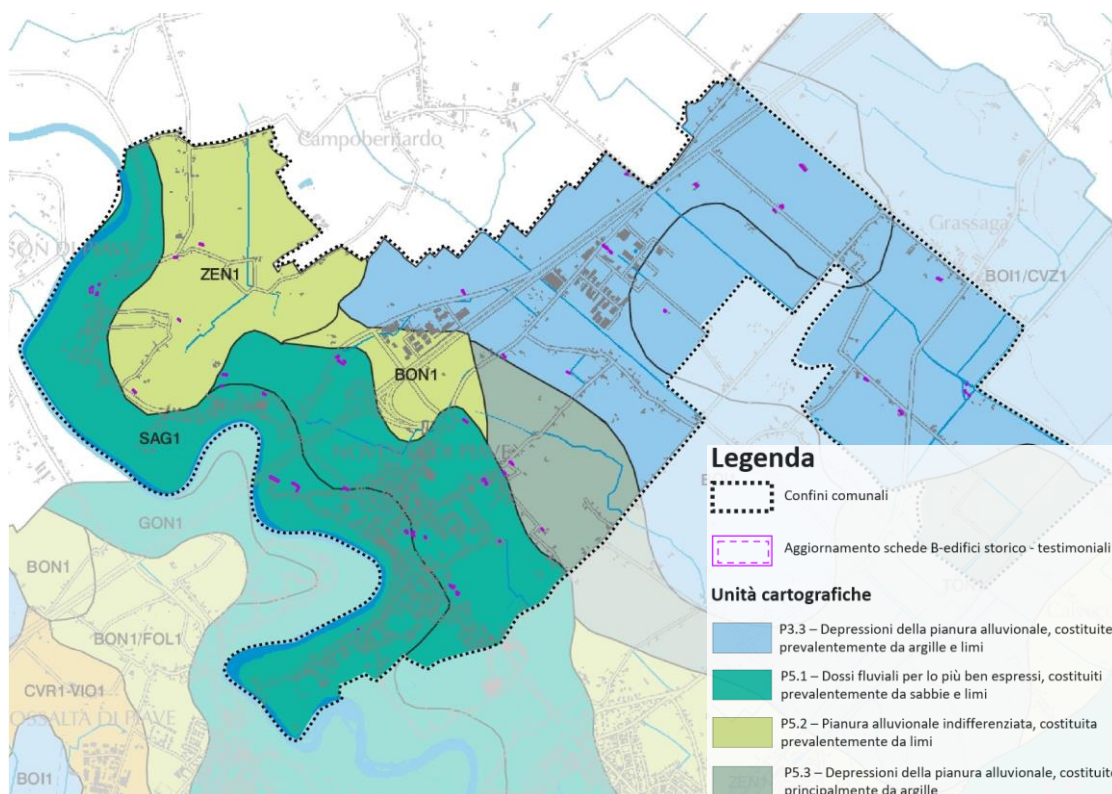
#### 5.3.1.1 Carta dei Suoli della Provincia di Venezia

Dall'analisi della Carta dei Suoli della Provincia di Venezia emerge che all'interno del territorio comunale si identificano sette diverse Unità Cartografiche associate ai seguenti elementi pedologici:

- P3.3 – Depressioni della pianura alluvionale, costituite prevalentemente da argille e limi (Unità Cartografiche BOI1, BOI1/CVZ1);
- P5.1 – Dossi fluviali per lo più ben espressi, costituiti prevalentemente da sabbie e limi (Unità Cartografiche SAG1, GON1);
- P5.2 – Pianura alluvionale indifferenziata, costituita prevalentemente da limi (Unità Cartografiche ZEN1, BON1);
- P5.3 – Depressioni della pianura alluvionale, costituite principalmente da argille (Unità Cartografica TON1).

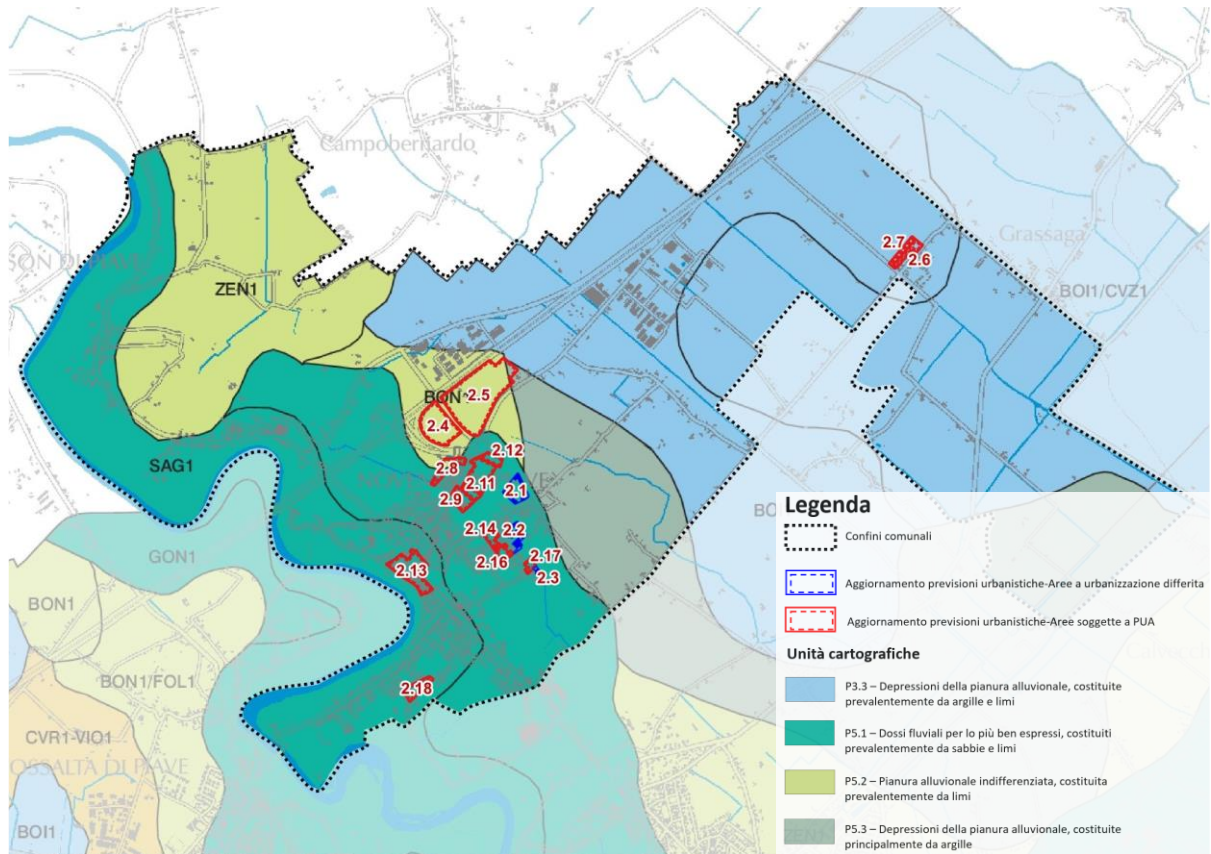
**Gli ambiti di variante ricadono prevalentemente nell'elemento P5.1 (unità cartografica SAG1); le modifiche 2.4 e 2.5 ricadono nell'elemento P5.2 (unità cartografica BON1), mentre le modifiche 2.6 e 2.7 nell'elemento P3.3 (unità cartografica BOI1).**

**Si rammenta che gli ambiti del Tema 1 interessano tutto il territorio comunale e pertanto ricomprendono tutte le zone individuate dalla Tavola.**

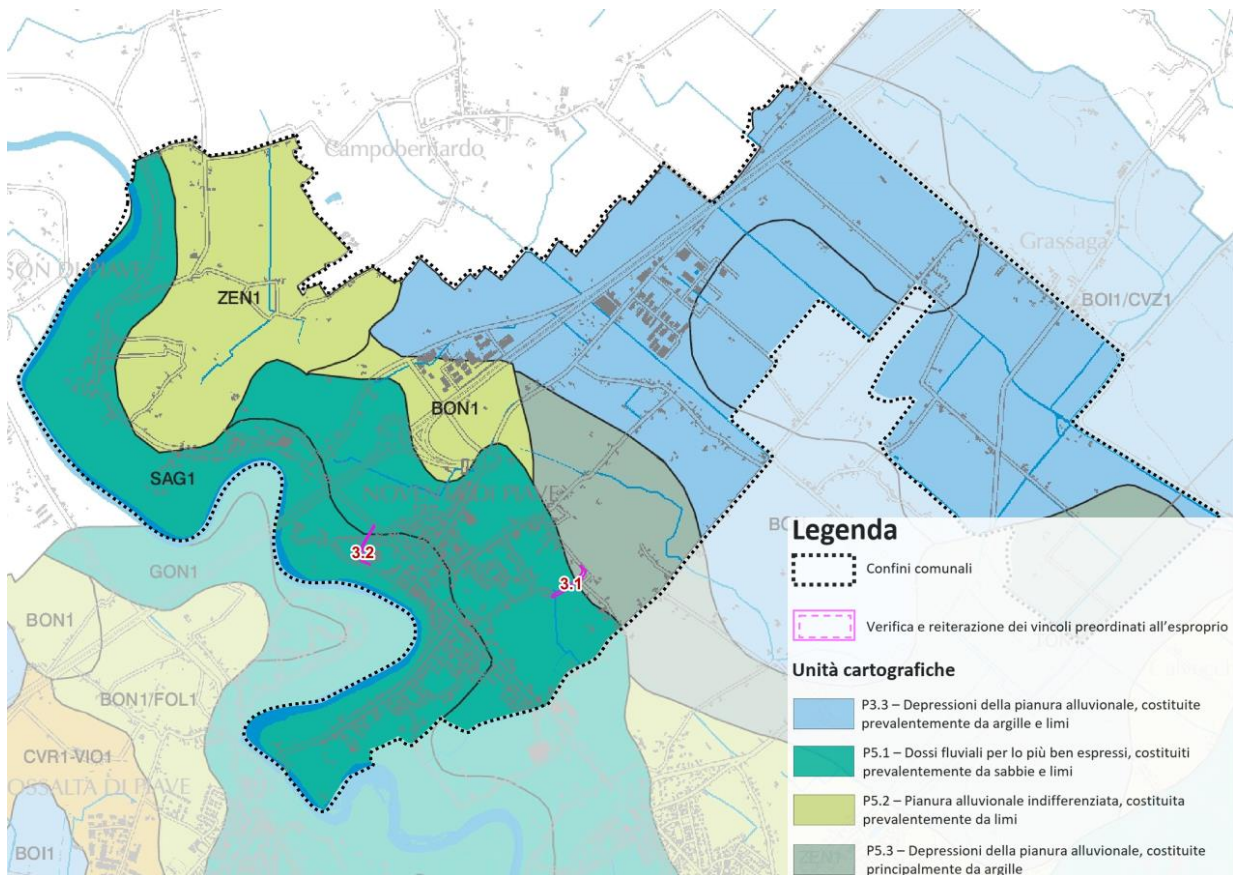


Estratto della Carta dei Suoli della Provincia di Venezia Tema 1





Estratto della Carta dei Suoli della Provincia di Venezia Tema 2



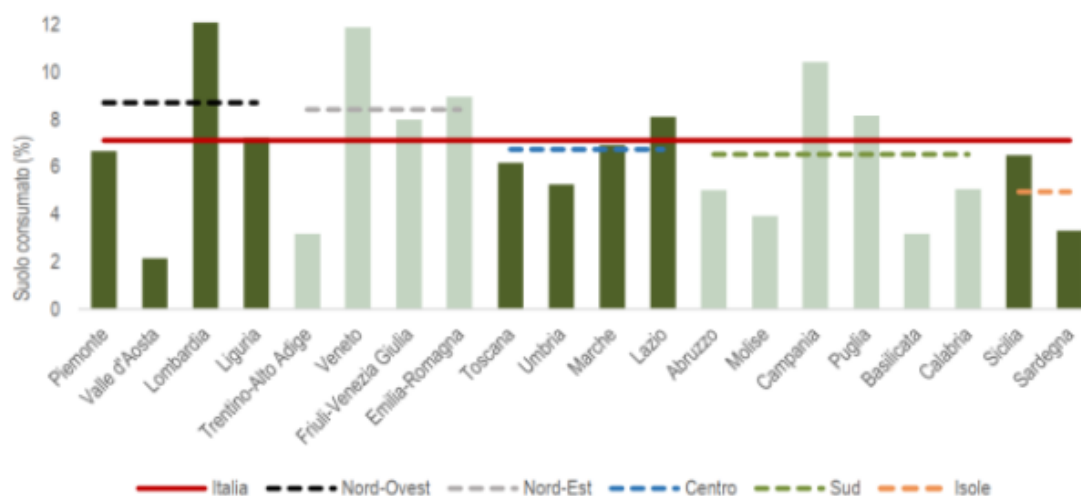
Estratto della Carta dei Suoli della Provincia di Venezia Tema 3

### 5.3.1.1 Consumo di suolo e Uso del suolo

Secondo la definizione fornita dal Parlamento europeo (2021), *“il suolo si presenta come un sistema di importanza cruciale sotto il profilo ambientale e socioeconomico, tale da svolgere funzioni chiave e a fornire servizi vitali per l'esistenza umana e la sopravvivenza degli ecosistemi affinché le generazioni attuali e future possano soddisfare le proprie esigenze”*.

La situazione italiana (SNAP, “Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici”, edizione 2022) inerente al tema del consumo di suolo, inteso come la variazione di copertura non artificiale (suolo non consumato) ad una copertura artificiale (suolo consumato), mostra un aumento negli ultimi anni. Le nuove coperture artificiali hanno riguardato altri 69,1 km<sup>2</sup>, ovvero mediamente 19 ha al giorno. Un incremento che mostra un'evidente accelerazione rispetto agli anni passati, invertendo la tendenza di riduzione degli ultimi anni; si stima che l'Italia perda 2,2 m<sup>2</sup> di suolo ogni giorno.

Gli incrementi maggiori, indicati dal consumo di suolo netto in ettari dell'ultimo anno, sono avvenuti nelle regioni Lombardia (+883 ha), Veneto (+684), Emilia-Romagna (+658), Piemonte (+630) e Puglia (+499). In 15 regioni italiane il suolo consumato è maggiore del 5% dell'intera superficie regionale, con i valori percentuali più elevati in Lombardia (12,12%), Veneto (11,90%) e Campania (10,49%), come si osserva nel grafico sotto riportato.



*Soilo consumato a livello regionale e di ripartizione geografica (% 2022), in rosso la percentuale rispetto alla superficie nazionale (fonte: Report SNPA “Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici” edizione 2022)*

A livello regionale (Consumo di suolo nella Regione Veneto, Rapporto ARPAV 2022), invece, nel 2021 da un punto di vista di consumo di suolo netto (valutato attraverso il bilancio tra consumo di suolo e aumento delle superfici agricole, naturali e seminaturali dovuto a interventi di recupero, demolizione, de-impermeabilizzazione, rinaturalizzazione o altro), la Regione del Veneto si pone al 2° posto a livello nazionale, con 684 ha (815 ha di nuovo suolo consumato e 131 ha di suolo ripristinato). La Provincia di Treviso è la seconda in termini di percentuale di suolo consumato (16,8%) e la quarta in termini di consumo totale di suolo.

Infine, dai report SNPA e ARPAV restituiscono per il Comune di Noventa di Piave una percentuale di suolo consumato nel 2022, pari al 24,45% della superficie comunale, per un totale di 439,5 ha; l'incremento del consumo di suolo netto registrato tra il 2021 e il 2022 è stato pari a 4,53 ha.

### 5.3.1.2 Uso del Suolo

- Territorio comunale

L'analisi dell'uso del suolo per il Comune di Noventa di Piave è stata eseguita mediante la consultazione delle classi d'uso di CORINE Land Cover aggiornate all'anno 2020 e con una descrizione al III livello.

Il territorio comunale di Noventa di Piave è caratterizzato per la maggior parte da superfici agricole (circa 69%), di cui la maggior parte sono classificate come classe CLC 212 *“Terreni arabili in aree irrigue”*. Il tessuto urbanizzato raggiunge il 22% del suolo comunale, di cui la maggior parte è riferita alla classe di uso CLC 112 *“Tessuto urbano discontinuo”*.

Livello CLC	Uso del Suolo	Percentuale
212	Terreni arabili in aree irrigue	49,64
221	Vigneti	10,90
112	Tessuto urbano discontinuo	7,13
511	Corsi d'acqua, canali e idrovie	5,63
121	Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati	5,36
122	Reti stradali, ferrovie e infrastrutture tecniche	4,53
211	Terreni arabili in aree non irrigue	2,98
311	Bosco di latifoglie	2,75
113	Classi di tessuto urbano speciali	2,38
231	Superfici a copertura erbacea	1,79
232	Superfici a prato permanente	1,66
141	Aree verdi urbane	1,55
134	Aree in attesa di destinazioni d'uso	1,53
224	Altre colture permanenti	1,15
222	Frutteti	0,47
142	Aree ricreative e sportive	0,28
242	Sistemi colturali e particellari complessi	0,12
512	Bacino d'acqua	0,06
133	Aree in costruzione	0,04
111	Zone residenziali e tessuto continuo	0,02
322	Brughiere e cespuglieti	0,02
241	Colture annuali associate a colture permanenti	0,02

*Classi di uso del suolo presenti nel territorio comunale e relativa percentuale (2020)*

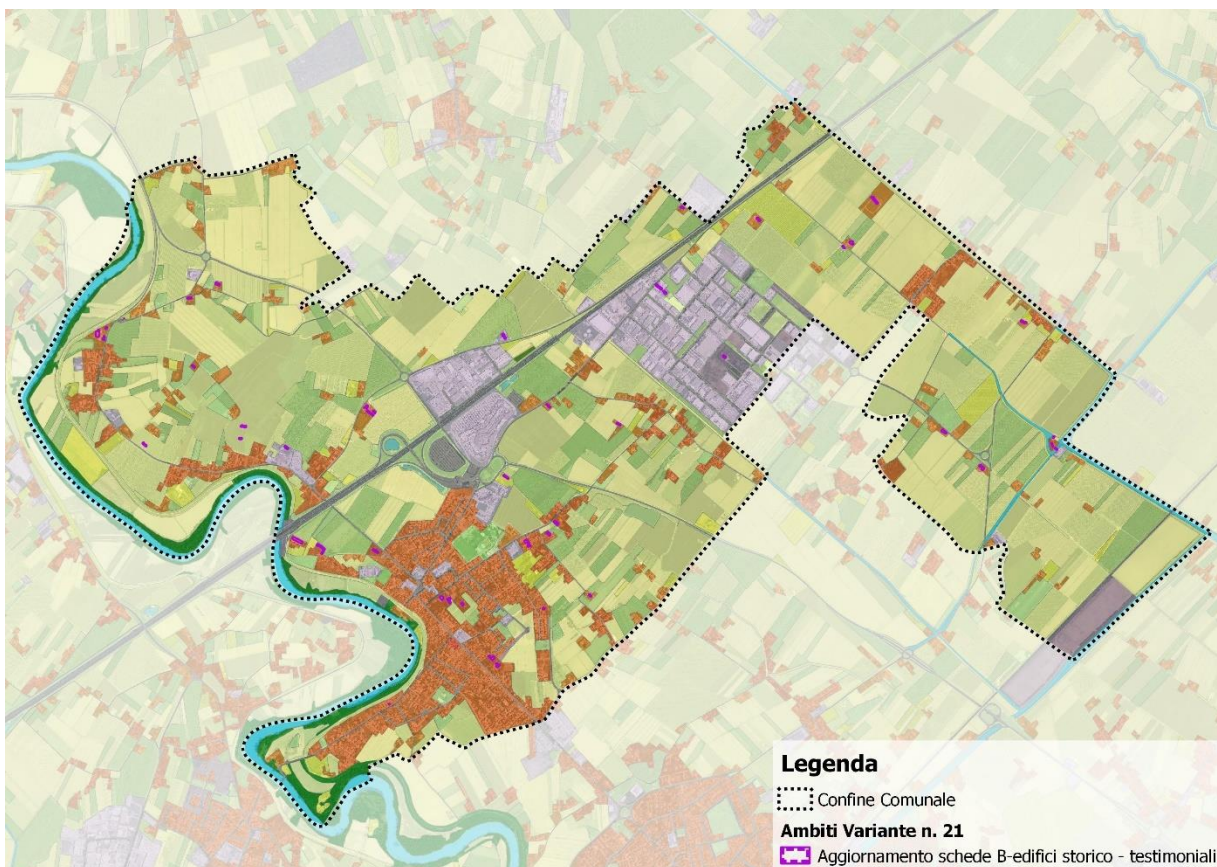
- [Siti interessati alle Modifiche](#)

Dall'analisi nel dettaglio dei siti interessati alla Variante n. 21 al Piano degli Interventi si nota che: la maggior parte delle modifiche ricade nella classe di uso del suolo 112 – Tessuto urbano discontinuo. Nella tabella seguente si riporta in maniera dettagliata le classi di uso di suolo individuate per ciascuna modifica.

Modifiche Variante n. 21		Classi di Uso del Suolo CORINE Land Cover 2020
Tema 1		Prevalentemente in classe 112 – Tessuto urbano discontinuo; 113 - Classi di tessuto urbano speciali; 212 – Terreni arabili in aree irrigue
Tema 2: Aree a urbanizzazione differita	2.1	212 – Terreni arabili in aree irrigue
	2.2	242 – Sistemi colturali colturali e particellari complessi
	2.3	112 – Tessuto urbano discontinuo
Tema 2: Aree soggette a PUA	2.4	112 – Tessuto urbano discontinuo
	2.5	121 – Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati
	2.6	112 – Tessuto urbano discontinuo
	2.7	112 – Tessuto urbano discontinuo
	2.8	112 – Tessuto urbano discontinuo
	2.9	112 – Tessuto urbano discontinuo; 142 – Aree ricreative e sportive

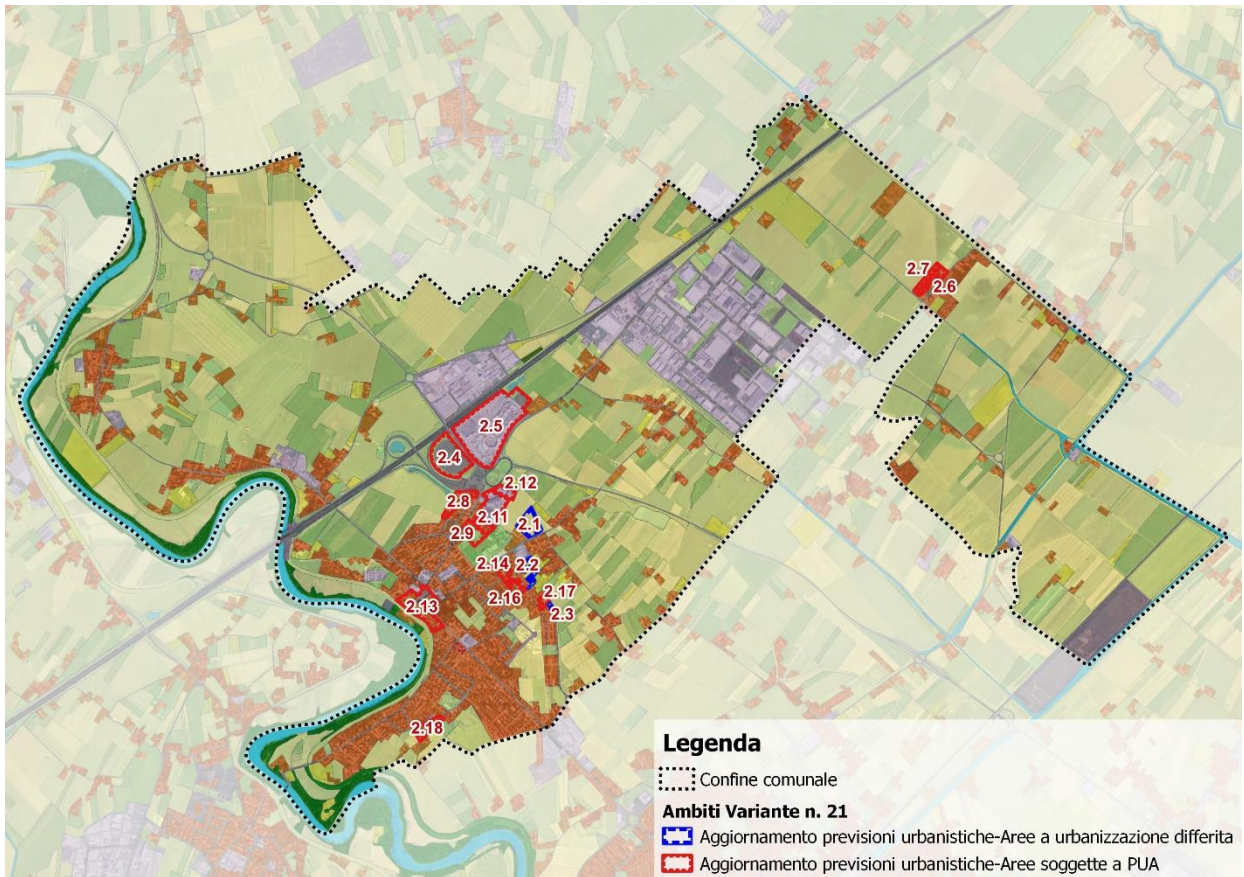


Modifiche Variante n. 21		Classi di Uso del Suolo CORINE Land Cover 2020
	2.10	112 – Tessuto urbano discontinuo
	2.11	212 – Terreni arabili in aree irrigue
	2.12	121 – Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati
	2.13	112 – Tessuto urbano discontinuo
	2.14	112 – Tessuto urbano discontinuo
	2.15	112 – Tessuto urbano discontinuo
	2.16	112 – Tessuto urbano discontinuo
	2.17	112 – Tessuto urbano discontinuo
	2.18	112 – Tessuto urbano discontinuo
Tema 3	3.1	121 – Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati; 142 – Aree ricreative e sportive; 221 - Vigneti
	3.2	212 – Terreni arabili in aree irrigue; 221 - Vigneti

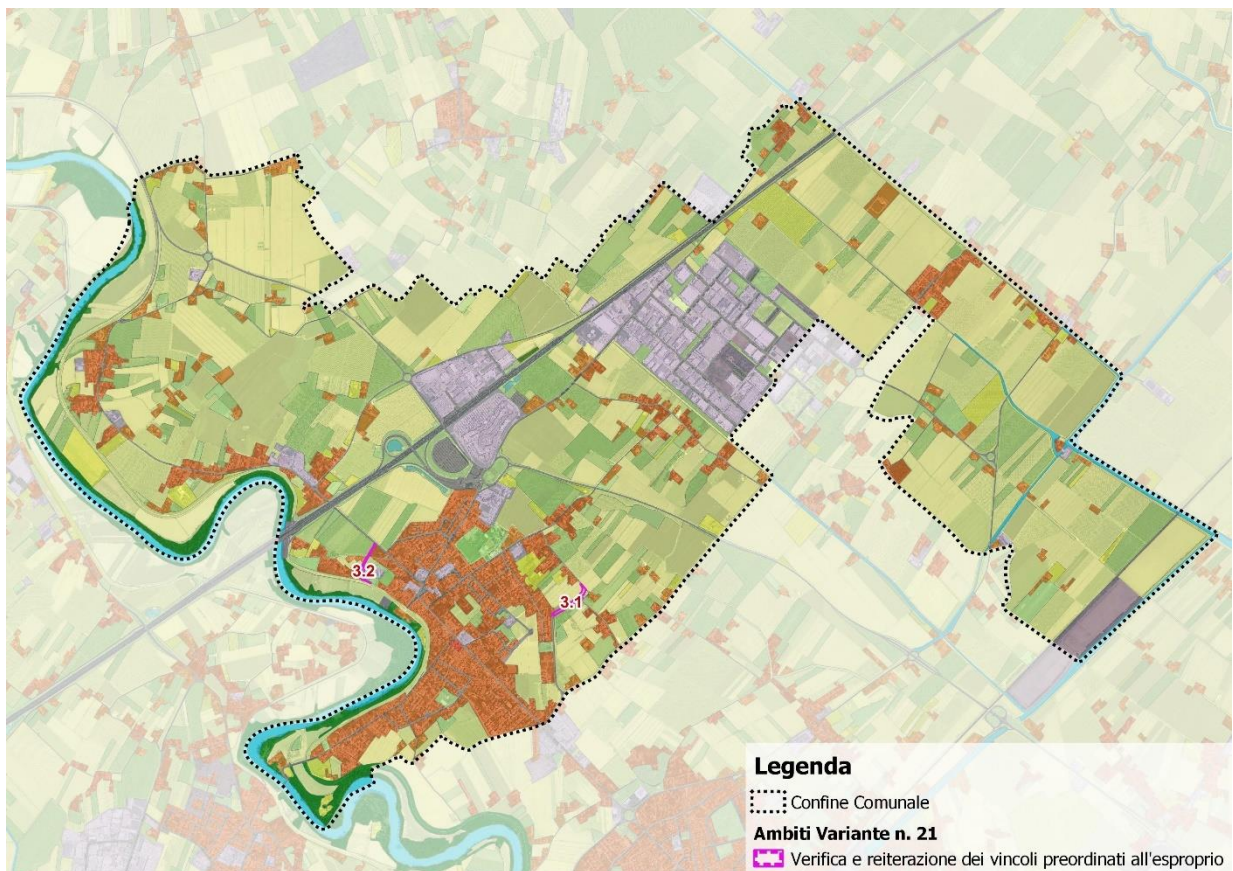


Classi di uso del suolo per il Comune di Noventa di Piave con localizzazione Tema 1





Classi di uso del suolo per il Comune di Noventa di Piave con localizzazione Tema 2



Classi di uso del suolo per il Comune di Noventa di Piave con localizzazione Tema 3

**Classi copertura dell'uso del suolo Corine Land Cover (CLC) 2020**

111 - Zone residenziali a tessuto continuo	242 - Sistemi colturali e particellari complessi
112 - Tessuto urbano discontinuo	243 - Aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti
113 - Classi di tessuto urbano speciali	244 - Aree Agroforestal
121 - Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e private	311 - Bosco di latifoglie
122 - Reti stradali, ferrovie, e infrastrutture tecniche	312 - Boschi di conifere
123 - Aree portuali	313 - Boschi misti di conifere e latifoglie
124 - Aeroporti	321 - Aree a pascolo naturale e praterie
131 - Aree estrattive	322 - Brughiere e cespuglieti
132 - Discariche	323 - Aree a vegetazione sclerofilla
133 - Aree in costruzione	324 - Vegetazione in evoluzione
134 - Aree in attesa di una destinazione d'uso	331 - Spiagge, dune, sabbie
141 - Aree verdi urbane	332 - Rocce nude
142 - Aree ricreative e sportive	333 - Aree a vegetazione rada
211 - Terreni arabili in aree non irrigue	334 - Aree percorse da incendi
212 - Terreni arabili in aree irrigue	335 - Ghiacciai e nevi perenni
213 - Risaie	411 - Ambienti umidi fluviali
221 - Vigneti	412 - Torbiere
222 - Frutteti	421 - Paludi salmastre
223 - Oliveti	422 - Saline
224 - Altre colture permanenti	423 - Zone intertidali
231 - Superfici a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione	511 - Corsi d'acqua, canali e idrovie
232 - Superfici a prato permanente ad inerbimento spontaneo, comunemente non lavorata	512 - Bacini d'acqua
241 - Colture annuali associate a colture permanenti	521 - Lagune
	522 - Estuari
	523 - Mari e oceani

**Come affermato in capitoli e paragrafi precedenti, nessuna delle modifiche comporta consumo di suolo potenziale, in quanto si limitano all'aggiornamento, rispetto allo stato di attuazione, di previsioni urbanistiche vigenti confermate, aggiornate o stralciate dalla variante e alla ridefinizione della disciplina relativa agli edifici storico-testimoniali senza introdurre modifiche puntuali al PI.**

### 5.3.2 Acque superficiali e sotterranee

Il territorio comunale di Noventa di Piave, come si può capire dalla toponomastica, si trova in prossimità dell'omonimo fiume, a circa 20 km in linea d'aria dalla foce. Questa vicinanza alla foce colloca Noventa più a valle della "chiusura" di Nervesa della Battaglia, punto in cui il fiume inizia a scorrere verso il Mare Adriatico senza ricevere grandi contributi di portata dagli affluenti; inoltre, nel territorio veneziano il Piave assume le caratteristiche di un fiume "pensile", ovvero il pelo libero del corso d'acqua si trova ad una quota superiore rispetto al piano campagna, questa caratteristica fa cessare la funzione di collettore per le acque meteoriche che vengono convogliate nella rete dei canali.

Per questi motivi gran parte del territorio comunale, pur trovandosi in prossimità di esso, ricade al di fuori del bacino idrografico del Piave, collocandosi all'interno del bacino "Pianura tra Livenza e Piave".

Il fiume Piave è il principale corso d'acqua di origine naturale ed elemento caratterizzante il territorio comunale sia per la sicurezza idraulica che dal punto di vista paesaggistico – ambientale e strutturale, lambendo il confine occidentale del territorio di Noventa per circa 7 km.

Gli altri corsi d'acqua di principale interesse comunale sono il canale Grassaga e il canale Circogno.

Il canale Grassaga segna il confine orientale di Noventa e si unisce al Bidoggia in prossimità della frazione di S. Teresina confluendo nel Brian; nel periodo estivo il canale Grassaga viene utilizzato a scopo irriguo.

Il canale Circogno attraversa il Comune in direzione Nord – Sud, dividendo in due porzioni il bacino afferente all'idrovora Grassaga. Il canale riceve gli afflussi della porzione di territorio a scolo naturale, rappresentando il ricettore per Sabbionera, Fossa Antica, Conche e Sabbionera Superiore. Anche questo corpo idrico, nel periodo estivo, viene utilizzato a scopo irriguo.

Di minore importanza vi è il sistema dei canali che afferiscono all'impianto idrovoro di Grassaga, ossia il canale Mortis, canale Caseratta e canale Rossi, ricadenti nella frazione di S. Teresina; i canali Conche e Sabbionera Superiore che scorrono lungo la porzione settentrionale del territorio comunale; i canali Sabbionera e Fossa Antica che sono ricompresi tra l'area del casello autostradale e l'area industriale compresa tra A4 ed SP 55; i canali Guaiane, Confine, Circognello Superiore e Gondulmera che rappresentano i ricettori di buona parte delle portate del centro urbano.



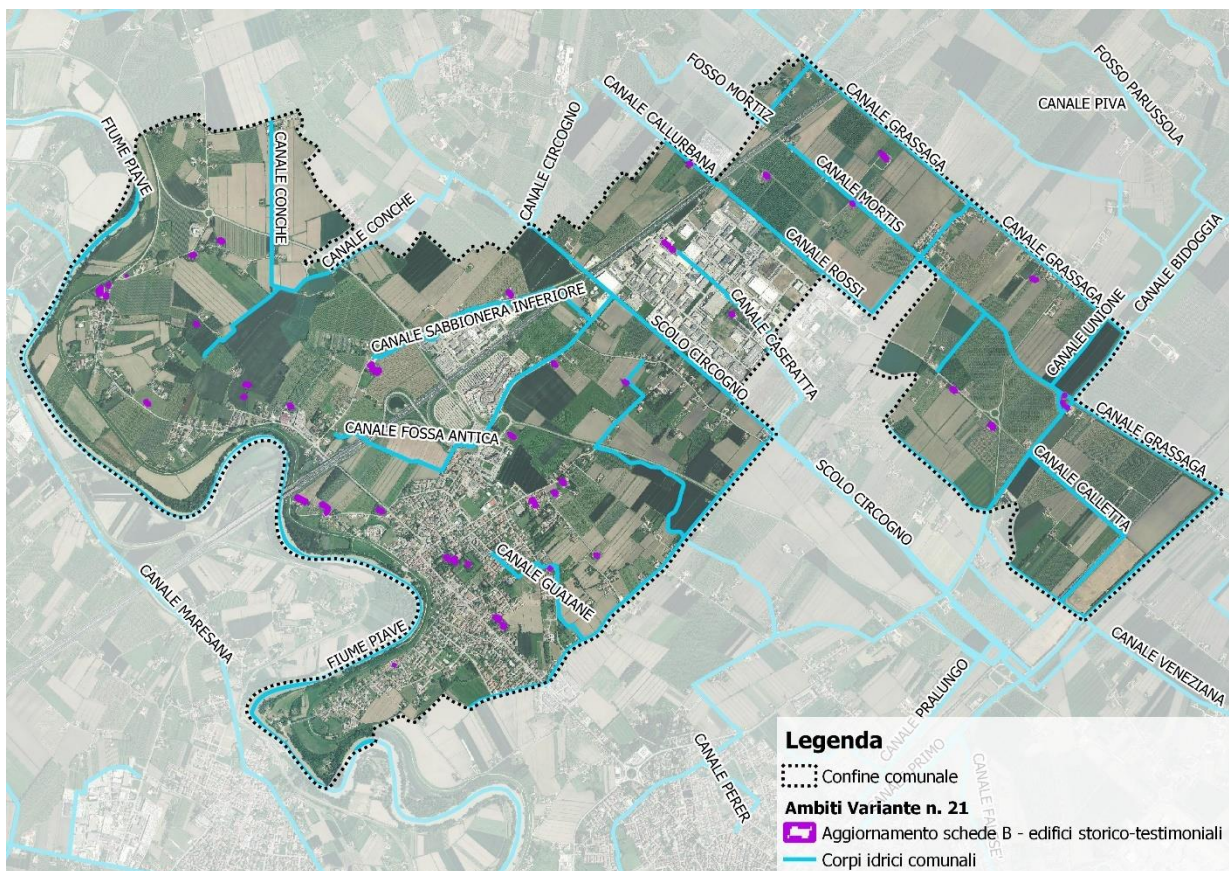
Il canale Caseratta, in occasione del completamento dell'area industriale, risulta parzialmente tombinato, mentre lungo il canale Rossi sono stati realizzati invasi di laminazione contestualmente all'impermeabilizzazione.

I canali Sabbionera e Fossa Antica sono stati oggetto di spostamenti e di tombinamenti in seguito alla rivisitazione dello snodo viario presso il casello.

Il tratto tombinato del canale Guaiane è in fase di dismissione al fine di collegarlo al sistema depurativo di S. Donà di Piave. Ancora, il canale Confine scorre tombinato lungo il confine con San Donà di Piave attraversando la SP 83 per poi prendere il nome di Gondulmera a valle dell'immissione del Guaiane.

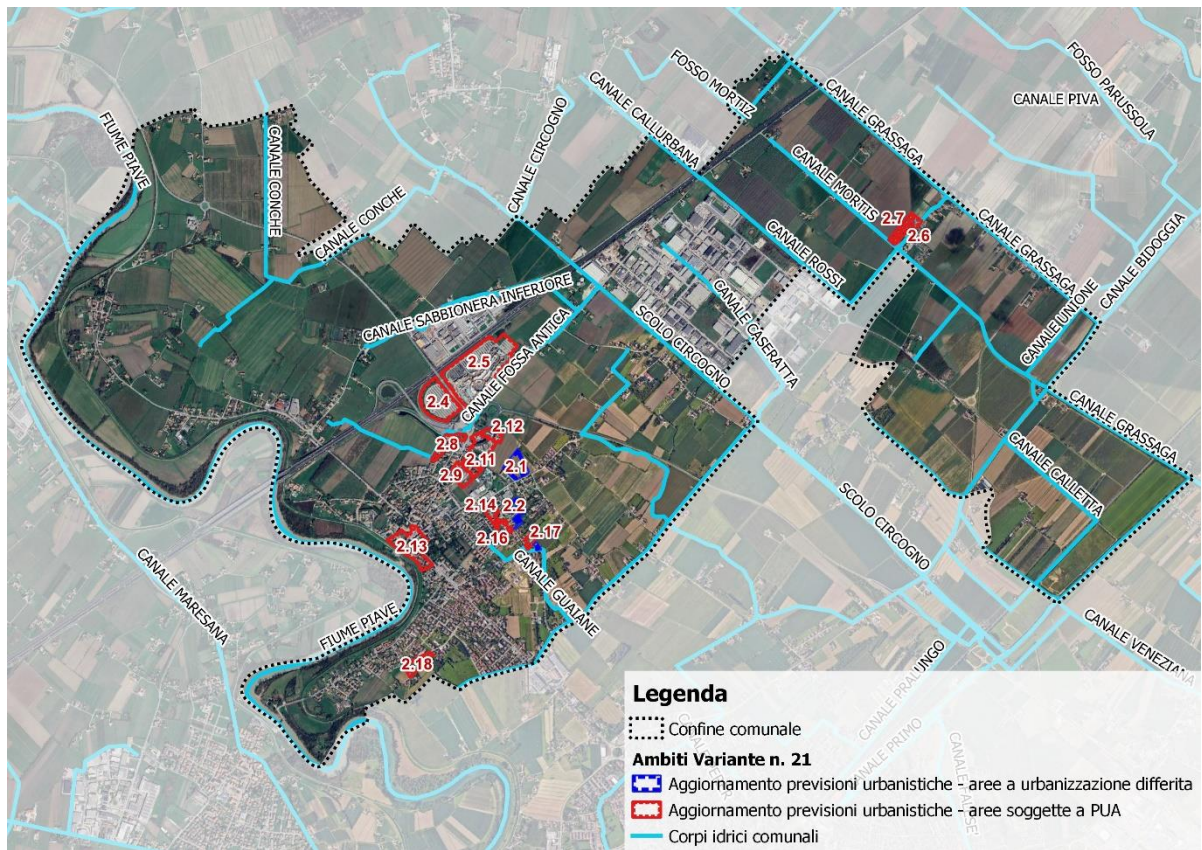
**Come si può osservare dall'immagine sottostante si può riportare quanto segue: le modifiche 2.3-2.17 e 3.1 si trovano in prossimità del canale Guaiane. Ancora, le modifiche 2.5 e 2.8 si trovano in prossimità del canale Fossa Antica, la modifica 2.6 in prossimità del canale Taglio nuovo Mortis e canale Mortis, quest'ultimo corpo idrico anche in prossimità della modifica 2.7.**

**Si rammenta che gli ambiti del Tema 1 interessano tutto il territorio comunale e pertanto alcuni possono essere interferiti dai corpi idrici ricadenti sul territorio comunale.**

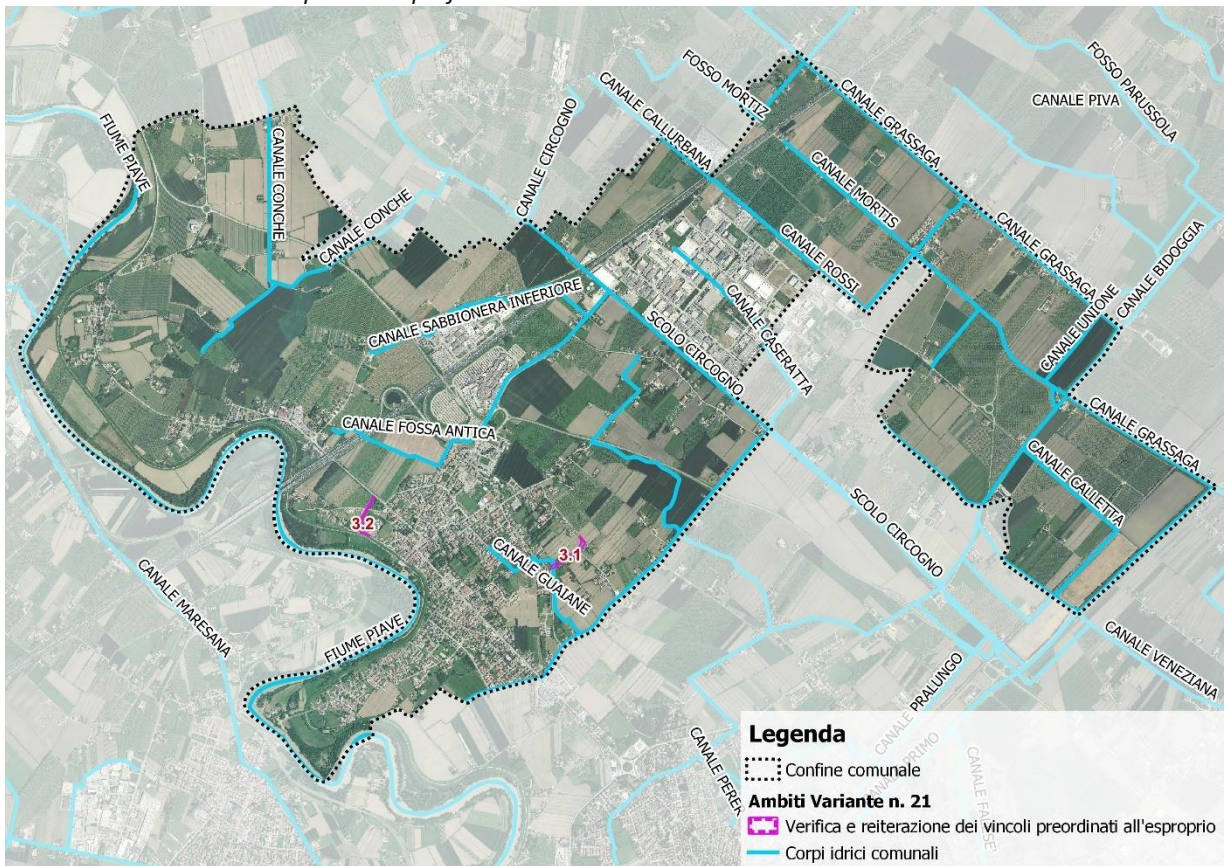


*Corpi idrici superficiali all'interno del territorio comunale Tema 1*





Corpi idrici superficiali all'interno del territorio comunale Tema 2



Corpi idrici superficiali all'interno del territorio comunale Tema 3



### 5.3.2.1 Qualità delle acque superficiali

Per quanto concerne i dati sulla qualità delle acque superficiali questi fanno riferimento al DGR n. 3 del 04/01/2022 “Classificazione qualitativa delle acque superficiali interne regionali: corsi d’acqua e laghi, sessennio 2014-2019. Direttiva 2000/60/CE, D.Lgs. 152/2006, D.M 260/2010, D.Lgs. 172/2015”, che riporta i dati e la classificazione delle acque interne regionali per il sessennio 2014-2019.

Dallo shapefile riportante lo stato chimico ed ecologico a livello regionale sono presenti 4 corpi idrici monitorati dal Decreto; si riporta di seguito la descrizione di tali corpi idrici.

Bacino idrografico	Codice corpo idrico PGA	Codice corpo idrico	Denominazione	Corpo idrico da	Corpo idrico a
PIAVE	ITARW06PI00100020VN	389_70	FIUME PIAVE	AFFLUENZA DEL FOSSO NEGRISIA - INIZIO ARGINATURA	INIZIO CORPO IDRICO SENSIBILE
PIANURA TRA LIVENZA E PIAVE	ITARW07LP00300020VN	738_10	CANALE CIRCOGNELLO - QUARTO - TERZO - ONGARO	INIZIO CORSO	INIZIO CORPO IDRICO SENSIBILE
PIANURA TRA LIVENZA E PIAVE	ITARW07LP00500020VN	741_30	CANALE GRASSAGA - BRIAN - LIVENZA MORTA	AFFLUENZA DEL CANALE GRASSAGA	INIZIO CORPO IDRICO SENSIBILE
PIANURA TRA LIVENZA E PIAVE	ITARW07LP00900010VN	748_20	CANALE GRASSAGA	CAMBIO TIPO (AFFLUENZA DEL FOSSO LATTERIA)	CONFLUENZA NEL CANALE BIDOGGIA

Per quanto concerne lo stato chimico tutti i corpi idrici individuati riportano valori “buono”, mentre per lo stato/potenziale ecologico i corpi idrici risultano “sufficiente”, eccetto il Piave che riporta uno stato “cattivo”.

Ancora, si riportano anche i valori dello stato delle acque superficiali al 2023 monitorato da ARPAV. Il documento ARPAV permette di integrare le informazioni descritte precedentemente riportando lo stato delle acque negli anni successivi al 2019. Il documento riporta i risultati inerentemente all’indicatore LIMeco, elementi di qualità biologica (EQB), principali inquinanti non appartenenti all’elenco di priorità a sostegno della valutazione dello Stato Ecologico; sostanze prioritarie e prioritarie pericolose per la valutazione dello Stato Chimico.

Non si riscontrano stazioni di misura a Noventa di Piave; tuttavia, tenendo conto del codice riportato dalla DGR 3/2022, si riportano i seguenti corpi idrici che nel monitoraggio ARPAV assumono differenti denominazioni e danno capo ad altri Comuni:

Bacino idrografico	Codice stazione (Arpav)	Codice corpo idrico (DGR 3/2022)	Nome corso d’acqua	Comune	Località
Piave	65	389_70	Fiume Piave	Fossalta di Piave	Ponte di Barche
Pianura tra Livenza e Piave	435	741_30	Canale Brian	Torre di Mosto	Ponte di via Boccafossa
Pianura tra Livenza e Piave	1111	738_10	Canale Collettore Terzo	Eraclea	Punta

Per quanto concerne lo stato chimico tutti i corpi idrici individuati confermano valori “buono”, mentre per il LIMeco si riportano rispettivamente valori “elevato” (65 - Fiume Piave), “buono” (435 – Canale Brian) e “scarso” (1111 – Canale Collettore Terzo). Ancora emerge per lo stato EQB, per il corpo 65 - Fiume Piave, “scarso” in riferimento ai macroinvertebrati e “buono” per le diatomee; non si rilevano valori per le macrofite.

### 5.3.2.2 Qualità delle acque sotterranee

In riferimento, invece, alla qualità delle acque sotterranee l’area di Noventa di Piave è interessata in parte dal corpo idrico Media Pianura tra Piave e Monticano (27 MPPM). Il Comune di Noventa presenta un punto di prelievo della falda a fini di analisi chimiche.

Per l’anno 2023 la qualità chimica rilevata dal punto di prelievo ha riportato risultati “scadenti” a conferma di quanto registrato negli ultimi anni presso la stazione; la causa è dovuta ad un’eccedenza dello ione ammonio.



### 5.3.3 Sintesi dell'Asse

Il Comune di Noventa di Piave si trova in un territorio prettamente pianeggiante, la cui morfologia è legata dalle azioni deposizionali del fiume Piave; le antiche forme del territorio sono scarsamente riconoscibili a causa di interventi antropici, in particolare di tipo urbanistico, agricolo e interventi sulla rete fluviale che si sono susseguiti negli anni. Da quanto emerge dalla consultazione della *Carta dei Suoli*, il Comune di Noventa di Piave è interessato da 7 diverse tipologie di suolo riconducibili alla *Pianura alluvionale del f. Piave a sedimenti estremamente calcarei*.

Dall'analisi di uso del suolo (CLC), il territorio noventano risulta caratterizzato prevalentemente dalla classe 212 – *Terreni arabili in aree irrigue* (circa il 50%), oltre che dalla classe 221 – *Vigneti* (circa il 10%) e dalla classe 112 – *Tessuto urbano discontinuo* (circa il 7%).

Per quanto concerne i dati sulla qualità dei corpi idrici questi danno risultati contrastanti, dove se i corpi idrici monitorati presentano un ottimo stato di salute dal punto di vista chimico, lo stesso non si può dire di quello ecologico: infatti, i risultati sono *cattivi* (fiume Piave) o *sufficienti* (Canale Circognello - Quarto - Terzo – Ongaro e Canale Grassaga). Anche le acque di falda non presentano dei risultati ottimali in quanto negli ultimi dieci anni hanno sempre riportato uno stato chimico *scadente*.

**Come riportato al capitolo 4.1.1, gli unici elementi di criticità emersi dall'analisi delle Tavole di Piano riguardano alcuni edifici storico – testimoniali e le modifiche n. 2.2-2.4-2.8-2.9-2.10-2.11-2.13-2.14-2.15-2.16 in quanto ricadono in aree soggette a rischio idraulico medio (R2).**

**Pertanto, è stata redatta una Relazione di Asseverazione Idraulica, al fine di determinare l'effettiva criticità delle modifiche sul regime idraulico e, in caso, rimandare a valutazione idraulica.**

**La relazione assevera che non risulta necessaria la valutazione idraulica, in quanto le modifiche della Variante n. 21 non comportano trasformazioni territoriali che possano alterare in modo significativo il regime idraulico comunale. Infatti, le modifiche introducono variazione di carattere esclusivamente correttivo e di adeguamento alla disciplina sovracomunale vigente o allo stato di fatto dei luoghi.**

## 5.4 Asse III – Aree naturali e biodiversità

La **Rete Natura 2000** è il principale strumento della politica dell’Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell’Unione, istituita ai sensi della Direttiva 1992/43/CE “Habitat” per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario.

**All’interno del territorio comunale di Noventa di Piave non sono presenti siti afferenti alla Rete Natura 2000.**

Il territorio comunale di Noventa di Piave risulta caratterizzato da un livello di antropizzazione piuttosto elevato; tuttavia, in alcune aree sono ravvisabili alcuni biotopi di interesse ecologico e biotico. In particolare, queste aree sono legate al percorso fluviale del Piave. Lungo il Piave sono state create diverse greenways data la rilevanza ambientale, paesaggistica, storico – testimoniale, educativa e ricreativa che ricoprono. Alle greenways si uniscono anche altre funzioni di connessione ecologica svolte dalla rete dei corsi d’acqua che, oltre al Piave, vede anche fossi e canali.

Ancora, in riferimento alla **componente vegetazionale** il Comune di Noventa di Piave presenta un certo grado di naturalità, rilevabile soprattutto in corrispondenza del corso del Piave in quanto sono ravvisabili specie riconducibili a biotopi forestali (bosco igrofilo) e praterie stabili. Per citare alcune specie: pioppo bianco (*Populus alba*), pioppo nero (*Populus nigra*), ontano nero (*Alnus glutinosa*) e frangola (*Frangula alnus*).

Infine, per quanto concerne la fauna, questa può essere suddivisa in tre categorie, definite in base al contesto territoriale: comunità delle acque dolci (per lo più pesci, invertebrati e rettili), comunità della campagna (comprende numerose specie di insetti) e comunità dell’ambiente urbano (per lo più invertebrati). Si riportano qui di seguito alcune specie a titolo esemplificativo: tinca (*Tinca tinca*), luccio (*Esox lucius*), carpa (*Cyprinus carpio*), rospo comune (*Bufo bufo*), ramarro (*Lacerta viridis*), biacco (*Coluber viridiflavus*), barbagianni (*Tyto alba*), picchio rosso maggiore (*Picoides maior*), civetta (*Athene noctua*), donnola (*Mustela nivalis*), faina (*Martes foina*), volpe (*Vulpes vulpes*) e pipistrello albolimbato (*Pipistrellus kuhli*).

**Le modifiche della Variante n. 21 non interessano aree di pregio dal punto di vista sia vegetazionale che faunistico.**

## 5.5 Asse IV – Agenti fisici e salute pubblica

Tra le componenti ambientali gli agenti fisici sono quelle determinanti che possono influire sulla salute e sulla qualità della vita della popolazione. In particolare, sono quelli che riguardano: la radioattività (radiazioni ionizzanti), le radiazioni non ionizzanti, l'inquinamento luminoso e l'inquinamento acustico.

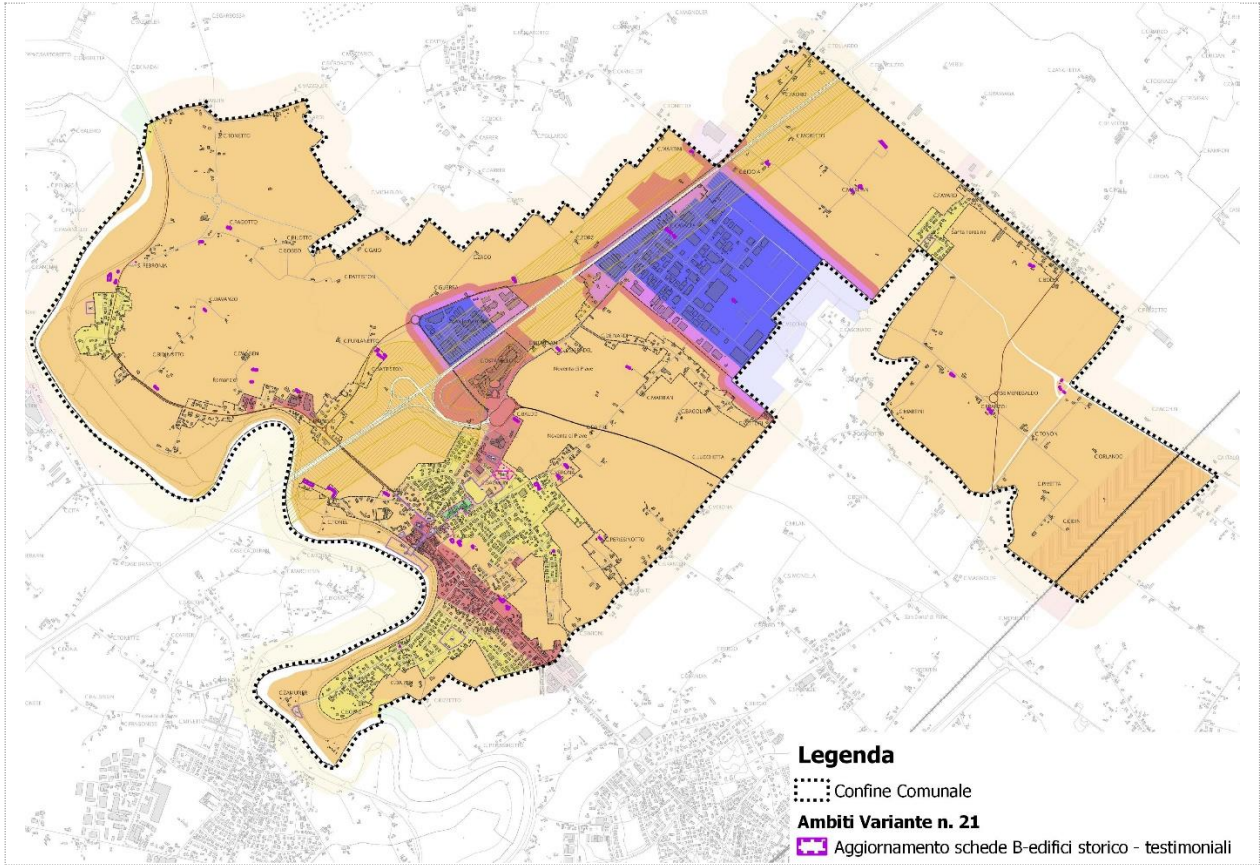
In riferimento all'**inquinamento acustico**, il rumore rappresenta una fonte di rischio per la salute umana sia in ambito produttivo-industriale che in ambito civile. In ambito civile, all'interno dei centri urbani, il livello equivalente (livello medio) dei rumori prodotti dalle attività umane risulta compreso nell'intervallo tra i 40 e gli 80 dB, anche se sono presenti situazioni temporanee con valori di picco che raggiungono i 100-110 dB; la normativa di riferimento per l'inquinamento acustico è il DPCM del 14 novembre 1997.

Il Comune di Noventa di Piave è dotato di Piano di Classificazione acustica, approvato con D.C.C. n. 42 del 03/08/2005. **Dall'analisi della Tavola 3A "Zonizzazione acustica comunale incluse fasce di pertinenza della autostrada e della ferrovia", emerge come la maggior parte delle modifiche della Variante n. 21 si inseriscono nella classe acustica II e IV. Nella tabella seguente si riportano le specifiche localizzazioni delle modifiche; si rammenta che gli ambiti del Tema 1 interessano tutto il territorio comunale e pertanto ricomprendono tutte le zone individuate dalla Tavola; tuttavia, si può riscontrare una prevalenza della classe III.**

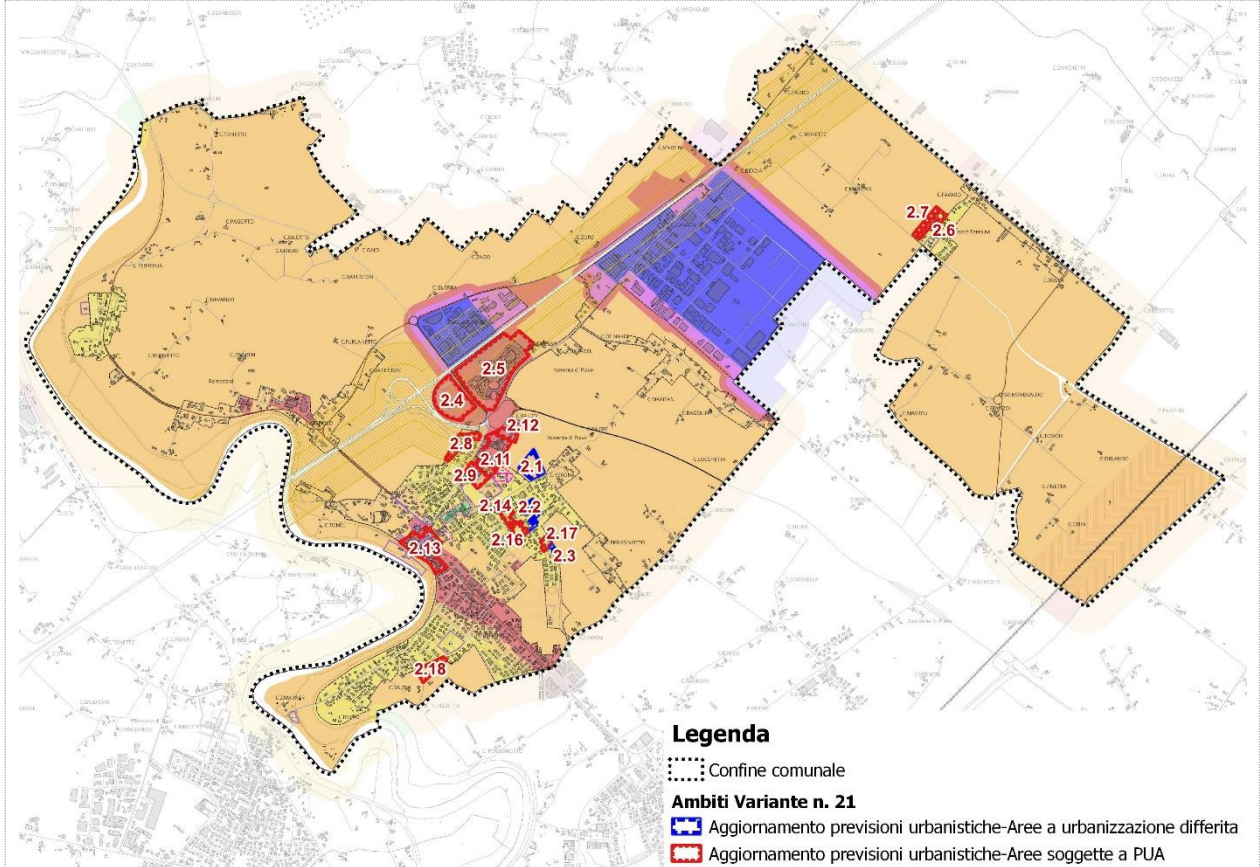
Classificazione acustica	
Classe I – aree particolarmente protette	-
Classe II – aree prevalentemente residenziali	2.2-2.3 (Tema 2, Aree a urbanizzazione differita) 2.6-2.7-2.8-2.14-2.15-2.16-2.17-2.18 (Tema 2, Aree soggette a PUA)
Classe III – aree di tipo misto	2.1 (Tema 2, Aree a urbanizzazione differita) 3.1-3.2 (Tema 3)
Classe IV – aree di intensa attività umana	2.4-2.5-2.9-2.10-2.11-2.12-2.13 (Tema 2, Aree soggette a PUA)
Classe V – aree prevalentemente industriali	-
Classe VI – aree esclusivamente industriali	-

**Ancora, le modifiche 2.4-2.5 e 2.8 risultano anche interessate dalla fascia di pertinenza stradale dei 100 e 250 m.**



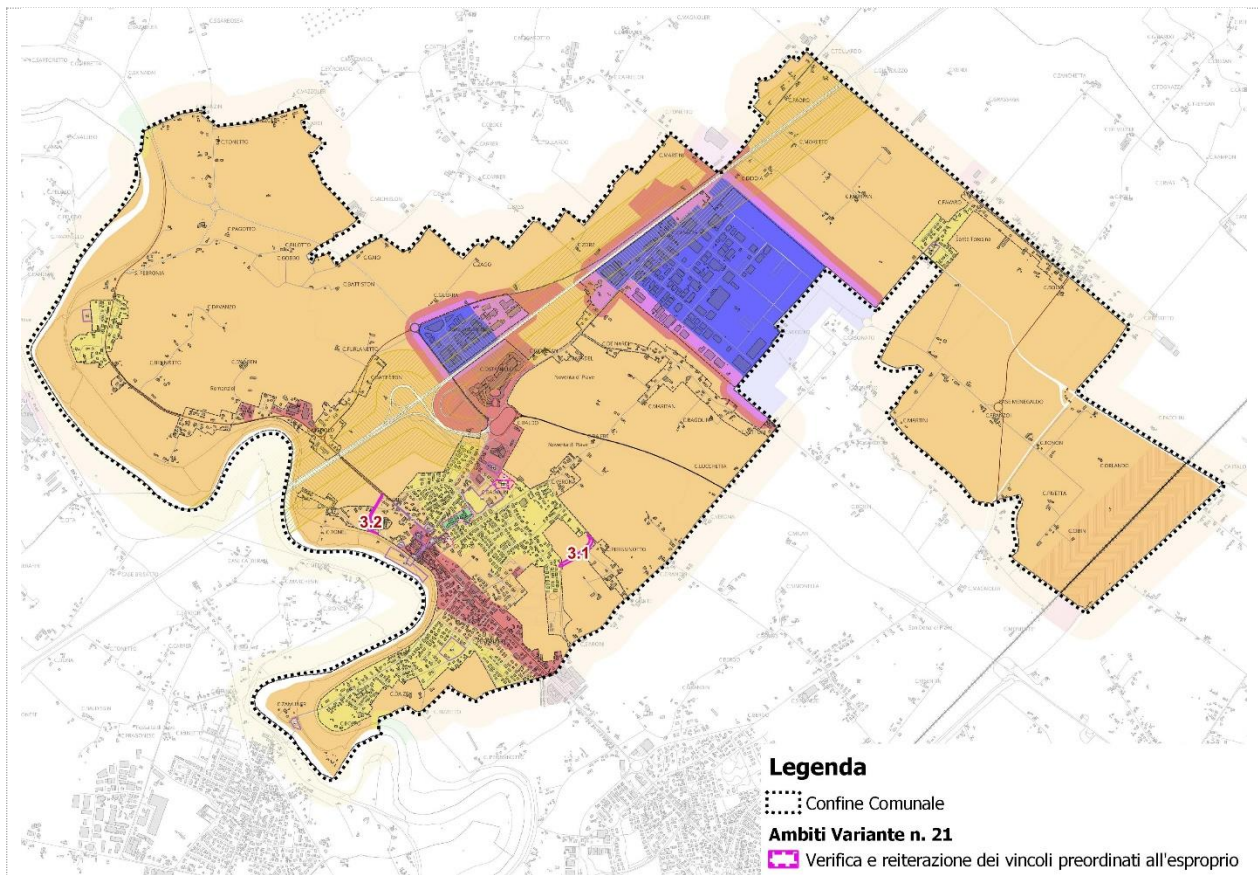


*Estratto Tavola 3A "Zonizzazione acustica comunale incluse fasce di pertinenza della autostrada e della ferrovia"  
 Tema 1 (fonte: Piano di classificazione acustica Comune di Noventa di Piave)*



*Estratto Tavola 3A "Zonizzazione acustica comunale incluse fasce di pertinenza della autostrada e della ferrovia"  
 Tema 2 (fonte: Piano di classificazione acustica Comune di Noventa di Piave)*





Estratto Tavola 3A "Zonizzazione acustica comunale incluse fasce di pertinenza della autostrada e della ferrovia"  
 Tema 3 (fonte: Piano di classificazione acustica Comune di Noventa di Piave)

### Legenda

#### Limiti amministrativi

- ⬜ Confine Comune di Noventa di Piave
- ⬜ Confine Comuni contermini

#### Centro abitato

- ⬜ Centro abitato

#### Infrastrutture di trasporto

- Autostrada
- Bretella di collegamento tra casello e S.S. n.14 - tipo 'C2'
- Strada Provinciale extraurbana - tipo 'Cb'
- Strada Provinciale locale - tipo 'F'
- Strada Comunale locale - tipo 'F'
- ⊢⊢ Linea ferroviaria

#### Fasce di pertinenza stradale (D.P. R. n.142/2004)

- ⊞ Fascia dei 100 m dalla strada (Fascia 'A' - tipo 'A')
- ⊞ Fascia dei 250 m dalla strada (Fascia 'B' - tipo 'A')

#### Fasce di pertinenza ferroviaria (D.P.R. n.459/1998)

- ⊞ Fascia dei 100 m dal binario (Fascia 'A')
- ⊞ Fascia dei 250 m dal binario (Fascia 'B')

#### Aree per manifestazioni

- ⊞ Aree per manifestazioni a carattere temporaneo o all'aperto

#### Ricettori sensibili

- ⊞ Casa di riposo
- ⊞ Complessi scolastici o scuole

#### Classificazione acustica (D.G.R.V. n.4313/1993)

- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V
- Classe VI

In merito all'**inquinamento luminoso** questo rappresenta ogni forma di irradiazione di luce artificiale al di fuori delle aree a cui essa è funzionalmente dedicata, in particolar modo verso la volta celeste, ed è riconosciuto dalla comunità scientifica internazionale come indicatore dell'alterazione della condizione naturale, con conseguenze non trascurabili per gli ecosistemi vegetali (es. riduzione della fotosintesi clorofilliana), animali (es. disorientamento delle specie migratorie) nonché per la salute umana. In riferimento alla Legge Regionale n. 17/2009 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso" il Comune di Noventa di Piave presenta livelli di brillantezza fino al 900% in più rispetto a quella naturale. **Il Comune non è dotato di Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso (PICIL).**

In tema di **radiazioni** queste si suddividono in radiazioni non ionizzanti, ossia legate ai fenomeni di elettromagnetismo e derivanti da impianti tecnologici (impianti di telecomunicazione ed elettrodotti), e in radiazioni ionizzanti, legate alla radioattività del Radon. In merito alle **radiazioni non ionizzanti**, dai dati ARPAV aggiornati al 2022 risulta che il Comune di Noventa di Piave presenta 12 impianti di telecomunicazione appartenenti a Iliad, Vodafone, Telecom e Wind Tre. Inoltre, inerentemente agli elettrodotti, risulta essere presente un elettrodotto a 132 KV, tutte le campagne di misura del Campo Elettrico svolte a Noventa di Piave registrano valori ampiamente al di sotto della soglia di riferimento prevista dalla normativa di 6 V/m. **Solamente la modifica 2.5 (Aree soggette a PUA) è caratterizzata dalla presenza di due impianti di telecomunicazione, uno appartenente a Vodafone e l'altro a Telecom. Mentre nessuna delle modifiche della Variante n. 21 a PI interferisce con gli elettrodotti localizzati nel territorio comunale.**

Per quanto riguarda le **radiazioni ionizzanti**, emerge che la percentuale di abitazioni con concentrazioni radon superiori al livello di riferimento prefissato (Delibera Regionale n. 79 del 18 gennaio 2022) per il Comune di Noventa di Piave risulta essere compreso nella minore concentrazione di edifici (0-1%).

Infine, a Noventa di Piave sono localizzati due siti contaminati tuttora attivi (ARPAV 2022): il sito AREVA T&D Italy S.p.A., situato in via Meucci, e il sito PV Esso 1471, situato in via Roma. **Nessuno di questi siti interferisce con le modifiche di Variante analizzate.**



## 5.6 Asse V – Paesaggio, archeologia e beni culturali

Nel "Documento per la valorizzazione del paesaggio veneto", contenuto nel Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), emerge che il Comune è compreso nella ricognizione "Pianura del Sandonatese e Portogruarese" (ricognizione n. 26), un'area caratterizzata per lo più da ampi spazi agrari alternati a golene fluviali.

Le principali vulnerabilità del territorio ricognitivo sono legate alle pratiche agricole e agroforestali (quali distruzione degli antichi segni particellari, rimozione di siepi e boschetti, banalizzazione del paesaggio associato alla diffusione di pratiche agricole intensive, fertilizzazione e inquinamento da pesticidi), nonché alla modifica delle condizioni idrauliche (opere di drenaggio e di regimazione legate alla bonifica, rettifica e tombinamento di fossi e scoli). Inoltre, la forte antropizzazione del territorio ha portato ad una situazione di forte consumo di suolo con edificazione sparsa e uno sviluppo insediativo disordinato e con bassa qualità tipologica e architettonica.

Al fine di conservare e migliorare la qualità paesaggistica sono stati proposti degli obiettivi ed indirizzi di qualità; le finalità che rientrano nel Comune di Noventa di Piave sono:

- 3a "Salvaguardare gli ambienti fluviali e lacustri ad elevata naturalità, in particolare i sistemi fluviali del Reghena e Lemene, del Meolo e Vallio, del Livenza e Monticano, del Tagliamento e del Piave";
- 14b "Salvaguardare i corridoi boschivi esistenti lungo i corsi d'acqua, in particolare lungo i sistemi fluviali del Reghena e Lemene, del Meolo e Vallio, del Livenza e Monticano, del Tagliamento e del Piave e la continuità delle fasce boscate riparie, promuovendone la ricostruzione ove interrotta";
- 26b "Promuovere il riordino urbanistico delle aree produttive esistenti in vista di una maggiore densità funzionale e un più razionale uso dei parcheggi e degli spazi pubblici, dell'approvvigionamento e della distribuzione dell'energia, dei servizi comuni alle imprese e dei servizi ai lavoratori";
- 31a "Razionalizzare e potenziare la rete della mobilità slow e regolamentare le sue caratteristiche in relazione al contesto territoriale attraversato ed al mezzo ed al fruitore, anche sfruttando le potenzialità della rete navigabile".

Fin dall'antichità il Comune di Noventa di Piave ha ricoperto un ruolo rilevante; infatti, numerosi sono i reperti archeologici che attestano la frequentazione fin dal I secolo a. C. Con il controllo della zona da parte della Repubblica di Venezia, furono costruite diverse dimore patrizie; si possono citare: le ville dei Memo, degli Erizzo, dei Molin, degli Zen, dei Da Mosto. Molti di questi complessi erano arricchiti dalle opere dei più celebri artisti dell'epoca, come villa Da Mula a Romanziol.

All'interno del territorio del Comune di Noventa di Piave si individuano alcuni siti archeologici riportati nella Carta Archeologica del Veneto, riconducibili per lo più ad epoca romana e medievale. Il primo sito è stato rinvenuto nei pressi della chiesa di S. Mauro, durante i lavori di fondazione di un fabbricato, mentre il secondo è stato rinvenuto sul sito denominato "Strada per Motta di Livenza", a circa un chilometro e mezzo dall'abitato, nei pressi della strada che porta da Noventa a Motta di Livenza.

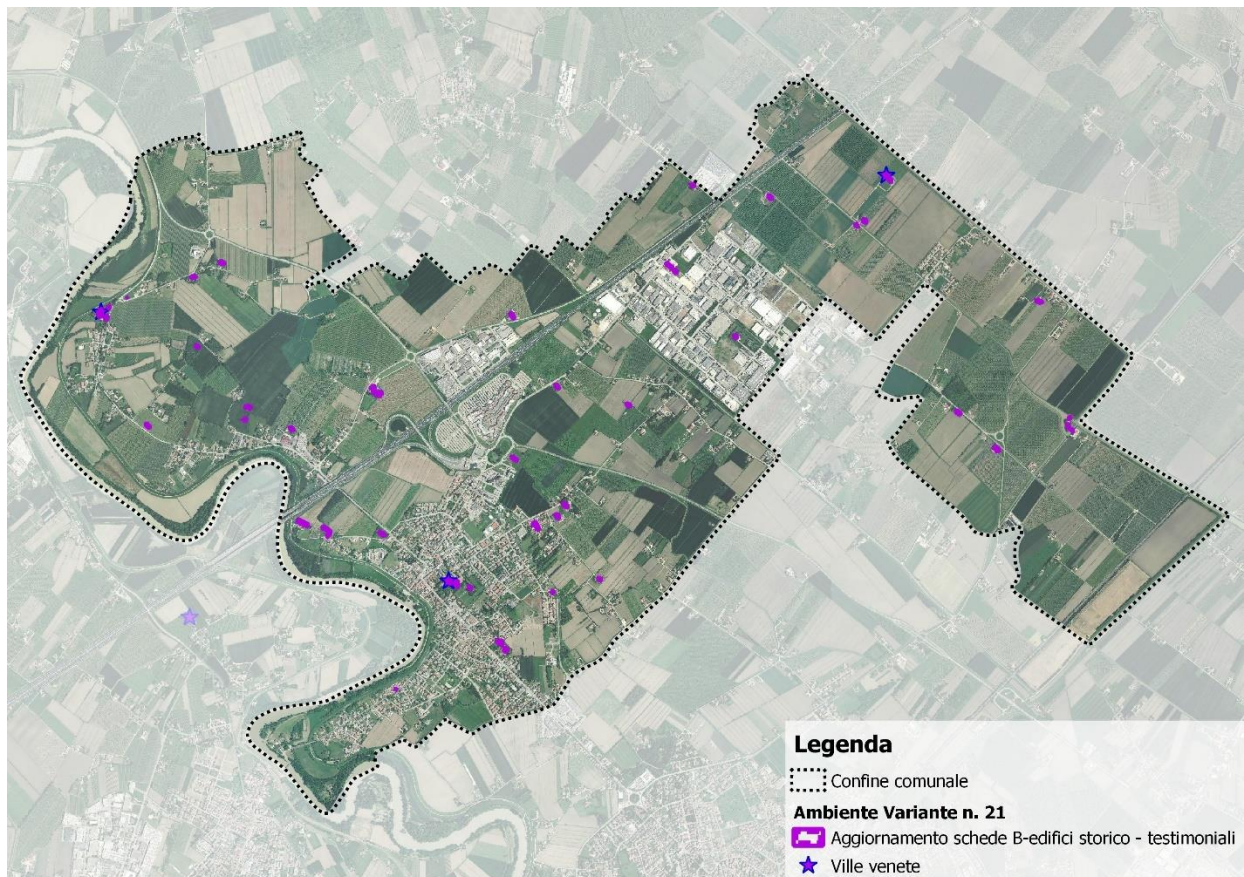
Ancora, a riguardo delle Ville Venete e di edifici architettonici di rilevante importanza si possono menzionare:

- Villa Ca' Zorzi, edificio all'interno del centro abitato affacciata su un ampio parco, fu ricostruita nel 1920 a seguito della distruzione durante la Prima Guerra Mondiale. L'edificio è strutturato su tre livelli ai quali si aggiunge un seminterrato. Il prospetto principale presenta sull'asse centrale una gradinata in pietra che conduce al primo livello caratterizzato dalla presenza di un portico che contraddistingue l'entrata della villa. Una barchessa affianca il corpo principale;
- Villa Bortoluzzi, Del Pra, raggiungibile attraverso una strada sterrata, è situata in aperta campagna, nella frazione di Santa Teresina, non lontano dall'Autostrada Venezia – Udine. È stata realizzata tra il XVII e il XVIII ed è costituita da un corpo padronale affiancato da due ali asimmetriche e ad Est da un annesso rustico, al quale si unisce un corpo più basso adibito a deposito;
- Annessi di Villa da Mula, Guarnieri che si estende sull'abitato di Romanziol. L'ingresso principale alla proprietà è segnato da due pilastri in pietra a cui si affaccia un piccolo parco raggiungibile mediante un sentiero. Il prospetto principale è articolato su tre livelli in cui il piano terra è caratterizzato da un portale ad arco ribassato;
- Villa De Zuliani, una residenza di stampo novecentesco con influssi del secolo precedente.

Tra le architetture religiose si possono citare la chiesa parrocchiale di San Mauro Martire, l'oratorio della Beata Vergine del Rosario e l'oratorio del Redentore di Ca' Memo.

**Il Tema 1 prende in considerazione tutti gli edifici storico – testimoniali localizzati all'interno del territorio comunale di Noventa di Piave, al fine di favorirne il restauro e la loro valorizzazione, facilitandone il processo di rigenerazione attraverso una revisione delle opzioni di intervento e considerando lo stato di conservazione degli edifici e il contesto paesaggistico circostante.**

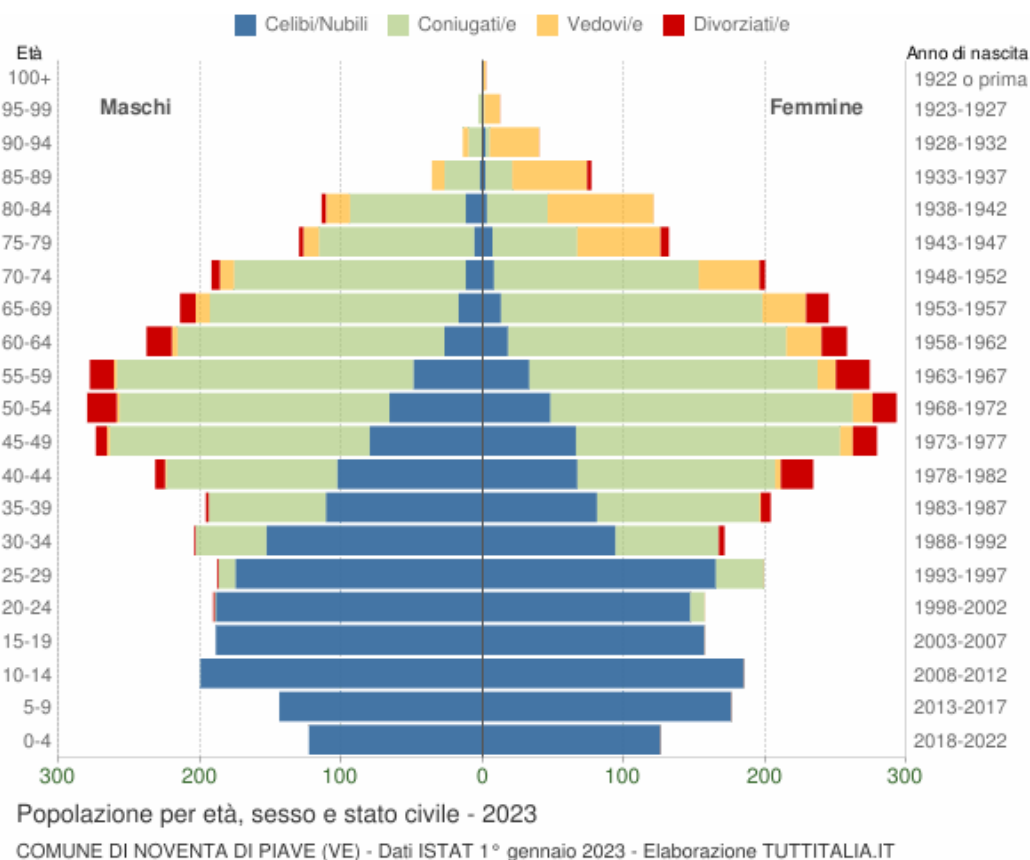
Le prime tre ville sopra descritte fanno parte della lista delle ville censite a cura dell'Istituto Regionale per le Ville Venete (IRVV) e rientrano anche nel *Tema n. 1*, per le quali il grado di protezione che viene attribuito prevede il restauro e il risanamento conservativo con le modalità definite nell'ambito del procedimento autorizzativo di cui al D.Lgs. 42/2004 e/o dal DPR 380 art. 3 lett. c) senza demolizione e ricostruzione.



*Localizzazione delle ville venete sul territorio comunale con ubicazione anche degli edifici storico – testimoniali individuati dal Tema 1 della Variante n. 21 al PI*

## 5.7 Asse VI – Socioeconomia

Il Comune di Noventa di Piave mostra una crescita continua e costante che dal 2011 sembra essersi stabilizzata; al 1° gennaio 2023 la **popolazione** è di 6.982 abitanti. Il saldo naturale si presenta negativo, in quanto il numero di morti si presenta maggiore rispetto al numero di nuovi nati. Questo andamento trova conferma osservando il grafico della “Piramide di Età”, relativo al 1° gennaio 2023: la popolazione media è pari a 45 anni, a conferma del progressivo processo di invecchiamento della popolazione che si sta riscontrando anche in tutta Italia.



*Piramide della popolazione per classi d'età nel Comune di Noventa di Piave – fonte: Dati ISTAT, elaborazione Tuttitalia*

Secondo i dati della **Camera di Commercio di Venezia e Rovigo** riferiti al 31 dicembre 2023, nel Comune di Noventa di Piave si registrano un totale di 1.049 imprese e di 5.059 addetti. Per quanto concerne le imprese queste sono maggiormente legate al settore del Commercio (codice ATECO G – *Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di auto*) per un totale di 361 imprese (circa il 34% delle imprese totali comunali). In riferimento al numero di addetti questi sono legati soprattutto al settore delle attività manifatturiere (codice ATECO C – *Attività manifatturiere*) con un totale di 1.850 addetti (circa il 35% degli addetti totali comunali).

Per quanto concerne il **turismo**, il principale polo attrattore è rappresentato dall'outlet che conta circa quattro milioni e mezzo di ingressi l'anno. Nel 2023 si contano 118.377 arrivi e 171.614 presenze turistiche; questi dati segnano la lenta ripresa turistica a livello comunale rispetto la situazione Covid (2020) e post – Covid (2021).

In termini di **mobilità** la struttura urbana del territorio comunale è organizzata in una rete principale e una rete secondaria. La rete principale è caratterizzata da una serie di assi paralleli che si sviluppano lungo l'autostrada A4 Trieste-Venezia, la SS14 e la linea ferroviaria Trieste-Venezia, mentre la rete secondaria si sviluppa lungo l'asse Nord-Sud ed Est-Ovest caratterizzata dalla S.P. 83, che collega Noventa di Piave con San Donà di 87 Piave (a Sud) e il territorio di Salgareda (a Nord), dalla S.P. 55, che collega Noventa di Piave con la zona industriale a Nord dell'autostrada, Chiarano e Oderzo, e Via Calnova, che collega il centro urbano di Noventa con l'area industriale a Sud dell'autostrada. A tale sistema si aggiunge la realizzazione di una bretella di collegamento dal nodo del casello autostradale a Nord di Noventa all'area commerciale di San Donà di Piave, che ha permesso un alleggerimento del carico veicolare lungo il centro abitato.



Le direttive della Comunità Europea in materia di **rifiuti** individuano, tra gli obiettivi prioritari, come principale la riduzione della quantità di rifiuti prodotta che, considerando i dati degli anni più recenti, risulta in progressivo aumento. A livello regionale, dai dati dell'ultimo rapporto ARPAV, emerge come la produzione di rifiuti urbani sia in leggera riduzione rispetto al 2021 (-2,9%); la produzione pro capite, seppur anch'essa in leggera diminuzione, risulta essere una delle più basse a livello nazionale (453 kg/ab anno).

Dal 2014, mediante il D.G.R.V. n. 288, è stato approvato dalla Regione del Veneto un nuovo metodo di calcolo della raccolta differenziata che, rispetto a quello utilizzato in precedenza, prevede lo scorporo degli scarti prodotti dalla selezione del multimateriale, dei rifiuti ingombranti e dello spazzamento avviati a impianti di recupero.

Nel 2022 all'interno del territorio comunale di Noventa di Piave sono state prodotte 4.508.492 tonnellate di rifiuti urbani, che corrispondono ad una produzione pro capite pari a 643; la percentuale della raccolta differenziata, calcolata secondo i criteri imposti dal DM 2016, si attesta pari a 81,1%.

## 5.8 Fonte dei dati

Sono state consultate le seguenti fonti per i dati elaborati nel presente Rapporto Ambientale Preliminare:

- Regione del Veneto ([www.regione.veneto.it](http://www.regione.veneto.it))
- Città Metropolitana di Venezia ([www.cittametropolitana.ve.it](http://www.cittametropolitana.ve.it))
- Comune di Noventa di Piave ([www.comune.noventadipiave.ve.it](http://www.comune.noventadipiave.ve.it))
- ARPAV - Agenzia Regionale per la Prevenzione e Protezione Ambientale del Veneto ([www.arpa.veneto.it](http://www.arpa.veneto.it))
- ISTAT - Istituto nazionale di Statistica ([www.istat.it](http://www.istat.it))
- Camera di Commercio di Venezia e Rovigo ([www.dl.camcom.it](http://www.dl.camcom.it))

Documenti e pubblicazioni consultati:

- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali
- Piano di Gestione delle Acque (PGA) del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali
- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)
- Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (PRTRA)
- Piano Territoriale Generale Metropolitano (PTGM) della Città Metropolitana di Venezia
- Intese Programmatiche d'Area (IPA) della Regione del Veneto
- Pianificazione comunale del Comune di Noventa di Piave
- Rapporto Ambientale del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Noventa di Piave
- ARPAV, 2024. Valori meteo mensili pluriennali – stazione di Noventa di Piave
- ARPAV, 2024. Relazione regionale sulla qualità dell'aria – anno 2023
- ARPAV, 2017. Campagna di monitoraggio della qualità dell'aria, Comune di Noventa di Piave
- ARPAV, 2023. Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera - INEMAR Veneto 2019
- ARPAV, 2008. Carta dei Suoli della Provincia di Venezia
- Munafò, M. (a cura di), 2023. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2023. Report SNPA 22/2022
- ARPAV, 2023. "Consumo di suolo e servizi ecosistemici nella Regione Veneto. Edizione 2022"
- Shapefile CORINE Land Cover 2020, Geoportale Regione del Veneto
- DGR 3/2022 "Classificazione delle acque superficiali interne regionali: corsi d'acqua e laghi, sessennio 2014-2019. Direttiva 2000/60/CE, D.Lgs. 152/2006, DM 260/2010, DGR-CR n. 130 del 29 novembre 2021"
- Shapefile Rete Natura 2000 (anno 2016), Geoportale Regione del Veneto
- Tuttitalia, 2023. Dati demografici ISTAT per il Comune di Noventa di Piave
- ARPAV, 2023. Rapporto Rifiuti Urbani - Produzione e Gestione 2022

## 6. INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI DETERMINATI DALLE SINGOLE MODIFICHE SOTTOPOSTE A VERIFICA

### 6.1 Descrizione ed individuazione degli effetti

In questa sede vengono individuati i possibili effetti sull'ambiente derivanti dalle singole modifiche formanti la Variante n. 21 al PI, eseguita sulla base della descrizione dello Stato dell'Ambiente del Comune di Noventa di Piave descritta nel capitolo precedente. Per maggiore praticità si è deciso di lasciare suddivise le varie tipologie di modifiche.

#### 6.1.1 Tema 1: Aggiornamento schede B, edifici storico - testimoniali

N. Modifica	Stato dei luoghi	Valutazione possibili effetti sullo Stato dell'Ambiente
1	<p>Il presente <i>Tema</i> prende in considerazione tutti gli edifici storico – testimoniali localizzati all'interno del territorio comunale di Noventa di Piave, al fine di favorirne il restauro e la loro valorizzazione, facilitandone il processo di rigenerazione attraverso una revisione delle opzioni di intervento e considerando lo stato di conservazione degli edifici e il contesto paesaggistico circostante.</p>	<p>Le modifiche prevedono adeguamenti normativi delle NTO del PI e la predisposizione di un elaborato contenente le schede relative ai singoli edifici individuati predisposte partendo dalle schede B redatte nel previgente PRG. La riorganizzazione della disciplina degli edifici di valore storico – testimoniale si rende necessaria per le seguenti motivazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>integrare la normativa degli edifici storico – testimoniali di cui art.li 26, 27, 28, 29, 30 e 31 delle NTO del Piano degli Interventi con la disciplina dei gradi di protezione e corrispondenti categorie di intervento ammesse, in generale e per singoli edifici in parte superata in particolare per quanto riguarda la definizione di “ristrutturazione” così come aggiornata a seguito delle modifiche al DPR 380;</li> <li>razionalizzare le categorie di intervento riportate nelle schede dei beni ambientali del PRG raggruppandoli in tre categorie rapportate alle definizioni degli interventi edilizi di cui all'art. 3 del DPR 381/2001 senza che ciò comporti alcuna modifica del livello di tutela e degli interventi ammessi;</li> <li>introdurre un principio di flessibilità nella definizione degli interventi ammessi, attraverso un'articolazione della definizione di ristrutturazione in tre livelli progressivi di intervento: senza demolizione e ricostruzione, con demolizione e ricostruzione, con demolizione e ricostruzione e ampliamento e prevedendo che si possa passare da una sottocategoria ad un'altra attraverso una specifica procedura valutativa senza che ciò comporti variante al PI.</li> </ol> <p><b>Pertanto, si ritiene che le presenti modifiche non determinino potenziali interferenze sulle componenti ambientali trattate negli Assi precedentemente descritti, se non potenziali effetti positivi in particolare per quanto concerne i temi trattati nell'Asse V – Paesaggio, archeologia e beni culturali.</b></p> <p>Gli interventi introdotti dalla Variante nell'ambito degli edifici storico – testimoniali contribuirà ad una miglior caratterizzazione degli edifici esistenti, valorizzandoli dal punto di vista storico/architettonico/culturale e garantendo un più adeguato stato di conservazione, migliorandone la protezione e assicurando una corretta e miglior integrazione con il paesaggio circostante. Indirettamente si otterrà un intervento di maggior razionalizzazione dell'uso del suolo eliminando possibili elementi di degrado presenti all'interno del territorio comunale.</p>



## 6.1.2 Tema 2: Aggiornamento previsioni urbanistiche

N. Modifica	Stato dei luoghi	Valutazione possibili effetti sullo Stato dell'Ambiente
2	<p>Il presente <i>Tema</i> prende in considerazione due temi principali: le <i>aree ad urbanizzazione differita</i> e le <i>aree soggette a PUA</i>.</p> <p>Nel primo caso è previsto lo stralcio della disciplina relativa a tali aree e la loro riclassificazione come area agricola o altre destinazioni compatibili con il PAT; nel secondo caso, invece, si prevede all'aggiornamento dei PUA tramite riclassificazione in zona impropria, con conseguente individuazione cartografica dei PUA vigenti, o tramite nuova disciplina per i PUA decaduti.</p>	<p>Le aree di <u>urbanizzazione differita</u> sono aree in cui le previsioni urbanistiche previgenti sono state, con variante generale al PI n. 5, "congelate" o sospese fino ad un'eventuale nuova variante che individuasse, in tali aree, nuovi sviluppi urbanistici.</p> <p>A livello operativo, le modifiche prevedono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• riguardo a 3 aree ad urbanizzazione differita per cui non sono pervenute richieste da parte della cittadinanza, lo stralcio della disciplina relativa a tali aree e la loro riclassificazione come area agricola o altre destinazioni compatibili con il PAT e con il disegno e quantità delle aree di urbanizzazione consolidata di cui alla LR 14/17;</li> <li>• riguardo alle restanti 2 aree ad urbanizzazione differita, in seguito ad alcune richieste pervenute dai rispettivi proprietari che verranno affrontate in una prossima variante, viene mantenuta la disciplina vigente e non sono introdotte quindi modifiche cartografiche a riguardo.</li> </ul> <p><b>Pertanto, si ritiene che le presenti modifiche non determinino potenziali interferenze sulle componenti ambientali trattate negli Assi precedentemente descritti, se non potenziali effetti positivi in particolare per quanto concerne i temi trattati nell'Asse II – Consumo di suolo, depauperamento e prelievo risorse "Uso del suolo".</b></p> <p>La ripianificazione degli ambiti di Variante in zone agricole e/o aree verdi comporterà una maggior razionalizzazione dell'uso del suolo sul territorio comunale, limitando la presenza di coperture artificiali, recuperando e rifunzionalizzando il tessuto areale ed edilizio dismesso e assicurando un miglior equilibrio tra il sistema ambientale e le attività antropiche sul territorio.</p> <p>Le modifiche introdotte dalla variante rispetto al tema delle <u>aree trasformabili soggette a PUA</u>, che vengono, nelle tabelle riportate di seguito, specificate per ogni singolo ambito, prevedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) la riclassificazione in zona propria dei PUA attuati con stralcio del relativo perimetro;</li> <li>b) l'individuazione e ridefinizione cartografica dei PUA ancora vigenti distinguendoli tra: <ul style="list-style-type: none"> <li>• PUA con opere già realizzate, ma con volumetria residua non attuata (numerate 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.10, 2.12, 2.14, 2.15, 2.16);</li> <li>• PUA vigenti non ancora realizzati (numerate 2.8, 2.9, 2.11, 2.17, 2.18);</li> <li>• Piano di Recupero del Centro Storico (numerata 2.13).</li> </ul> </li> </ol> <p><b>Pertanto, si ritiene che le presenti modifiche non determinino potenziali interferenze sulle componenti ambientali trattate negli Assi precedentemente descritti.</b></p> <p>La modifica consiste nella verifica dello stato di attuazione delle aree soggette a Piano Urbanistico attuativo al fine di disciplinare in zona propria le aree attuate e di ri-disciplinare o prorogare quelle decadute, senza comportare introduzioni di nuove volumetrie né di superfici potenzialmente impermeabilizzate.</p>

## 6.1.3 Tema 3: Verifica e reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio

N. Modifica	Stato dei luoghi	Valutazione possibili effetti sullo Stato dell'Ambiente
3.1	L'ambito oggetto di allineamento cartografico riguarda un tratto di infrastruttura ad oggi realizzato o in avanzata fase di realizzazione che viene recepito nel Piano degli Interventi come viabilità esistente.	Le modifiche riguardano la verifica e lo stralcio dei vincoli preordinati all'esproprio apposti su opere già realizzate od in avanzata fase di realizzazione, al fine di verificarne lo stato di attuazione delle opere e riclassificando quanto attuato o confermato.
3.2	L'ambito oggetto di allineamento cartografico riguarda un tratto di infrastruttura ad oggi realizzato o in avanzata fase di realizzazione che viene recepito nel Piano degli Interventi come viabilità esistente.	<b>Non prevedendo consumo di suolo e impermeabilizzazione ma un mero aggiornamento di carattere cartografico al fine di risolvere eventuali incongruenze e refusi presenti nel PI vigente, si ritiene che la modifica non comporti effetti significativi sulle componenti ambientali che definiscono i 6 Assi ambientali descritti precedentemente.</b>

## 6.1.4 Tema 4: Allineamento delle NTO

N. Modifica	Stato dei luoghi	Valutazione possibili effetti sullo Stato dell'Ambiente
4	Il presente Tema consiste nell'allineamento delle NTO rispetto al PI vigente.	<p>L'obiettivo delle modifiche normative che vengono introdotte dal tema 4 è l'allineamento delle NTO del PI vigente rispetto ai seguenti temi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nuovo Regolamento Edilizio Comunale adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'intesa conferenza governo regioni e comuni del 20 ottobre 2016 recepito con DVGRV 22 Novembre 2017 n. 1896 e con DGRV 15 Maggio 2018 n. 669 e approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 22/12/2020;</li> <li>• Variante n. 9 approvata che introduce alcune variazioni non ancora recepite nelle NTO del PI;</li> <li>• Richieste pervenute dalla cittadinanza e valutate positivamente dall'ufficio comunale</li> </ul> <p><b>Pertanto, non prevedendo consumo di suolo e impermeabilizzazione ma un mero aggiornamento e allineamento delle norme, si ritiene che il Tema 4 non comporti effetti significativi sulle componenti ambientali che definiscono i 6 Assi ambientali descritti precedentemente.</b></p>

## 6.2 Tabella riassuntiva degli effetti determinati dalla Variante n. 21 al PI

COMPONENTE AMBIENTALE		DESCRIZIONE DEGLI EFFETTI DELLA VARIANTE N. 21 AL PI	BILANCIO DI SOSTENIBILITÀ DELLA VARIANTE
<b>Asse I</b> <b>Atmosfera e clima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quadro climatico</li> <li>- Qualità dell'aria</li> </ul>	<p><b>Nessuna delle modifiche trattate all'interno dei presenti temi comporta potenziali interferenze sulle componenti e i temi trattati nell'Asse I.</b></p> <p>Lo scopo della Variante n. 21 è quello di allineare le previsioni urbanistiche allo stato vigente e disciplinare gli edifici storico – testimoniali senza introdurre modifiche puntuali alla zonizzazione del PI; pertanto, non sono previsti aumenti delle emissioni in atmosfera derivanti da un aumento del carico antropico e del conseguente traffico veicolare.</p>	<b>EFFETTO NULLO</b>
<b>Asse II</b> <b>Consumo di suolo, depauperamento e prelievo di risorse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suolo e sottosuolo</li> <li>- Acque superficiali e sotterranee</li> </ul>	<p><b>Nessuna delle modifiche trattate all'interno dei presenti temi comporta potenziali interferenze sulle componenti e i temi trattati nell'Asse II se non dei potenziali effetti positivi determinati dalle modifiche inerenti alle aree di urbanizzazione differita (Tema 2), in particolare per quanto concerne la componente "Suolo e sottosuolo".</b></p> <p>In merito alla componente "Suolo e sottosuolo" la ripianificazione degli ambiti di urbanizzazione differita in zone agricole e/o aree verdi comporterà una maggior razionalizzazione dell'uso del suolo sul territorio comunale, limitando la presenza di coperture artificiali, recuperando e rifunzionalizzando il tessuto areale ed edilizio dismesso e assicurando un miglior equilibrio tra il sistema ambientale e le attività antropiche sul territorio.</p> <p>Ancora, per quanto concerne i corpi idrici, le modifiche 2.3-2.17 e 3.1 si trovano in prossimità del canale Guaiane. Ancora, le modifiche 2.5 e 2.8 si trovano in prossimità del canale Fossa Antica, la modifica 2.6 in prossimità del canale Taglio nuovo Mortis e canale Mortis, quest'ultimo corpo idrico anche in prossimità della modifica 2.7.</p> <p>Si rammenta che gli ambiti del Tema 1 interessano tutto il territorio comunale e pertanto alcuni possono essere interferiti dai corpi idrici ricadenti sul territorio comunale. Come riportato al capitolo 4.1.1, gli unici elementi di criticità emersi dall'analisi delle Tavole di Piano riguardano alcuni edifici storico – testimoniali e le modifiche n. 2.2-2.4-2.8-2.9-2.10-2.11-2.13-2.14-2.15-2.16 in quanto ricadono in aree soggette a rischio idraulico medio (R2). Pertanto, è stata redatta una Relazione di Asseverazione Idraulica, al fine di determinare l'effettiva criticità delle modifiche sul regime idraulico e, in caso, rimandare a valutazione idraulica.</p> <p>La relazione assevera che non risulta necessaria la valutazione idraulica, in quanto le modifiche della Variante n. 21 non comportano trasformazioni territoriali che possano alterare in modo significativo il regime idraulico comunale. Infatti, le modifiche introducono variazioni di carattere esclusivamente correttivo e di adeguamento alla disciplina sovracomunale vigente o allo stato di fatto dei luoghi.</p>	<b>EFFETTO POSITIVO</b>
<b>Asse III</b> <b>Aree naturali e biodiversità</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rete Natura 2000</li> <li>- Rete ecologica</li> <li>- Aspetti vegetazionali</li> <li>- Aspetti faunistici</li> </ul>	<p><b>Nel complesso si ritiene che la Variante n. 21 al PI non determinerà potenziali interferenze su tale Asse.</b></p> <p>Lo scopo della Variante n. 21 è quello di allineare le previsioni urbanistiche allo stato vigente e disciplinare gli edifici storico – testimoniali senza introdurre modifiche puntuali alla zonizzazione del PI; pertanto, non sono previste introduzioni di nuove volumetrie né di superfici potenzialmente impermeabilizzate.</p> <p>Si rammenta inoltre che il territorio di Noventa di Piave non presenta siti afferenti alla Rete Natura 2000 e che le modifiche non interessano aree naturali di particolare pregio.</p>	<b>EFFETTO NULLO</b>



COMPONENTE AMBIENTALE		DESCRIZIONE DEGLI EFFETTI DELLA VARIANTE N. 21 AL PI	BILANCIO DI SOSTENIBILITÀ DELLA VARIANTE
<b>Asse IV</b>  <b>Salute pubblica e agenti fisici</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inquinamento acustico</li> <li>- Inquinamento luminoso</li> <li>- Radiazioni non ionizzanti</li> </ul>	<p><b>La Variante n. 21 al PI non determinerà potenziali interferenze sulle componenti trattate nel presente Asse ambientale.</b></p> <p>Lo scopo della Variante n. 21 è quello di allineare le previsioni urbanistiche allo stato vigente e disciplinare gli edifici storico – testimoniali senza introdurre modifiche puntuali alla zonizzazione del PI; pertanto, non sono previsti aumenti di carico antropico e in termini di rumore dovuto anche al traffico veicolare.</p>	<b>EFFETTO NULLO</b>
<b>Asse V</b>  <b>Paesaggio, archeologia e beni culturali</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Patrimonio paesaggistico</li> <li>- Patrimonio archeologico</li> <li>- Valenze culturali e beni storico - testimoniali</li> </ul>	<p><b>Si ritiene che la Variante n. 21 al PI non determinerà potenziali interferenze sulle componenti trattate nel presente Asse, se non dei potenziali effetti positivi determinati dalle modifiche trattate nel Tema 1 – Aggiornamento schede “B”, edifici storico - testimoniali.</b></p> <p>Il Tema 1 prende in considerazione tutti gli edifici storico – testimoniali localizzati all’interno del territorio comunale di Noventa di Piave, al fine di favorirne il restauro e la loro valorizzazione, facilitandone il processo di rigenerazione attraverso una revisione delle opzioni di intervento già previste e considerando lo stato di conservazione degli edifici e il contesto paesaggistico circostante. Gli interventi introdotti nell’ambito degli edifici storico – testimoniali contribuiranno ad una miglior caratterizzazione degli edifici esistenti, valorizzandoli dal punto di vista storico/architettonico/culturale e garantendo un più adeguato stato di conservazione, migliorandone la protezione e assicurando una corretta e miglior integrazione con il paesaggio circostante. Indirettamente si otterrà un intervento di maggior razionalizzazione dell’uso del suolo eliminando possibili elementi di degrado presenti all’interno del territorio comunale.</p>	<b>EFFETTO POSITIVO</b>
<b>Asse VI</b>  <b>Socioeconomia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Struttura e dinamica demografica</li> <li>- Turismo</li> <li>- Attività commerciali e produttive</li> <li>- Traffico e mobilità</li> <li>- Energia</li> <li>- Rifiuti</li> </ul>	<p>Nel complesso si ritiene che <b>la Variante n. 21 al PI non determinerà potenziali interferenze</b> su tale Asse in quanto le modifiche previste, prevedono l’allineamento delle previsioni urbanistiche allo stato vigente e disciplinare gli edifici storico – testimoniali senza introdurre modifiche puntuali alla zonizzazione del PI. Pertanto, non sono previste introduzioni di nuove volumetrie né di superfici potenzialmente impermeabilizzate.</p>	<b>EFFETTO NULLO</b>

Si evidenzia come il giudizio positivo riportato nelle valutazioni precedenti non determina modifiche significative alle componenti della matrice ambientale di riferimento.





## 7. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ DELLA VARIANTE AL PIANO

### 7.1 Matrice di sostenibilità

La valutazione dei possibili effetti derivanti dalla Variante al Piano degli Interventi del Comune di Noventa di Piave è stata effettuata partendo dall'individuazione dei possibili effetti ambientali generati da ogni ambito di variante sul contesto ambientale, sociale ed economico ed attraverso la predisposizione di una matrice capace di offrire una visione sinottica delle interferenze rilevate tra l'intervento e i temi ambientali, sociali ed economici di riferimento. Per questi ultimi sono stati valutati i tipi e i gradi dell'effetto.

La valutazione è stata effettuata per quelle componenti considerate in precedenza come possibilmente influenzabili dalle modifiche proposte.

I potenziali effetti sono definiti mediante un apposito procedimento di tipizzazione qualitativa. Ad ogni giudizio si accompagna un colore identificativo, che permette di evidenziare con immediatezza le scelte di maggiore criticità e quindi con maggior effetto (rappresentato nella legenda a seguire).

VALUTAZIONE DELL'EFFETTO		
	Effetto positivo	Situazione in cui uno o più elementi della Variante al PI produce un effetto positivo di lieve/rilevante portata sulla componente
	Nessun effetto	Situazione in cui nessun elemento della Variante al PI produce effetto sulla componente.
	Effetto trascurabile	Situazione in cui uno o più elementi della Variante al PI produce effetti non significativi rispetto alla situazione esistente e non comportano modifiche alle componenti della matrice ambientale di riferimento.
	Effetto negativo	Situazione in cui uno o più elementi della Variante al PI produce un effetto negativo di lieve/rilevante portata sulla componente.

VALUTAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI DELLA VARIANTE	COMPONENTI AMBIENTALI					
	ASSE I	ASSE II	ASSE III	ASSE IV	ASSE V	ASSE VI
	Atmosfera e clima	Consumo di suolo, depauperamento e prelievo di risorse	Aree naturali e biodiversità	Salute pubblica e agenti fisici	Paesaggio, archeologia e beni culturali	Socioeconomia
	- Quadro climatico - Qualità dell'aria	- Suolo e sottosuolo - Acque superficiali e sotterranee	- Rete Natura 2000 - Rete ecologica - Vegetazione e fauna	- Radiazioni - Inquinamento acustico - Inquinamento luminoso	- Patrimonio paesaggistico - Patrimonio archeologico - Beni culturali	- Popolazione - Turismo - Attività economiche - Mobilità - Energia - Rifiuti
<b>TEMA 1 (AGGIORNAMENTO SCHEDE B)</b>						
1	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	EFFETTO POSITIVO	NESSUN EFFETTO
<b>MODIFICHE DI CUI AL TEMA 2 (PREVISIONI URBANISTICHE: AREE DI URBANIZZAZIONE DIFFERITA E AREE SOGGETTE A PUA)</b>						
2.1	NESSUN EFFETTO	EFFETTO POSITIVO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO
2.2	NESSUN EFFETTO	EFFETTO POSITIVO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO
2.3	NESSUN EFFETTO	EFFETTO POSITIVO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO
2.4	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO
2.5	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO
2.6	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO
2.7	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO
2.8	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO
2.9	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO
2.10	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO
2.11	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO
2.12	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO
2.13	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO
2.14	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO
2.15	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO
2.16	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO
2.17	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO
2.18	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO
<b>TEMA 3 (VERIFICA E REITERAZIONE VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO)</b>						
3	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO
<b>TEMA 4 (ALLINEAMENTO DELLE NTO)</b>						
4	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO
<b>BILANCIO DI SOSTENIBILITÀ DELLA VARIANTE</b>	NESSUN EFFETTO	EFFETTO POSITIVO	NESSUN EFFETTO	NESSUN EFFETTO	EFFETTO POSITIVO	NESSUN EFFETTO

Si evidenzia come il giudizio positivo riportato nelle valutazioni precedenti non determina modifiche significative alle componenti della matrice ambientale di riferimento.



## 7.2 Criteri per la Verifica di Assoggettabilità alla VAS

La “Scheda di Assoggettabilità alla VAS” consiste in una tabella caratterizzata da quesiti che indagano tutte le possibili interferenze tra la Variante e l’ambiente di riferimento.

In tale tabella sono stati analizzati i potenziali effetti della Variante, considerata nel suo insieme, sul sistema ambientale adottando, ove possibile, i criteri definiti dall’art. 12 Allegato I del D.Lgs. 152/06, ovvero:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l’ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata).

Detta tabella è costituita da righe nelle quali vengono elencati e numerati i quesiti raggruppati in temi, ovvero:

- Caratteristiche generali della Variante;
- Ambiente atmosferico;
- Aspetti geologici, idrogeologici e usi territoriali;
- Ambiente idrico;
- Aspetti naturalistici;
- Aspetti paesaggistici, storici e culturali;
- Aspetti socioeconomici, ecc.

Le colonne della tabella, invece, definiscono i seguenti aspetti:

- a. Numero quesito;
- b. I quesiti vengono numerati al fine di una loro più facile riconoscibilità nella relazione ambientale;
- c. Contenuto del quesito;
- d. Il quesito rappresenta un possibile problema legato ad un particolare aspetto del sistema ambientale. Esso si caratterizza per un’ampia genericità e ciò consente di applicare la Scheda di Assoggettabilità in ogni contesto;
- e. Azione della Variante;
- f. Vengono descritte sinteticamente le azioni della Variante che hanno specifiche influenze rispetto al quesito;
- g. Caratteristiche degli impatti ambientali;
- h. Si descrivono gli impatti, ove pertinente, in base alla probabilità, durata, frequenza e reversibilità; al carattere cumulativo; alla natura transfrontaliera; ai rischi per la salute umana o per l’ambiente (ad es. in caso di incidenti); all’entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- i. Valutazione ambientale;
- j. Si esprime un giudizio valutativo di tipo qualitativo Negativo, Nullo o Positivo secondo l’analisi valutativa precedentemente presentata.

Anche per la “Scheda di Assoggettabilità alla VAS” viene effettuata una valutazione qualitativa per ogni quesito, a si accompagna un colore identificativo come riportato di seguito:

VALUTAZIONE DELL’EFFETTO - SCHEDA DI ASSOGGETTABILITÀ		
	Effetto negativo	Situazione in cui uno o più elementi del Variante producono un effetto negativo di lieve portata sulla componente
	Effetto nullo	Situazione in cui nessun elemento della Variante produce un effetto sulla componente
	Effetto positivo	Situazione in cui uno o più elementi della Variante producono un effetto positivo di lieve portata sulla componente

Si riportano i criteri per la Verifica di Assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 (Allegato I).

A Contenuto del quesito	B Azioni della Variante	C Caratteristiche degli effetti	D Valutazione	
<b>CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE</b>				
1	In quale misura la Variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività	La Variante determina modifiche agli strumenti urbanistici attuativi ed in particolare al Piano degli Interventi.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
2	In quale misura la Variante influenza altri Piani o Programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	La Variante determina modifiche agli strumenti urbanistici attuativi ed in particolare al Piano degli Interventi.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
3	Pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	La Variante non prevede effetti in riferimento all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
4	Rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	La Variante non prevede effetti in riferimento all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
5	La Variante è coerente con la strumentazione urbanistica?	La Variante è coerente con i contenuti del PI vigente.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
<b>ASPETTI GENERALI (sistema insediativo)</b>				
6	La Variante prevede funzioni che possano generare interferenze su un ambito geografico più ampio di quello di diretta competenza amministrativa?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
7	La Variante prevede funzioni che possano modificare ampie aree negli usi territoriali presenti al di fuori dell'area di progetto?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
<b>ATMOSFERA E CLIMA - ARIA (Qualità dell'aria ed emissioni)</b>				
8	La Variante prevede funzioni che possano permettere la realizzazione di attività produttive che danno luogo ad emissioni nell'atmosfera generate dall'utilizzo del combustibile, dai processi di produzione, dalla manipolazione dei materiali, dalle attività di costruzione o da altre fonti?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
9	La Variante prevede funzioni che possano permettere la realizzazione di importanti impianti di trattamento rifiuti come gli inceneritori?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
10	La Variante prevede funzioni che possano emettere inquinamenti nell'atmosfera generati da traffico veicolare?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
<b>ATMOSFERA E CLIMA - FATTORI CLIMATICI (Condizioni atmosferiche)</b>				

	A Contenuto del quesito	B Azioni della Variante	C Caratteristiche degli effetti	D Valutazione
11	La Variante prevede funzioni che potrebbero provocare modificazioni all'ambiente fisico tali da influire sulle condizioni microclimatiche (turbolenze, zone soggette a gelate, maggiore umidità, nebbia, ecc.)?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
<b>CONSUMO DI SUOLO, DEPAUPERAMENTO E PRELIEVO DI RISORSE - SUOLO E SOTTOSUOLO (Rischio idrogeologico)</b>				
12	La Variante coinvolge ambiti geografici soggetti a subsidenza per cause naturali o antropiche e/o a rischio idrogeologico?	<p>La Variante n. 21 ha come oggetto di valutazione di diverse modifiche (in totale 23) appartenenti a 3 differenti Temi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tema 1 – Aggiornamento schede B “edifici storici - testimoniali”;</li> <li>• Tema 2 – Aggiornamento previsioni urbanistiche, a sua volta suddiviso in: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aree a urbanizzazione differita;</li> <li>• Aree soggette a PUA.</li> </ul> </li> <li>• Tema 3: Verifica e reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio;</li> <li>• Tema 4 – Allineamento delle NTO.</li> </ul> <p>Le modifiche consistono in allineamenti delle previsioni urbanistiche allo stato vigente e nella disciplina degli edifici storico – testimoniali senza introdurre modifiche puntuali alla zonizzazione del PI; pertanto, non sono previste introduzioni di nuove volumetrie né di superfici potenzialmente impermeabilizzate.</p>	<p>Come riportato al capitolo 4.1.1, unici elementi di criticità emersi dall'analisi delle Tavole di Piano riguardano alcuni edifici storico – testimoniali e le modifiche n. 2.2-2.5-2.8-2.9-2.10-2.11-2.13-2.14-2.15-2.16 in quanto ricadono in aree soggette a rischio idraulico medio (R2). Pertanto, è stata redatta una Relazione di Asseverazione Idraulica, al fine di determinare l'effettiva criticità delle modifiche sul regime idraulico e, in caso, rimandare a valutazione idraulica. La relazione assevera che non risulta necessaria la valutazione idraulica, in quanto le modifiche della Variante n. 21 non comportano trasformazioni territoriali che possano alterare in modo significativo il regime idraulico comunale. Infatti, le modifiche introducono variazioni di carattere esclusivamente correttivo e di adeguamento alla disciplina sovracomunale vigente o allo stato di fatto dei luoghi.</p>	<b>EFFETTO NULLO</b>
13	La Variante coinvolge ambiti geografici a forte pendenza che può essere soggetta a frane, erosioni, ecc.?	La Variante non coinvolge questo tipo di ambiti.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
14	La Variante coinvolge ambiti geografici su o in prossimità di coste soggette a erosione e caratterizzati da dune costiere?	La Variante non coinvolge questo tipo di ambiti.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
15	La Variante coinvolge ambiti geografici interessati da terremoti o faglie sismogenetiche	La Variante non coinvolge questo tipo di ambiti.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
<b>CONSUMO DI SUOLO, DEPAUPERAMENTO E PRELIEVO DI RISORSE - SUOLO E SOTTOSUOLO (Usi territoriali)</b>				
16	La Variante proposta può entrare in conflitto con usi territoriali (attuali o proposti) delle aree circostanti?	La Variante non coinvolge questo tipo di ambiti.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
17	La Variante coinvolge ambiti geografici con aree densamente popolate o con zone residenziali o destinate ad altri usi territoriali particolari (ad es. ospedali, scuole, luoghi di culto, servizi pubblici, cave e discariche di rifiuti).	La Variante non entra in conflitto con usi territoriali.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>



A Contenuto del quesito	B Azioni della Variante	C Caratteristiche degli effetti	D Valutazione
18 La Variante coinvolge ambiti geografici importanti dal punto di vista turistico e/o ricreativo?	La Variante non prevede questo tipo di interventi.	-	EFFETTO NULLO
19 La Variante prevede interventi che potrebbero provocare il degrado o la perdita di rilevanti superfici agricole?	<p>La Variante n. 21 ha come oggetto di valutazione di diverse modifiche (in totale 23) appartenenti a 3 differenti Temi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tema 1 – Aggiornamento schede B “edifici storici - testimoniali”;</li> <li>• Tema 2 – Aggiornamento previsioni urbanistiche, a sua volta suddiviso in: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aree a urbanizzazione differita;</li> <li>• Aree soggette a PUA.</li> </ul> </li> <li>• Tema 3: Verifica e reiterazione dei vincoli preordinati all’esproprio;</li> <li>• Tema 4 – Allineamento delle NTO.</li> </ul> <p>Le modifiche consistono in allineamenti delle previsioni urbanistiche allo stato vigente e nella disciplina degli edifici storico – testimoniali senza introdurre modifiche puntuali alla zonizzazione del PI; pertanto, non sono previste introduzioni di nuove volumetrie né di superfici potenzialmente impermeabilizzate.</p>	Le modifiche riguardanti il <i>Tema 2</i> , e in particolare le <i>aree di urbanizzazione differita</i> , consistono nella ripianificazione degli ambiti di Variante in zone agricole e/o aree verdi comporterà una maggior razionalizzazione dell’uso del suolo sul territorio comunale, limitando la presenza di coperture artificiali, recuperando e rifunzionalizzando il tessuto areale ed edilizio dismesso e assicurando un miglior equilibrio tra il sistema ambientale e le attività antropiche sul territorio.	EFFETTO POSITIVO
20 La Variante prevede interventi che potrebbero compromettere significativamente le funzioni garantite dal suolo (funzione di buffer, filtro, ruolo nei cicli nutrizionali, nel ciclo dell’acqua e nel ciclo globale del carbonio, regolazione del clima, funzione culturale e storica...)?	La Variante non prevede questo tipo di interventi.	-	EFFETTO NULLO
<b>CONSUMO DI SUOLO, DEPAUPERAMENTO E PRELIEVO DI RISORSE - ACQUE (Ambiente idrico)</b>			
21 La Variante prevede funzioni che possano permettere la costruzione di dighe, la deviazione di corsi d’acqua?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	EFFETTO NULLO
22 La Variante prevede funzioni che possano permettere il dragaggio, la rettificazione o l’intersezione di corsi d’acqua?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	EFFETTO NULLO
23 La Variante prevede funzioni che possano permettere la realizzazione di strutture in mare aperto?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	EFFETTO NULLO
24 La Variante interferisce con il ciclo unico delle acque?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	EFFETTO NULLO
25 La Variante prevede funzioni che possano permettere la realizzazione di interventi che comportano l’immagazzinamento, la manipolazione o il trasporto di sostanze pericolose (infiammabili, esplosive, tossiche, radioattive, cancerogene o mutagene)?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	EFFETTO NULLO

A	Contenuto del quesito	B Azioni della Variante	C Caratteristiche degli effetti	D Valutazione
26	La Variante prevede funzioni che possano permettere la realizzazione di interventi che comportano la produzione di campi elettromagnetici o altre radiazioni capaci di influire sulla salute umana o su apparecchiature elettroniche vicine?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
27	La Variante prevede funzioni che possano permettere la realizzazione di interventi che comportano un regolare uso di pesticidi e diserbanti?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
<b>CONSUMO DI SUOLO, DEPAUPERAMENTO E PRELIEVO DI RISORSE - ACQUE (Contaminazioni pregresse)</b>				
28	L'area di interesse della Variante coinvolge zone in cui sono presenti alti livelli di inquinamento o altri danni ambientali?	La Variante non coinvolge questo tipo di zone.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
29	La Variante coinvolge aree in cui il terreno e/o le acque di falda sono già stati inquinati da precedenti usi del territorio?	La Variante non coinvolge questo tipo di zone.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
<b>CONSUMO DI SUOLO, DEPAUPERAMENTO E PRELIEVO DI RISORSE - ACQUE (Ambiente idrico superficiale)</b>				
30	La Variante coinvolge importanti corsi d'acqua dal punto di vista ecologico ed idraulico?	La Variante non coinvolge questo tipo di zone.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
31	La Variante coinvolge ambiti geografici caratterizzati da importanti zone umide?	La Variante non coinvolge questo tipo di ambiti.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
32	La Variante coinvolge ambiti geografici che presentano importanti zone di sorgenti?	La Variante non coinvolge questo tipo di ambiti.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
<b>AREE NATURALI E BIODIVERSITÀ - AREE NATURALI PROTETTE</b>				
33	La Variante è situata all'interno o in prossimità di aree designate o protette dalla normativa nazionale?	La Variante non coinvolge questo tipo di aree.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
34	La Variante è situata in un'area dove i livelli di qualità ambientale stabiliti dalla normativa nazionale sono superati?	La Variante non coinvolge questo tipo di aree.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
35	La Variante coinvolge aree che presentano aspetti naturalistici unici?	La Variante non coinvolge questo tipo di aree.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
36	La Variante influirà sulla capacità rigenerativa di aree naturali come zone costiere, aree montane o forestali?	La Variante non coinvolge questo tipo di aree.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
<b>AREE NATURALI E BIODIVERSITÀ - AREE NATURALI PROTETTE (Ecosistemi e fauna)</b>				

A Contenuto del quesito	B Azioni della Variante	C Caratteristiche degli effetti	D Valutazione
37 La Variante prevede funzioni che potrebbero provocare la perdita o il degrado di habitat importanti o di ecosistemi o habitat che ospitano specie rare o minacciate?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
38 La Variante prevede funzioni che potrebbero provocare disturbo o mettere a repentaglio la capacità riproduttiva di qualche specie o influire negativamente sulle aree migratorie, di alimentazione, di nidificazione, di riproduzione o di riposo o creare ostacoli significativi agli spostamenti?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
<b>AGENTI FISICI E SALUTE PUBBLICA - INQUINAMENTO E RADIAZIONI</b>			
39 La Variante prevede funzioni che potrebbero provocare impatti su persone, strutture o altri ricettori o elementi sensibili a causa di rumore, vibrazioni, emissioni luminose, calore o altre radiazioni?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
<b>PAESAGGIO, ARCHEOLOGIA E BENI CULTURALI - PATRIMONIO PAESAGGISTICO</b>			
40 La Variante coinvolge ambiti geografici caratterizzati da un'alta qualità e/o vulnerabilità paesaggistica?	<p>La Variante n. 21 ha come oggetto di valutazione di diverse modifiche (in totale 23) appartenenti a 3 differenti Temi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tema 1 – Aggiornamento schede B “edifici storici - testimoniali”;</li> <li>• Tema 2 – Aggiornamento previsioni urbanistiche, a sua volta suddiviso in: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aree a urbanizzazione differita;</li> <li>• Aree soggette a PUA.</li> </ul> </li> <li>• Tema 3: Verifica e reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio;</li> <li>• Tema 4 – Allineamento delle NTO.</li> </ul> <p>Le modifiche consistono in allineamenti delle previsioni urbanistiche allo stato vigente e nella disciplina degli edifici storico – testimoniali senza introdurre modifiche puntuali alla zonizzazione del PI; pertanto, non sono previste introduzioni di nuove volumetrie né di superfici potenzialmente impermeabilizzate.</p>	<p>Le modifiche introdotte dal Tema 1 prendono in considerazione tutti gli edifici storico – testimoniali localizzati all'interno del territorio comunale di Noventa di Piave, al fine di favorirne il restauro e la loro valorizzazione, facilitandone il processo di rigenerazione attraverso una revisione delle opzioni di intervento e considerando lo stato di conservazione degli edifici e il contesto paesaggistico circostante.</p>	<b>EFFETTO POSITIVO</b>
41 Gli elementi tipologici e costruttivi della Variante interferiscono/modificano i caratteri paesaggistici dell'ambito territoriale di riferimento?	La Variante non prevede questo tipo di interferenze	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
<b>PAESAGGIO, ARCHEOLOGIA E BENI CULTURALI - PATRIMONIO ARCHEOLOGICO E CULTURALE</b>			



A Contenuto del quesito	B Azioni della Variante	C Caratteristiche degli effetti	D Valutazione
42 La Variante coinvolge ambiti geografici con presenza di elementi importanti o di valore del patrimonio storico o culturale?	<p>La Variante n. 21 ha come oggetto di valutazione di diverse modifiche (in totale 23) appartenenti a 3 differenti Temi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tema 1 – Aggiornamento schede B “edifici storici - testimoniali”;</li> <li>• Tema 2 – Aggiornamento previsioni urbanistiche, a sua volta suddiviso in: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aree a urbanizzazione differita;</li> <li>• Aree soggette a PUA.</li> </ul> </li> <li>• Tema 3: Verifica e reiterazione dei vincoli preordinati all’esproprio;</li> <li>• Tema 4 – Allineamento delle NTO.</li> </ul> <p>Le modifiche consistono in allineamenti delle previsioni urbanistiche allo stato vigente e nella disciplina degli edifici storico – testimoniali senza introdurre modifiche puntuali alla zonizzazione del PI; pertanto, non sono previste introduzioni di nuove volumetrie né di superfici potenzialmente impermeabilizzate.</p>	<p>Le modifiche introdotte dal Tema 1 prendono in considerazione tutti gli edifici storico – testimoniali localizzati all’interno del territorio comunale di Noventa di Piave, al fine di favorirne il restauro e la loro valorizzazione, facilitandone il processo di rigenerazione attraverso una revisione delle opzioni di intervento e considerando lo stato di conservazione degli edifici e il contesto paesaggistico circostante.</p>	<b>EFFETTO POSITIVO</b>
43 La Variante coinvolge ambiti geografici con presenza di elementi importanti o di valore del patrimonio archeologico?	La Variante non prevede questo tipo di interferenze.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
<b>SOCIOECONOMIA - TRAFFICO E MOBILITÀ</b>			
44 La Variante prevede funzioni che potrebbero provocare cambiamenti significativi a livello di traffico (stradale o altro)	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
45 La Variante prevede funzioni che potrebbero provocare maggiore accessibilità aumentando le potenzialità di sviluppo dell’area?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	
<b>SOCIOECONOMIA - POPOLAZIONE, ENERGIA, RIFIUTI</b>			
46 La Variante prevede funzioni che potrebbero influire significativamente sul mercato del lavoro e su quello immobiliare dell’area?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
47 La Variante prevede funzioni che potrebbero provocare una separazione fisica delle comunità già insediate?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
48 La Variante prevede funzioni che potrebbero influire significativamente sulle caratteristiche demografiche dell’area?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	

	A Contenuto del quesito	B Azioni della Variante	C Caratteristiche degli effetti	D Valutazione
49	La Variante prevede funzioni che potrebbero influire significativamente sulle caratteristiche del ciclo dei rifiuti?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
<b>ALTRO</b>				
50	La Variante prevede funzioni che potrebbero sollevare pubblici conflitti tra i cittadini?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
51	La Variante prevede funzioni che potrebbero provocare conflitti con la normativa o le politiche esistenti a livello internazionale, nazionale o locale?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
52	La Variante prevede funzioni che potrebbero provocare una modifica della politica ambientale attuale?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
53	La Variante prevede funzioni che potrebbero provocare un precedente per futuri interventi che singolarmente o cumulativamente possono esercitare impatti negativi significativi?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>
54	La Variante prevede funzioni che potrebbero provocare una domanda significativa di qualche risorsa la cui offerta potrebbe divenire scarsa?	La Variante non prevede questo tipo di funzioni.	-	<b>EFFETTO NULLO</b>

**Si evidenzia come il giudizio positivo riportato nelle valutazioni precedenti non determina modifiche significative alle componenti della matrice ambientale di riferimento.**

## 8. CONCLUSIONI

La Variante n. 21 al PI del Comune di Noventa di Piave affronta i seguenti temi:

### ● **TEMA 1 - AGGIORNAMENTO SCHEDE "B" – EDIFICI STORICO-TESTIMONIALI**

Le modifiche introdotte riguardano:

- l'aggiornamento della disciplina di piano introducendo un principio di flessibilità nella definizione degli interventi ammessi, attraverso una articolazione della definizione di ristrutturazione in tre livelli progressivi di intervento: senza demolizione e ricostruzione, con demolizione e ricostruzione, con demolizione e ricostruzione e ampliamento e prevedendo che si possa passare da una sottocategoria ad un'altra attraverso una specifica procedura valutativa dello stato dell'edificio, del contesto, e del progetto senza che ciò comporti variante al PI;
- rifacimento della schedatura relativa agli edifici storico-testimoniali che viene allegata al PI;
- l'aggiornamento del grado di protezione attribuito ad alcuni edifici sulla base di un'analisi delle caratteristiche attuali in termini di: coerenza tipologica, livello di permanenza dei caratteri storici, stato manutentivo, contestualizzazione ambientale e paesaggistica.

### ● **TEMA 2 - AGGIORNAMENTO PREVISIONI URBANISTICHE**

#### ▪ **Aree a urbanizzazione Differita**

La Variante prevede, nei casi in cui non sia stata espressa la volontà di intervenire da parte dei proprietari in tali aree, la revisione della disciplina delle aree ad urbanizzazione differita; tali aree corrispondono alle previsioni di sviluppo del PRG previgente al PAT confermate dal PAT ma riclassificate nel primo Piano degli Interventi (Var. 5) come aree ad urbanizzazione differita con il solo scopo di escluderle dal consumo di SAU nell'eventualità di una loro riconferma come ambiti di trasformazione.

L'introduzione del parametro del consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 rende oggi superflua tale classificazione. La Variante pertanto provvede a ridisciplinare tali ambiti nel seguente modo:

- riclassificazione in area agricola, o verde privato per le aree intercluse nelle zone ad urbanizzazione differita prive di richieste o pratiche edilizie in corso per il loro completamento;
- mantenimento della disciplina di zona nelle aree ad urbanizzazione differita nelle quali sono state presentate richieste o pratiche edilizie per il loro completamento.

#### ▪ **Aree soggette a PUA**

Ai sensi della normativa regionale e in particolare dell'art. 4 della L.R. 6 giugno 2017, n. 14, che definisce le misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo e dell'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004 si prevede che:

*"Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. ... omissis..."*

Per tale ragione si è provveduto all'aggiornamento dei PUA e dei PN con le seguenti azioni in ragione delle seguenti tipologie:

- d. PUA completamente attuati nelle opere di urbanizzazione e nell'edificazione: Riclassificazione in zona propria e stralcio del perimetro e relativa scheda;
- e. PUA completamente attuati nelle opere di urbanizzazione ma con lotti residui: Riclassificazione in zona propria con mantenimento del perimetro rinominato e riclassificato ai soli fini di conservare i riferimenti ai parametri urbanistici del piano di riferimento;
- f. precisazione del perimetro del PUA del centro storico come Piano di Recupero del Centro Storico riportandone gli estremi di approvazione.

### ● **TEMA 3 – VERIFICA E REITERAZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO**

Tale tema riguarda prevalentemente i vincoli preordinati all'esproprio che riguardano previsioni di carattere infrastrutturale. Si tratta di verificare lo stato di attuazione delle opere, riclassificando quanto attuato o confermando, sulla base di adeguata e puntuale motivazione, le previsioni relativi ad opere non attuate.



- **TEMA 4 – ALLINEAMENTO NTO**

Tale tema riguarda l'allineamento delle NTO del PI vigente, sia rispetto al nuovo Regolamento Edilizio Comunale adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'intesa conferenza governo regioni e comuni del 20 ottobre 2016 recepito con DVGRV 22 Novembre 2017 n. 1896 e con DGRV 15 Maggio 2018 n. 669 e approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 22/12/2020, sia per introdurre alcune correzioni e adeguamenti in seguito ad alcune richieste pervenute anche d'ufficio.

La Variante è redatta in conformità alle disposizioni della LR 23 aprile 2004 "Norme per il Governo del Territorio e in materia di paesaggio", n. 11 e LR 14 giugno 2017 e n. 14 "Disposizione per il contenimento del consumo di suolo".

In riferimento all'analisi del quadro programmatico, l'analisi dei Piani con cui si è confrontata la Variante urbanistica ha evidenziato che non si ravvisano particolari criticità tra le modifiche e i vari piani sovraordinati, ponendosi in coerenza rispetto alle previsioni contenute nella strumentazione urbanistica.

In merito alla compatibilità ambientale le componenti sono state raggruppate in 6 Assi ambientali all'interno dei quali si sono analizzate le componenti ambientali specifiche verificando come la Variante determinasse effetti su tali componenti.

Dalle analisi è emerso che la Variante n. 21 al PI oggetto di valutazione non determinerà potenziali effetti significativi su nessuno degli Assi ambientali analizzati se non dei potenziali miglioramenti positivi per quanto concerne l'Asse II – Consumo di suolo, depauperamento e prelievo delle risorse e l'Asse V – Paesaggio, archeologia e beni culturali.

In riferimento all'Asse II, ed in particolare per quanto concerne la componente *Uso del suolo*, le modifiche previste dal *Tema 2*, Aree ad urbanizzazione differita, che prevede la ripianificazione degli ambiti di Variante in zone agricole e/o aree verdi, comporterà una maggior razionalizzazione dell'uso del suolo sul territorio comunale, limitando la presenza di coperture artificiali, recuperando e rifunzionalizzando il tessuto areale ed edilizio dismesso e assicurando un miglior equilibrio tra il sistema ambientale e le attività antropiche sul territorio.

In merito, invece, all'Asse V, il *Tema 1* prende in considerazione tutti gli edifici storico – testimoniali localizzati all'interno del territorio comunale di Noventa di Piave, al fine di favorirne il restauro e la loro valorizzazione, facilitandone il processo di rigenerazione attraverso una revisione delle opzioni di intervento già previste e considerando lo stato di conservazione degli edifici e il contesto paesaggistico circostante.

**Per cui, sulla base delle considerazioni sopra esposte, tenendo conto dei criteri di cui all'Allegato I del D. Lgs. 152/2006, si valuta che la Variante n. 21 al PI del Comune di Noventa di Piave non determinerà modifiche ed effetti significativi sulla matrice ambientale di riferimento e, pertanto, si ritiene non vada assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica.**

## 9. SOGGETTI COINVOLTI

### 9.1 Autorità procedente

- Comune di Noventa di Piave - [comune.noventadipiave.ve@pecveneto.it](mailto:comune.noventadipiave.ve@pecveneto.it)

### 9.2 Autorità competente

- Regione del Veneto Commissione Regionale VAS –  
[valutazioniambientalisupportoamministrativo@pec.regione.veneto.it](mailto:valutazioniambientalisupportoamministrativo@pec.regione.veneto.it)

### 9.3 Soggetti competenti in materia ambientale

- ARPAV Dipartimento di Venezia – [protocollo@pec.arpav.it](mailto:protocollo@pec.arpav.it)
- Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali – [alpiorientali@legalmail.it](mailto:alpiorientali@legalmail.it)
- Consiglio di Bacino Veneto Orientale - [pec@aatovo.legalmail.it](mailto:pec@aatovo.legalmail.it)
- Consorzio di Bonifica Piave - [consorziopiave@pec.it](mailto:consorziopiave@pec.it)
- Genio Civile di Venezia - [geniocivileve@pec.regione.veneto.it](mailto:geniocivileve@pec.regione.veneto.it)
- Città Metropolitana di Venezia - [protocollo.cittametropolitana.veo@pecveneto.it](mailto:protocollo.cittametropolitana.veo@pecveneto.it)
- Regione del Veneto Direzione Ambiente - [ambiente@pec.regione.veneto.it](mailto:ambiente@pec.regione.veneto.it)
- Regione del Veneto Direzione Difesa del Suolo - [difesasuolo@pec.regione.veneto.it](mailto:difesasuolo@pec.regione.veneto.it)
- Regione del Veneto Direzione Pianificazione Territoriale - [pianificazioneterritoriale@pec.regione.veneto.it](mailto:pianificazioneterritoriale@pec.regione.veneto.it)
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova e Treviso - [mbac-sabap-ve-met@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-ve-met@mailcert.beniculturali.it)
- ULSS 4 Veneto Orientale - [protocollo.aulss4@pecveneto.it](mailto:protocollo.aulss4@pecveneto.it)