

Allegato 1a: repertorio dei lotti inedificati	2
Allegato 1b: repertorio dei Progetti norma	5
PROGETTO NORMA N° 3	6
Area residenziale a Noventa di Piave, via G. Verdi.	6
PROGETTO NORMA N° 7	8
Area residenziale a Noventa di Piave, via Guaianette.	8
PROGETTO NORMA N° 8	10
Area residenziale a Noventa di Piave, Via Guaianette.	10
PROGETTO NORMA N° 14	12
Area residenziale a Noventa di Piave, via Gonfo.	12
PROGETTO NORMA N° 16	14
Area Residenziale a S. Teresina, via Grassaga.	14
PROGETTO NORMA N° 17	16
Area produttiva a Noventa di Piave, via S. Maria di Campagna.	16
PROGETTO NORMA N. 21	18
PROGETTI NORMA N° 22, 23, 24	21
Area commerciale a Noventa di Piave, via Calnova.	21
PROGETTO NORMA N° 25	23
Area per attività agroindustriali, via S. Maria di Campagna.	23

COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE

**Variante n. 9 al Piano degli Interventi
ai sensi dell'art. 18 della L. R. 23 aprile 2004, n. 11
Norme Tecniche Operative**

Allegato 1a: repertorio dei lotti inedificati

COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE

Variante n. 5 al Piano degli Interventi
ai sensi dell'art. 18 della L. R. 23 aprile 2004, n. 11
Norme Tecniche Operative

Allegato 1b: repertorio dei Progetti norma

1. Nei Progetti norma hanno valore prescrittivo i punti 2. (carature urbanistiche), 4. (tipologie ammissibili), 5. (destinazioni d'uso), 6. (prescrizioni particolari); nel punto 2. (carature urbanistiche) la definizione esecutiva degli interventi può modificare in maniera limitata e circoscritta i parametri quantitativi relativi alla superficie territoriale ovvero a quella viaria: non può in ogni caso essere incrementata la Superficie **Edificabile netta di pavimento** massima, né può essere ridotta la superficie destinata a parcheggio, verde primario e standard secondari. Gli *schemi illustrativi* hanno solo il compito di suggerire possibili soluzioni compositive.

PROGETTO NORMA N° 3

Area residenziale a Noventa di Piave, via G. Verdi.

1. Intervento a margine del tessuto edilizio del centro di Noventa, definisce verso l'autostrada il limite dello spazio urbano, mediante la realizzazione di una strada alberata, il cui punto d'innesto non interferisce con la viabilità principale, che riduce l'impatto verso gli spazi aperti, e la creazione di un'area a verde attrezzato verso il casello autostradale, sia come elemento di filtro che d'arricchimento delle qualità ambientali di una delle principali soglie d'ingresso nella città. Le tipologie edilizie riproducono i caratteri di quelle del contesto edificato, assicurando una bassa densità arricchita dalla presenza dei giardini privati.

2. Carature urbanistiche		mq/ab.	
Superficie Territoriale	mq	17.460	
Superficie fondiaria	mq	7.350	
Superficie viaria	mq	2.305	
Superficie a verde pubblico	mq	7.398	87,93
Superficie a parcheggio	mq	408	4,84
Superficie Edificabile netta di pavimento massima	mq	3.366	

3. Insediabilità residenziale (150 mc/abitante) n° persone 84

4. Tipologie ammissibili: case isolate, a schiera, condomini.

5. Destinazioni d'uso: residenza.

6. **Prescrizioni particolari:** le sedi stradali devono essere alberate utilizzando le specie arboree previste per i viali e le strade alberate negli *Schemi tecnici per la realizzazione delle strutture verdi* dell'allegato 2 alle NTA: *sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico*. La sistemazione degli spazi scoperti, pubblici e privati, e delle aree a verde, deve essere fatta utilizzando le specie arboree ed arbustive contenute nello stesso prospetto; la piantumazione dovrà essere fatta rispettando le indicazioni contenute nello *Schema tecnico di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi*.

PROGETTO NORMA N° 7

Area residenziale a Noventa di Piave, via Guaianette.

1. Anche in questo caso si tratta di un'urbanizzazione di secondo fronte, che tuttavia ha il ruolo di aumentare le relazioni interne del quadrante urbano sud-orientale, assicurando un collegamento tra via Torino e via Guaianette, disponendo il nucleo residenziale intorno ad un'area a servizi che si raccorda a monte con l'omologo spazio attrezzato previsto dallo Strumento Urbanistico Attuativo in corso di realizzazione.

2. Carature urbanistiche			mq/ab.
Superficie Territoriale	mq	8.700	
Superficie fondiaria	mq	5.372	
Superficie viaria	mq	1.578	
Superficie a verde pubblico	mq	1.500	29,69
Superficie a parcheggio	mq	250	4,95
Superficie Edificabile netta di pavimento massima	mq	2.021	

3. **Insiediabilità residenziale** (150 mc/abitante) n° persone 51

4. **Tipologie ammissibili:** case isolate, a schiera, condomini.

5. **Destinazioni d'uso:** residenza.

6. **Prescrizioni particolari:** le sedi stradali devono essere alberate utilizzando le specie arboree previste per i viali e le strade alberate negli *Schemi tecnici per la realizzazione delle strutture verdi* dell'allegato 2 alle NTA: *sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico*. La sistemazione degli spazi scoperti, pubblici e privati, e delle aree a verde, deve essere fatta utilizzando le specie arboree ed arbustive contenute nello stesso prospetto; la piantumazione dovrà essere fatta rispettando le indicazioni contenute nello *Schema tecnico di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi*.

PROGETTO NORMA N° 8

Area residenziale a Noventa di Piave, Via Guaianette.

1. Condivide con i precedenti interventi l'arroccamento su via Guaianette e lo sviluppo retrostante il primo fronte stradale, di cui ne costituisce l'utile completamento con una tipologia edilizia a densità medio-bassa, distribuita intorno ad una strada di servizio a fondo cieco. Parcheggi e verde sono relazionati con la fascia di area a standard, centrale all'isolato.

2. Carature urbanistiche			mq/ab.
Superficie Territoriale	mq	7.270	
Superficie fondiaria	mq	5.016	
Superficie viaria	mq	1.079	
Superficie a verde pubblico	mq	1.000	20,63
Superficie a parcheggio	mq	175	3,61
Superficie Edificabile netta di pavimento massima	mq	1.939	

3. Insediabilità residenziale (150 mc/abitante) n° persone 48

4. Tipologie ammissibili: case isolate, a schiera, condomini.

5. Destinazioni d'uso: residenza.

6. **Prescrizioni particolari:** Le sedi stradali devono essere alberate utilizzando le specie arboree previste per i viali e le strade alberate negli *Schemi tecnici per la realizzazione delle strutture verdi* dell'allegato 2 alle NTA: *sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico*. La sistemazione degli spazi scoperti, pubblici e privati, e delle aree a verde, deve essere fatta utilizzando le specie arboree ed arbustive contenute nello stesso prospetto; la piantumazione dovrà essere fatta rispettando le indicazioni contenute nello *Schema tecnico di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi*.

PROGETTO NORMA N° 14

Area residenziale a Noventa di Piave, via Gonfo.

1. Disposto lungo via Gonfo questo intervento utilizza una buona viabilità secondaria esistente e si dispone attorno ad una strada di servizio a fondo cieco. Ne risulta un segmento residenziale che aderisce al contesto, sia come densità, sia come tipologie edilizie. L'intervento, dotato d'aree a servizi sufficienti per le nuove quantità residenziali, prevede la localizzazione del verde attrezzato verso l'area golenale.

2. Carature urbanistiche		mq/ab.	
Superficie Territoriale	mq	15.460	
Superficie fondiaria	mq	11.681	
Superficie viaria	mq	1.269	
Superficie a verde pubblico	mq	2.058	21,87
Superficie a parcheggio	mq	453	4,81
Superficie Edificabile netta di pavimento massima	mq	3.765	

3. Insediabilità residenziale (150 mc/abitante) n° persone 94

4. Tipologie ammissibili: case isolate ed a schiera.

5. Destinazioni d'uso: residenza.

6. **Prescrizioni particolari:** le sedi stradali devono essere alberate utilizzando le specie arboree previste per i viali e le strade alberate negli *Schemi tecnici per la realizzazione delle strutture verdi* dell'allegato 2 alle NTA: *sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico*. La sistemazione degli spazi scoperti, pubblici e privati, e delle aree a verde, deve essere fatta utilizzando le specie arboree ed arbustive contenute nello stesso prospetto; la piantumazione dovrà essere fatta rispettando le indicazioni contenute nello *Schema tecnico di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi*.

PROGETTO NORMA N° 16

Area Residenziale a S. Teresina, via Grassaga.

1. Il rafforzamento del centro abitato di S. Teresina è affidato, in parte a questo Progetto norma residenziale, che riprende una previsione urbanistica già presente, riorganizzandola intorno ad una viabilità centrale che si raccorda su via Grassaga. Conformemente al contesto è stata prevista una tipologia edilizia rada, con una quantità di aree a standard sufficienti a qualificare l'intervento, essendo questo localizzato in prossimità del principale nucleo di servizi della frazione.

2. Carature urbanistiche	mq/ab.		
Superficie Territoriale	mq	7.360	
Superficie fondiaria	mq	6.210	
Superficie a verde pubblico	mq	950	19,34
Superficie a parcheggio	mq	200	4,07
Superficie Edificabile netta di pavimento massima	mq	1.965	

3. Insiediabilità residenziale (150 mc/abitante) n° persone 49

4. Tipologie ammissibili: case isolate, a schiera ed a blocco.

5. Destinazioni d'uso: residenza.

6. **Prescrizioni particolari:** le sedi stradali devono essere alberate utilizzando le specie arboree previste per i viali e le strade alberate negli *Schemi tecnici per la realizzazione delle strutture verdi* dell'allegato 2 alle NTA: *sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico*. La sistemazione degli spazi scoperti, pubblici e privati, e delle aree a verde, deve essere fatta utilizzando le specie arboree ed arbustive contenute nello stesso prospetto; la piantumazione dovrà essere fatta rispettando le indicazioni contenute nello *Schema tecnico di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi*.

PROGETTO NORMA N° 17

Area produttiva a Noventa di Piave, via S. Maria di Campagna.

1. Si tratta di un intervento che va a completare il settore produttivo posto tra via S. Maria di Campagna e l'autostrada. Si raccorda con via Meucci, pertanto non implica nuovi accessi sulla viabilità provinciale (S.P. n. 55). Le aree a servizio sono poste all'interno della fascia di rispetto autostradale. È prevista una modesta ridefinizione del corso d'acqua perimetrale, da attuarsi secondo le direttive del competente Consorzio di Bonifica, per consentire un'utilizzazione più razionale delle superfici.

2. Carature urbanistiche			%
Superficie Territoriale	mq	35.620	
Superficie fondiaria	mq	25.003	
Superficie viaria	mq	3.434	
Superficie a verde pubblico	mq	6.183	17,36%
Superficie a parcheggio	mq	1.000	2,81%

6. **Prescrizioni particolari:** le sedi stradali devono essere alberate utilizzando le specie arboree previste per i viali e le strade alberate negli *Schemi tecnici per la realizzazione delle strutture verdi* dell'allegato 2 alle NTA: *sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico*. La sistemazione degli spazi scoperti, pubblici e privati, e delle aree a verde, deve essere fatta utilizzando le specie arboree ed arbustive contenute nello stesso prospetto; la piantumazione dovrà essere fatta rispettando le indicazioni contenute nello *Schema tecnico di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi*.

PROGETTO NORMA N. 21

Factory outlet center, Via Calnova

1. Nelle aree comprese tra l'autostrada A4 e Via Calnova, a est e a ovest del sovrappasso, è localizzato un Factory Outlet Center, direttamente relazionato con le spiagge e il nord-est mediante un efficace sistema viabilistico. Ne risulta una diversificazione delle vocazioni del territorio: non solo attività produttive, ma anche una grande struttura di vendita, che ospita, entro una significativa cornice architettonica, grandi marchi e le icone della moda

La tipologia di intervento ammessa prevede ampi spazi aperti, vasti parcheggi e spazi a verde attrezzato, una bassa percentuale di superficie coperta, un prospetto sull'autostrada, facilità d'accesso, la non interferenza con i flussi di traffico quotidiani. L'intervento in oggetto rispetta ciascuna di queste condizioni, tenendo conto anche della fascia di rispetto imposta dal tracciato dell'oleodotto.

2. Carature urbanistiche

- Superficie Territoriale (ST):	mq 205.315
- Superficie fondiaria (SF):	mq 140.351
- Superficie viaria:	mq 4.964
- Superficie a servizi pubblici minima:	mq 60.000
- Superficie lorda di pavimento massima (SLP):	mq 70.000

5. **Destinazioni d'uso:** terziario diffuso, attività ricettive, direzionali, uffici e *Outlet* come disciplinato dall'art. 3, comma 1, lettera h), della L.R. 28 dicembre 2012, n. 50, e s.m.i.. L'aggregazione delle forme di vendita al dettaglio che costituiscono il *Factory Outlet Center* può assumere la configurazione di grande centro commerciale o di parco commerciale come previsto dall'art. 3, comma 1, lettera g), della L.R. 28 dicembre 2012, n. 50, e s.m.i.. Nelle aree destinate e/o vincolate a parcheggio, esclusivamente insistenti nell'ex P.N.28, è ammessa la realizzazione di autorimesse pluripiano, anche parzialmente interrato, la cui superficie lorda di pavimento e la cui superficie coperta è aggiuntiva a quella definita dalle carature urbanistiche e dai parametri di zona. L'eventuale piano interrato può essere destinato anche a magazzini e depositi. Fatto salvo il nulla osta della concessionaria, è ammessa la realizzazione di parcheggi nelle aree di rispetto autostradale, non computabili ai fini del calcolo degli standard di legge. Le aree a verde potranno essere attrezzate per la sosta dei veicoli nei periodi di massimo afflusso.

6. Prescrizioni particolari comuni

- I costi per la realizzazione del tratto stradale di collegamento dell'area in oggetto alla rete viaria esistente ed alla S.P. 14 (in direzione Ponte di Piave), come precisamente determinati in sede di progetto esecutivo, sono interamente a carico del soggetto attuatore del Piano Norma, in quanto, pur essendo fuori ambito, è funzionalmente connesso con lo stesso.
- In conformità all'art. 31, comma 3, lettera c) della LR 11/2004 le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori relativamente alle destinazioni d'uso commerciali e direzionali a mq. 100 ogni 100 mq. di Superficie lorda di pavimento.
- L'altezza massima dei fabbricati, il raggio minimo, la distanza minima dai confini e dalla strada, da rispettare per le autorimesse pluripiano e ogni altro parametro edilizio, sono quelli delle zone D2.
- Le sedi stradali devono essere alberate utilizzando le specie arboree previste per i viali e le strade alberate negli Schemi tecnici per la realizzazione delle strutture verdi dell'allegato 2 alle NTA: sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico. La sistemazione degli spazi scoperti, pubblici e privati, e delle aree a verde, deve essere fatta utilizzando le specie arboree ed arbustive contenute nello stesso prospetto; la piantumazione dovrà essere fatta rispettando le indicazioni contenute nello Schema tecnico di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi.

PROGETTI NORMA N° 22, 23, 24

Area commerciale a Noventa di Piave, via Calnova.

1. Si tratta di tre ambiti di intervento che confermano la vocazione ricettiva e commerciale di questo settore urbano, vera porta della città, già prevista dalla pianificazione vigente ed in corso di progressiva attuazione, riprendendole sia la suddivisione in comparti attuativi, sia lo schema della viabilità.

2.1 Carature urbanistiche del Progetto Norma n. 22			%
Superficie Territoriale	mq	16.213	
Superficie fondiaria	mq	9.210	
Superficie viaria	mq	1.092	
Superficie a verde pubblico	mq	4.290	26,46
Superficie a parcheggio	mq	1.621	10,00

2.2 Carature urbanistiche del Progetto Norma n. 23			
Superficie Territoriale	mq	7.260	
Superficie fondiaria	mq	3.961	
Superficie viaria	mq	541	
Superficie a verde pubblico	mq	2.121	29,21
Superficie a parcheggio	mq	638	8,78

2.3 Carature urbanistiche del Progetto Norma n. 24			
Superficie Territoriale	mq	6.410	
Superficie fondiaria	mq	3.903	
Superficie viaria	mq	1.182	
Superficie a verde pubblico	mq	1.000	15,60
Superficie a parcheggio	mq	325	5,07

6. Prescrizioni particolari comuni: le sedi stradali devono essere alberate utilizzando le specie arboree previste per i viali e le strade alberate negli *Schemi tecnici per la realizzazione delle strutture verdi* dell'allegato 2 alle NTA: *sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico*. La sistemazione degli spazi scoperti, pubblici e privati, e delle aree a verde, deve essere fatta utilizzando le specie arboree ed arbustive contenute nello stesso prospetto; la piantumazione dovrà essere fatta rispettando le indicazioni contenute nello *Schema tecnico di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi*. Una quota della superficie a verde pubblico del PN. 24 potrà essere destinata a strada di penetrazione al centro polifunzionale, da realizzarsi a cura del soggetto attuatore.

PROGETTO NORMA N° 25

Area per attività agroindustriali, via S. Maria di Campagna.

1. L'intervento in oggetto ha lo scopo di favorire la delocalizzazione di un'attività agroindustriale, ora sita nel centro di San Donà, al fine di consentirne un miglioramento degli standard d'efficienza e qualità ambientale. D'altra parte l'attività di trasformazione dei prodotti avicoli non è compatibile con le tradizionali attività produttive insediate nelle zone industriali, e per motivi d'igiene ambientale richiede un isolamento nel contesto agricolo. Il sito indicato tiene conto della necessaria distanza dai centri abitati, nonché della necessità di un collegamento efficace con la viabilità territoriale.

2. Carature urbanistiche	%
Superficie Territoriale	mq 68.000
Superficie fondiaria	mq 50.800
Superficie viaria	mq 3.600
Superficie a verde pubblico	mq 11.900 17,50
Superficie a parcheggio	mq 1.700 2,50

6. **Prescrizioni particolari:** almeno il 20% della superficie fondiaria dev'essere sistemata a verde, con la realizzazione di un doppio filare arboreo perimetrale di 1° grandezza, accompagnato da una siepe frangivento verso gli spazi aperti. La sistemazione degli spazi scoperti, pubblici e privati, e delle aree a verde, deve essere fatta utilizzando le specie arboree ed arbustive contenute nello stesso prospetto; la piantumazione dovrà essere fatta rispettando le indicazioni contenute nello *Schema tecnico di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi*.

