

dott.ssa Paola Roma  
Sindaco

ing. Luca Zanella  
Progettista  
firmato digitalmente (Aruba Sign)

dott. Federico Tonei  
Responsabile Area Urbanistica



## COMUNE DI PONTE DI PIAVE - TV SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE 4

Relazione illustrativa con cartografia di variante

novembre 2021



# v1



---

## 1. La pianificazione urbanistica comunale vigente

Con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 7 febbraio 2011 è stato adottato il *PIANO DI ASSETTO TERRITORIALE (PAT)* del Comune di Ponte di Piave. Successivamente alle procedure di pubblicazione, raccolta delle osservazioni e dei pareri necessari, con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 73 del 4 marzo 2013, pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 29/03/2013, è stata ratificata l'approvazione definitiva del PAT avvenuta con Conferenza di Servizi in data 23 gennaio 2013. Il PAT ha quindi acquisito efficacia, secondo quanto disposto dall'art. 15 comma 7 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e smi.

Il percorso di formazione del Piano Regolatore Comunale (PRC), previsto dall'art. 12 comma 1 della L.R. 11/2014, è stato completato con la redazione del *PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)* (i cui contenuti sono stabiliti nella medesima legge dall'art. 17 con le procedure dell'art. 18), adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 4 del 31 marzo 2014 e successivamente approvato con delibera n. 26 del 14 luglio 2014.

Con delibera n. 4 del 10/02/2015 il Consiglio Comunale ha adottato il *SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, successivamente approvato con delibera n. 13 del 28/04/2015, inclusivo degli adempimenti alle nuove disposizioni regionali in materia di commercio, ai sensi della L.R. n. 50/2012.

Con delibera n. 4 del 26/04/2016 il Consiglio Comunale ha adottato il *SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) - VARIANTE 1*, successivamente approvato con delibera n. 19 del 19/07/2016.

Con delibera n. 30 del 26/09/2017 il Consiglio Comunale ha adottato il *SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) - VARIANTE 2*, successivamente approvato con delibera n. 36 del 19/12/2017.

Con delibera n. 28 del 07/12/2018 il Commissario Straordinario ha adottato il *SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) - VARIANTE 3*, successivamente approvato, sempre dal Commissario Straordinario, con delibera n. 1 del 26/03/2019.

Con delibera n. 56 del 24/11/2020 il Consiglio Comunale ha adottato la variante al Piano di Assetto Territoriale (PAT) denominata *VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA REGIONALE SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO (LR 14/2017 E DGR 668/2018)*, successivamente approvata con delibera n. 5 del 28/04/2021.

*Da questa deriva l'abbandono del bilancio di SAU trasformata e l'inizio del bilancio del consumo di suolo nella nuova accezione di legge con recepimento della perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata AUC.*

Con delibera n. 6 del 28/04/2021 il Consiglio Comunale ha adottato la variante tematica al Secondo Piano degli Interventi (PI) denominata *VARIANTE VERDE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA LR 4/2015 - ANNO 2021.*

Con delibera n. 47 del 28/09/2021 il Consiglio Comunale ha preso atto dell'avvenuta illustrazione da parte del Sindaco del *DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE ALLA QUARTA VARIANTE AL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI.*

---

## 2. Normativa di riferimento ed elaborati del Piano degli Interventi

Il presente Piano degli Interventi è parte integrante del Piano Regolatore Comunale (PRC) definito dall'art. 12 della LR 11/2004 e contiene le disposizioni operative in conformità dell'art. 17 della LR 11/2004, sviluppato secondo le procedure dell'art. 18 della LR 11/2004.

Il Piano degli Interventi si compone **attualmente** dei seguenti elaborati:

- 1.0 - Tavola "Usi e procedure - legenda e quadro d'unione";
- 1.1-16 - Tavole "Usi e procedure" (scala 1:2000);
- 2 - Tavola "Localizzazione degli interventi sulla zona agricola computata a SAU" (scala 1:10000)
- 3 - Fascicolo "Norme Tecniche Operative (NTO)";
- 3ALLEGATO - Fascicolo "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";
- 4 - Fascicolo "Relazione illustrativa";
- 5 - Tavola "Perimetro del centro urbano art. 3 L.R. 50/2012 e aree o strutture dismesse e degradate da riqualificare" (scala 1:5000);
- DVD-ROM - Quadro Conoscitivo aggiornato di P.R.C. - Banca Dati alfa-numerica e vettoriale.

Con la presente variante al PI la tavola 2 dovrà evolvere verso i nuovi concetti definiti dalla sopravvenuta LR 14/2017 e riepilogare gli interventi che comportano consumo di suolo da riferire alla quantità massima attestata con specifica variante al PAT.

Farà parte del corpo documentale anche un nuovo fascicolo "6 - Registro dei Crediti Edilizi".

---

### 3. Elaborati della variante parziale al Piano degli Interventi denominata "SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE 4"

Il SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE 4 si compone dei seguenti elaborati proposti all'adozione:

- v1 - Fascicolo "Relazione illustrativa con cartografia di variante";
- v2 - 2. Tavola "Consumo di suolo - Localizzazione degli interventi riferiti agli AUC" (scala 1:10.000);
- v3 - 3. Fascicolo "Norme Tecniche Operative (NTO)" con allegato "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale"
- v4 - 6. Fascicolo "Registro dei Crediti Edilizi - RECRED".

Il fascicolo v1 si compone:

- della presente relazione completa della tabella illustrativa
- degli estratti cartografici esplicitivi delle variazioni nelle forme tematiche del PI preceduti dalla relativa legenda.
- di una mappa con la ricognizione delle piste ciclopedonali esistenti/di progetto,
- di una mappa con la localizzazione degli interventi sulla base della corografia generale con i contenuti vigenti,

Gli estratti delle tavole 1.n "Usi e procedure" di PI vengono presentati nella doppia versione di cartografia vigente (stato di fatto) e di cartografia di progetto (variante).

La nuova tavola 2, elaborato v2, fa da supporto ai conteggi del consumo di suolo e funge da quadro d'unione degli interventi di variante.

Nel Fascicolo v3 Le variazioni al testo normativo sono esplicitamente evidenziate con **carattere rosso** (testo aggiunto) e carattere ~~viola barrato doppio~~ (testo stralciato), evidenziando con **fondino giallo** i titoli degli articoli interessati da variazioni, anche nell'indice. Con **carattere verde** (testo aggiunto) e ~~verde barrato doppio~~ (testo stralciato) le modifiche adottate con variante verde 2021.

Accompagna la variante l'*Asseverazione di non necessità di Valutazione Idraulica*, mentre gli adempimenti VAS inerenti agli interventi di variante comprensivi della *Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza* verranno prodotti successivamente all'adozione.

L'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, già predisposto per natura del progetto tematico e delle tecnologie informatiche impiegate, verrà effettuato con i contenuti degli elaborati eventualmente modificati dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale, anche a consentire il pieno rispetto delle nuove procedure che lo riguardano.

La sua masterizzazione seguirà dunque il provvedimento comunale di approvazione, integrando il sistema dei documenti di progetto e comprendendo anche la Deliberazione Comunale di approvazione, come precisato con circolare regionale (della Direzione Pianificazione Territoriale prot. 322352/79.00.06.02.00 del 01/08/2017), per consentirne finalmente l'invio agli Uffici Regionali preposti, condizione per la pubblicazione del Piano degli Interventi approvato ai sensi del nuovo comma 5 bis dell'art. 18 della LR 11/2004 introdotto dalla LR 14/2017.

---

#### 4. Rapporto con il Regolamento Edilizio Comunale

Il 20 ottobre 2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, l'Intesa riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, composto dallo "schema di Regolamento Edilizio Tipo", dalle "Definizioni Uniformi" e dalla "Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia".

Si evidenzia in particolare come l'articolo 2, comma 4 dell'Intesa preveda che il recepimento delle "Definizioni Uniformi" non debba comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti che continueranno ad essere regolate dai piani comunali vigenti ovvero adottati, c.d. principio della "invarianza urbanistica".

Il 22 novembre 2017, dopo numerosi tavoli tecnici e workshop che hanno coinvolto le Amministrazioni dei Comuni di tutte le province della Regione, e le varie categorie economiche e professionali, la Regione del Veneto, con DGR 1896/2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopraindicata, stabilendo il termine entro il quale i Comuni avrebbero dovuto adeguare i propri regolamenti edilizi.

Con la citata DGR 1896/2017 è stato altresì dato mandato al Tavolo Tecnico Permanente (TTP), istituito con deliberazione della Giunta regionale n. 4010 del 22 dicembre 2009, di avviare la collaborazione con ANCI Veneto al fine di procedere all'elaborazione di "Linee guida o suggerimenti operativi" su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio.

Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018, la Regione del Veneto ha approvato:

- le "Linee guida e i suggerimenti operativi" di cui all'Allegato A che contengono una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare;
- l'Allegato B ad oggetto l'individuazione delle "Definizioni Uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, ai sensi dell'articolo 2, comma 1 dell'intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20 ottobre 2016.

La presente variante al Piano degli Interventi (PI) comprende primariamente l'adeguamento delle Norme Tecniche Operative alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel Regolamento Edilizio Intercomunale ai sensi dell'art. 48 ter della Legge Regionale 11/2004" e si configura come adempimento comunale con tempi e

modi disciplinati dall'articolo 48 ter della LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", articolo introdotto dall'articolo 19 della LR 15/2018.

Quest'ultimo dispone in particolare che «I Comuni, con apposita variante, adeguano gli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure previsti, rispettivamente, dall'articolo 13, comma 10 e dall'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11"».

È dunque compito della variante individuare le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti nel Piano degli Interventi conseguenti all'applicazione delle nuove definizioni unificate di cui all'Intesa al fine di assicurare la già citata invarianza delle previsioni dimensionali dello strumento urbanistico comunale, nonché stralciare le sovrapposizioni agli argomenti già trattati dal Regolamento Edilizio Tipo.

Alla vigenza della variante diverranno efficaci tutte le definizioni e disposizioni del nuovo Regolamento Edilizio Comunale.

### 5. Contenuti specifici della variante parziale al Piano degli Interventi denominata "SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE 4"

Anche il "SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE 4" persegue le strategie del PAT in attuazione degli obiettivi contenuti nel citato Documento Programmatico del Sindaco al quale ha fatto seguito un apposito avviso per la presentazione di manifestazioni di interesse da parte dei cittadini.

La natura operativa del Piano degli Interventi, oltre che al ridisegno delle parti del PRG compatibili con il PAT effettuata in prima fase, consente di dare attuazione alle previsioni del PAT incrociandole con le manifestazioni di interesse.

Con prot. n. 944 del 20/01/2021 il Comune di Ponte di Piave ha pubblicato apposito avviso e specifica modulistica per la raccolta delle manifestazioni d'interesse da parte dei privati dirette a trasformazioni urbanistiche: l'esito di tale fase di costruzione del PI è stato la raccolta di alcune proposte che sono state valutate rispetto alla compatibilità con i vincoli e gli obiettivi del PAT.

<p>Spazio riservato all'Ufficio Protocollo</p> <p>Spazio riservato all'Ufficio Tecnico</p> <p>Numero PROPOSTA _____</p> <p>al Signor Sindaco del Comune di PONTE DI PIAVE (TV)</p>	<p><b>2.- TIPOLOGIA DI INTERVENTO URBANISTICO</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Interventi di riqualificazione urbanistica/edilizia</li> <li><input type="checkbox"/> Interventi di nuova edificazione in aree di espansione residenziali/produttive</li> <li><input type="checkbox"/> Interventi di nuova edificazione in aree di edificazione diffusa</li> <li><input type="checkbox"/> Cambio d'uso di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo</li> <li><input type="checkbox"/> Individuazione/interventi di edifici produttivi in zona impropria</li> <li><input type="checkbox"/> Revisione degli edifici di valenza storico/architettonica (gradi di protezione e/o vincoli)</li> <li><input type="checkbox"/> Proposta di accordo art. 6 LR 11/2004</li> <li><input type="checkbox"/> Riscontro errori di cartografia o norme</li> <li><input type="checkbox"/> Considerazioni di carattere generale</li> <li><input type="checkbox"/> Altro<sup>4</sup></li> </ol> <p><b>3.- LOCALIZZAZIONE AMBITO</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> L'area/Gli immobili oggetto della presente proposta è/sono ubicata/i in via/piazza _____ n. _____ e è/sono censita/i catastalmente al foglio _____, mappale/i _____</li> <li><input type="checkbox"/> Il PI vigente classifica l'area suddetta come tessuto urbanistico/ZTO _____</li> <li><input type="checkbox"/> Il Piano di Assetto del Territorio comprende l'area/gli immobili suddetta/i nell'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) (numero - denominazione) _____</li> <li><input type="checkbox"/> L'area in oggetto è classificata nel PAT come: Tav. 1-Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale _____ Tav. 2-Carta delle Invarianti _____ Tav. 3-Carta delle Fragilità _____ Tav. 4-Carta della Trasformabilità _____</li> <li><input type="checkbox"/> Gli articoli significativi di riferimento delle Norme Tecniche del PAT sono _____</li> </ol> <p><b>4.- DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA</b></p> <p>5. _____</p>	<p><b>5.- QUANTITÀ</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Superficie territoriale interessata ..... mq</li> <li><input type="checkbox"/> Destinazione d'uso<sup>5</sup> .....</li> <li><input type="checkbox"/> Volume esistente ..... mc</li> <li><input type="checkbox"/> Volume richiesto ..... mc</li> <li><input type="checkbox"/> Altri dati significativi .....</li> </ol> <p><b>6.- ALLEGATI</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Fotocopia valido documento di identità del richiedente e di tutti i sottoscrittori</li> <li><input type="checkbox"/> Planimetria catastale con individuazione delle aree, accompagnata dall'elenco dei proprietari e dichiarazione della disponibilità delle aree da parte dei medesimi</li> <li><input type="checkbox"/> Planimetrie e/o schemi grafici illustrativi delle proposte di modifica urbanistica</li> <li><input type="checkbox"/> Documentazione fotografica</li> </ol> <p><b>7.- IN CASO DI ACCORDO AGGIUNGERE</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Proposta di scheda normativa comprendente:             <ul style="list-style-type: none"> <li>la cartografia con evidenziate le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale;</li> <li>l'indicazione dei parametri dimensionali ossia delle parti che si propone di destinare all'intervento privato e quelle oggetto di cessione gratuita al Comune e/o indicazione delle eventuali opere pubbliche previste in realizzazione da cedere successivamente al Comune.</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> Relazione tecnico-illustrativa della proposta di intervento contenente:             <ul style="list-style-type: none"> <li>le valutazioni di massima relative alla compatibilità ambientale degli interventi;</li> <li>le indicazioni relative alle modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi e l'indicazione temporale per la realizzazione degli stessi a partire dalla data di perfezionamento dell'accordo;</li> <li>la valutazione di massima delle convenienze del programma di intervento proposto, comprendente a determinazione del valore aggiunto conseguente al programma stesso e la ripartizione dei benefici tra interesse pubblico e privato;</li> <li>l'indicazione dell'arco temporale di perfezionamento dell'accordo a partire dalla data di approvazione del Piano degli Interventi.</li> </ul> </li> </ol>
<p><b>MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER TRASFORMAZIONE URBANISTICA DELLA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI</b></p> <p><b>1.- PROPONENTE</b></p> <p>Il/la sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ residente a _____ in via _____ recapiti: telefono _____ e-mail _____ Codice Fiscale _____ in qualità di: <input type="checkbox"/> proprietario <input type="checkbox"/> comproprietario <input type="checkbox"/> _____ degli immobili di seguito descritti, in nome e per conto di altri comproprietari/aventi titolo che sottoscrivono<sup>1</sup>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>_____</li> <li>_____</li> <li>_____</li> <li>_____</li> <li>_____</li> <li>_____</li> <li>_____</li> <li>_____</li> </ol> <p><input type="checkbox"/> _____, della Società/Ente/Associazione _____ con sede legale a _____ in via _____ <input type="checkbox"/> _____</p> <p><b>CONSAPEVOLE CHE</b></p> <p>l'eventuale inserimento nel Piano degli Interventi della proposta potrà comportare la sottoscrizione di un accordo perequativo con il Comune o di un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004; nel caso di non attuazione dell'intervento proposto entro 5 anni dall'approvazione del Piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica decade;</p> <p><b>FORMULA LA SEGUENTE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER</b></p>	<p>Richiedente _____ 2 _____ _____ 3 _____ 4 _____ _____ 5 _____ 6 _____ _____ 7 _____ 8 _____</p>	

Oltre agli specifici interventi in risposta al Bando, che saranno meglio descritti in seguito in forma tabellare con estratti cartografici collegati, il secondo PI - variante 4 presenta alcune rettifiche migliorative della documentazione di Piano, trattate con la medesima forma di evidenza delle manifestazioni di interesse, provvedendo contestualmente all'aggiornamento cartografico speditivo previsto dalla normativa regionale.

La variante si completa con l'individuazione di alcune opere pubbliche in programma, ad attestarne la compatibilità urbanistica.

Si tratta in particolare di due nuovi canali scolmatori, individuati con specifica apposita grafia, e di una rotatoria:

- il primo canale scolmatore si colloca lungo via Peschiere a Negrisia (collegherà il nodo idraulico posto all'incrocio tra via Chiesa e via Peschiere e lo scolo Grassaga a Negrisia per calmiere i picchi di piena provenienti dai fossati di via Chiesa e via San Romano);
- il secondo tra via Roma e via Ronche di Sotto, per la diversione delle portate di piena del fosso Ronche di Sotto in Crè 1;
- la nuova rotatoria si colloca tra le vie Della Vittoria e Rustignè a Levada, comprensiva di percorsi ciclopedonali e aree standard a margine ed è finalizzata a fluidificare l'incrocio esistente.

L'opportuna distinzione tra percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto emersa registrando il progetto della rotatoria viene estesa all'intero territorio comunale, effettuando una ricognizione generalizzata dei percorsi esistenti e delle previsioni progettuali in essere.

La proposta di Piano comprende inoltre la necessaria evidenza grafico-tematica del corrente regime attuativo per le fasce cimiteriali già oggetto di riduzione rispetto ai 200 m originari, ai sensi della L 166/2002.

Di tutti gli interventi, con la sola esclusione della rete delle piste ciclabili esistenti che è riportata in apposito schema fuori scala, si da conto in maniera dettagliata nelle tabelle in calce alla presente relazione; il quadro d'unione degli estratti cartografici è riportato in una specifica mappa fuori scala basata sulla corografia generale con i contenuti vigenti.

## 6. Dimensionamento del PI

Uno degli effetti della nuova struttura formale proposta con il primo PI, è rappresentato dalle diverse modalità di calcolo del dimensionamento relativo alle volumetrie residenziali previste dal piano. Modalità che, nella nuova struttura proposta riconducono le volumetrie di nuova realizzazione alle seguenti diverse, specifiche tipologie:

- quella dei tessuti consolidati secondo gli indici derivati dal PRG;
- quella dei nuovi lotti di completamento individuati dal primo PI;
- quella dei nuovi lotti nelle aree soggette a PUA confermato;
- quella delle aree di trasformazione soggette a PUA obbligatorio.

I tessuti consolidati derivati dalle zone di PRG attuano gli interventi diretti secondo le modalità già previste dal PRG vigente, cioè attraverso l'applicazione degli indici edificatori sia per i nuovi edifici che per gli ampliamenti.

I lotti di completamento individuati e soggetti a volumetria assegnata, rappresentano, nella nuova forma del Piano degli Interventi, la modalità di realizzazione di nuovi edifici all'interno del tessuto urbano. Ciò consente di conteggiare con sufficiente chiarezza il carico insediativo residenziale che il piano introduce sul territorio urbanizzato.

I PUA obbligatori rappresentano il carico insediativo delle aree di espansione e di riqualificazione previste dal piano. Il conteggio dei volumi insediabili in tali aree consente di quantificare il dimensionamento delle principali trasformazioni previste dal Piano degli Interventi.

Il dimensionamento dei PI va inoltre confrontato con la capacità insediativa prevista dal PAT così come riportato nella seguente tabella riassuntiva. In alcuni casi gli interventi di PI hanno ridotto le previsioni del PRG, consentendo il recupero delle capacità edificatorie per i prossimi PI.

ATO	RESIDENZA				PROD/COMM/TUR			
	Stato attuale		Inserito nei precedenti PI (mc)	Inserito nel SECONDO PI VAR. 4 (mc)	Stato attuale		Inserito nei precedenti PI (mq)	Inserito nel SECONDO PI VAR. 4 (mq)
	Residuo di PRG (mc)	Previsioni di PAT (mc)			Residuo di PRG (mq)	Previsioni di PAT (mq)		
1 Capoluogo	58 250	111 000	-3 564	0	16 018	0	-3 270	0
2 Piave	0	0	0	0	0	0	0	0
3 Agricola Ovest	0	14 400	0	0	0	0	0	0
4 Negrisia	37 600	74 000	-40 344	+331	0	0	-1 515	0
5 Zona Industriale Postumia	0	0	0	0	0	0	0	0
6 Levada	22 897	36 069	+3 528	+9 307	0	0	-7 285	+254
7 Busco - S. Nicolò	27 034	33 355	-2 071	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>145 781</b>	<b>268 824</b>	<b>-42 451</b>	<b>+9 638</b>	<b>16 018</b>	<b>0</b>	<b>-12 070</b>	<b>+254</b>

Per quanto riguarda le aree per servizi, le planimetrazioni numeriche effettuate sugli archivi digitali conducono alla tabella seguente.

ATO	Tipologia aree standard	esistente	progetto	totale SECONDO PI VAR. 4
1	Sa - Aree per l'istruzione	39 169	0	39 169
1	Sb - Aree per attrezzature di interesse comune	39 266	2 135	41 401
1	Sc - Aree a parco e per il gioco e lo sport	71 114	7 361	78 475
1	P - Aree per parcheggi pubblici	22 458	612	23 070
<b>Totale ATO 1</b>		<b>172 007</b>	<b>10 108</b>	<b>182 115</b>
2	Sa - Aree per l'istruzione	0	0	0
2	Sb - Aree per attrezzature di interesse comune	0	0	0
2	Sc - Aree a parco e per il gioco e lo sport	0	0	0
2	P - Aree per parcheggi pubblici	0	0	0
<b>Totale ATO 2</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3	Sa - Aree per l'istruzione	0	0	0
3	Sb - Aree per attrezzature di interesse comune	3 861	0	3 861
3	Sc - Aree a parco e per il gioco e lo sport	0	5 543	5 543
3	P - Aree per parcheggi pubblici	935	431	1 366
<b>Totale ATO 3</b>		<b>4 796</b>	<b>5 974</b>	<b>10 770</b>
4	Sa - Aree per l'istruzione	11 688	0	11 688
4	Sb - Aree per attrezzature di interesse comune	13 983	0	13 983
4	Sc - Aree a parco e per il gioco e lo sport	16 538	16 367	32 905
4	P - Aree per parcheggi pubblici	14 578	0	14 578
<b>Totale ATO 4</b>		<b>56 787</b>	<b>16 367</b>	<b>73 154</b>
5	Sa - Aree per l'istruzione	0	0	0
5	Sb - Aree per attrezzature di interesse comune	0	53	53
5	Sc - Aree a parco e per il gioco e lo sport	22 581	6 514	29 095
5	P - Aree per parcheggi pubblici	8 361	4 845	13 206
<b>Totale ATO 5</b>		<b>30 942</b>	<b>11 412</b>	<b>42 354</b>
6	Sa - Aree per l'istruzione	8 560	0	8 560
6	Sb - Aree per attrezzature di interesse comune	15 756	7 285	23 041
6	Sc - Aree a parco e per il gioco e lo sport	23 236	0	22 996
6	P - Aree per parcheggi pubblici	11 630	2 061	13 691
<b>Totale ATO 6</b>		<b>59 182</b>	<b>9 346</b>	<b>68 288</b>
7	Sa - Aree per l'istruzione	0	0	0
7	Sb - Aree per attrezzature di interesse comune	44 995	14 205	52 226
7	Sc - Aree a parco e per il gioco e lo sport	838	39 112	40 313
7	P - Aree per parcheggi pubblici	1 935	2 377	4 058
<b>Totale ATO 7</b>		<b>47 768</b>	<b>55 694</b>	<b>96 597</b>
<b>TOTALE SECONDO PI - VARIANTE 4</b>		<b>371 482</b>	<b>108 901</b>	<b>473 278</b>

Dalla tabella a pagina 37 della Relazione di progetto di PAT risulta che gli abitanti teorici già previsti dal PRG sono **576**, applicando ai totali dei PI il parametro già utilizzato nella stessa tabella di PAT (225 mc/ab) risulta che

la variazione degli abitanti teorici nei precedenti PI è di **-189**,  
la variazione degli abitanti teorici nel SECONDO PI VAR. 4 è di **+43**,

per un totale di **430**, che, sommati ai residenti (**8 279** secondo l'ultimo dato comunale), determinano un fabbisogno totale di aree per servizi di **261 270** mq (30 mq/ab), ampiamente inferiore ai **473 278** mq della tabella precedente.

---

## 7. Consumo di suolo

La specifica variante al PAT citata al capitolo 1 ha determinato il valore di quantità massima di consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 e collegata DGR 668/2018 in 18,33 ettari.

È tale valore il punto di partenza del bilancio da registrare in sede di PI, computando anche i consumi effettivi determinati dall'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) esterni agli Ambiti di Urbanizzazione consolidata (AUC) e registrando gli esiti dei periodici monitoraggi prescritti.

La tavola 2 - "Consumo di suolo – Localizzazione degli interventi riferiti agli AUC", introdotta con la presente variante, su mandato del PAT approvato, costituisce il riferimento localizzativo rispetto agli AUC, degli interventi che comportano consumo di suolo, già singolarmente computati nella tabella descrittiva del capitolo 6.

**Il consumo di suolo effettivo della presente variante parziale al Piano degli Interventi denominata "SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE 4"** ammonta dunque a 1 532 mq (0,15 ha) e l'elaborazione GIS della cartografia attesta 77 500 mq (7,75 ha) di zone C2 soggette a PUA esterne agli AUC (consumo di suolo impegnato).

Ne deriva la certa disponibilità residua per i futuri PI di

$$18,33 - 0,15 - 7,75 = \mathbf{10,43 \text{ ha}}$$

da attestare con successivo monitoraggio delle quantità effettivamente non più permeabili e a verde seminaturale, nonché dell'eventuale decadenza delle previsioni urbanistiche soggette a PUA.

---

## 8. Registro dei Crediti Edilizi

Il Piano degli Interventi deve tener conto dei crediti edilizi maturati ai sensi dell'art. 45 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT. A tal fine esso deve istituire uno specifico Registro dei Crediti Edilizi da aggiornare in funzione di quanto previsto dal piano stesso. I crediti edilizi ammessi, aggiornati alle azioni del Secondo PI - variante 4 sono riportati nella tabella seguente, che viene più opportunamente integrata in calce all'art. 4 delle NTO.

Edificio/ambito origine del credito edilizio	Sup. Cop. annesso rustico da assoggettare a credito edilizio	Vol. residenziale da assoggettare a credito edilizio	Ambito di utilizzo del credito edilizio
CE1 (ATO 2)	-	1 100 mc	-
CE2 (ATO 3)	-	450 mc	-
CE3 (ATO 3)	-	612 mc	-
CE4 (ATO 7)	197 mq	467 mc	-
CE5 (ATO 2)	-	515 mc	-
CE6 (ATO 2)	-	241 mc	-
CE7 (ATO 4)	-	700 mc	-
CE8 (ATO 6)	274 mq	2 170 mc	-
CE9 (ATO 7)	-	1 200 mc	-
CE10 (ATO 2)	-	580 mc	-
CE11 (ATO 2)	stima volume totale da CTRN:	680 mc	-

Si conferma così ulteriormente la già avvenuta istituzione del registro, riconducendolo al doppio regime di individuazione nel PI dell'oggetto ammesso al riconoscimento del credito, e di registrazione nel documento pubblicato sul sito istituzionale con i crediti effettivi riconosciuti, che saranno liberamente commerciabili alla conclusione del provvedimento edilizio di demolizione.

Un nuovo specifico nuovo fascicolo numero 6 "Registro dei Crediti Edilizi - RECREd" presenta una più articolata tabella con i dati potenzialmente pertinenti da ricalibrare sulla base dell'effettiva esperienza applicativa, proposto in adozione come elaborato v4, finalizzato a documentare in forma pubblica i crediti edilizi CE e quelli da rinaturalizzazione CER. Tale adempimento, indipendente dal PI, rimane dunque in carico all'Ufficio Tecnico Comunale.

Ai sensi della LR 14/2019 e della DGRV 263/2020 il credito edilizio da rinaturalizzazione (CER) può essere riconosciuto per l'attuazione di un intervento di integrale demolizione di manufatti incongrue e della contestuale rinaturalizzazione del suolo.



Interv. n.	ATO	Descrizione	Volume RES. (mc) + utilizz. - recup.	Sup. PROD. (mq) + utilizz. - recup.	Sup. ALBERG. (mq) + utilizz. - recup.
1	7	Via Todaro, Levada Suddivisione dell'UMI 7 in due parti (7a e 7b) a consentire il riordino urbanistico/edilizio già disciplinato in fasi non simultanee, subordinatamente all'impegno formale, da parte del primo ad intervenire, per la successiva demolizione del fabbricato condiviso a nord. Contestualmente si rimodula, compattandolo, il corpo di fabbrica principale del comparto 7b. <b><i>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto rientra nella tipologia di riqualificazione edilizia, ammessa in deroga all'art. 12 della LR 14/2017.</i></b>	0	0	0
2	6	Via Della Vittoria, Levada Adeguamento del tessuto D3/1 estendendolo all'area qualificata come parcheggio pubblico che è in proprietà. Resta in ogni caso in carico al soggetto attuatore il reperimento degli standard specifici della funzione ricettiva. <b><i>L'intervento non comporta consumo suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.</i></b>	0	0	+254
3	6	Via di Mezzo, Levada Estensione del tessuto residenziale alto RA/9 a ricomprendere la contigua pertinenza di edificio già ammesso al cambio d'uso in residenziale interna ad area di urbanizzazione consolidata di PAT. Si provvede contestualmente all'adeguamento del sedime stradale esistente in conformità all'assetto catastale. <b><i>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto insiste su ambito già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della LR 14/2017.</i></b>	0	0	0
4	6	Via Della Vittoria, Levada Si attua la previsione di riqualificazione di PAT disponendo l'obbligatoria demolizione delle strutture produttive esistenti e qualificando l'intera area di pertinenza come tessuto residenziale medio (RM/29). <b><i>L'intervento non comporta consumo suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.</i></b>	+9 307	0	0

Consumo SUOLO (mq)	Sa (mq)	Sb (mq)	Sc (mq)	P (mq)	Compatibilità con il PAT	Interv. n.
0	0	0	0	0	Compatibile in quanto trattasi di nucleo insediato esistente in area agricola	<b>1</b>
0	0	0	0	-254	Compatibile in quanto parte ambito consolidato di PAT	<b>2</b>
0	0	0	0	0	Compatibile in quanto ambito consolidato di PAT	<b>3</b>
0	0	-7 285	0	0	Compatibile in quanto area di riqualificazione e riconversione di PAT	<b>4</b>

Interv. n.	ATO	Descrizione	Volume RES. (mc) + utilizz. - recup.	Sup. PROD. (mq) + utilizz. - recup.	Sup. ALBERG. (mq) + utilizz. - recup.
5	6	<p>Via Della Vittoria - via Rustignè, Levada</p> <p>Introduzione di una nuova rotatoria con connessi percorsi ciclopeditoni e aree standard a margine, attestando la compatibilità urbanistica dell'opera pubblica in progetto finalizzata a fluidificare l'incrocio esistente. La distinzione tra percorsi ciclopeditoni esistenti e di progetto viene estesa all'intero territorio comunale, effettuando una ricognizione generalizzata dei percorsi esistenti e delle previsioni progettuali in essere.</p> <p><b><i>L'intervento non comporta consumo suolo in quanto rientra nella tipologia di opera pubblica / di interesse pubblico, ammessa in deroga all'art. 12 della LR 14/2017 e interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata.</i></b></p>	0	0	0
6	7	<p>Via Chiodo, Levada</p> <p>Localizzazione e inserimento di tracciato di pista ciclopeditona comunale di progetto.</p> <p>Mentre il riconoscimento delle piste esistenti è azione ricognitiva riepilogata con apposito estratto fuori scala, si ritiene opportuno e necessario rappresentare per estratto in scala il tracciato di progetto, attestandone la compatibilità urbanistica.</p> <p><b><i>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto rientra nella tipologia di opera pubblica / di interesse pubblico, ammessa in deroga all'art. 12 della LR 14/2017.</i></b></p>	0	0	0
7	6-7	<p>Via di Mezzo, Levada</p> <p>Estensione del tessuto residenziale medio RM/7 a ricomprendere la contigua pertinenza di edificio già ammesso al cambio d'uso in residenziale interna ad area di urbanizzazione consolidata di PAT.</p> <p>Si provvede contestualmente all'adeguamento del sedime stradale esistente in conformità all'assetto catastale.</p> <p><b><i>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto insiste su ambito già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della LR 14/2017.</i></b></p>	0	0	0
8	4	<p>Via Todaro, Busco</p> <p>Si ammette la revisione dell'accordo pubblico privato n. 2 a superamento dei tempi in esso definiti, da formalizzare compiutamente prima dell'approvazione della variante.</p> <p><b><i>L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo .</i></b></p>	0	0	0

Consumo SUOLO (mq)	Sa (mq)	Sb (mq)	Sc (mq)	P (mq)	Compatibilità con il PAT	Interv. n.
0	0	+311	+363	0	Compatibile in quanto ambito consolidato di PAT	5
0	0	0	0	0	Opera di interesse pubblico pubblico	6
0	0	0	0	0	Compatibile in quanto parte ambito consolidato di PAT, parte su linee preferenziali di sviluppo insediativo	7
0	0	0	0	0	Compatibile in quanto ambito consolidato di PAT	8

Interv. n.	ATO	Descrizione	Volume RES. (mc) + utilizz. - recup.	Sup. PROD. (mq) + utilizz. - recup.	Sup. ALBERG. (mq) + utilizz. - recup.
9	7	Via IV Novembre - via della Vittoria, Busco Localizzazione e inserimento di tracciato di pista ciclopedonale comunale di progetto. Mentre il riconoscimento delle piste esistenti è azione ricognitiva riepilogata con apposito estratto fuori scala, si ritiene opportuno e necessario rappresentare per estratto in scala il tracciato di progetto attestandone la compatibilità urbanistica. <b><i>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto rientra nella tipologia di opera pubblica / di interesse pubblico, ammessa in deroga all'art. 12 della LR 14/2017.</i></b>	0	0	0
10	5	Via Delle Industrie Attestazione della possibilità di accesso al capannone esistente previa eliminazione del verde pubblico sull'area di proprietà privata mediante introduzione di nuovo tematismo "accessi privati". <b><i>L'intervento non comporta consumo suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.</i></b>	0	0	0
11	3	Via Peschiere, Negrizia Intevento pubblico di individuazione di un nuovo canale scolmatore, assunto con specifica nuova voce di legenda. <b><i>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto rientra nella tipologia di opera pubblica / di interesse pubblico, ammessa in deroga all'art. 12 della LR 14/2017 .</i></b>	0	0	0
12	3	Via Della Chiesa, Negrizia Localizzazione e inserimento di tracciato di pista ciclopedonale comunale di progetto. Mentre il riconoscimento delle piste esistenti è azione ricognitiva riepilogata con apposito estratto fuori scala, si ritiene opportuno e necessario rappresentare per estratto in scala il tracciato di progetto attestandone la compatibilità urbanistica. <b><i>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto rientra nella tipologia di opera pubblica / di interesse pubblico, ammessa in deroga all'art. 12 della LR 14/2017.</i></b>	0	0	0

<b>Consumo SUOLO (mq)</b>	<b>Sa (mq)</b>	<b>Sb (mq)</b>	<b>Sc (mq)</b>	<b>P (mq)</b>	<b>Compatibilità con il PAT</b>	<b>Interv. n.</b>
0	0	0	0	0	0 Opera di interesse pubblico pubblico	<b>9</b>
0	0	0	-240	0	0 Compatibile in quanto ambito consolidato di PAT	<b>10</b>
0	0	0	0	0	0 Opera di interesse pubblico pubblico	<b>11</b>
0	0	0	0	0	0 Opera di interesse pubblico pubblico	<b>12</b>

Interv. n.	ATO	Descrizione	Volume RES. (mc) + utilizz. - recup.	Sup. PROD. (mq) + utilizz. - recup.	Sup. ALBERG. (mq) + utilizz. - recup.
13	4	Via Peschiere, Negrisia Presenza d'atto della sopravvenuta attuazione del PUA 23 con completa realizzazione delle opere di urbanizzazione e realizzazione di edificio polifunzionale nel comparto nord di Villa Wurbs, con riclassificazione del tessuto residenziale in RA/75. <b>L'intervento non comporta consumo suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.</b>	0	0	0
14	7	Via Peschiere, Negrisia Presenza d'atto della sopravvenuta attuazione del PUA 23 con completa realizzazione delle opere di urbanizzazione. Inserimento di nuova UMI 10 in corrispondenza dello standard ambientale di Villa Wurbs, con specifiche disposizioni per la conservazione della Villa e l'ampliamento dell'annesso retrostante. Contestuale riclassificazione ed ampliamento del tessuto residenziale a sud in RM/31 con lotto di completamento a Snp assegnata di 517 mq, corrispondente alla volumetria residua prevista dal PdL 23 Buso. <b>Si computa a consumo di suolo la superficie della zona esterna agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.</b>	0	0	0
15	4	Via del Chilo, Negrisia Nuovo ambito di accordo pubblico privato n. 4, interno ad ambito PUA 25, con parametri edificatori specifici (capacità edificatoria aumentata fino a 2.480 mc) da attuarsi obbligatoriamente entro due anni dalla data di sottoscrizione dell'accordo. <b>L'intervento non comporta consumo suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017</b>	+331	0	0
16	1-3	Via Ronche di Sotto - via Europa - via Roma, Ponte di Piave Intervento pubblico di individuazione di un nuovo canale scolmatore, assunto con specifica nuova voce di legenda. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto rientra nella tipologia di opera pubblica / di interesse pubblico, ammessa in deroga all'art. 12 della LR 14/2017</b>	0	0	0

<b>Consumo SUOLO (mq)</b>	<b>Sa (mq)</b>	<b>Sb (mq)</b>	<b>Sc (mq)</b>	<b>P (mq)</b>	<b>Compatibilità con il PAT</b>	<b>Interv. n.</b>
0	0	0	0	0	0 Compatibile in quanto ambito consolidato di PAT	<b>13</b>
+1 532	0	0	0	0	0 Compatibile in quanto ambito consolidato di PAT	<b>14</b>
0	0	0	0	0	0 Compatibile in quanto ambito consolidato di PAT	<b>15</b>
0	0	0	0	0	0 Opera di interesse pubblico pubblico	<b>16</b>

Interv. n.	ATO	Descrizione	Volume RES. (mc) + utilizz. - recup.	Sup. PROD. (mq) + utilizz. - recup.	Sup. ALBERG. (mq) + utilizz. - recup.
17	1	<p>via Europa, Ponte di Piave Localizzazione e inserimento di tracciato di pista ciclopedonale comunale di progetto. Mentre il riconoscimento delle piste esistenti è azione ricognitiva riepilogata con apposito estratto fuori scala, si ritiene opportuno e necessario rappresentare per estratto in scala il tracciato di progetto attestandone la compatibilità urbanistica.</p> <p><b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto rientra nella tipologia di opera pubblica / di interesse pubblico, ammessa in deroga all'art. 12 della LR 14/2017.</b></p>	0	0	0
18	1	<p>Via Europa, Ponte di Piave Si conferma la previsione di PUA n. 30 (in decadenza), estendendone il perimetro a ricomprendere anche il tratto viario dell'incrocio "Ex casello", tra via Ronche di Sotto e via Europa, che sarà dismesso una volta attuata la bretella di collegamento già prevista ad ovest.</p> <p><b>L'intervento soggetto a PUA comporterà effettivo consumo di suolo al momento della sua approvazione e rientra nella verifica generalizzata in calce riferita a tutti gli ambiti con PUA obbligatorio del presente PI.</b></p>	0	0	0
19	1	<p>Via A. De Gasperi, Ponte di Piave Intervento ricognitivo di scorporo di tracciato di strada esistente dal sedime ferroviario e dalla zonizzazione residenziale.</p> <p><b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto insiste su ambito già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della LR 14/2017.</b></p>	0	0	0
20	2	<p>Via Jesolo, Ponte di Piave Riconoscimento dell'edificio da demolire come opera incongrua che origina credito edilizio CE11 con ulteriore possibilità di rinaturalizzazione del sedime interessato. L'iscrizione nel Registro dei Crediti Edilizi dei caratteri dimensionali e funzionali avverrà da parte dell'UTC a demolizione avvenuta, previa attestazione dettagliata delle consistenze esistenti. Si fanno salvi i meccanismi premiali determinati dalla classe di pericolosità idraulica del sito.</p> <p><b>L'intervento per sua natura non comporta consumo suolo.</b></p>	0	0	0
21 - 25	---	<p>Inseriti limiti fasce di rispetto cimiteriale di 200 m ai sensi della L. 166/2002</p> <p><b>La tipologia di intervento per sua natura non comporta consumo suolo.</b></p>	0	0	0
<b>TOTALI</b>			<b>+9 638</b>	<b>0</b>	<b>+254</b>

Consumo SUOLO (mq)	Sa (mq)	Sb (mq)	Sc (mq)	P (mq)	Compatibilità con il PAT	Interv. n.
0	0	0	0	0	0 Opera di interesse pubblico pubblico	17
0	0	0	0	0	0 Compatibile in quanto ambito consolidato di PAT	18
0	0	0	0	0	0 Compatibile in quanto ambito consolidato di PAT	19
0	0	0	0	0	0 Compatibile con le norme del credito edilizio nelle aree soggette a vincoli e rispetti.	20
0	0	0	0	0	0 ---	21 - 25
<b>+1 532</b>	<b>0</b>	<b>-6 974</b>	<b>+123</b>	<b>-254</b>	<b>TOTALI</b>	



## **ESTRATTI CARTOGRAFICI**



Confine comunale

## DISCIPLINA DEGLI USI



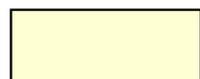
RS - Tessuto residenziale storico

Art. 5



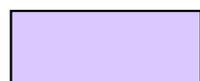
RA - Tessuto residenziale alto

Art. 5



RM - Tessuto residenziale medio

Art. 5



D1 - Tessuto per insediamenti produttivi

Art. 6



D2 - Tessuto per insediamenti commerciali

Art. 6



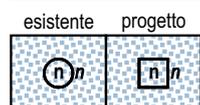
D3 - Tessuto per insediamenti ricettivi alberghieri

Art. 6



D4 - Tessuto per insediamenti agroindustriali

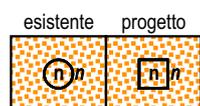
Art. 6



Sa - Aree per l'istruzione

Art. 7

- 2 scuola materna
- 3 scuola elementare
- 4 scuola dell'obbligo

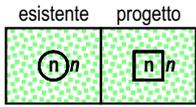


Sb - Aree per attrezzature di interesse comune

Art. 7

- 9 chiese
- 10 centri religiosi e dipendenze
- 16 centro culturale
- 27 case per anziani
- 33 cooperativa sociale
- 43 carabinieri
- 63 impianti idrici
- 65 impianti energia elettrica
- 67 impianti depurazione
- 71 vasca di espansione
- 73 stazione ferroviaria
- 75 stazione rifornimento e servizio
- 81 piazza pedonale
- 99 cimiteri

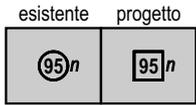
nuova voce



Sc - Aree a parco e per il gioco e lo sport

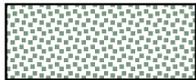
Art. 7

- 82 area gioco bambini
- 83 giardino pubblico di quartiere
- 84 impianti sportivi non agonistici
- 85 impianti sportivi agonistici
- 86 parco urbano
- 88 campi da tennis
- 93 palestre



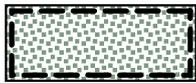
P - Aree per parcheggi pubblici

Art. 7



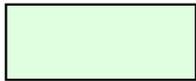
Sd - Aree per standard ambientale

Art. 7



Sd - Area per standard ambientale - Orto botanico

Art. 7



Aree agricole

Art. 8



Edificazione diffusa

Art. 8



Aree agricole per l'istituzione dell'ambito di tutela paesaggistica di interesse regionale di competenza provinciale "Medio corso del Piave"

Art. 8



Viabilità di progetto

Art. 10



Accesso privato

nuova voce

Art. 10



Pista ciclopedonale di progetto

voce modificata

Art. 10



Pista ciclopedonale esistente

nuova voce

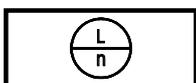
Art. 10



Aree ferroviarie

Art. 10

#### DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI (edificabilità e procedure)



Intervento Edilizio Diretto

Art. 11



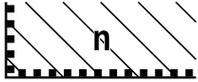
Lotto di completamento residenziale

Art. 11



Piano Urbanistico Attuativo obbligatorio

Art. 12

	Piano Urbanistico Attuativo confermato	Art. 12
	Aree soggette ad accordo pubblico-privato ai sensi degli artt. 6 e 7 della L.R.11/2004	Art. 13
	Perimetro centro storico	Art. 17
	Unità Minima d'Intervento	Art. 11

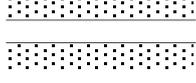
Tipologie di intervento Art. 14

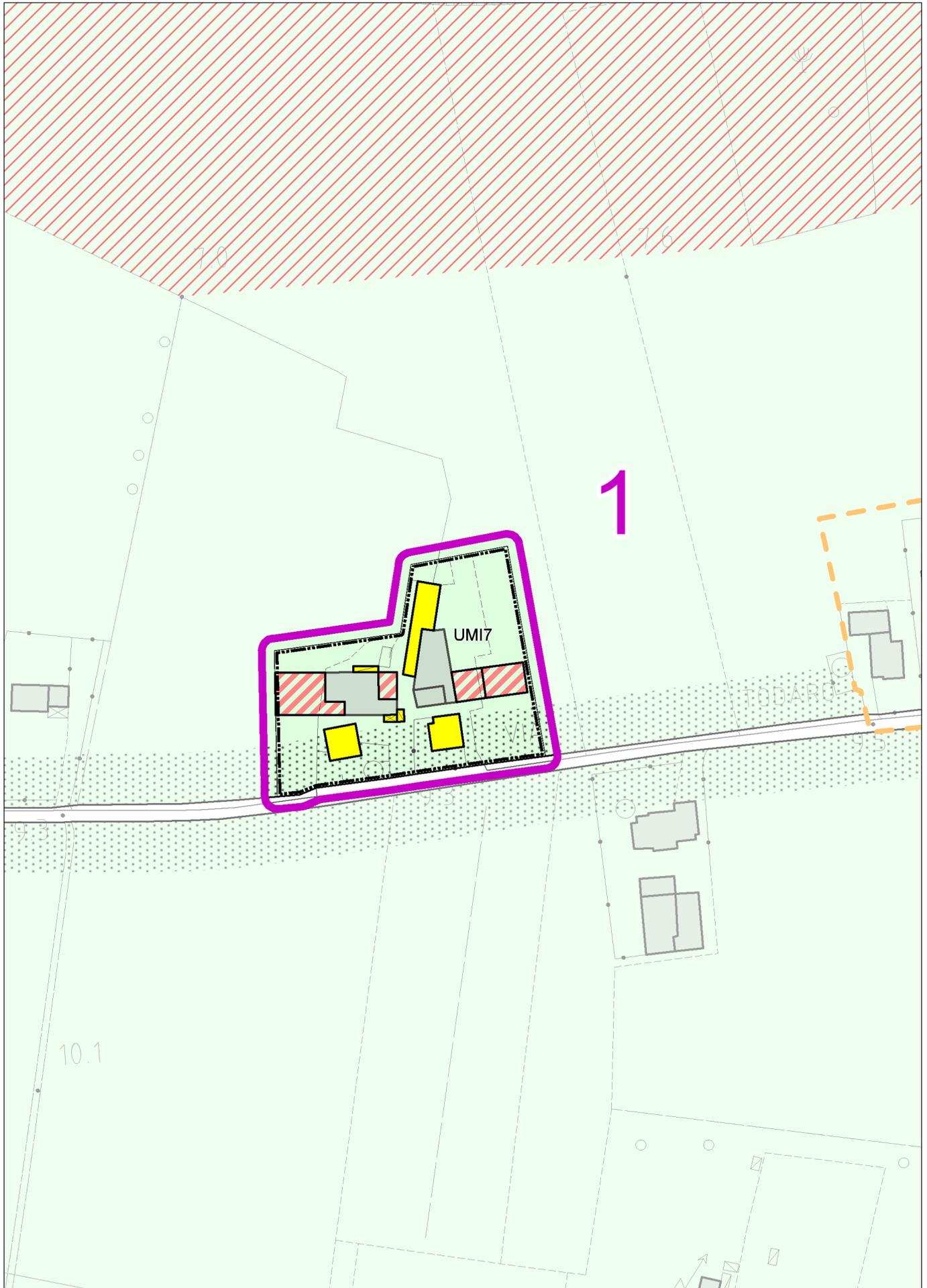
	Conservazione
	Recupero
	Valorizzazione
	Demolizione
	Demolizione con riferimento alla formazione di credito edilizio
	Manufatti incongrui
	Nuova edificazione e ampliamento
	Cambio d'uso a residenza

	Attività produttive in zona impropria	Art. 6
---	---------------------------------------	--------

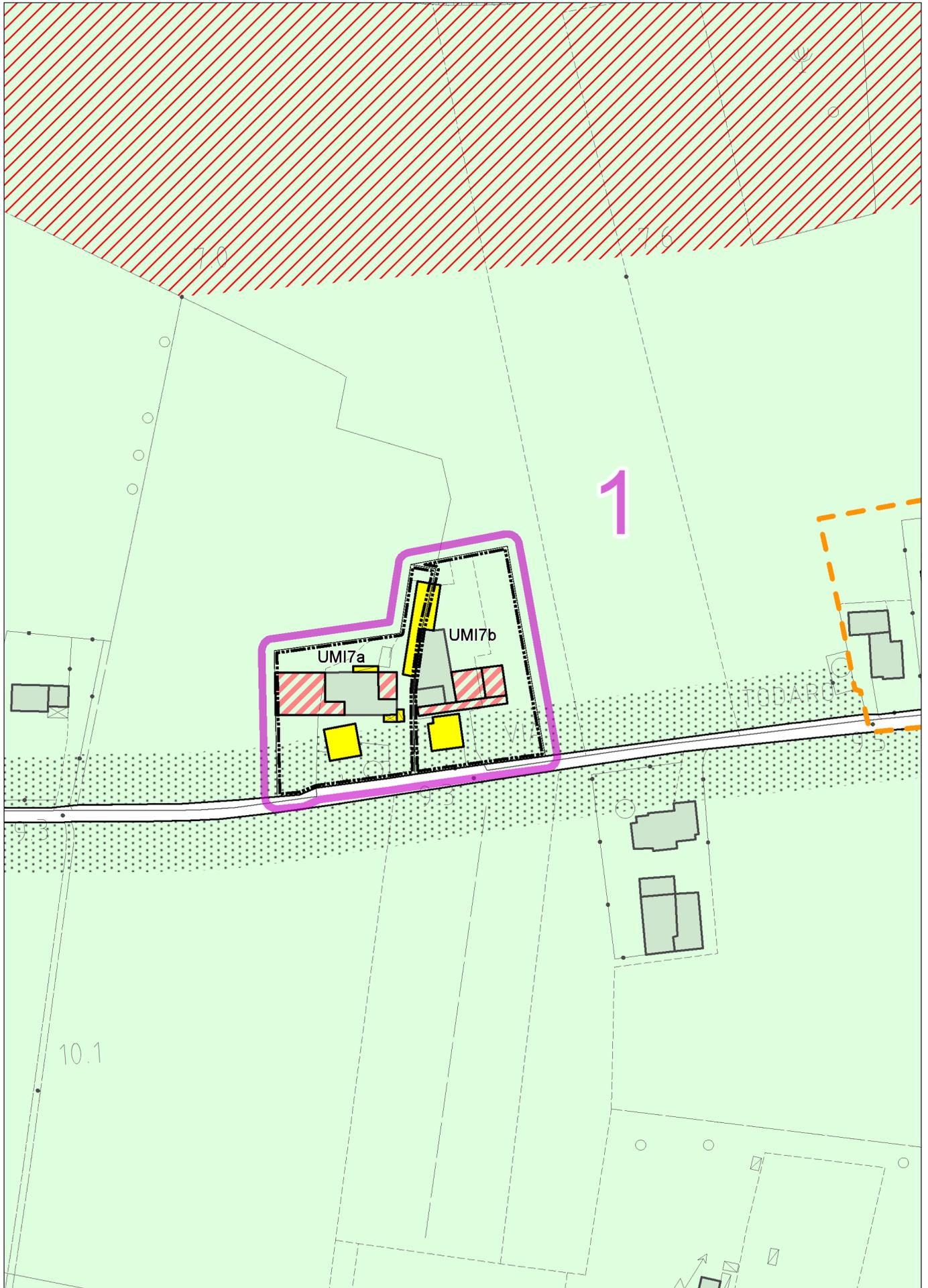
## DISCIPLINA DELLE TUTELE

	Vincolo monumentale	Art. 17
	Vincolo paesaggistico Aree di notevole interesse pubblico	Art. 17
	Vincolo paesaggistico Corsi d'acqua	Art. 17
	Vincolo paesaggistico Aree boscate	Art. 17
	Sito di interesse comunitario	Art. 17
	Zona di protezione speciale	Art. 17
	Zone di interesse archeologico Postumia Romana (art. 44 N.T. del PTCP)	Art. 17

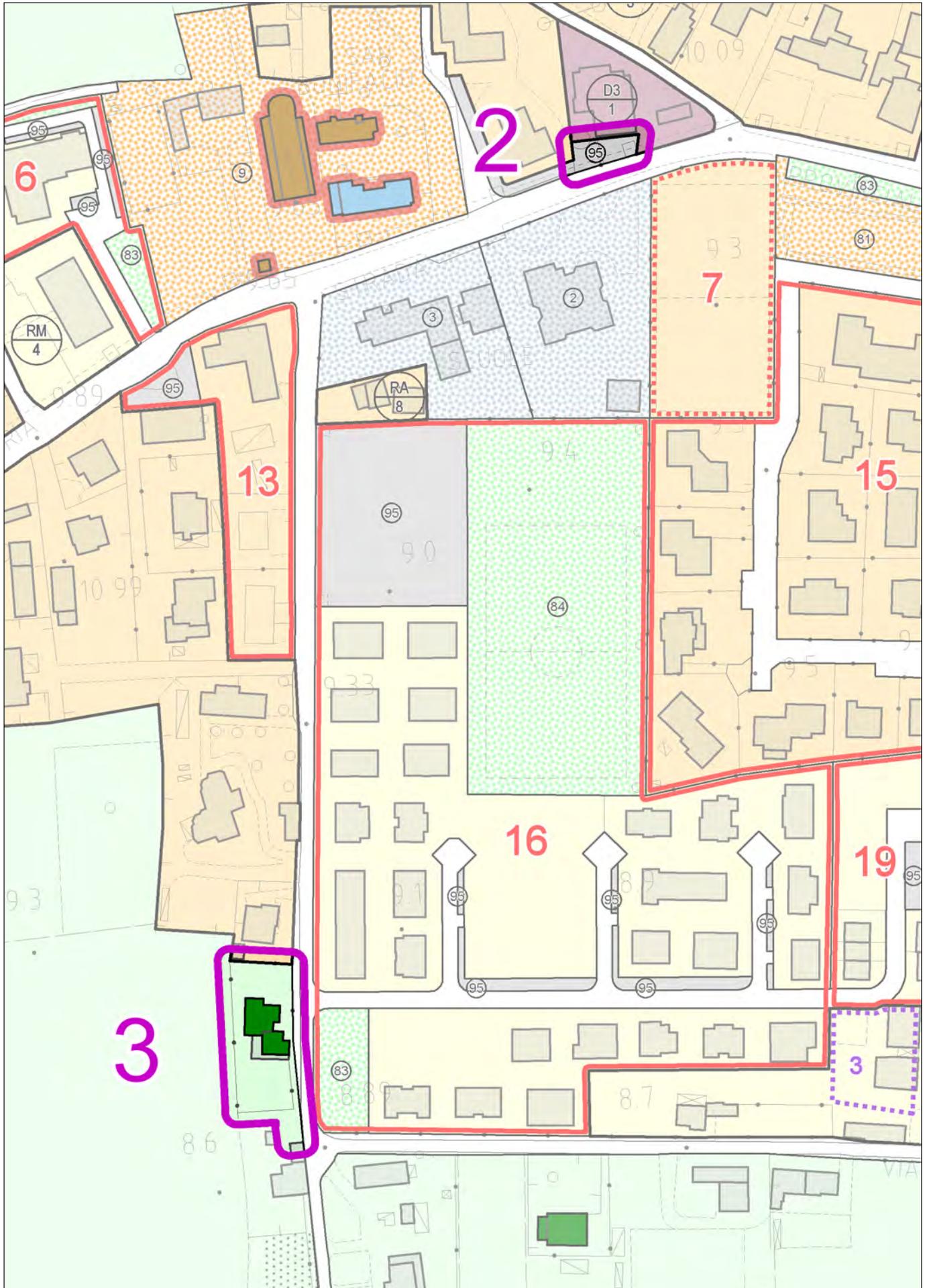
	Pertinenze tutelate delle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete (art. 51 N.T. del PTCP)	Art. 17
	Contesti figurativi dei complessi monumentali (art. 49 N.T. del PTCP)	Art. 17
	Compatibilità geologica ai fini urbanistici Area idonea a condizione	Art. 17
	Compatibilità geologica ai fini urbanistici Area non idonea	Art. 17
	Idrografia: Fiume Piave e Fiume Negrizia	Art. 19
	Idrografia: canali secondari di competenza del Consorzio di Bonifica Piave	Art. 19
	Idrografia: canali di progetto	Art. 19
	Idrografia - Fasce di rispetto L.R. 11/2004 art.41 lett. g)	Art. 18
	Fascia di rispetto depuratore	Art. 18
	Fasce di rispetto cimiteriale già oggetto di riduzione antecedente la L. 166/2002	Art. 18
	Limite fasce di rispetto cimiteriale 200 m ai sensi della L.166/2002	Art. 18
	Fasce di rispetto stradale	Art. 18
	Fascia di rispetto ferroviario	Art. 18
	Elettrodotti e relative Distanze di prima approssimazione (Dpa)	Art. 18
	Gasdotti e relative fasce di rispetto	Art. 18
	Impianti di stazione radio base per la telefonia mobile	Art. 18
	Allevamenti zootecnici intensivi	Art. 18



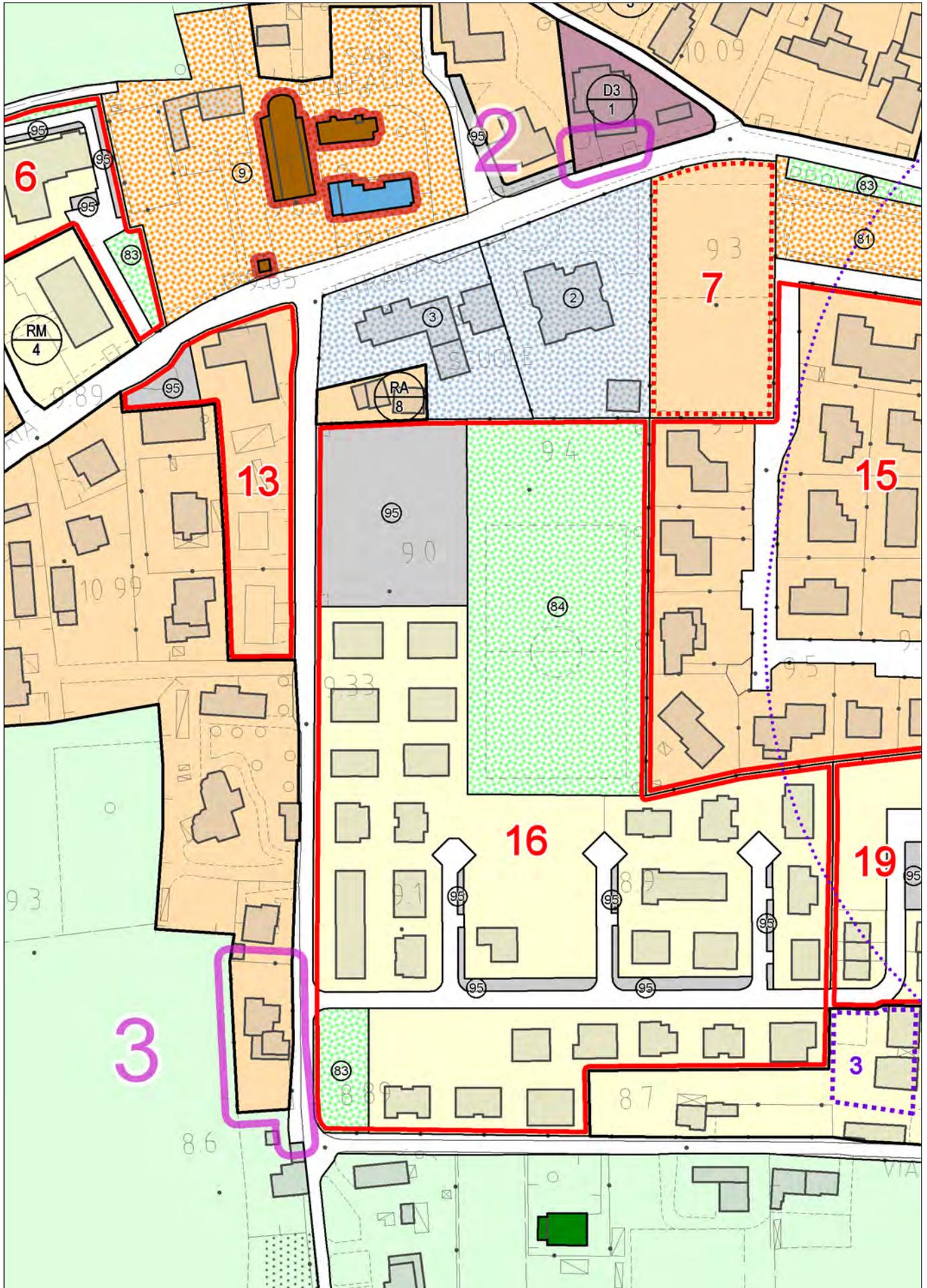
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



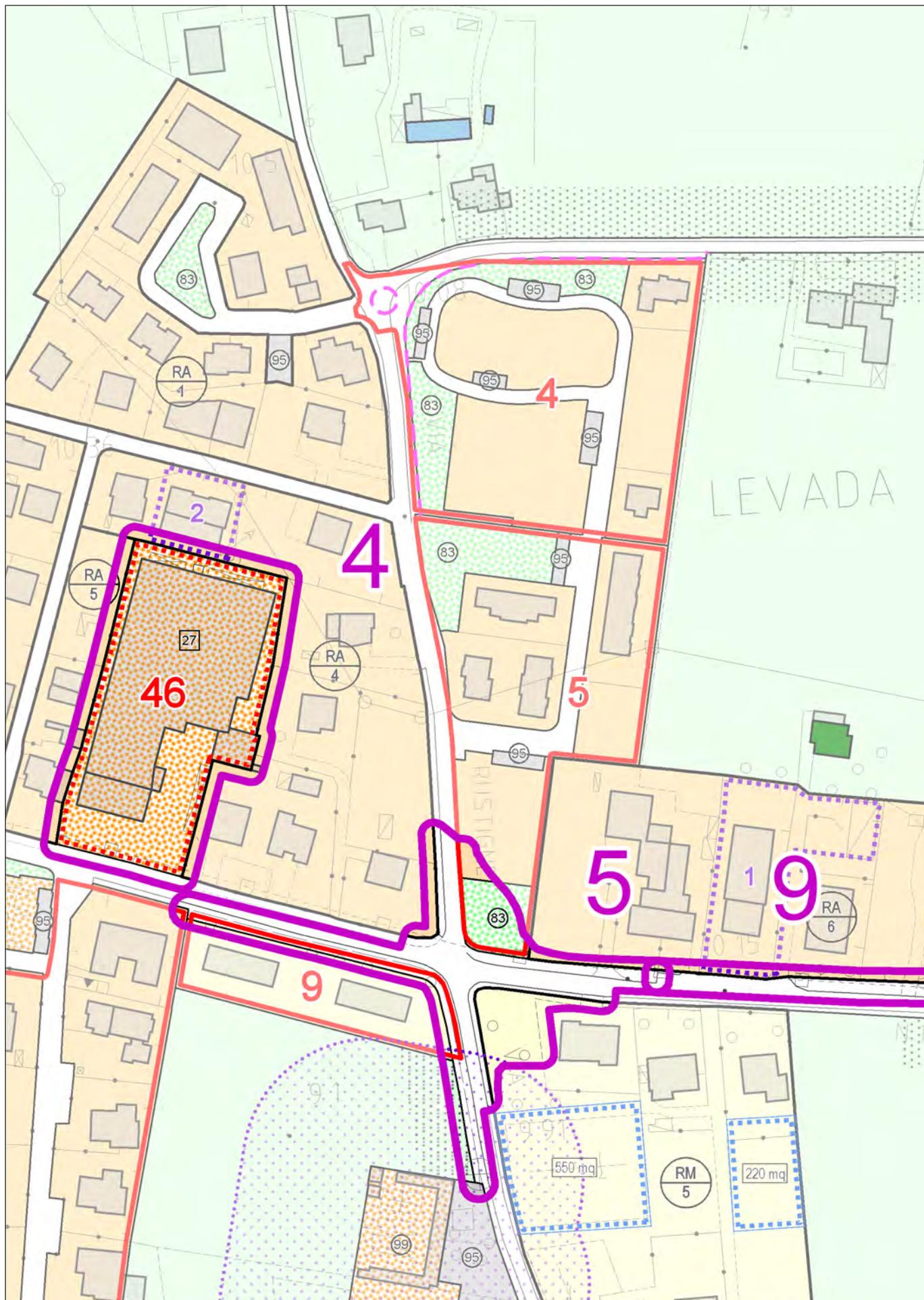
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



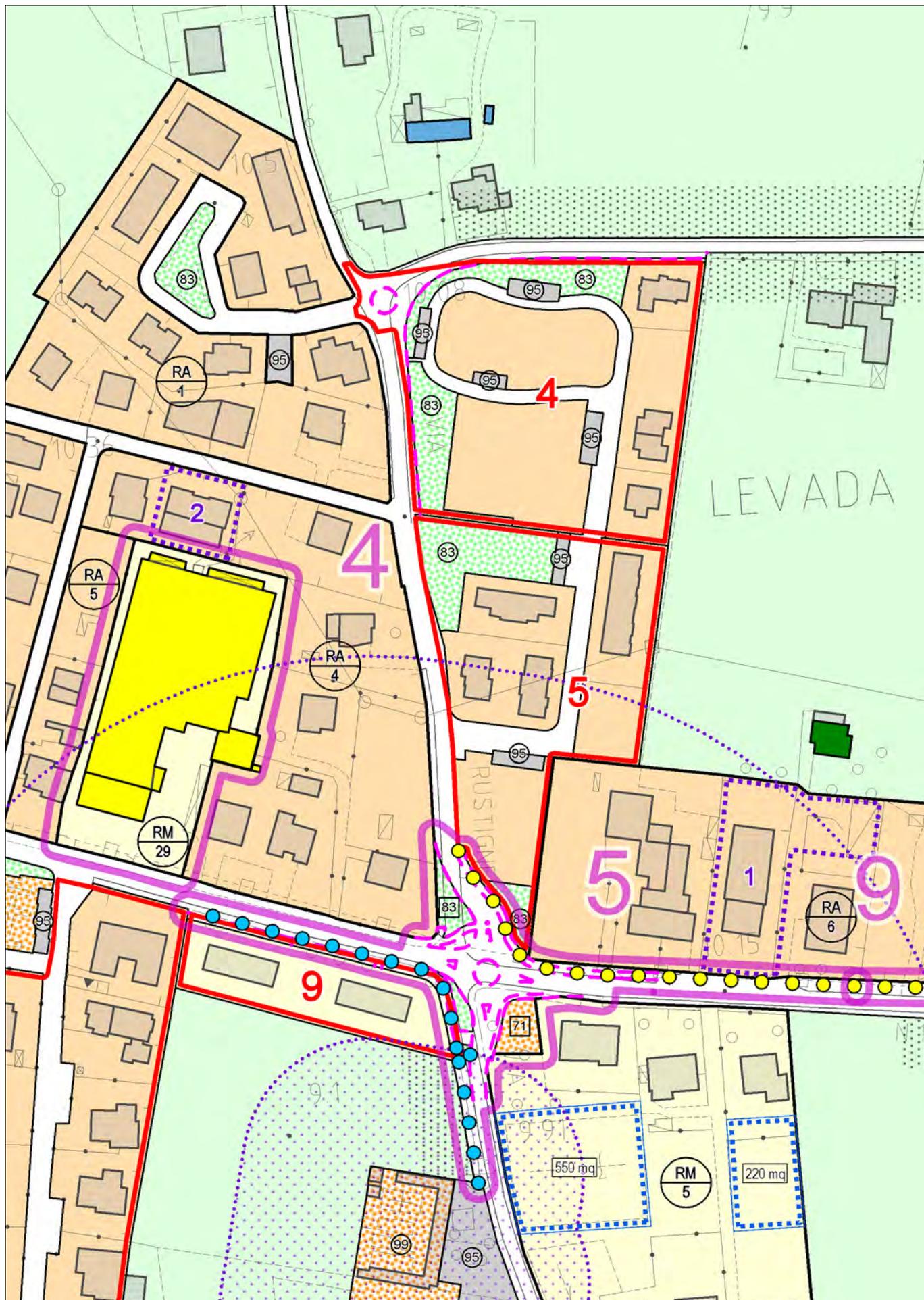
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione

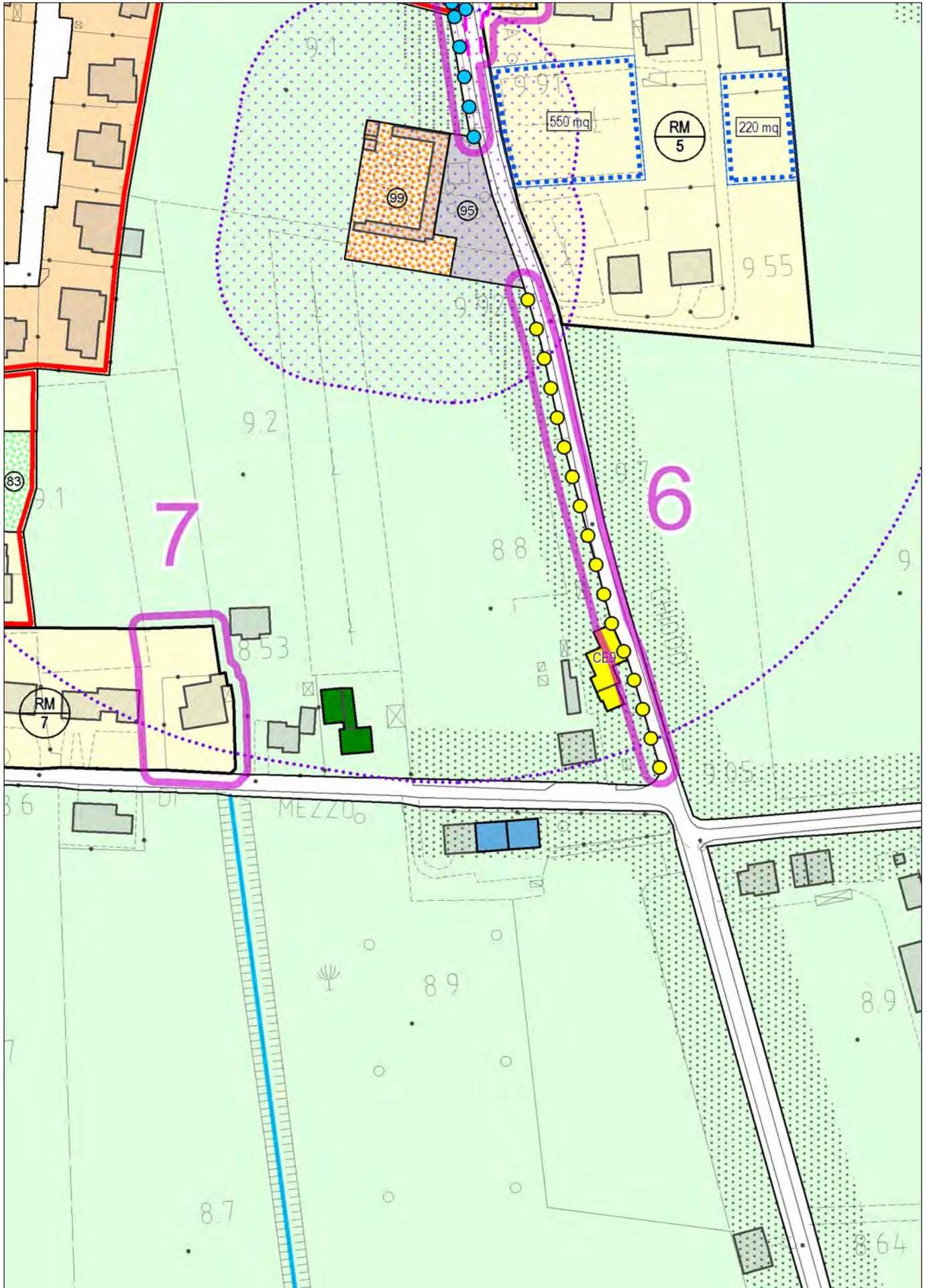


con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione

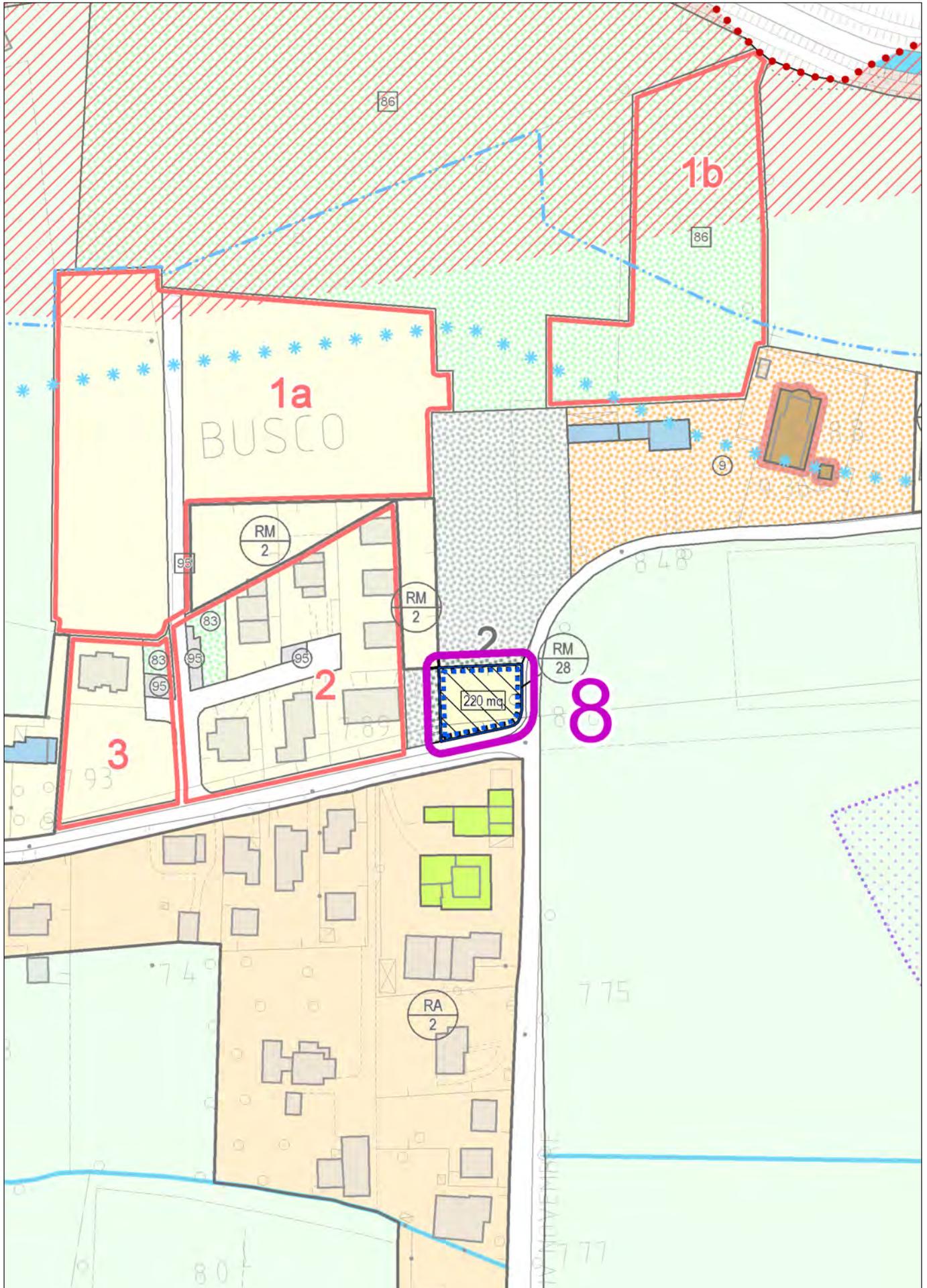


con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione

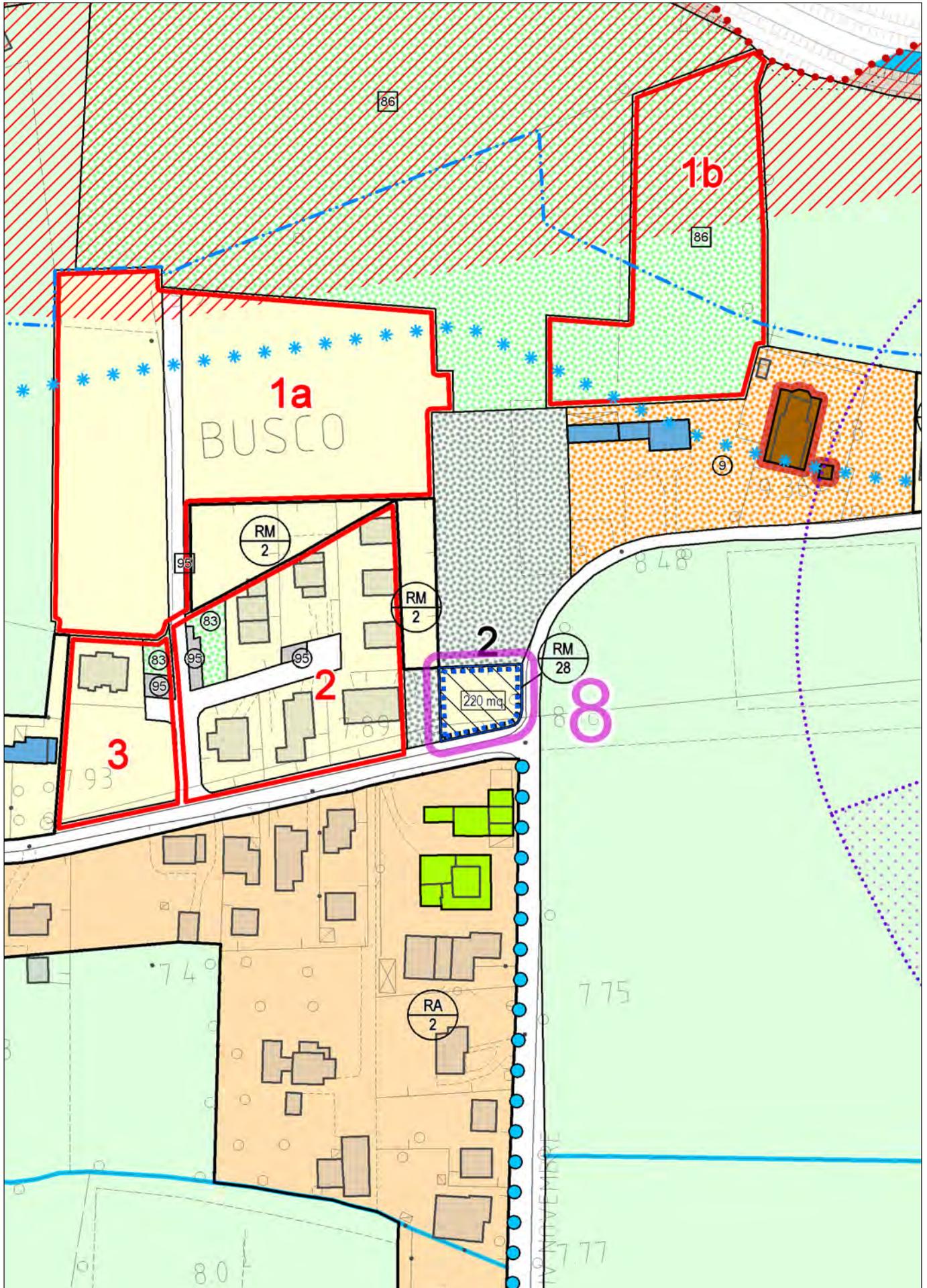




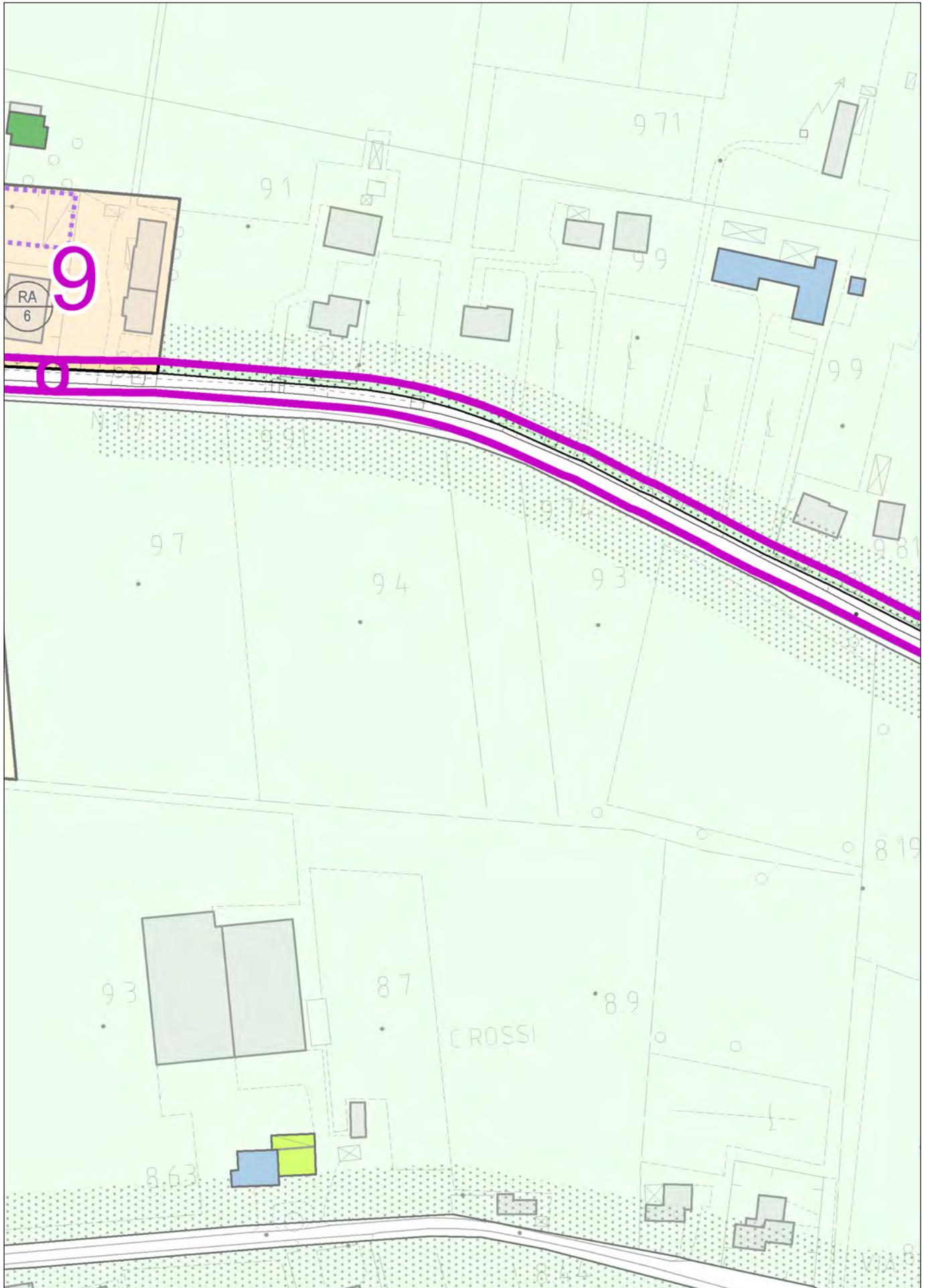
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



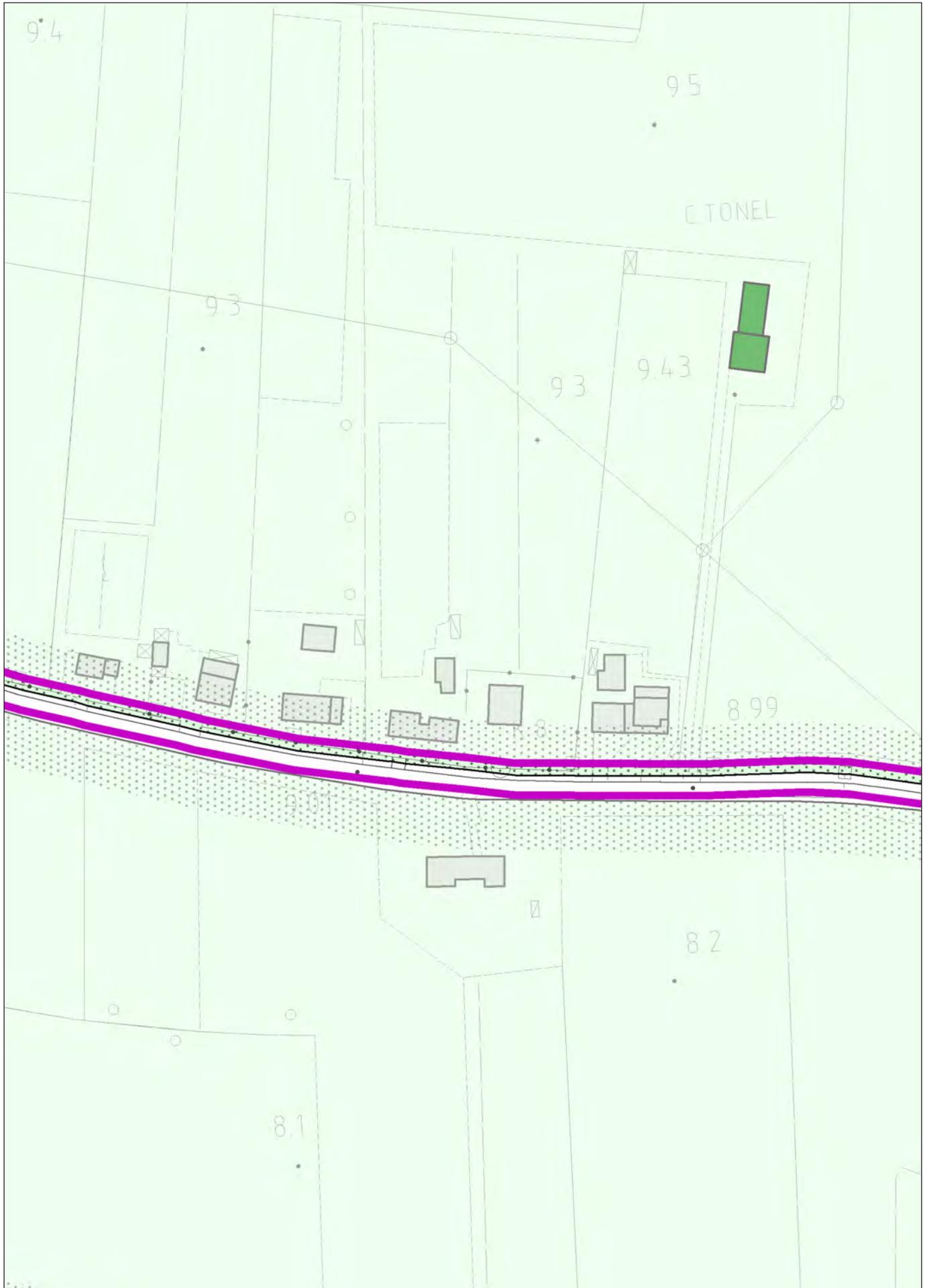
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



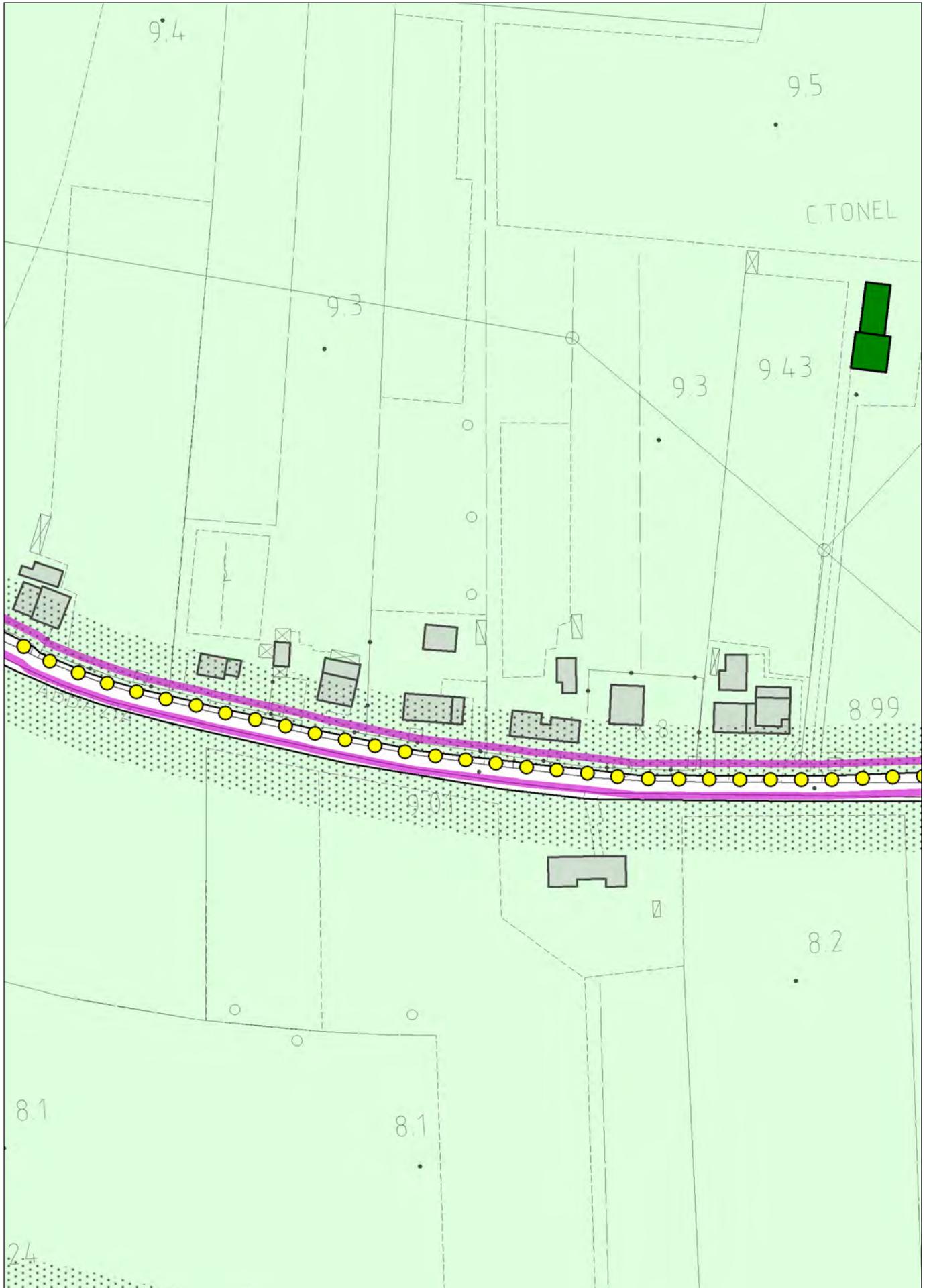
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



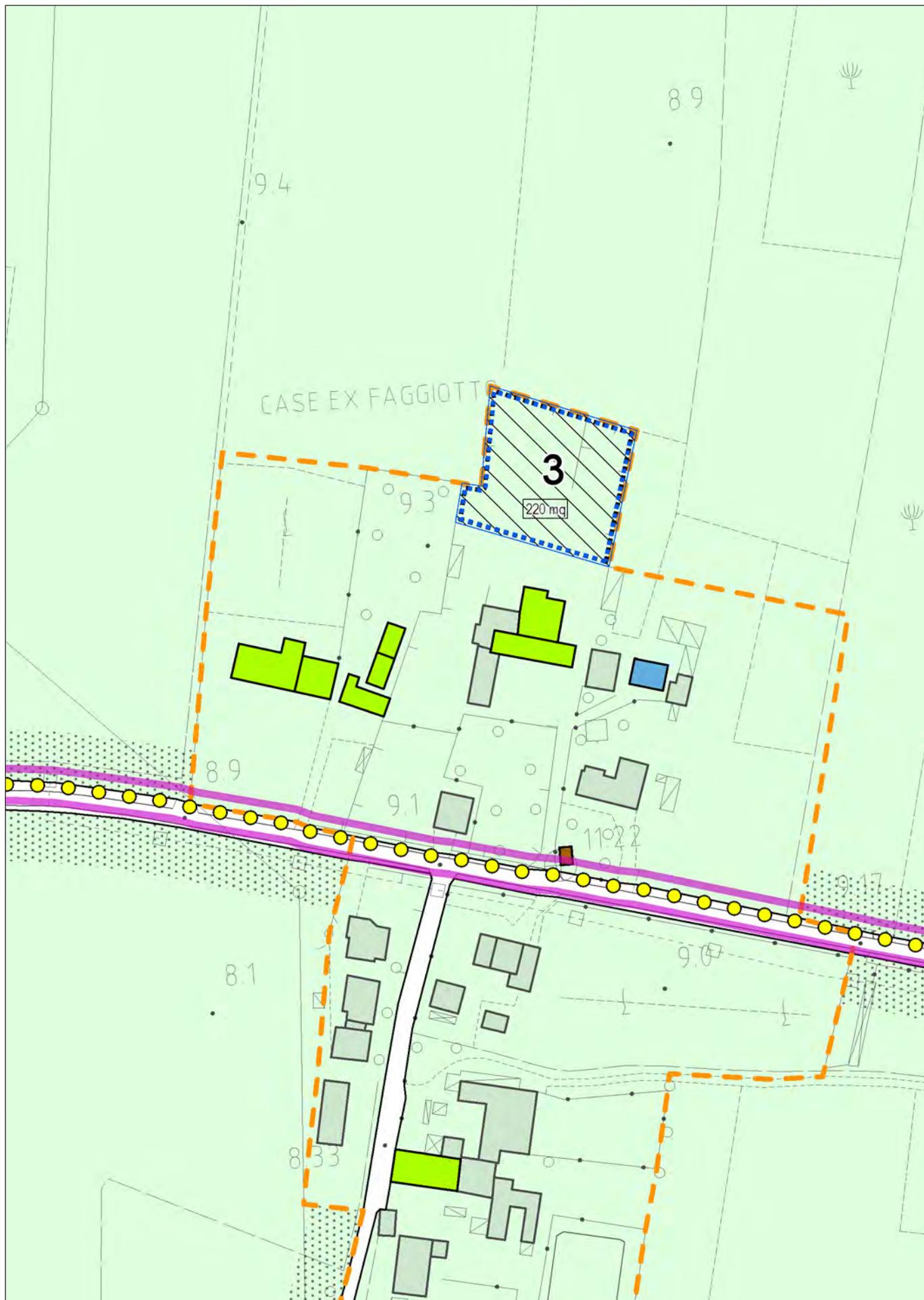
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



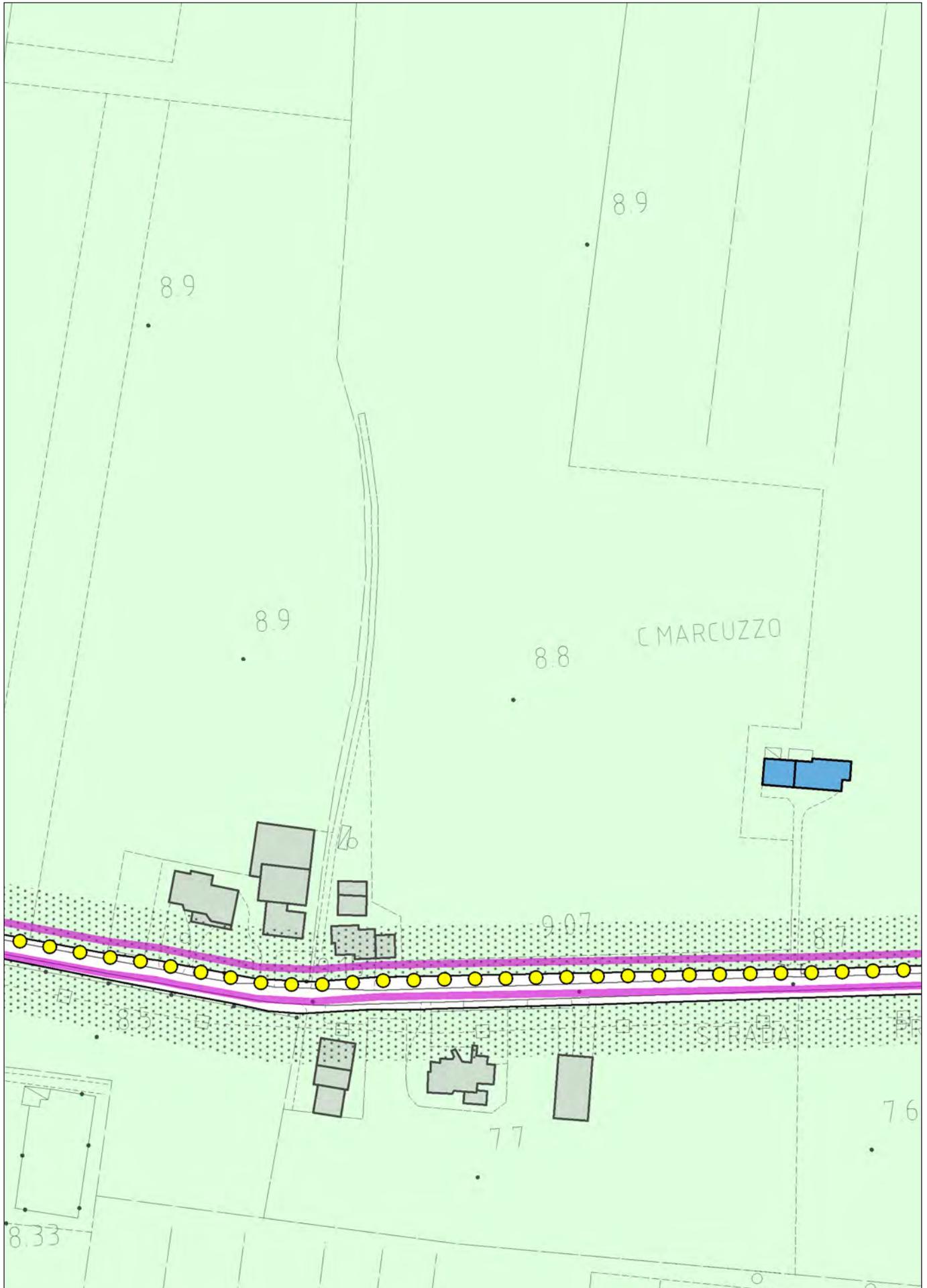
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



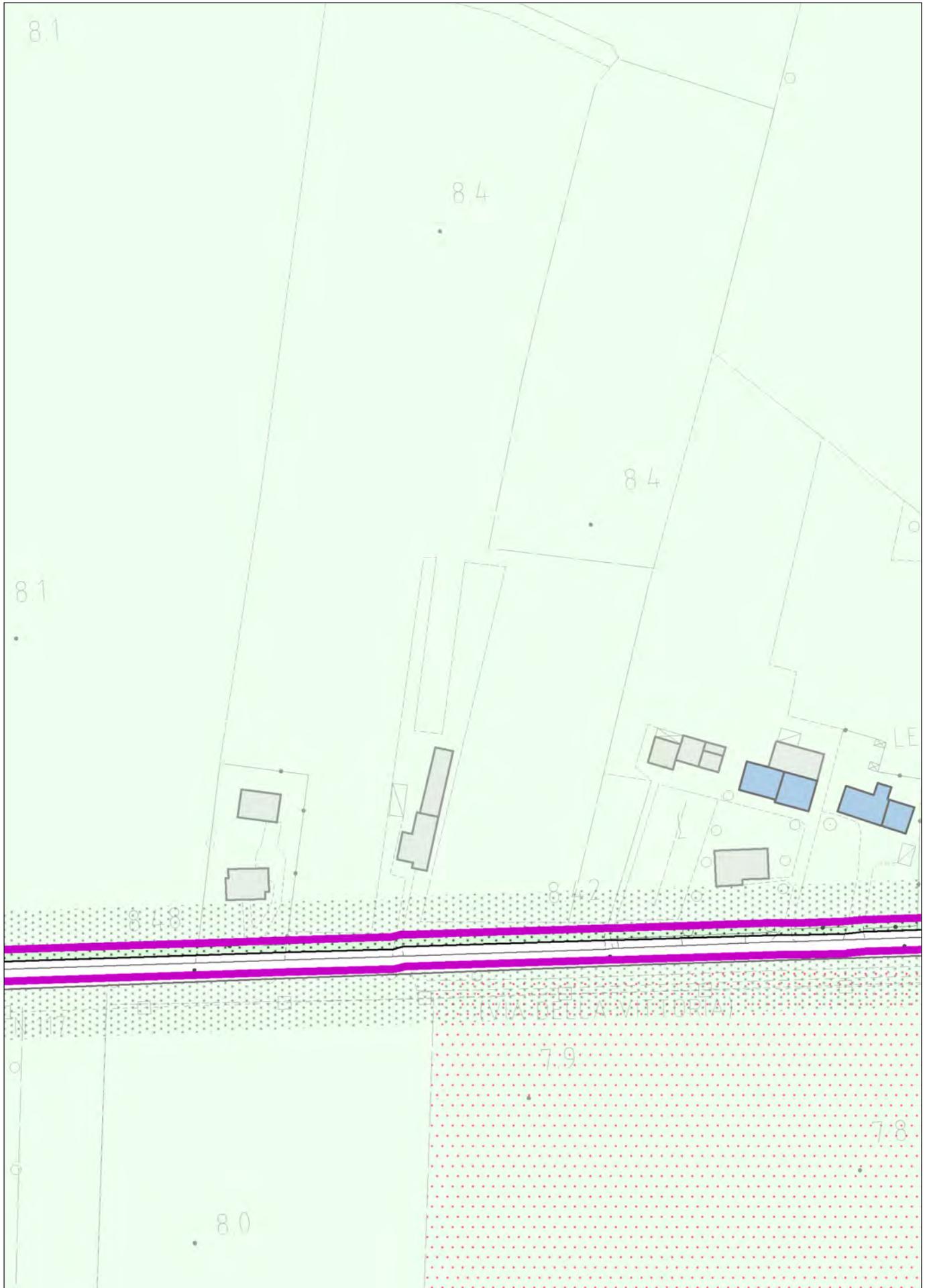
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



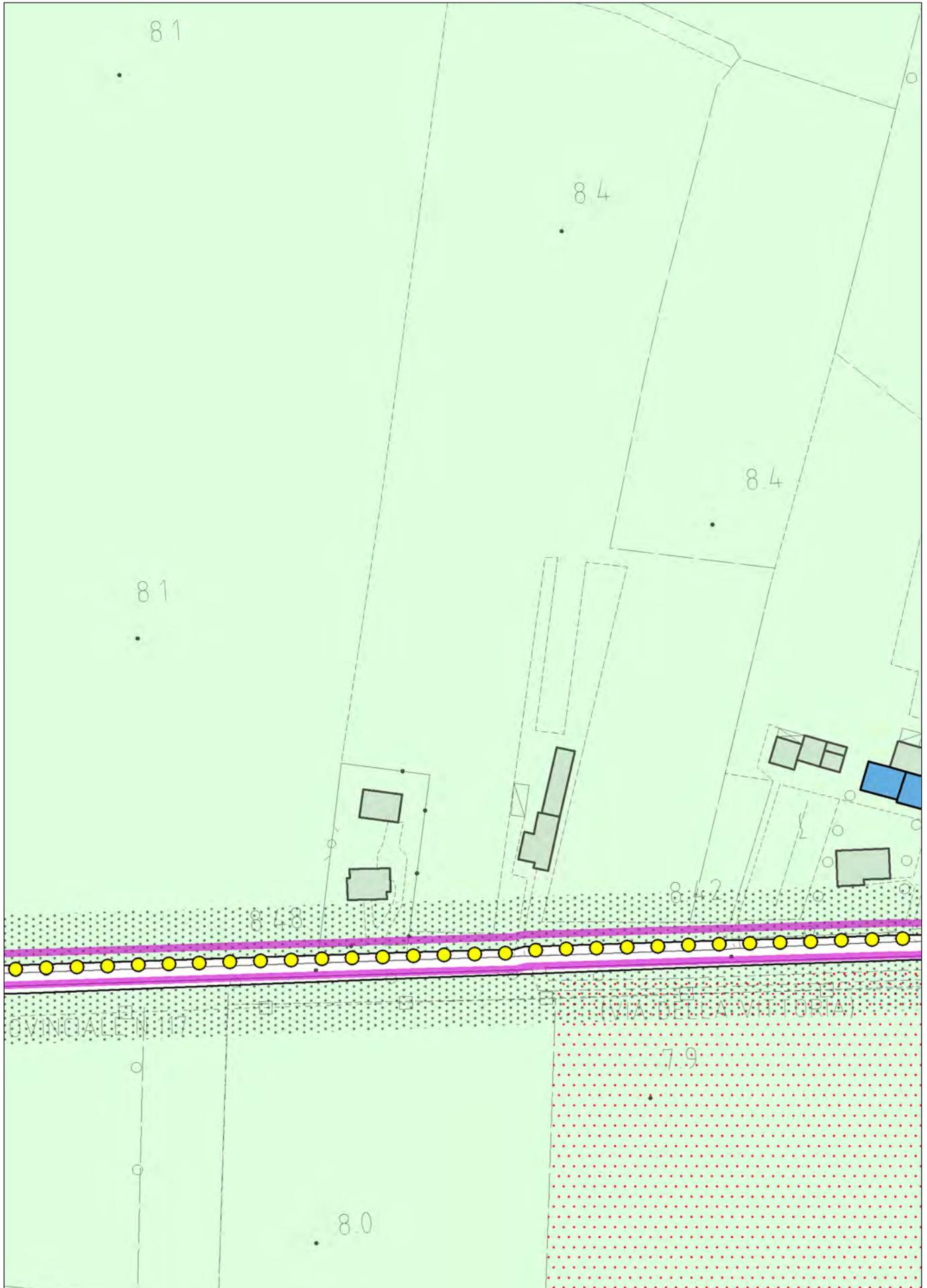
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



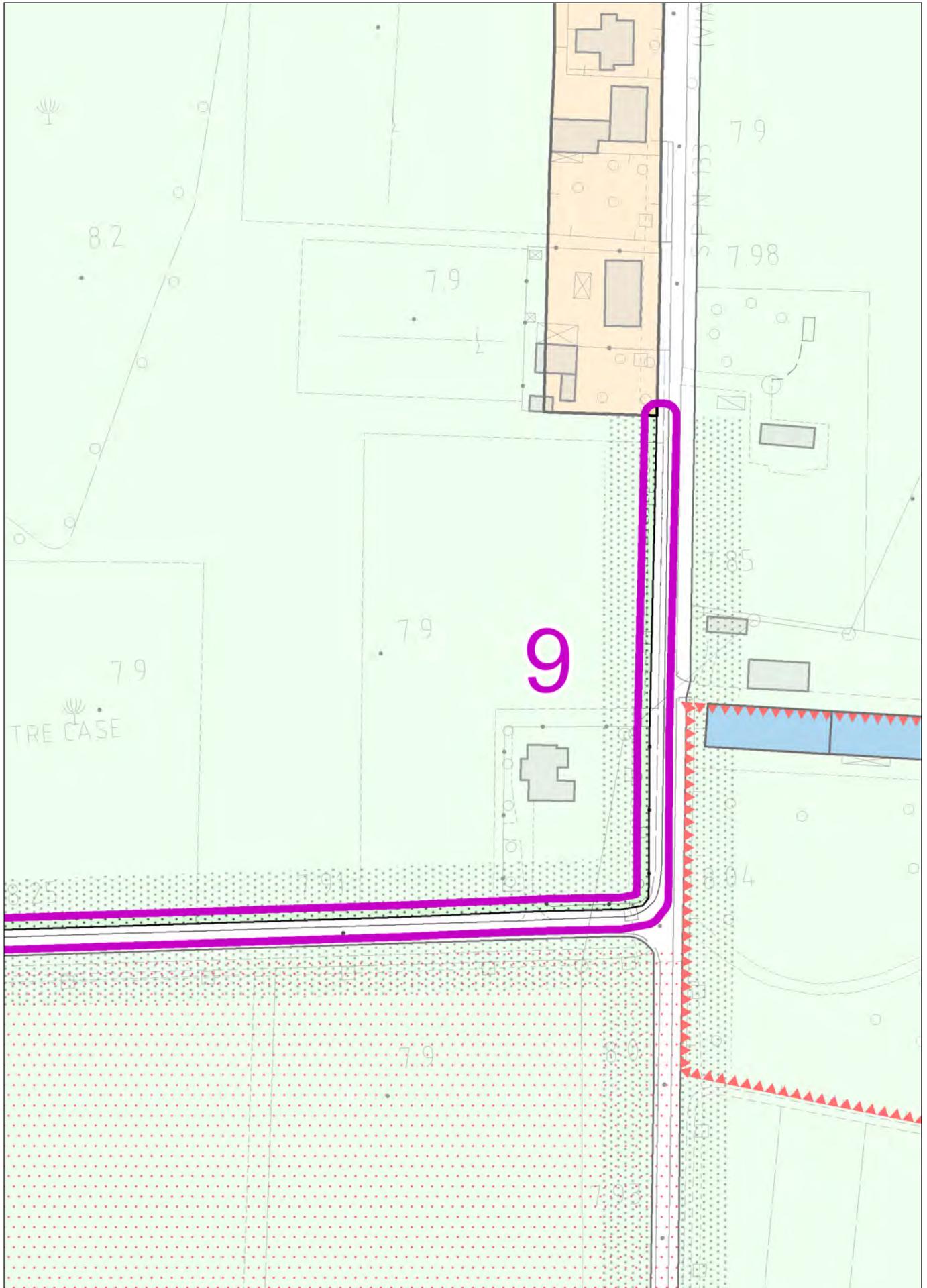
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



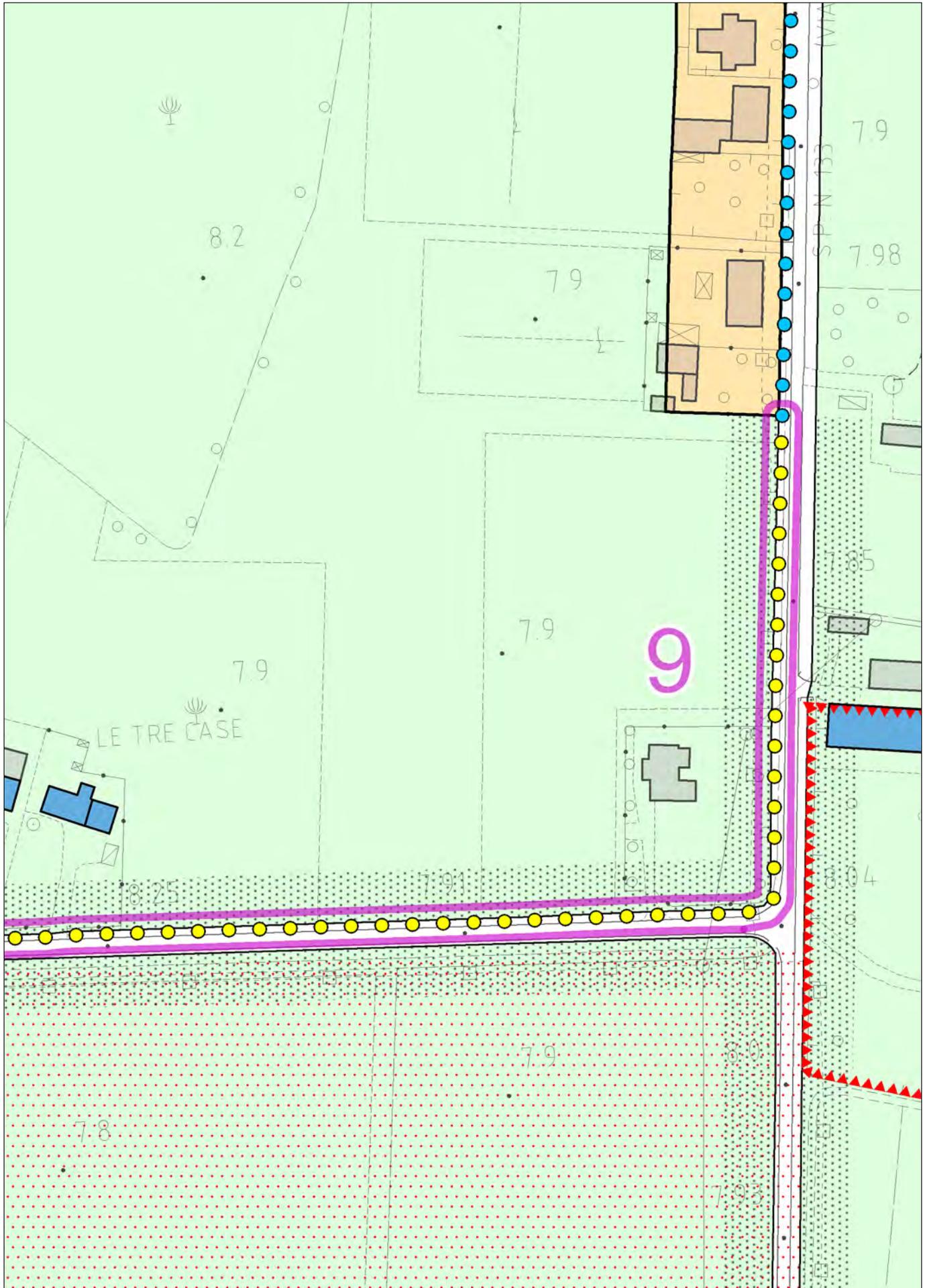
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



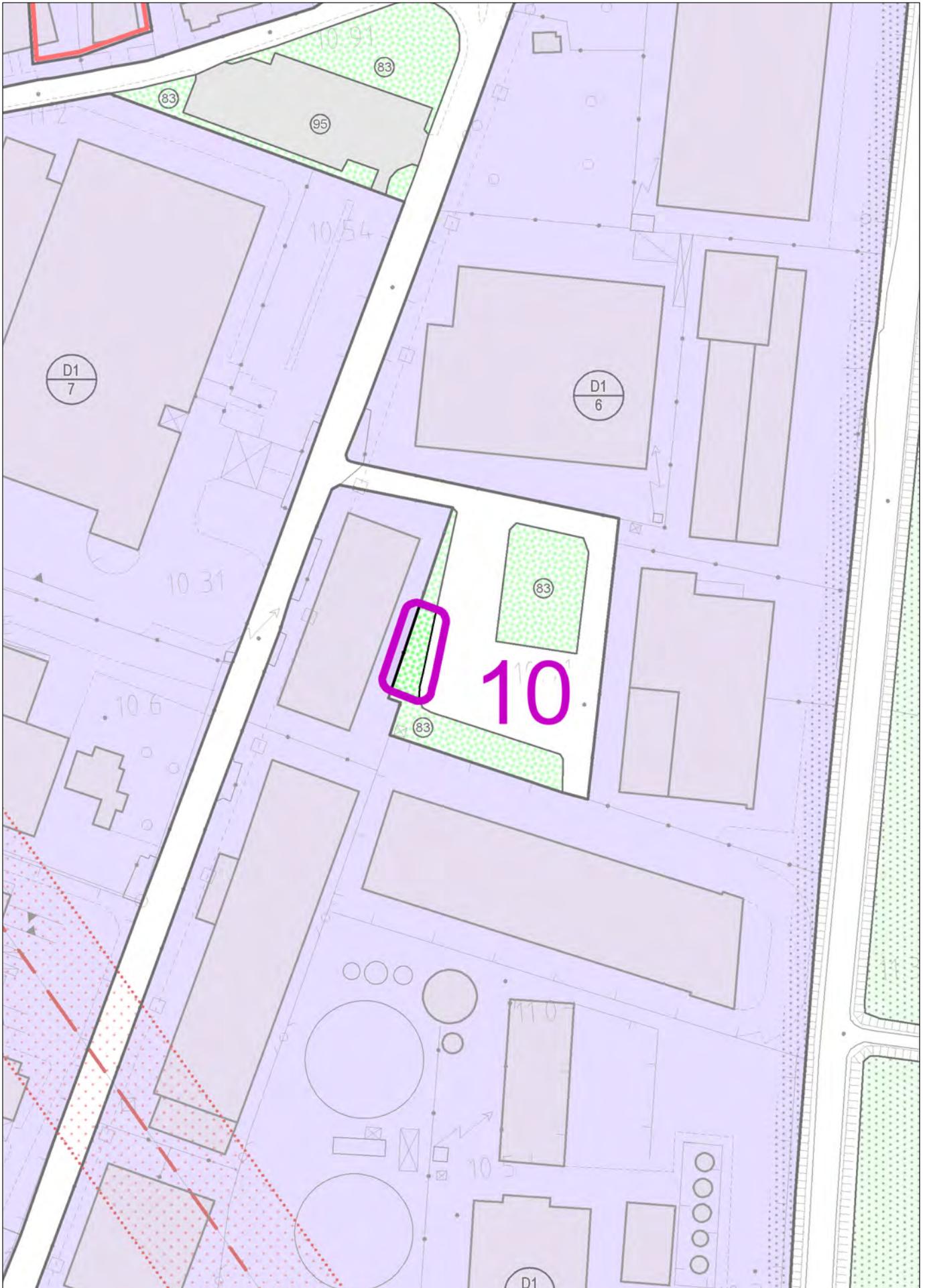
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



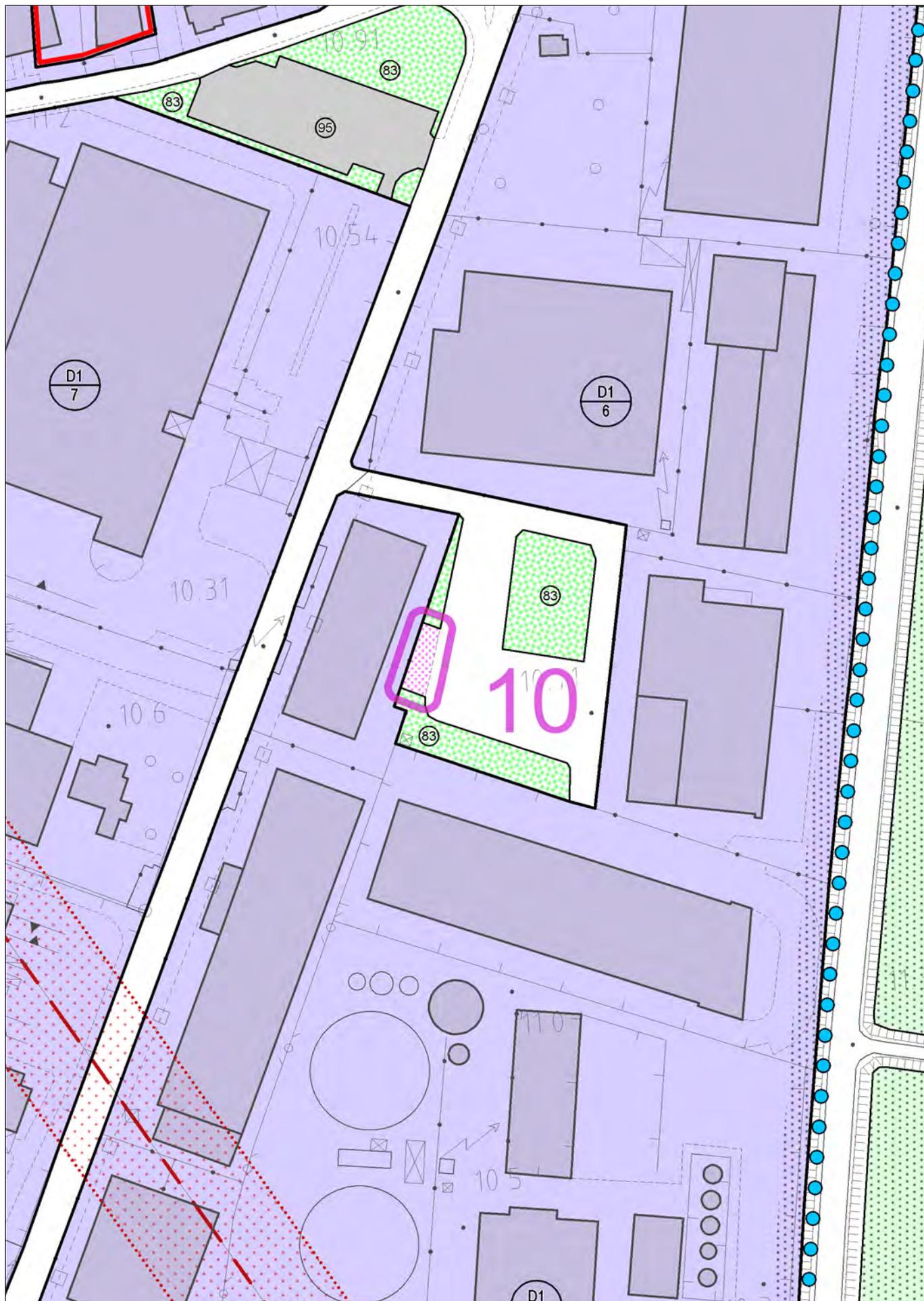
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



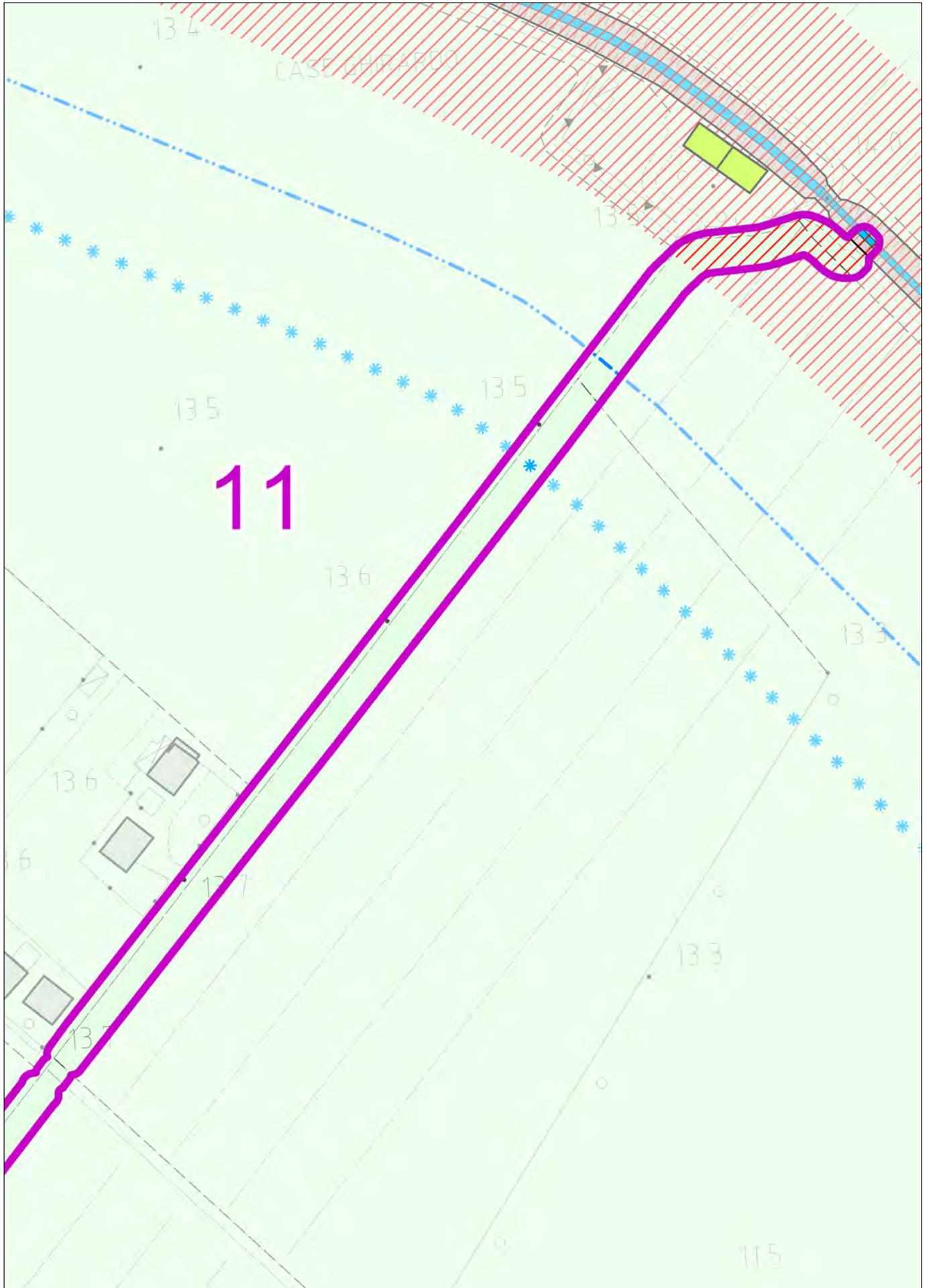
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



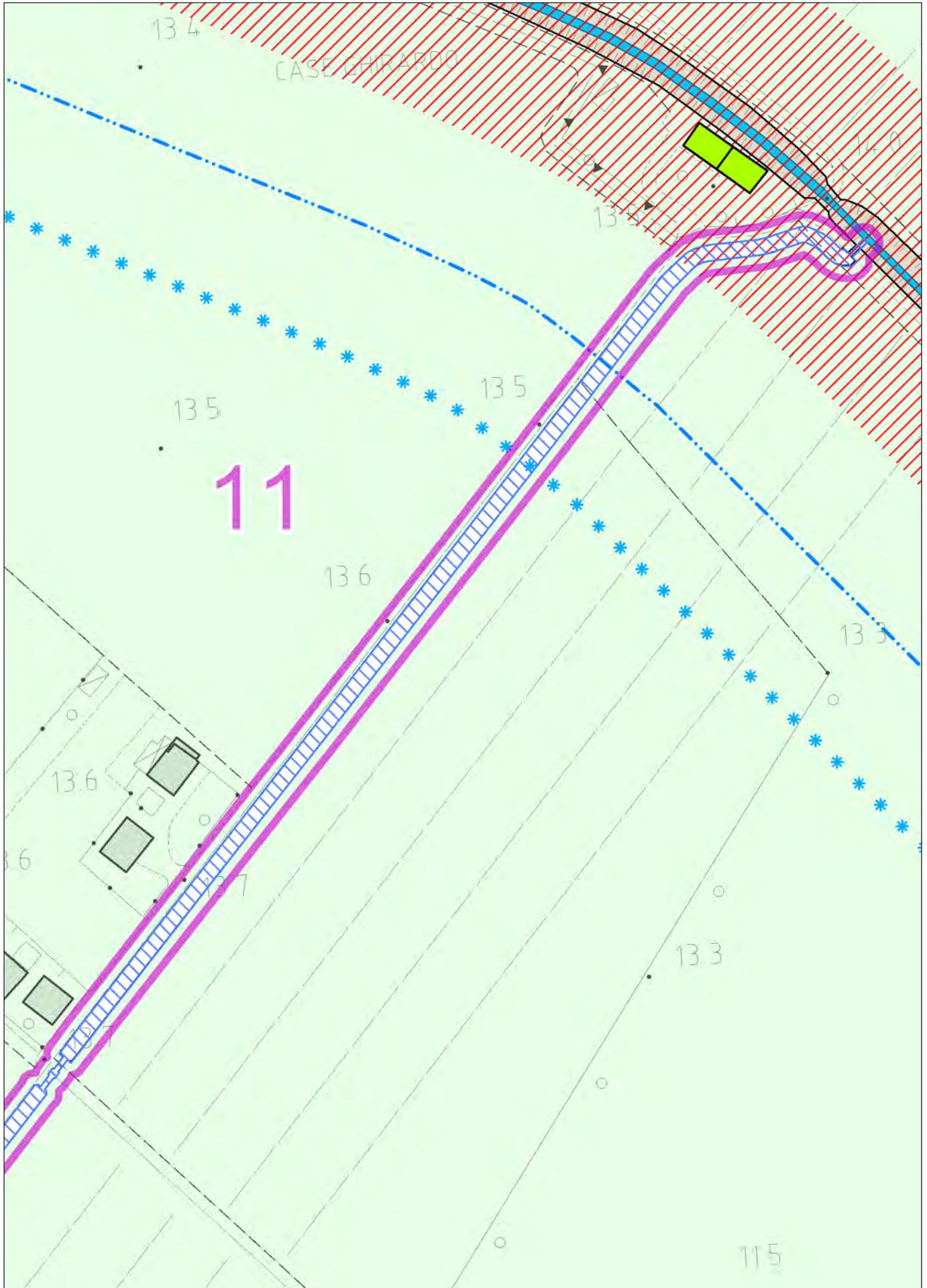
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



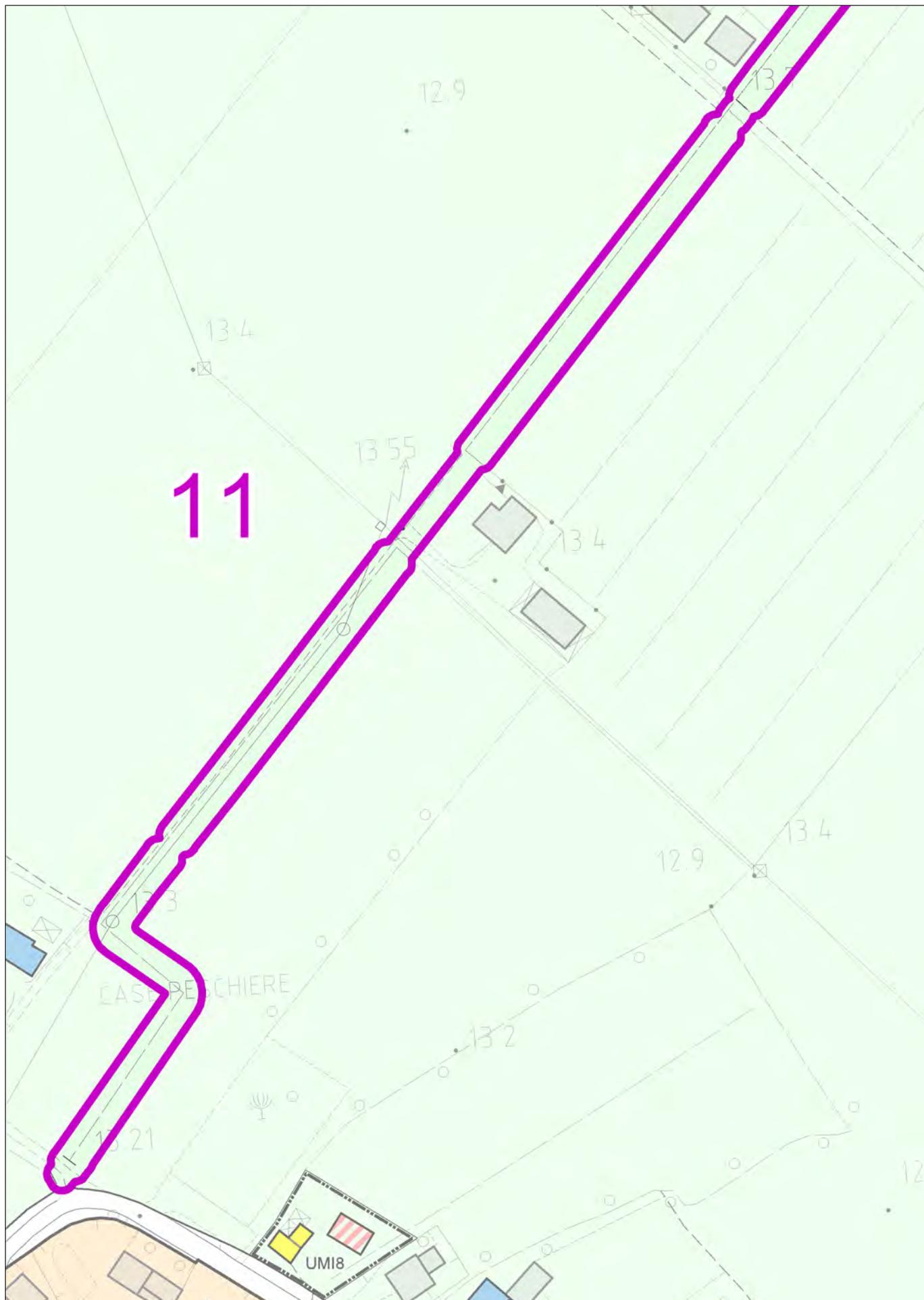
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



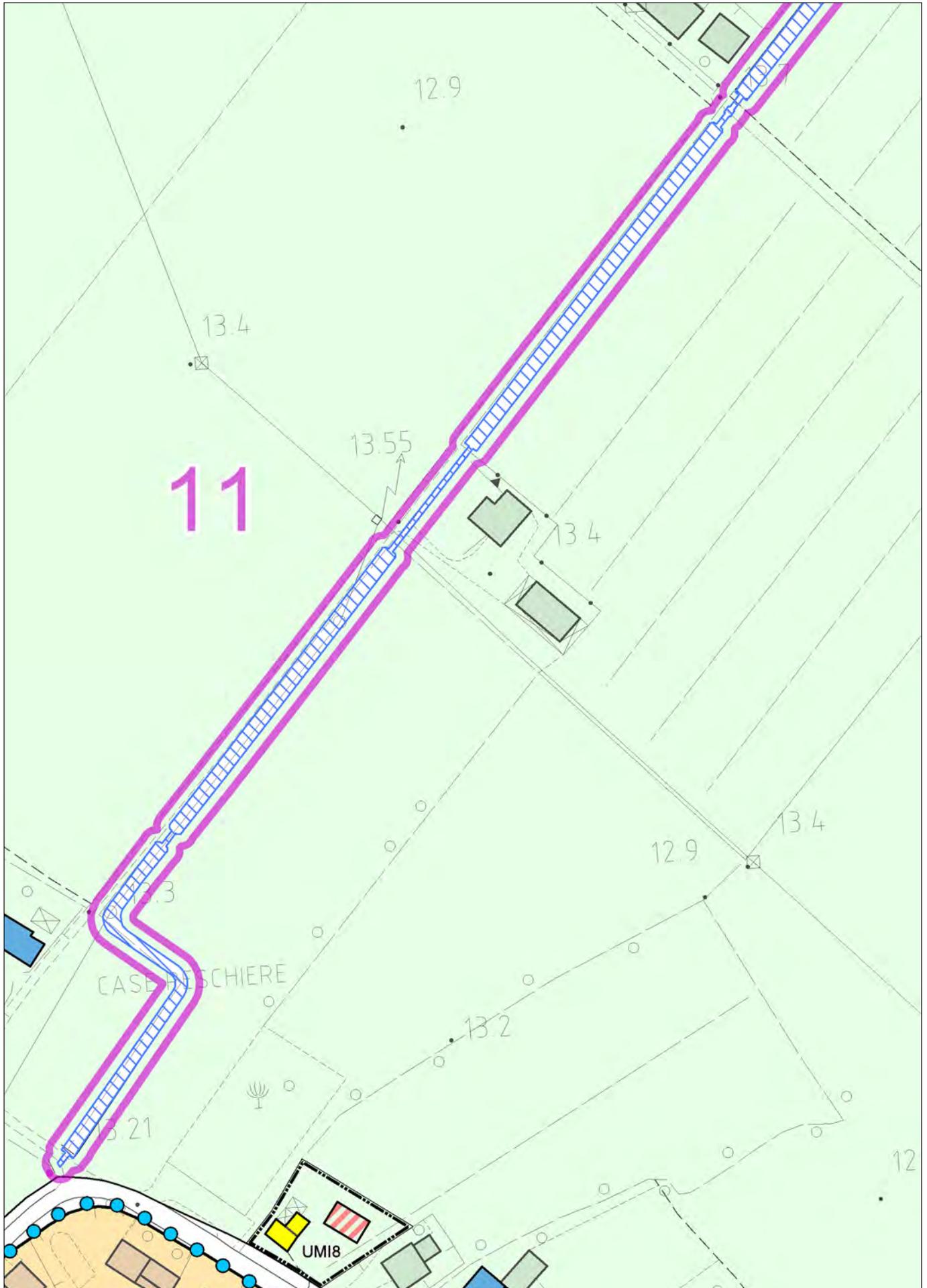
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



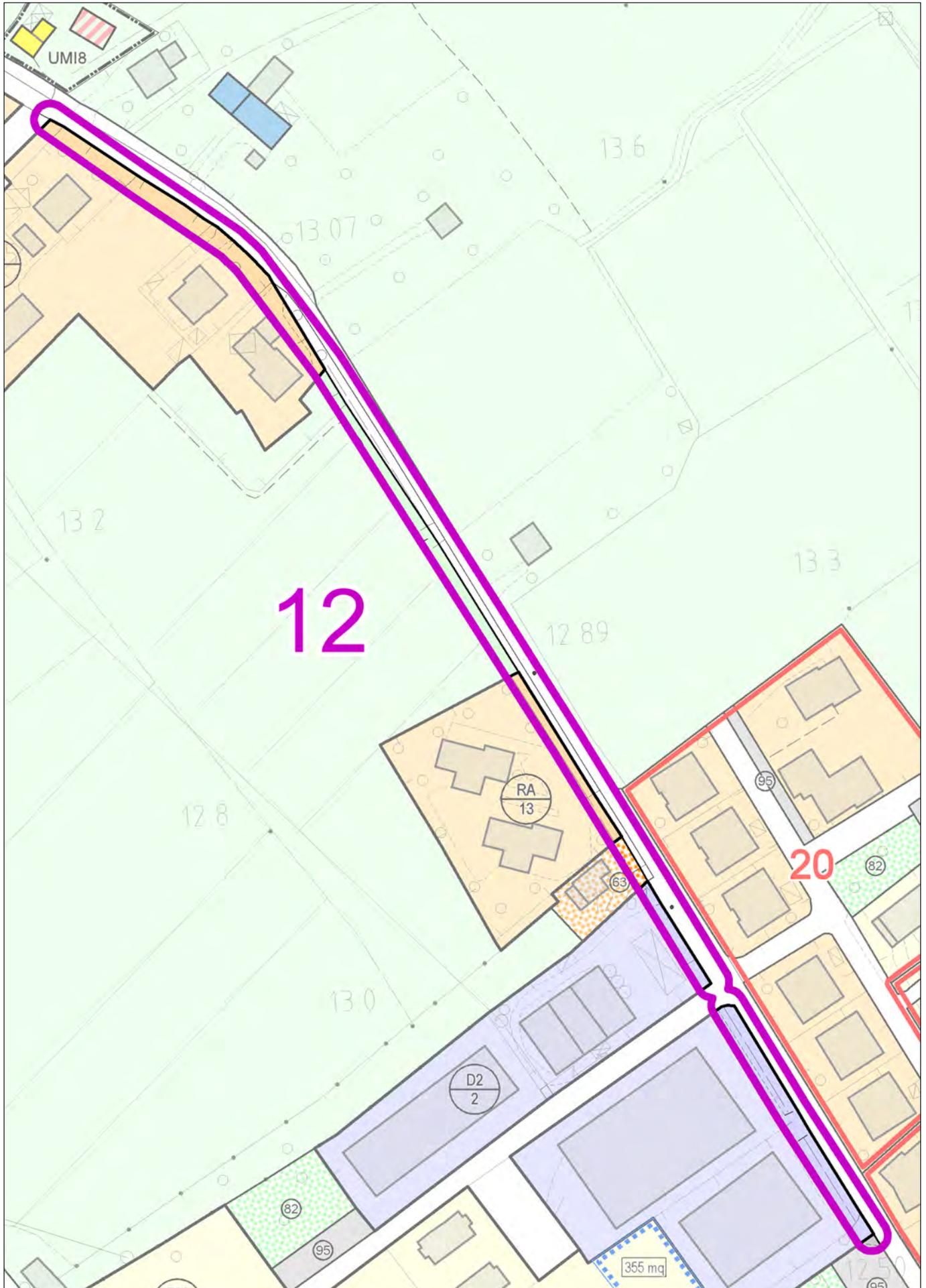
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



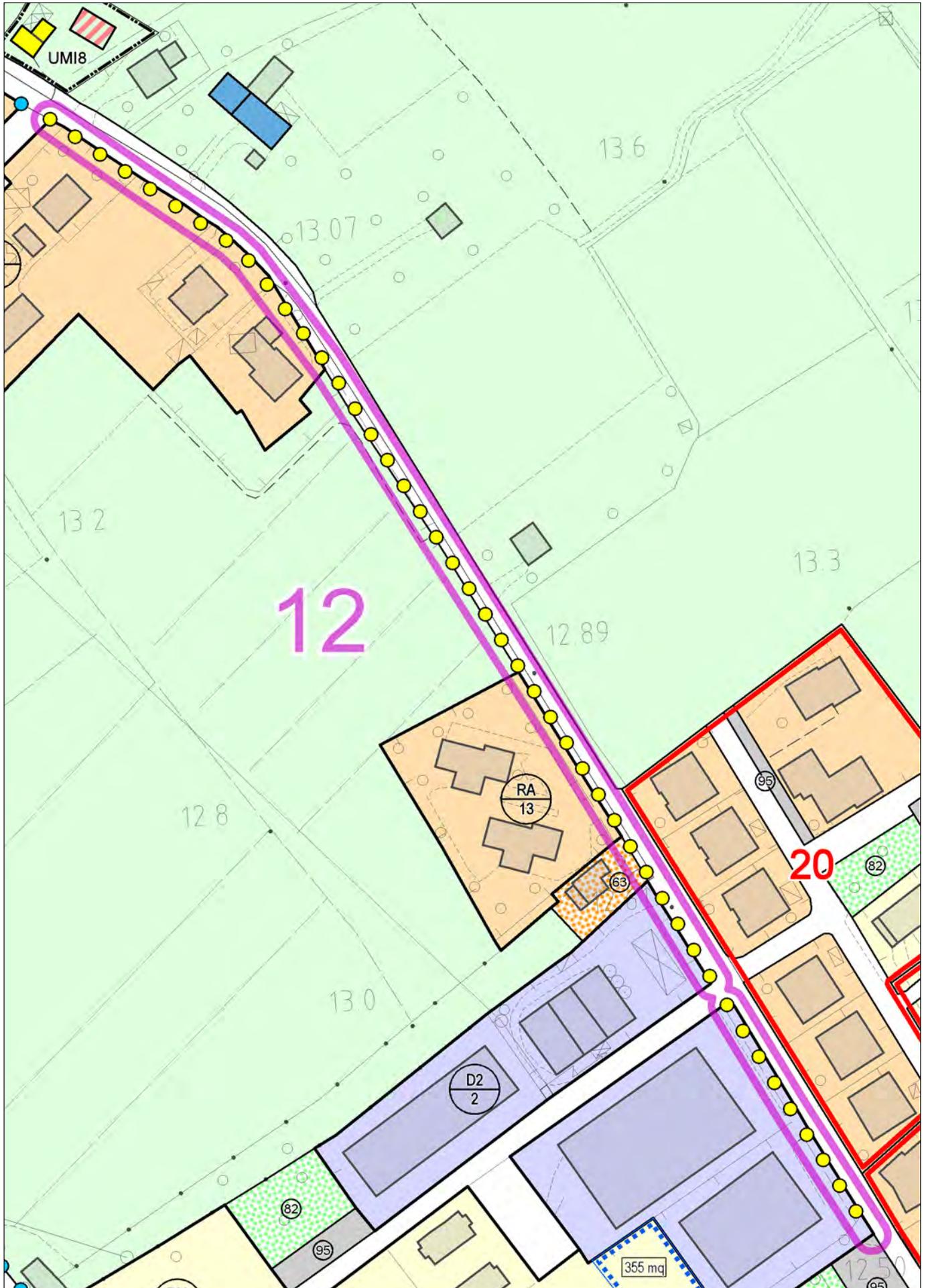
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



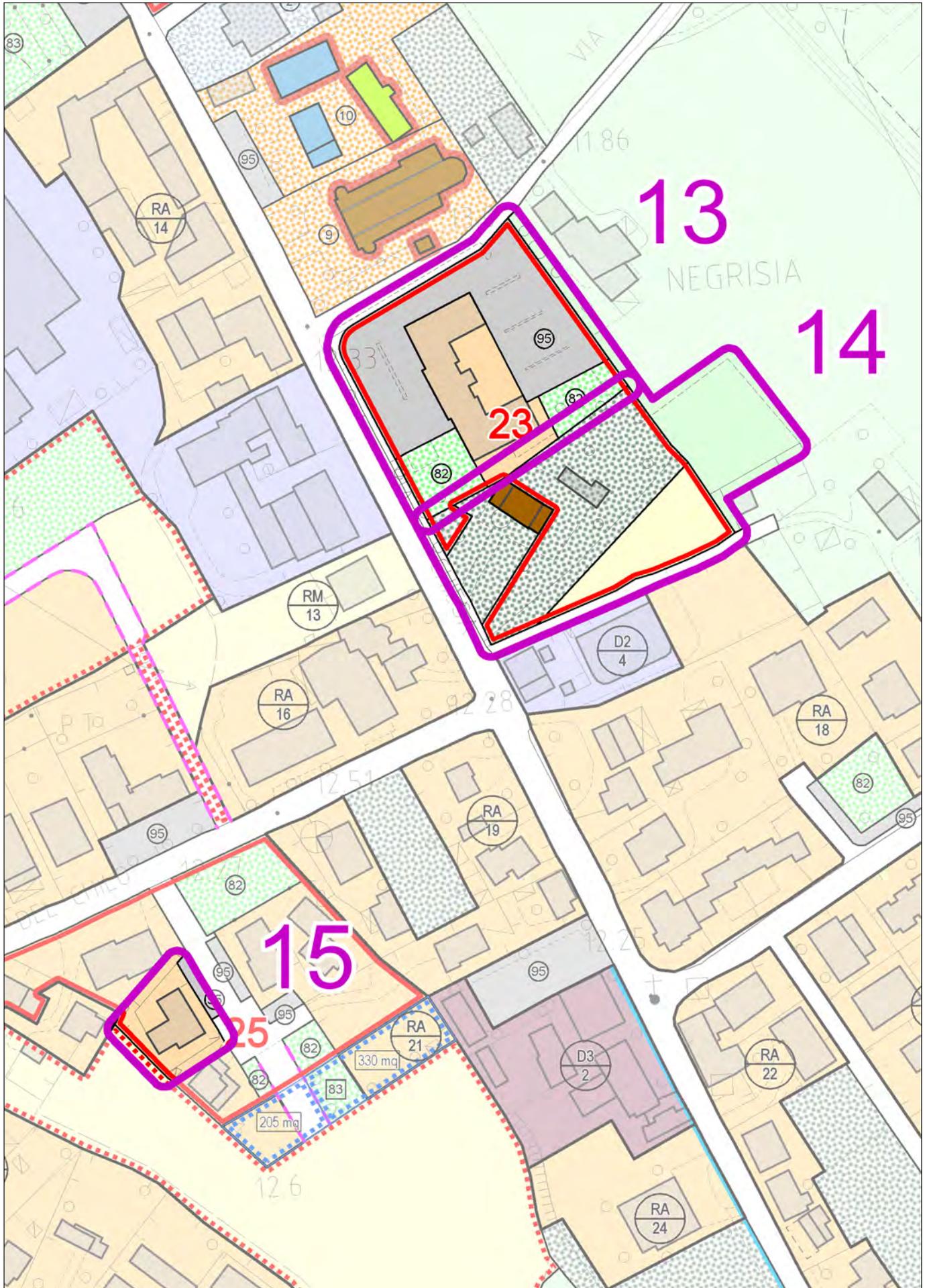
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



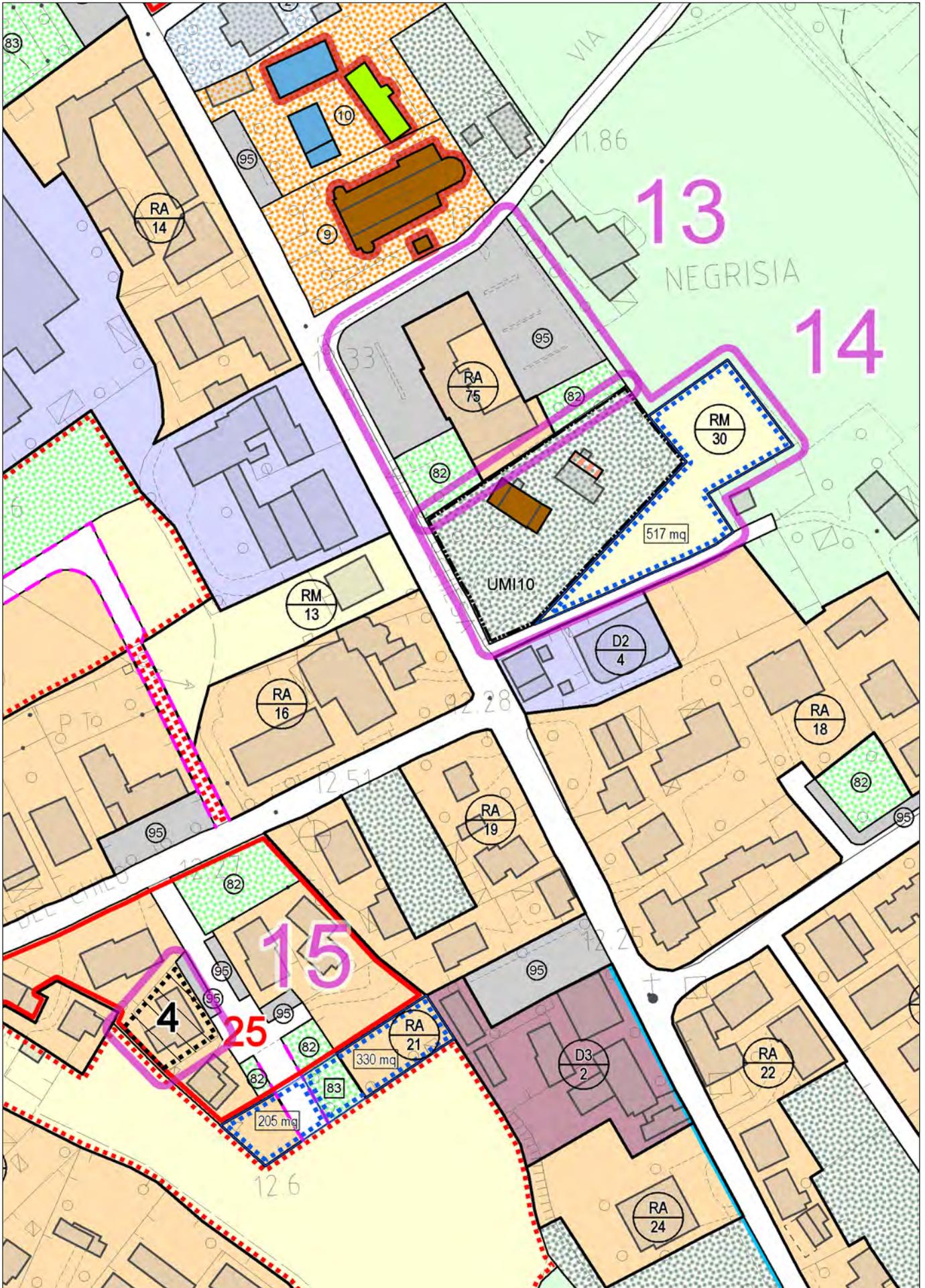
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



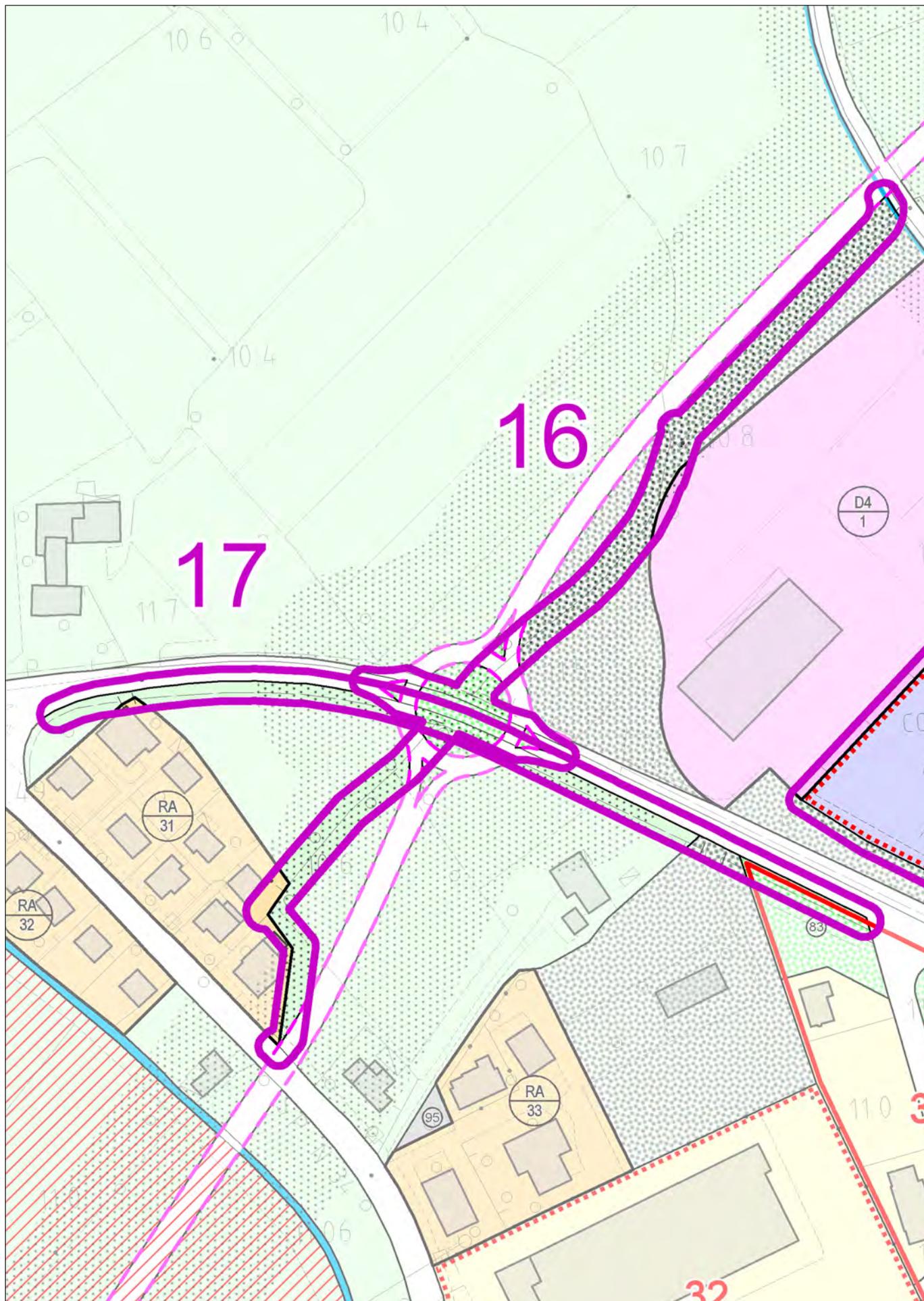
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



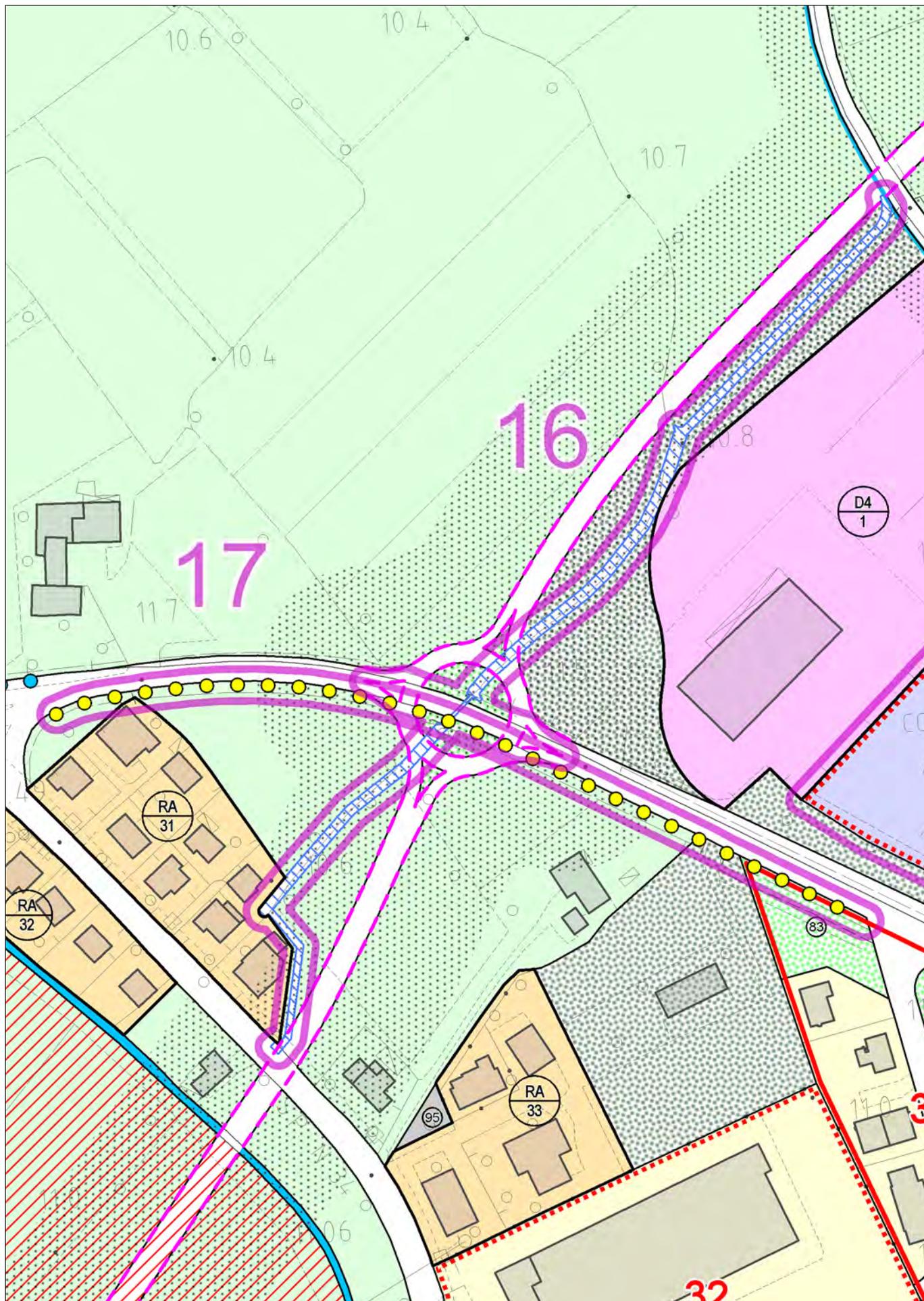
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



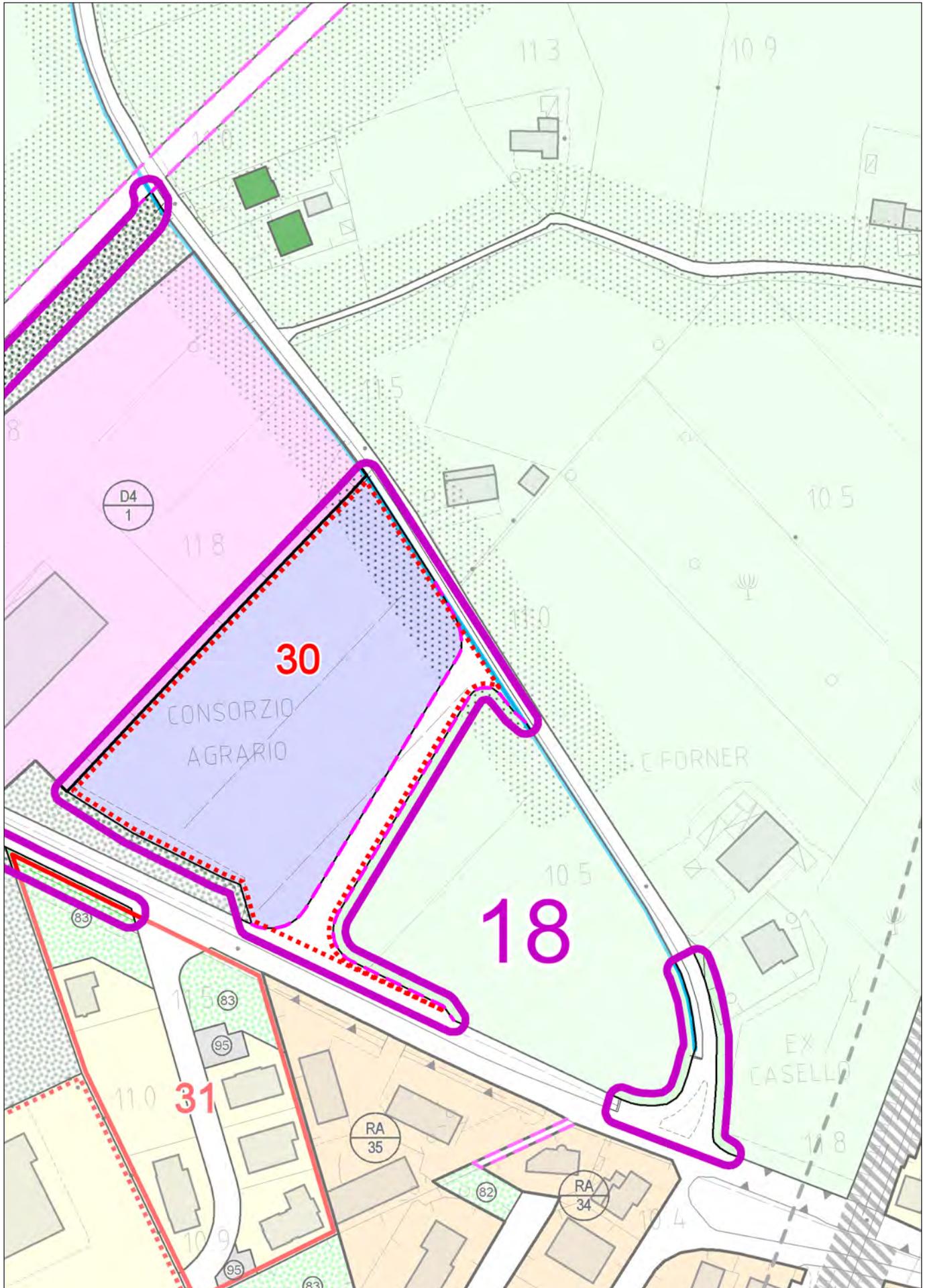
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



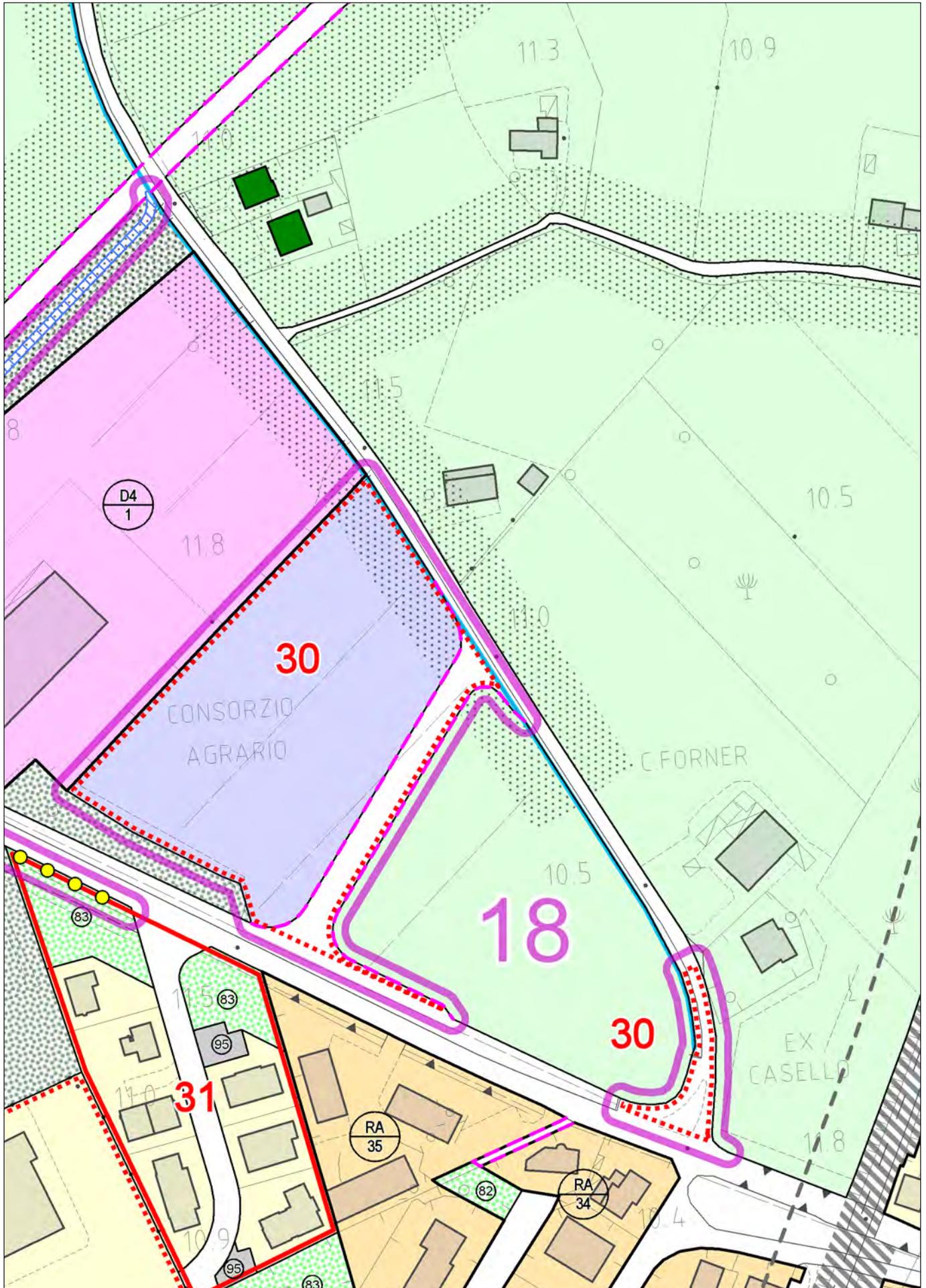
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



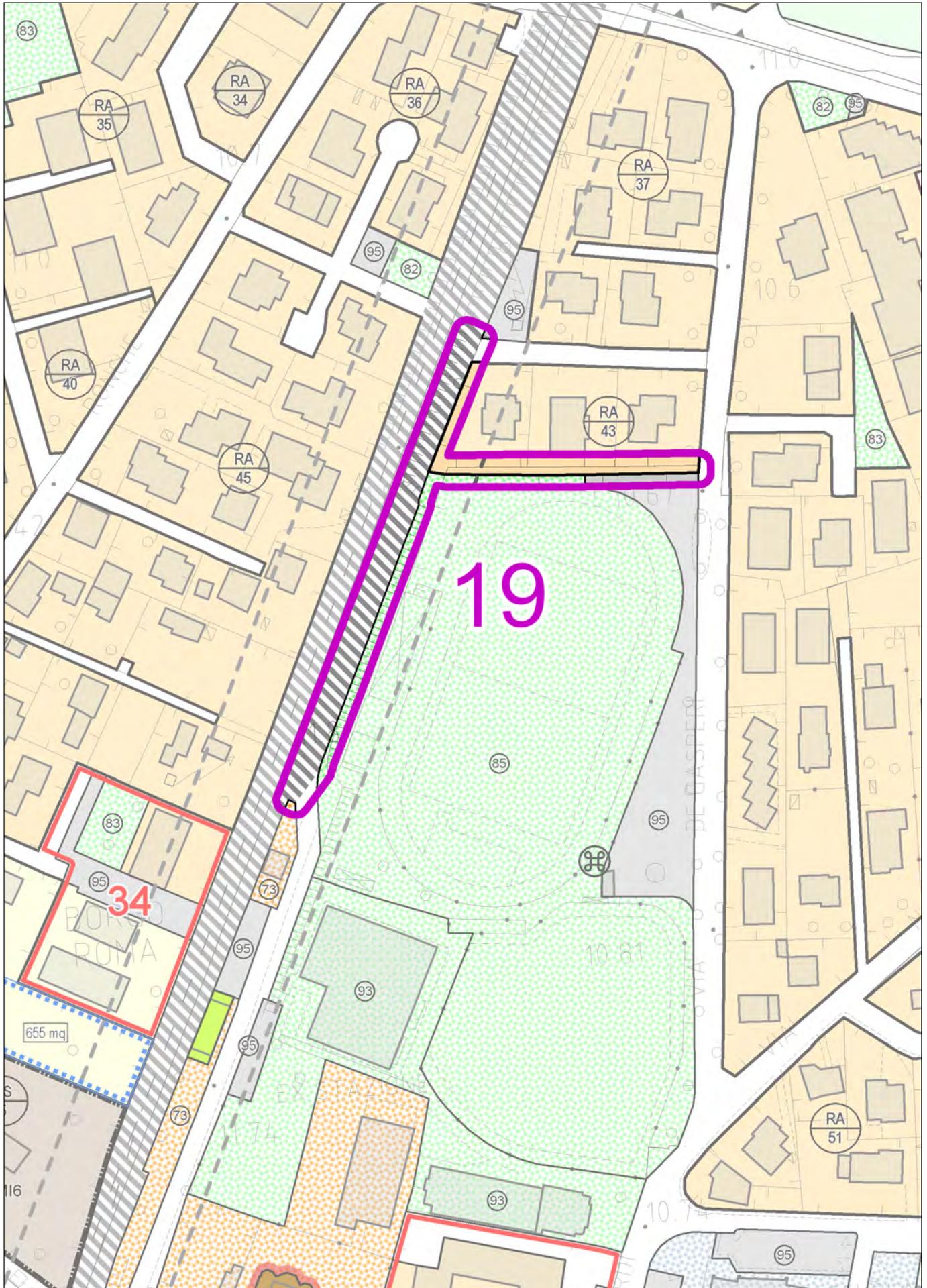
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



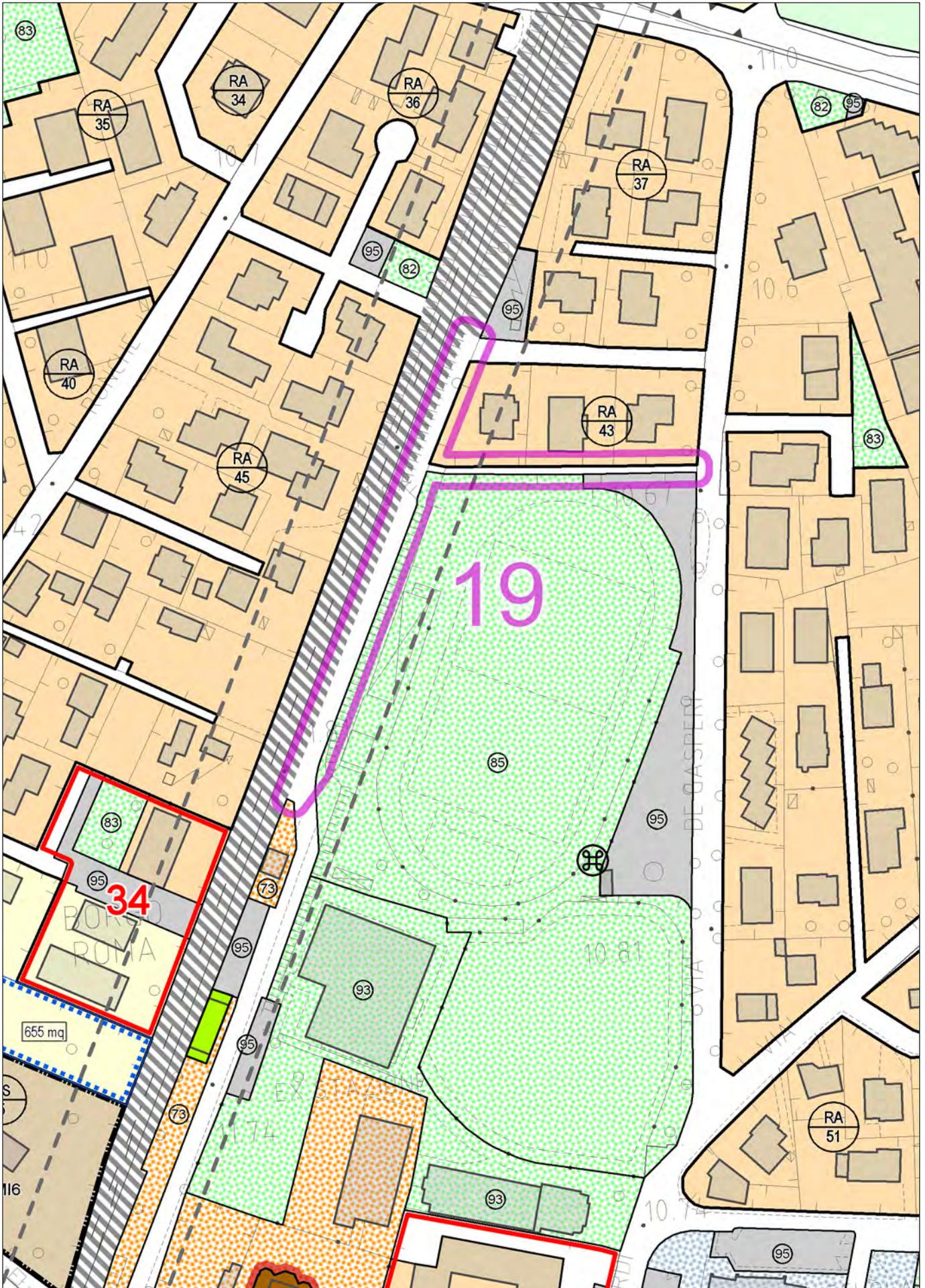
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



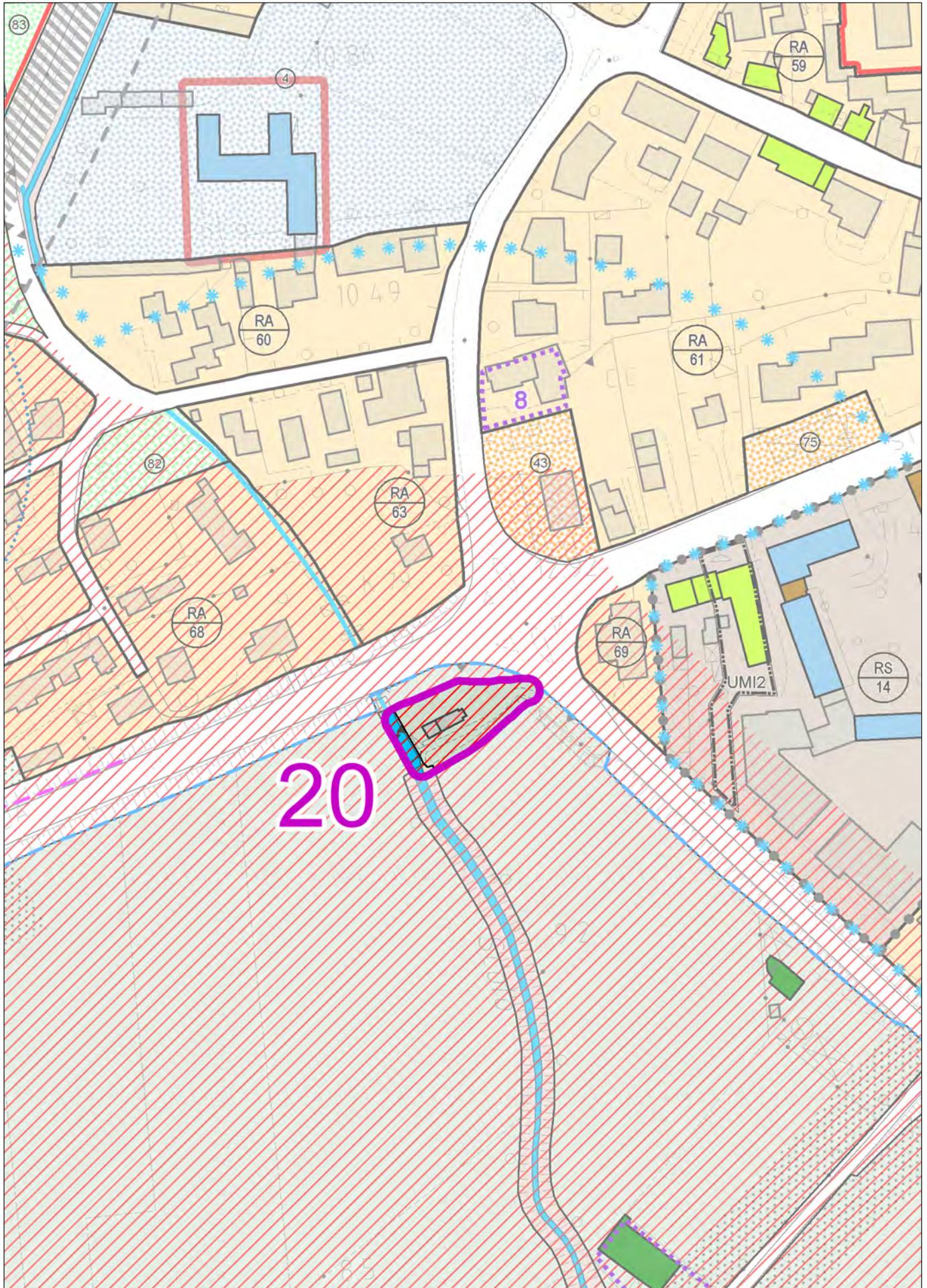
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



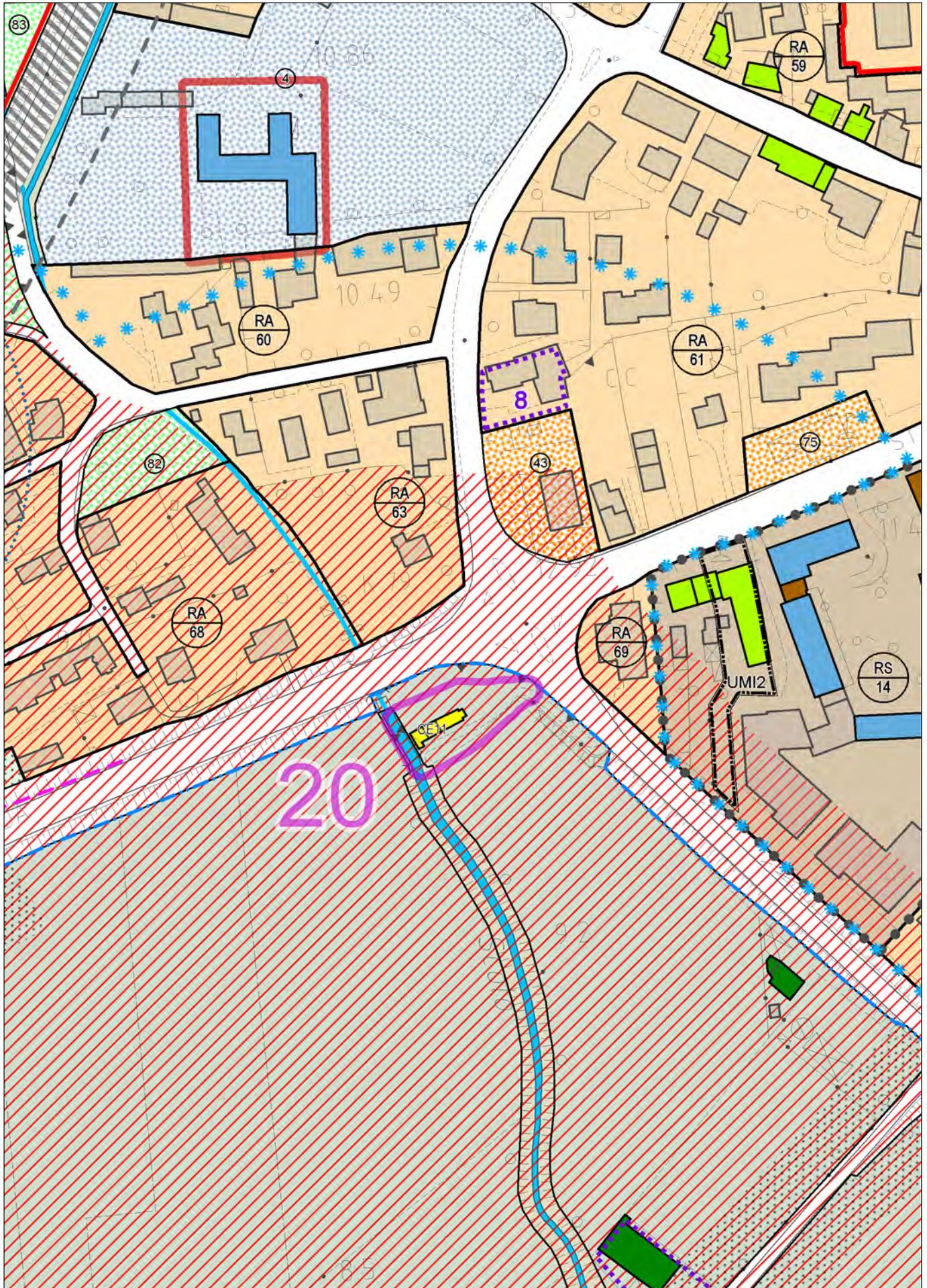
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



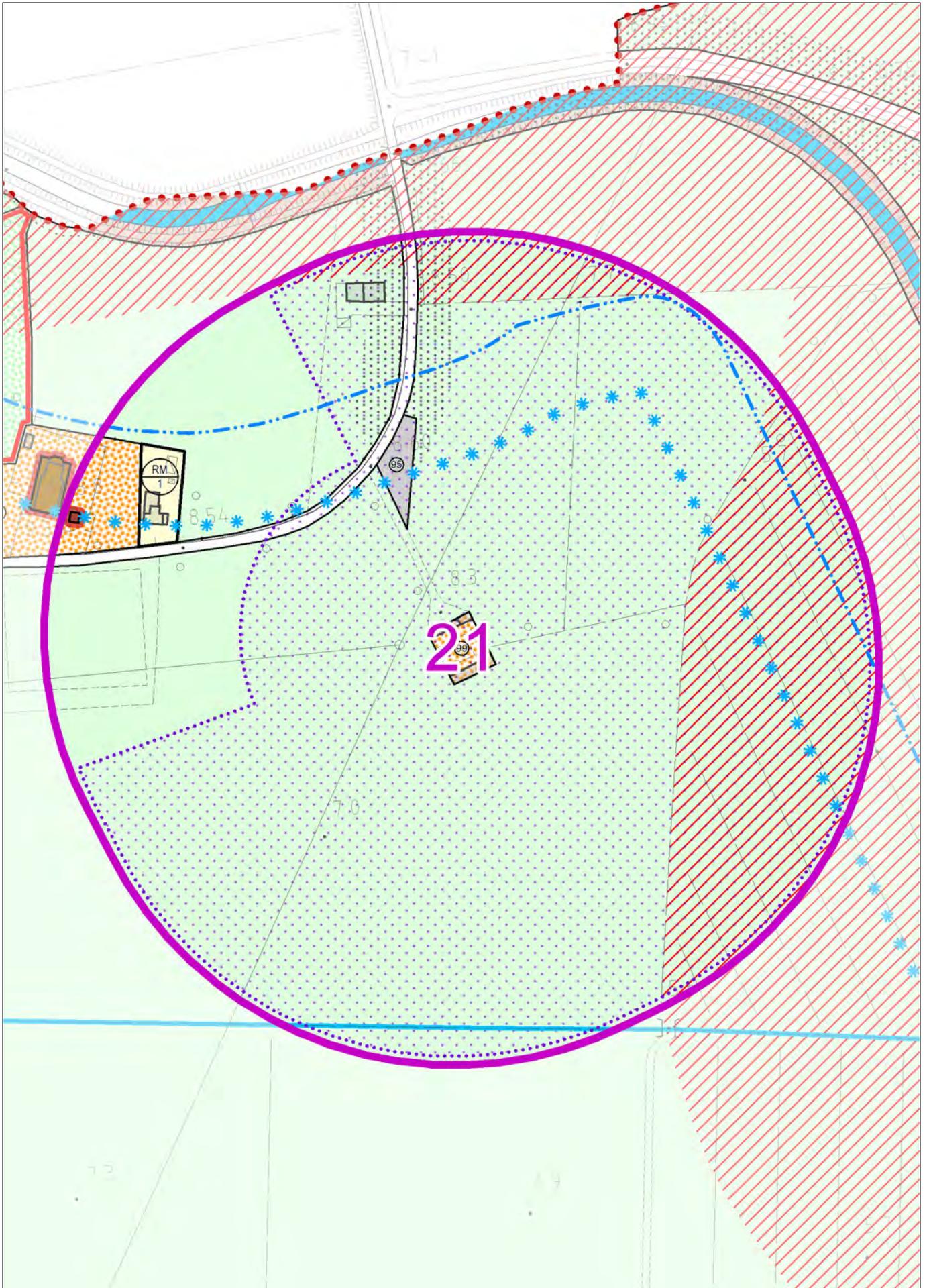
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



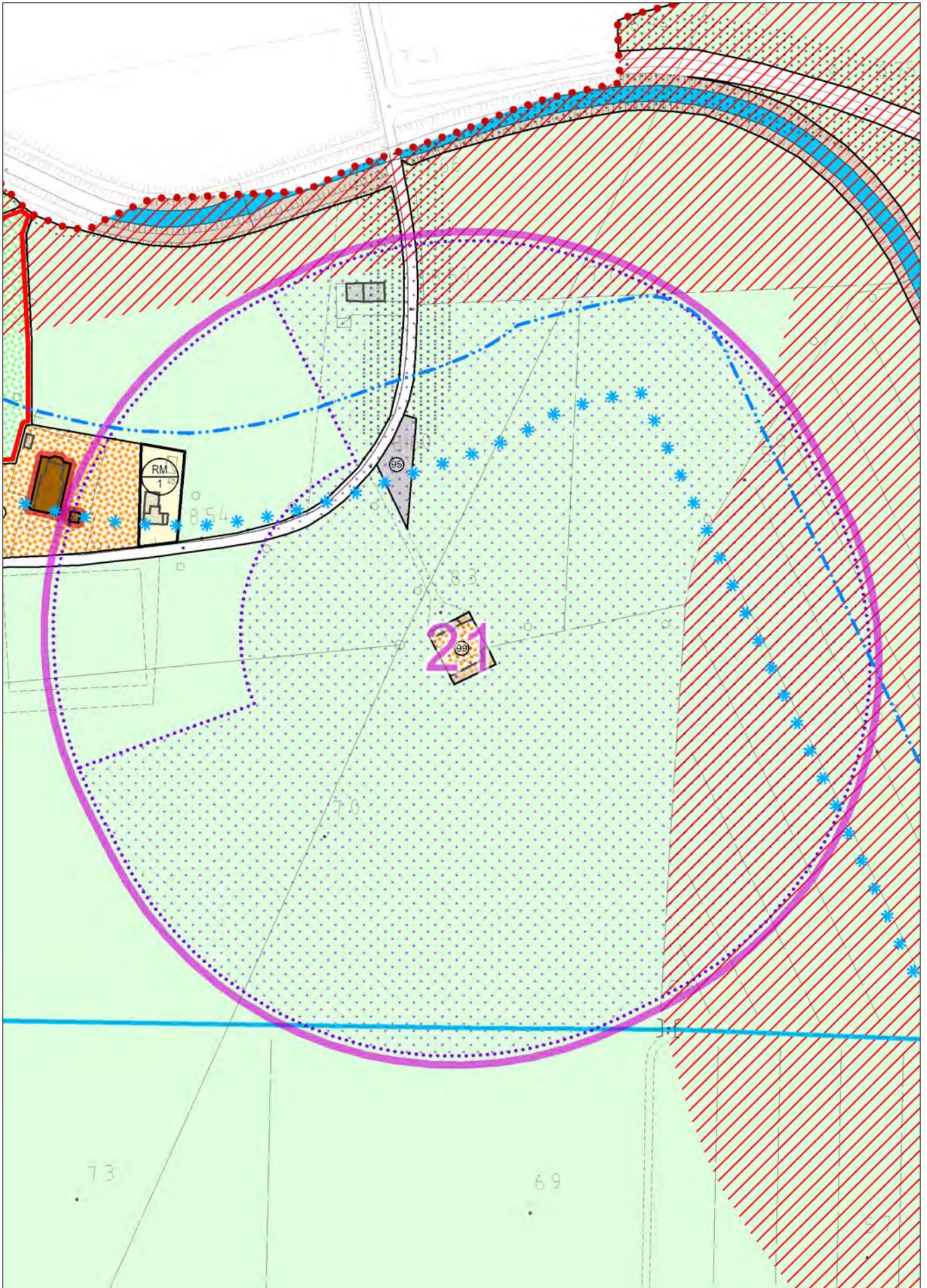
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



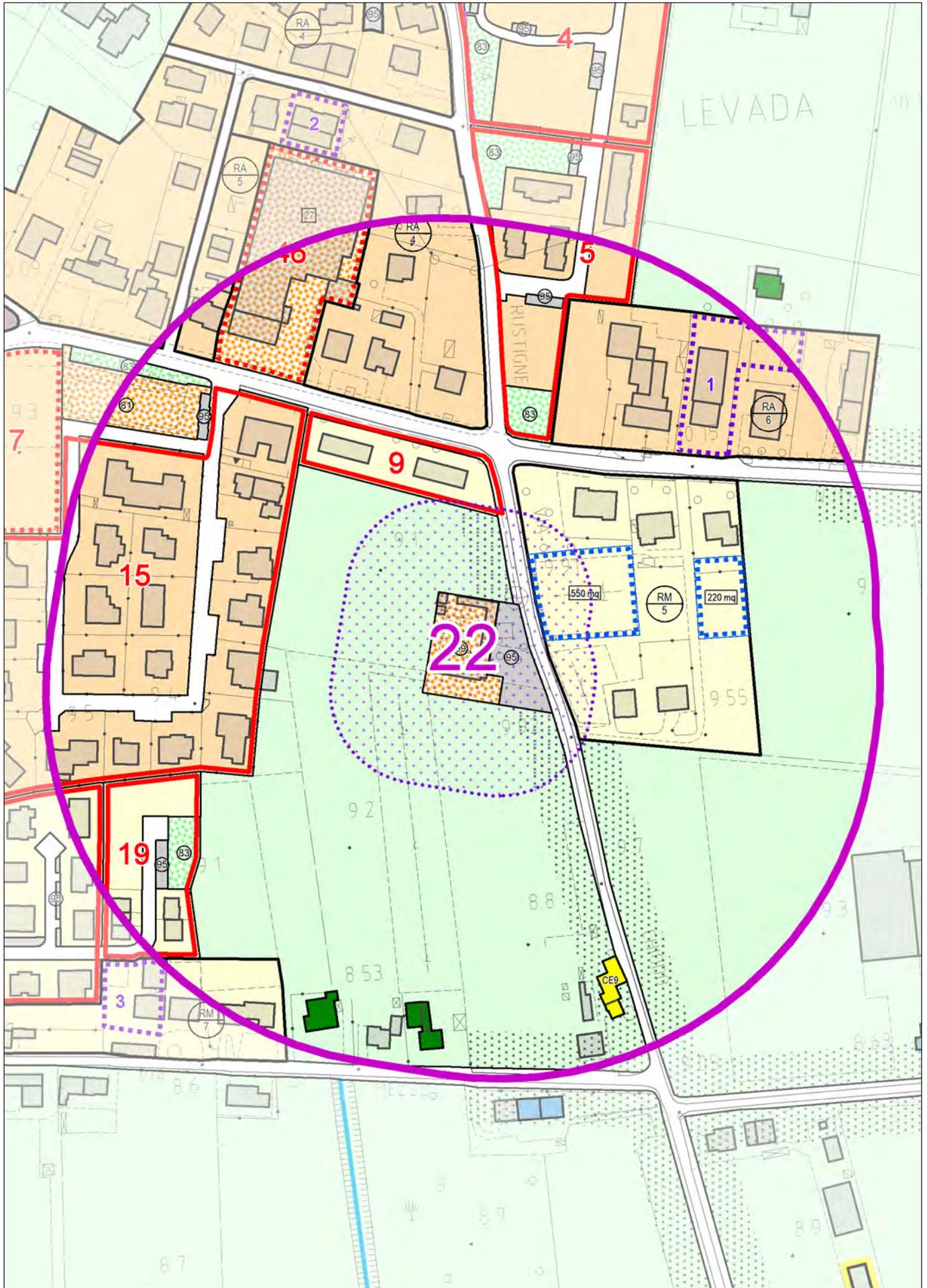
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



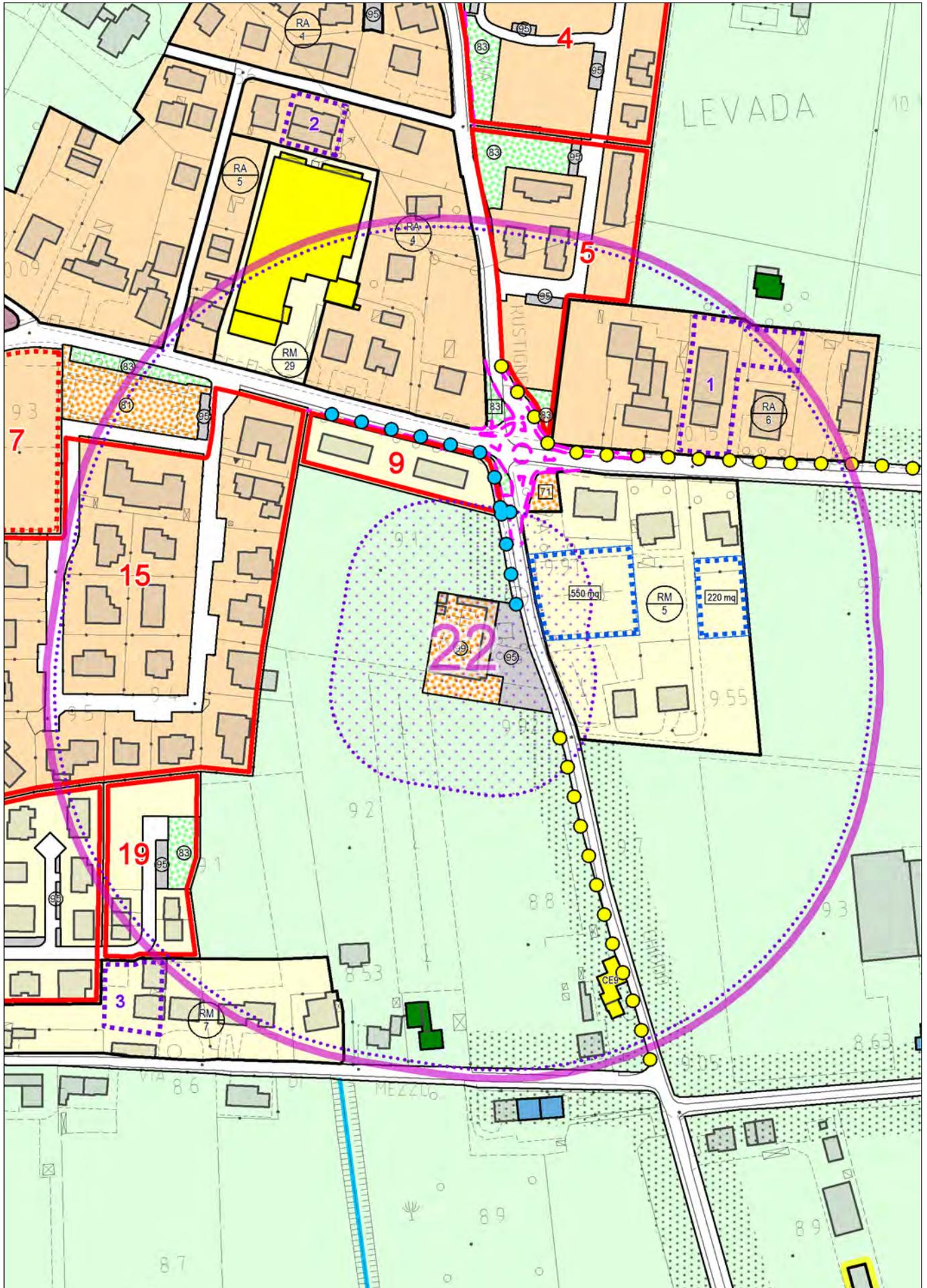
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



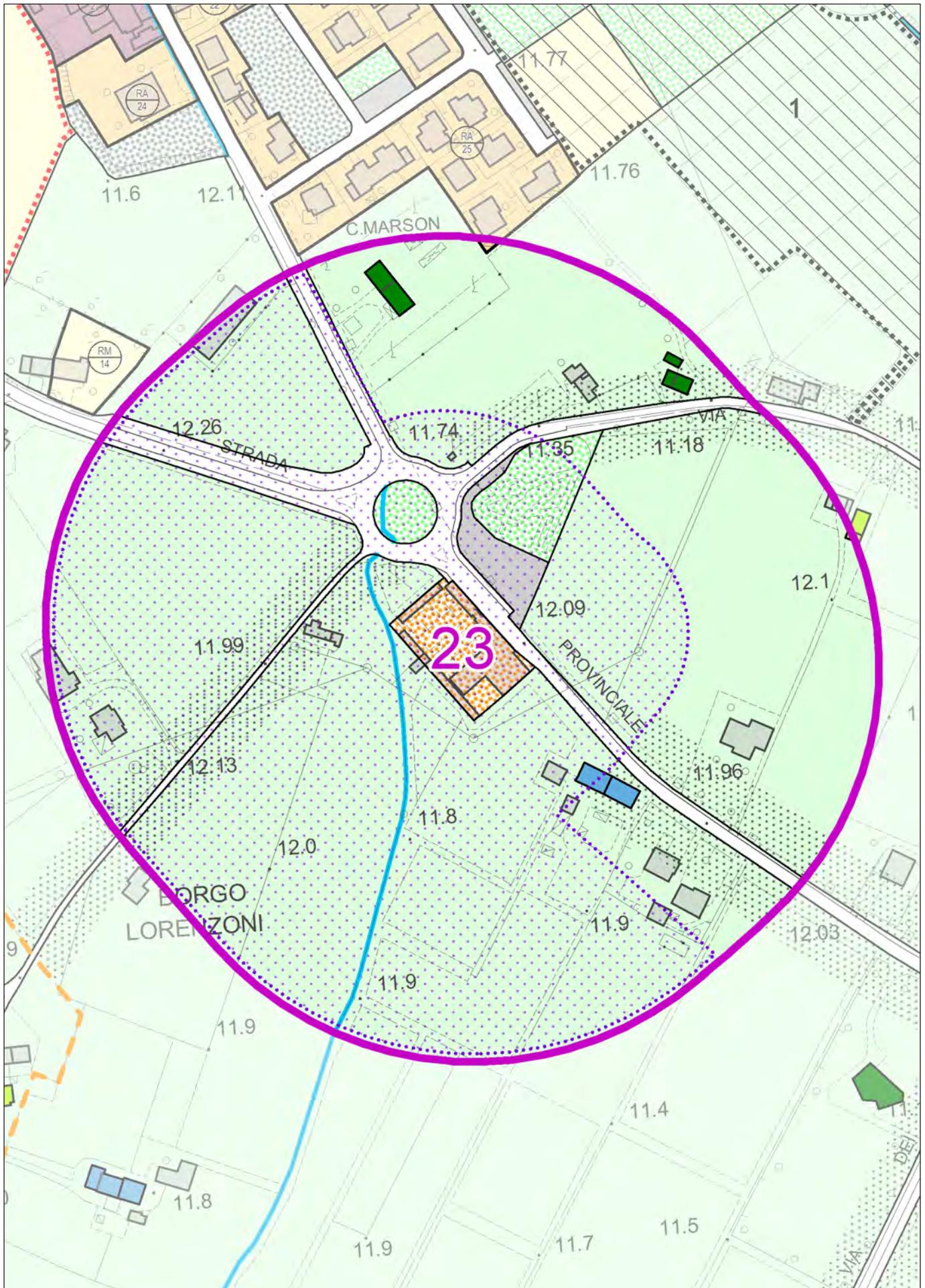
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



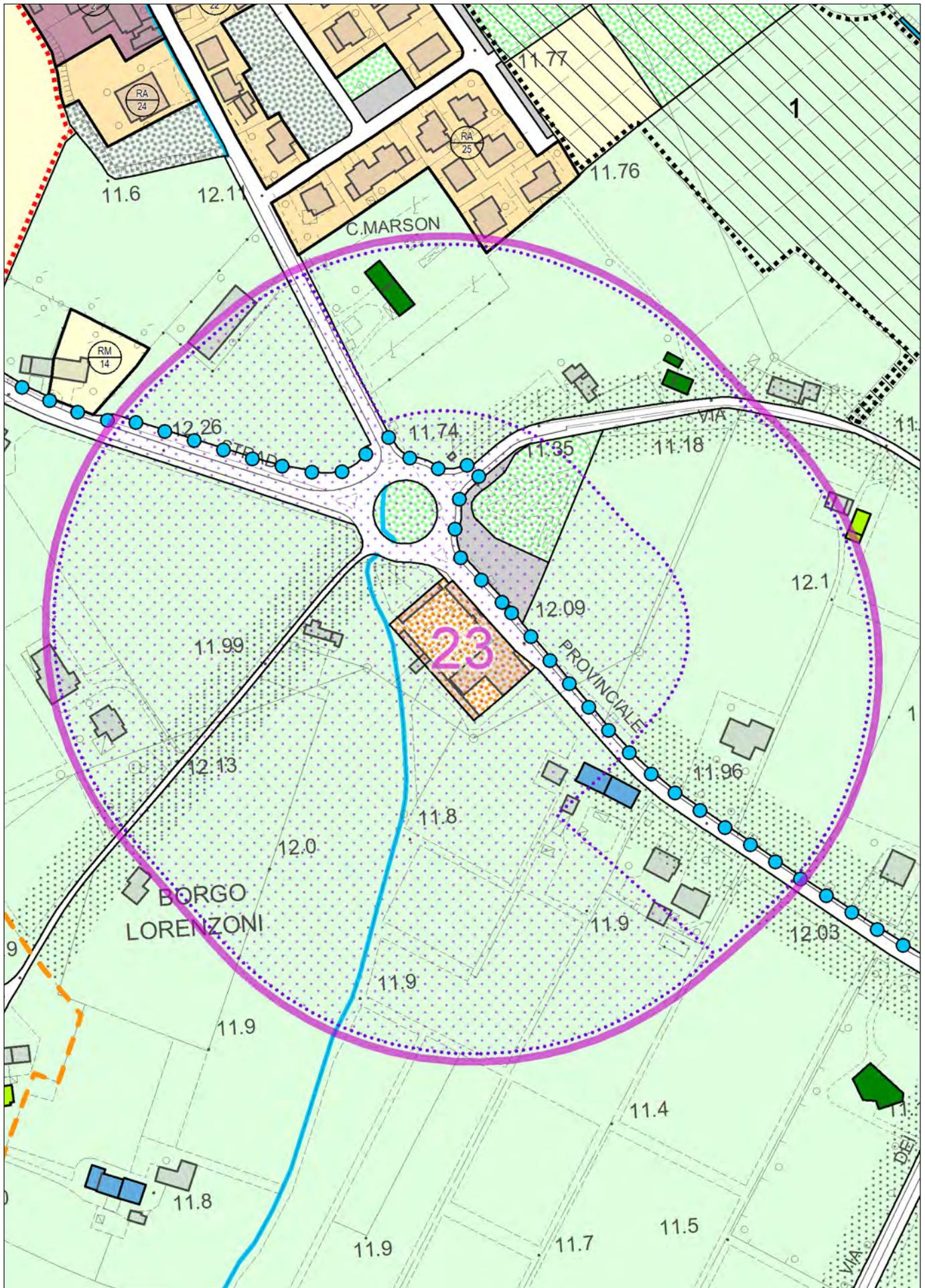
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



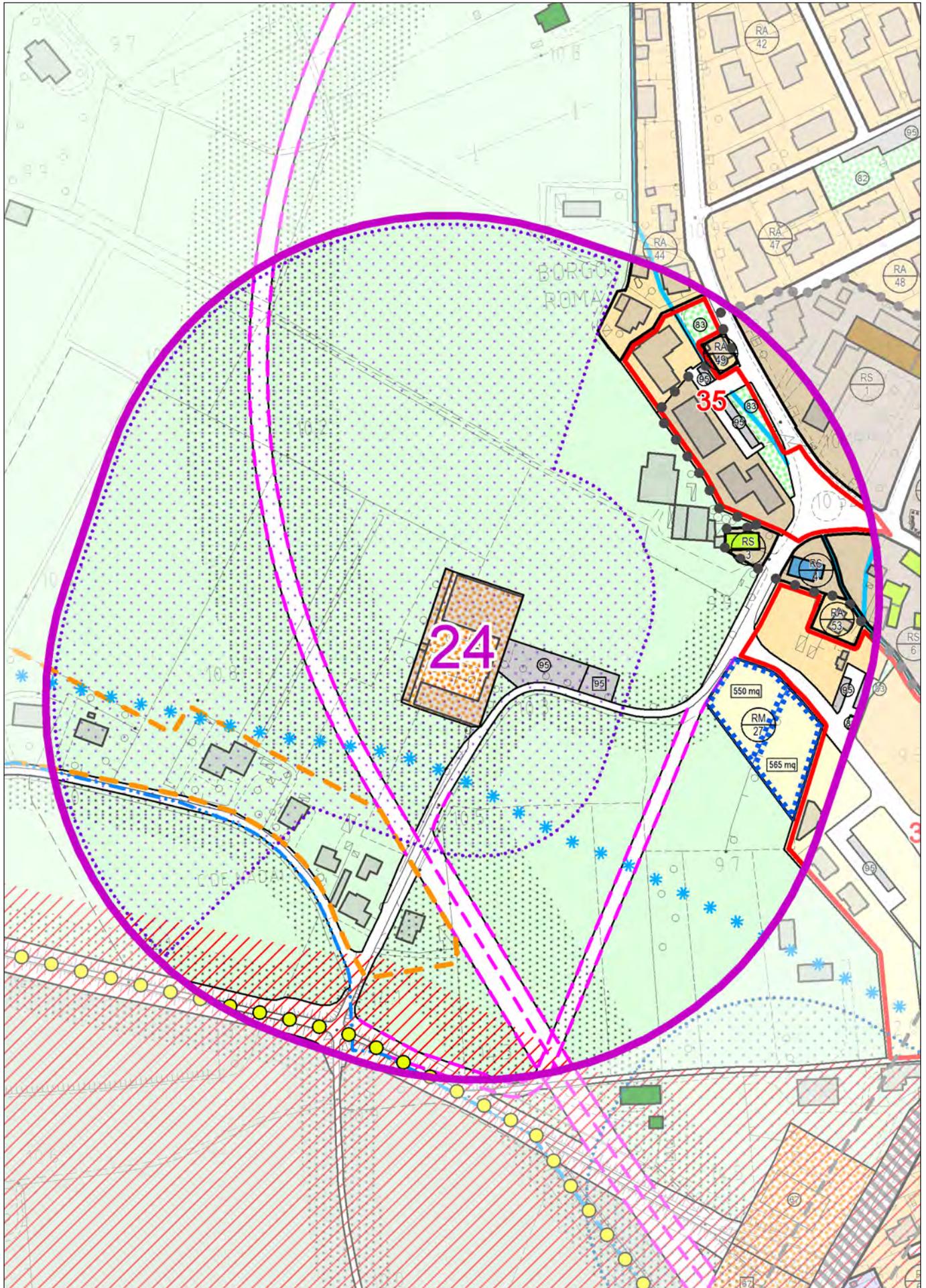
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



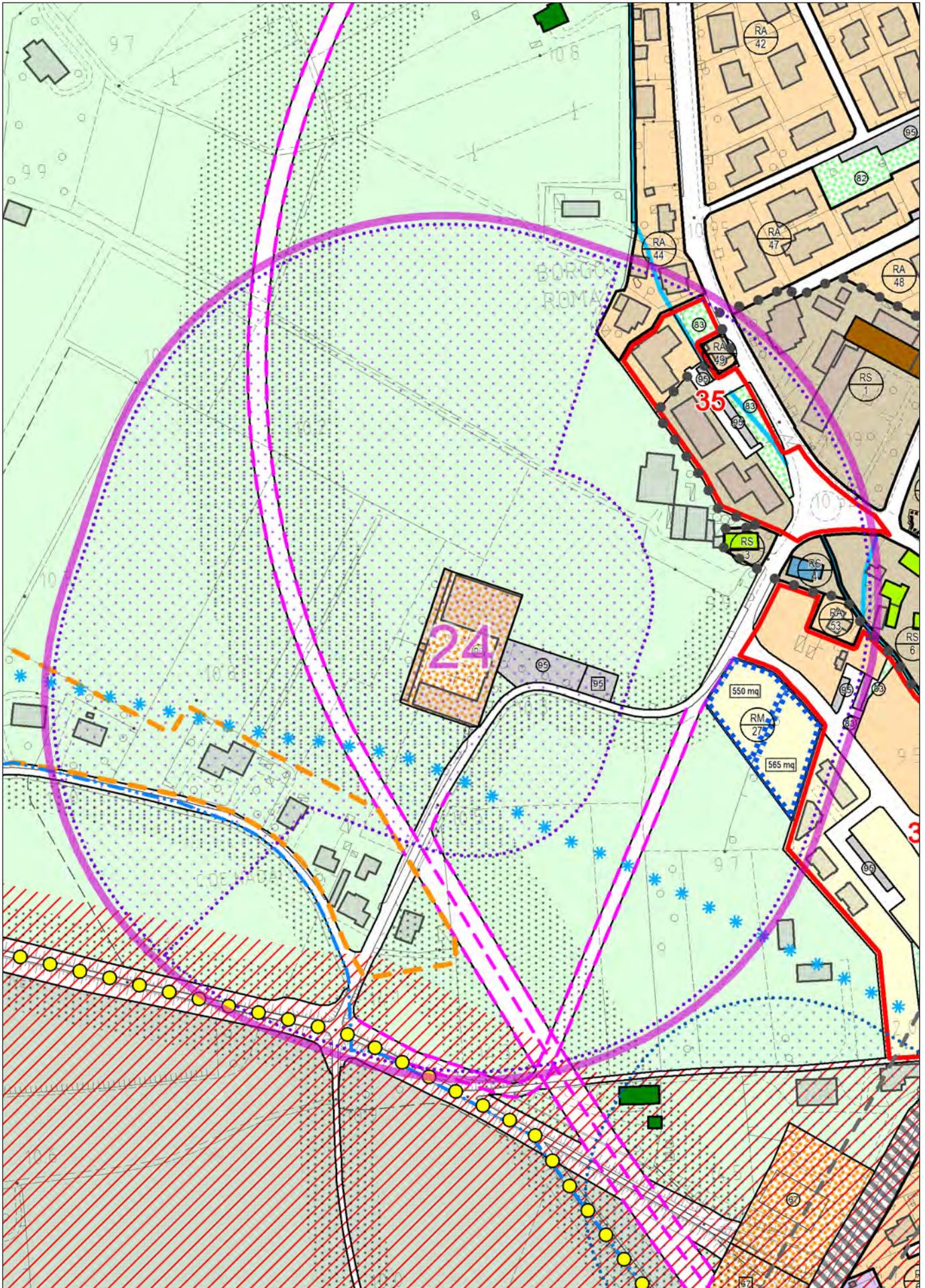
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



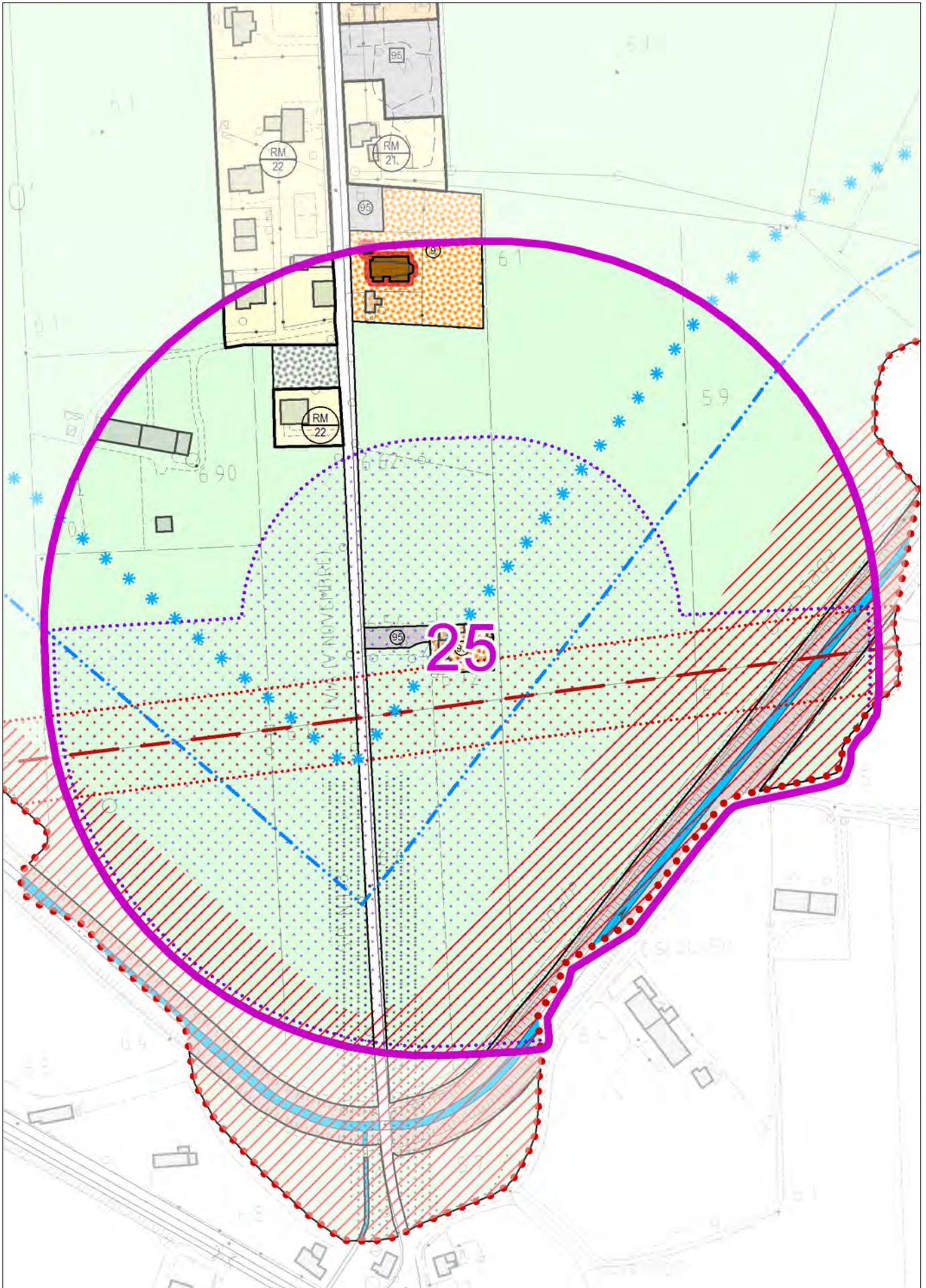
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



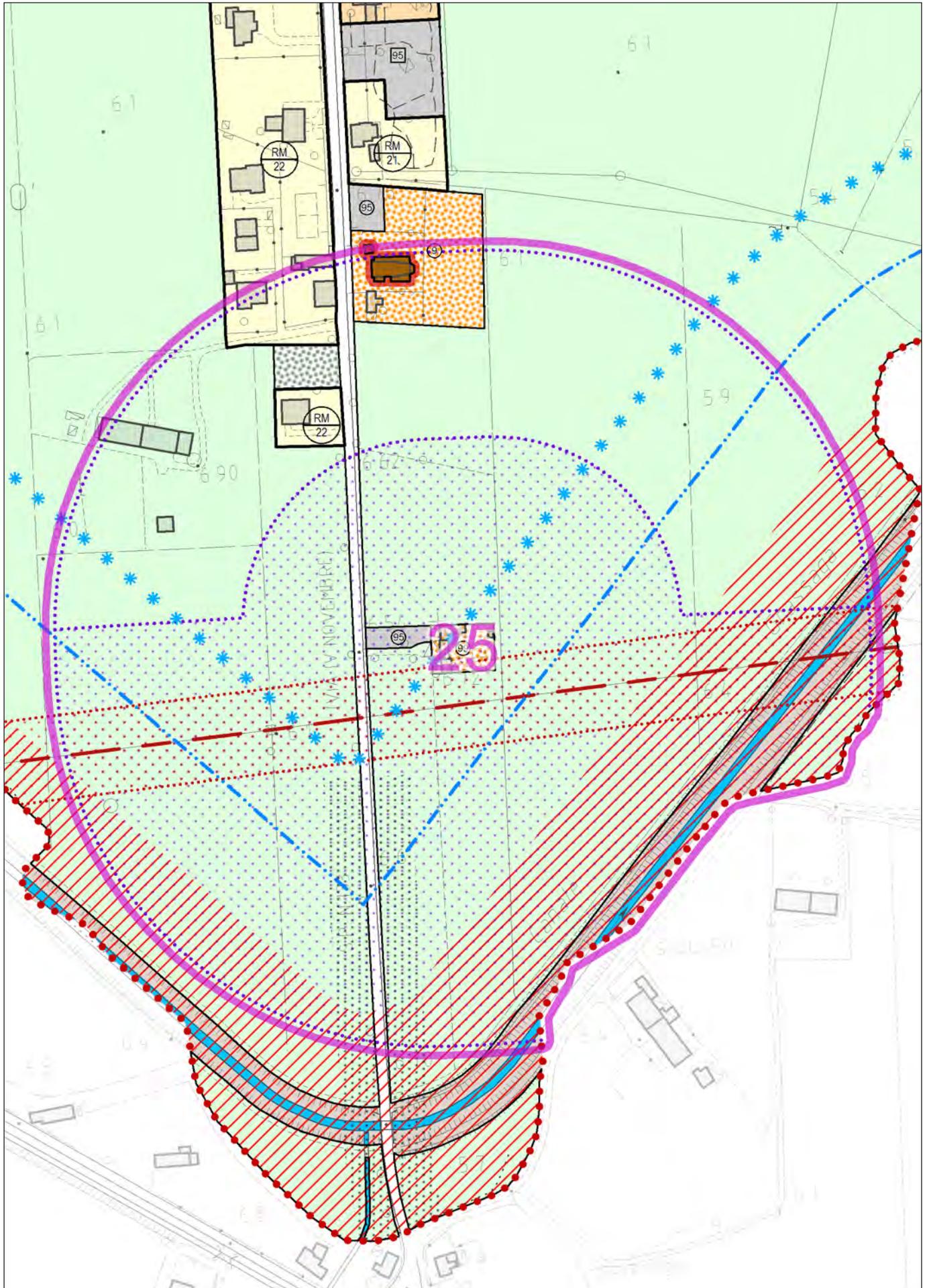
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione

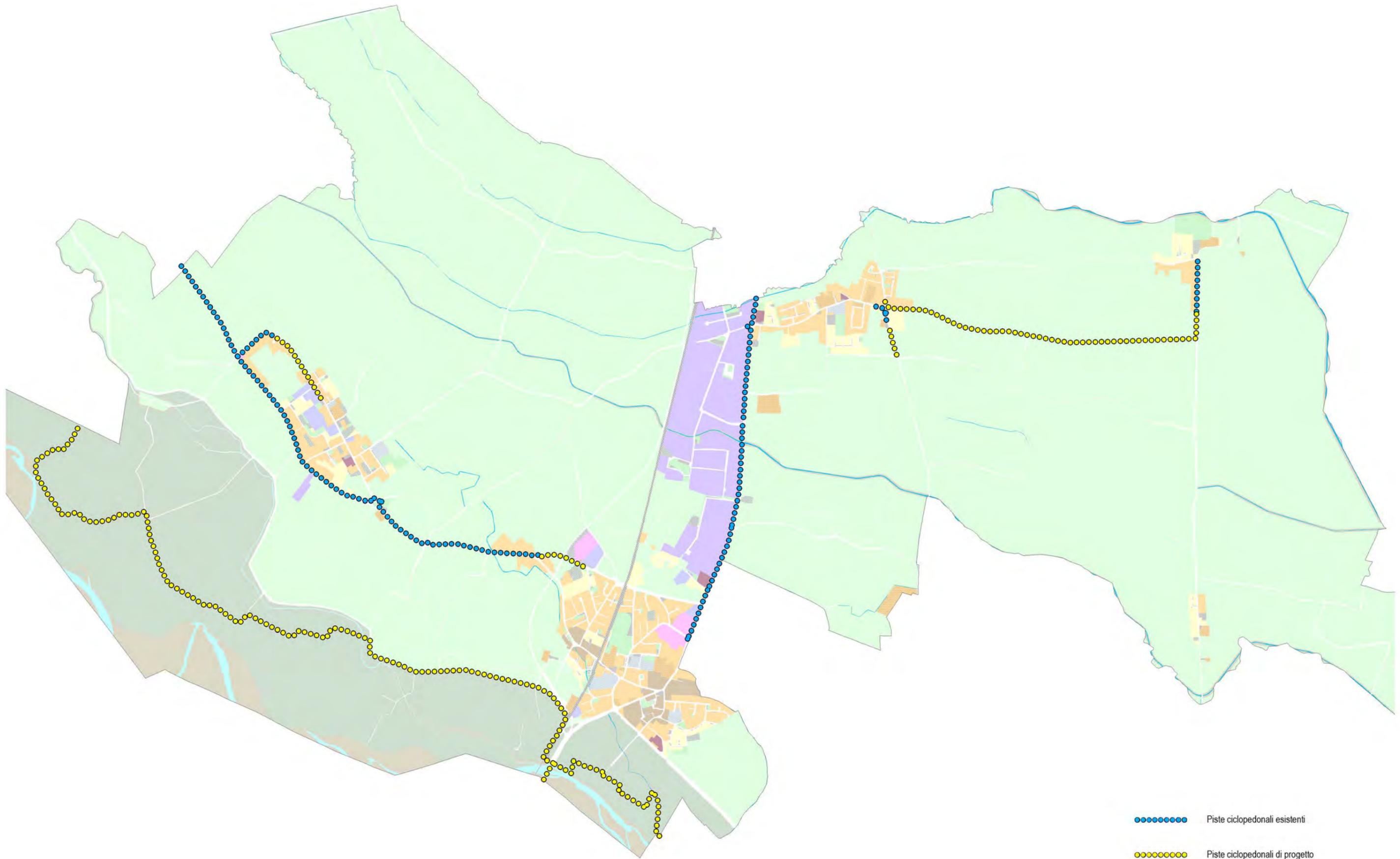


con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



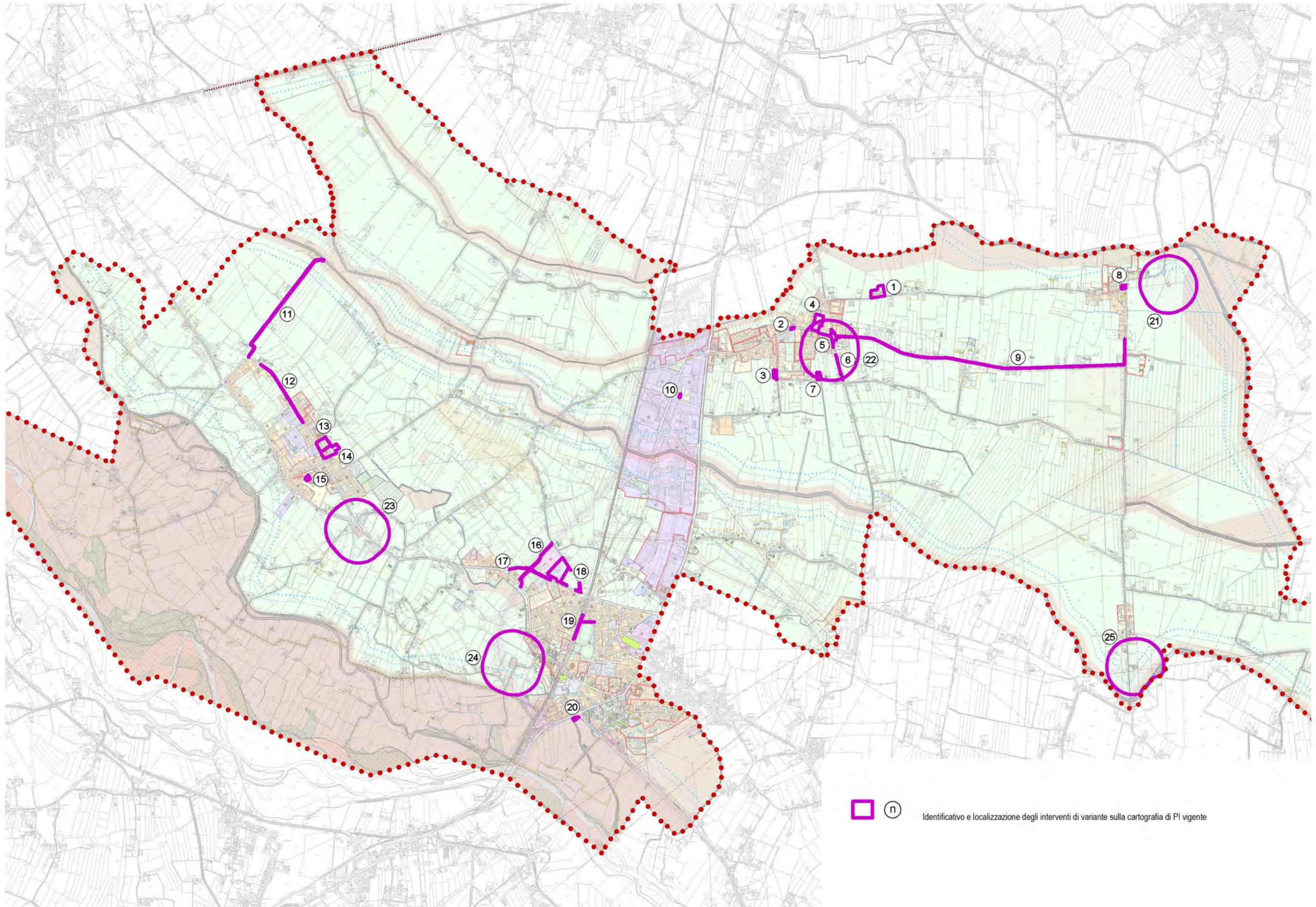
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione





- Piste ciclopedonali esistenti
- Piste ciclopedonali di progetto





Identificativo e localizzazione degli interventi di variante sulla cartografia di PI vigente

