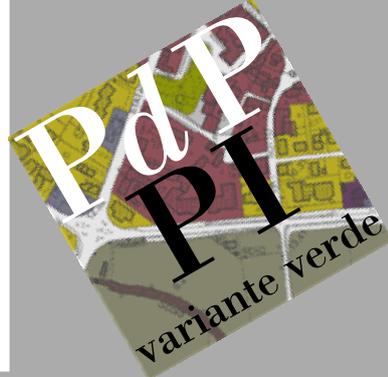


dott.ssa Paola Roma
Sindaco



Luca Zanella

ing. Luca Zanella
Progettista
firmato digitalmente (Aruba Sign)



arch. Simone Ellero
Responsabile Area Tecnica

COMUNE DI PONTE DI PIAVE - TV "VARIANTE VERDE 2021" AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Relazione illustrativa con cartografia e Norme Tecniche Operative di variante

aprile 2021

v1



1. Premessa

La Legge Urbanistica Regionale (LR 11/2004) ha suddiviso la pianificazione urbanistica comunale in due livelli di pianificazione (art. 3, comma 41):

- **PAT** Piano di Assetto del Territorio
- **PI** Piano degli Interventi.

Come precisato all'art. 12, mentre il PAT delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, il Piano degli Interventi "è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità".

Il Consiglio Regionale del Veneto ha successivamente introdotto, all'articolo 7 della Legge Regionale n. 4 del 16 marzo 2015, le cosiddette "**varianti verdi**" che consentono ai Comuni di operare, su proposta dei cittadini interessati, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati, attraverso la loro riclassificazione urbanistica, in sintonia con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e di inversione del processo di urbanizzazione del territorio.

Lo specifico testo normativo è il seguente.

Art. 7 - Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili

1. Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

2. Il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ovvero, in assenza del piano di assetto del territorio (PAT), di variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni.

3. La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).

2. Lo stato della pianificazione comunale

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.

Quest'ultima variante costituisce dunque il riferimento conformativo per la valutazione ed il riscontro delle richieste di stralcio di edificabilità, oggetto della presente fase della pianificazione urbanistica comunale, la quale risponde al mandato affidato dalla Regione ai Comuni con il già citato art. 7 della Legge Regionale n. 4 del 16/03/2015.

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)*.

3. La "Variante Verde 2021" al Piano degli Interventi

La norma citata in premessa anticipava la necessità di indurre i Comuni ad aderire a politiche urbanistiche più attente alla riorganizzazione e alla riqualificazione del tessuto insediativo esistente – conformemente a quanto previsto dall’articolo 2 della LR n. 11/2004 – nelle more di un intervento legislativo successivo ancor più sistematico ed efficace, ora costituito dalla LR 14 del 06/06/2017 e dalla collegata DGR 668 del 26/05/2018.

Tenuto conto di questi obiettivi generali, le proposte di riclassificazione avanzate dai proprietari interessati sono valutate dalle Amministrazioni Comunali, che le possono accogliere attraverso la nuova tipologia di variante urbanistica introdotta dalla LR n. 4/2015, ammessa anche in assenza di PAT.

Comune di Ponte di Piave
 Provincia di Treviso
 Ufficio Tecnico Edilizia Privata
 p.e.c.: protocollo.comune.pontedi@pecveneto.it

31047 Piazza Garibaldi 1
 Tel. 0422 858910
 Fax 0422 858920
 http://www.pontedi@pecveneto.it
 C.F. 80011510262
 P.I. 00955020269

Prot. n° 943 Ponte di Piave, li 20/01/2021

VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

(art. 5 e art. 18, comma 1, L.R. 11/2004 e s.m.l.)

Legge Regionale 4/2015, art. 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili"

PREMESSO che la Legge Regionale 16 marzo 2015, n° 4 prescrive all'art. 1 che entro il 31 gennaio di ogni anno i comuni pubblicano all'albo pretorio, un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

VISTI la L.R. n. 4/2015 e la Circolare del Presidente della Giunta regionale n.1 del 11/02/2016;

VISTI i criteri per la valutazione delle istanze per la riclassificazione di aree edificabili, che si allegano all'istanza stessa;

AVVISA

che entro 60 giorni dalla pubblicazione del presente avviso, gli aventi titolo, se interessati, possono richiedere la riclassificazione delle aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

Le richieste, che dovranno essere presentate entro il 22/03/2021 utilizzando il modello scaricabile dal sito istituzionale del Comune di Ponte di Piave, vanno depositate presso l'ufficio protocollo del Comune di Ponte di Piave, oppure inviate in formato elettronico (PDF) tramite Posta Elettronica Certificata-protocollo.comune.pontedi@pecveneto.it, o spedite tramite servizio postale con raccomandata A.R.

L'Ufficio Tecnico Edilizia Privata è a disposizione per qualsiasi chiarimento e informazione in orario di apertura al pubblico.

Il Responsabile del Servizio
 Alghj Simong Eldro

Spazio riservato all'Ufficio Protocollo

Spazio riservato all'Ufficio Tecnico

Numero PROPOSTA _____

al Signor Sindaco del Comune di PONTE DI PIAVE (TV)

RICHIESTA DI RICLASSIFICAZIONE DI AREA EDIFICABILE
ART. 7 DELLA LEGGE REGIONALE 16 MARZO 2015, N. 4 (VARIANTI VERDI)

I- PROPONENTE

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a a _____ in via _____ il _____ residente a _____ in via _____ recapiti: telefono _____ e-mail _____ Codice Fiscale _____

in qualità di: proprietario comproprietario _____¹

degli immobili di seguito descritti, in nome e per conto di altri comproprietari/aventi titolo che sottoscrivono²:

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

6. _____

7. _____

8. _____

_____³, della Società/Ente/Associazione _____ con sede legale a _____ in via _____

CHIEDE LA RICLASSIFICAZIONE DELL'AREA EDIFICABILE EVIDENZIATA NEGLI ALLEGATI ESTRATTI DI MAPPA CATASTALE E DI VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) AFFINCHÉ SIA PRIVATA DELLA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA ATTUALMENTE RICONOSCIUTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E SIA RESE INEDIFICABILE, IN APPLICAZIONE DELL'ART. 7 DELLA LEGGE REGIONALE 16 MARZO 2015, N. 4.

¹ Precisare eventuale altro diritto giuridico di cui si è titolare
² Indicare cognome, nome e codice fiscale di tutti gli eventuali altri titolari
³ Precisare carica ricoperta all'interno della Società/Ente/Associazione

7. LOCALIZZAZIONE AMBITO

1. L'area oggetto della presente proposta è ubicata in via/piazza _____ n. _____ ed è censita catastalmente al foglio _____, mappale/i _____

2. Il PI vigente classifica l'area suddetta come tessuto urbanistico/ZTO _____

3. Il Piano di Assetto del Territorio comprende l'area suddetta nell'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) (numero - denominazione) _____

4. 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 _____

5. Gli articoli significativi di riferimento delle Norme Tecniche del PAT sono _____

Richiedente _____ 2 _____
 _____ 3 _____
 _____ 4 _____
 _____ 5 _____
 _____ 6 _____
 _____ 7 _____
 _____ 8 _____

DISPOSIZIONI FINALI

Nel caso di contitolarietà del diritto di proprietà per comunione pro diviso o pro indiviso, la richiesta dovrà essere presentata e sottoscritta da tutti i comproprietari o soggetti muniti di procura.

Le richieste depositate al protocollo comunale saranno comunque istruite e valutate, anche se non presentate con la presente modulistica, purché complete dell'identificazione delle aree, dell'individuazione dei proprietari titolari sottoscrittori e della descrizione/illustrazione della trasformazione urbanistica attesa.

Il Comune si riserva in ogni caso di contattare il proponente per eventuali chiarimenti, approfondimenti o necessarie integrazioni documentali.

I dati personali inseriti nella presente osservazione, ai sensi degli artt. 13 e 23 del D.Lgs. 196/2003, saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione del procedimento di formazione del Piano degli Interventi e degli adempimenti connessi.

Con prot. n. 943 del 20/01/2021 il Comune di Ponte di Piave ha pubblicato avviso e specifica modulistica per la raccolta delle richieste di cui sopra, ottemperando al disposto del comma 1 della norma riportata in premessa, il quale prevede che il Comune pubblici, entro centottanta giorni in sede di prima applicazione e successivamente con cadenza annuale, un avviso con il quale si invitano gli interessati a presentare richiesta di riclassificazione delle aree edificabili di proprietà, affinché le stesse siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico conformativo (qui il PI) e siano rese inedificabili.

Ne sono derivate due richieste alle quali si intende dare riscontro con la presente variante.

Tra le conseguenze dirette dell'eventuale riclassificazione vi è, evidentemente, anche quella di un significativo sgravio dell'imposizione fiscale immobiliare a carico dei proprietari dei suoli interessati, a fronte della rinuncia volontaria ai diritti acquisiti. Ancorché tale effetto non sia esplicitamente richiamato nella norma, esso fa certamente parte delle ragioni pratiche della stessa ed è motore principale delle richieste dei privati proprietari.

Poiché le determinazioni in ordine all'accoglimento delle richieste rientrano nelle competenze esclusive dell'Amministrazione Comunale, ne deriva che queste, pur non dando luogo a peculiari aspettative da parte dei privati, debbano tuttavia essere opportunamente riscontrate in sede di variante.

La valutazione riguarda la coerenza delle richieste con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare.

Qualora la proposta sia valutata positivamente, il Comune la accoglie attraverso l'approvazione di una specifica variante urbanistica denominata appunto "variante verde".

Le nuove classificazioni sono determinate sulla base del repertorio delle destinazioni già previste dal Piano degli Interventi vigente, scegliendo quelle più coerenti con il contesto urbanistico ed in grado di garantire il rispetto del requisito di inedificabilità prescritto dalla legge.

4. Elaborati del Piano degli Interventi e della "Variante Verde 2021" al PI

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)";
- 3 ALLEGATO - 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.

Data la natura puntuale delle variazioni apportate con la "VARIANTE VERDE 2021" AL PI all'impianto documentale complessivo, i documenti proposti all'adozione da parte del Consiglio Comunale hanno forma di estratti delle parti oggetto di modifica, integrati nella presente relazione. Dunque la "VARIANTE VERDE 2021" AL PI si compone del seguente elaborato:

- *v1 - Fascicolo "Relazione illustrativa con cartografia e Norme Tecniche Operative di variante"*

Il fascicolo si compone della presente relazione, seguita da una mappa con la localizzazione degli interventi sulla base della corografia generale con i contenuti vigenti, dagli estratti cartografici esplicativi nelle forme tematiche del PI con la relativa legenda e dalla selezione dell'allegato alle NTO oggetto di variazione/integrazione.

Al presente fascicolo v1 si accompagna l'*Asseverazione di non necessità di valutazione idraulica*, mentre gli adempimenti valutativi e di valutazione di incidenza seguiranno l'adozione in forma di richiesta all'Autorità ambientale regionale di verifica di assoggettabilità a VAS.

A procedura amministrativa completata le variazioni conseguenti saranno integrate in una edizione completa della serie di elaborati di PI per poter essere registrata, unitamente alla Delibera di Consiglio Comunale di approvazione, nel supporto digitale normalizzato (il cosiddetto Quadro Conoscitivo aggiornato di PRC, alias Banca dati alfa-numerica vettoriale) del quale è prescritto l'invio in Regione per l'efficacia del Piano degli Interventi ai sensi del comma 5bis dell'art. 18 della LR 11/2004, come modificata dalla LR 14/2017.

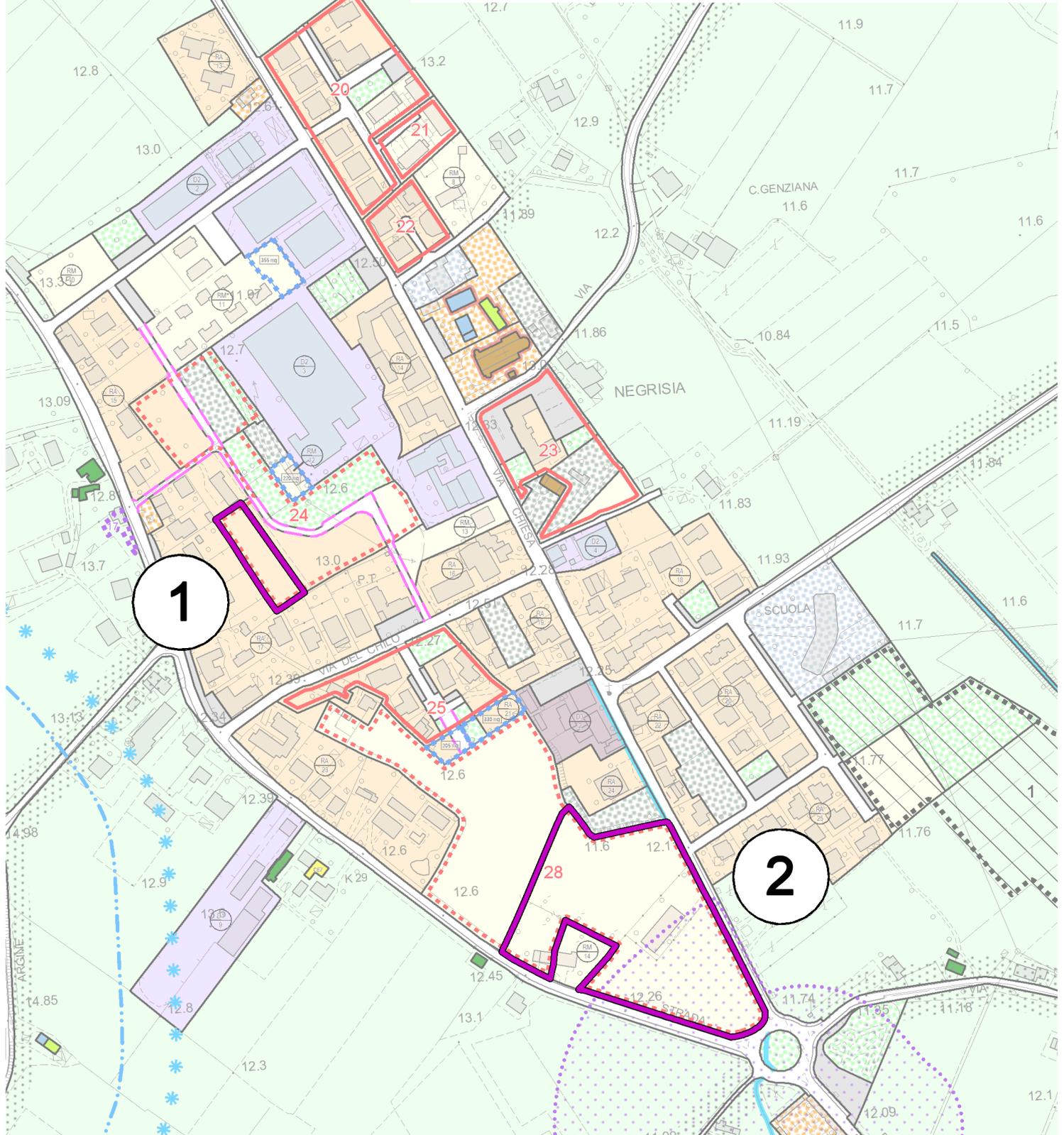
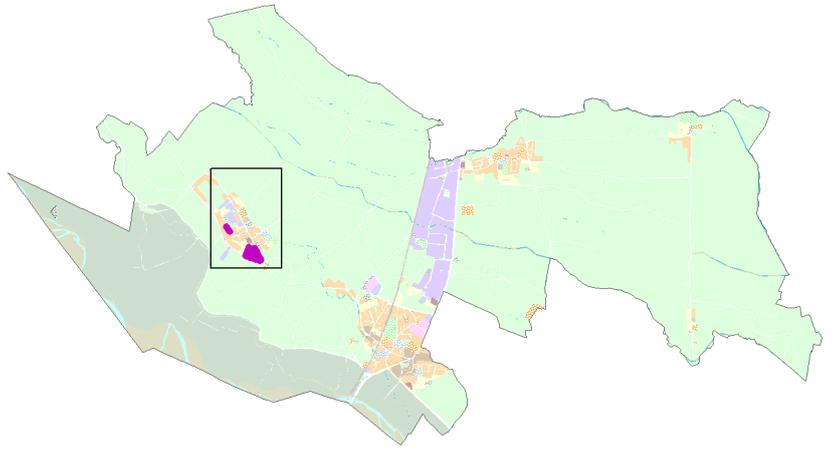
5. Dettaglio istruttorio delle due richieste riscontrate

Gli ambiti oggetto di richiesta sono stati numerati progressivamente, seguendo l'ordine del protocollo comunale.

La tabella seguente riassume i riferimenti amministrativi e catastali, le località, le destinazioni urbanistiche vigenti e proposte in relazione alle richieste, nonché una breve descrizione degli esiti istruttori proposti all'adozione.

N.	Prot.	Data	Richiedente	Foglio	Mappale	Località	Destinazione urbanistica vigente	Destinazione urbanistica progetto	Descrizione
1	3898	15/03/21	BUSO GIOVANNI	7	324	Via San Romano, Negrizia	Tessuto residenziale alto RA in PUA/24	Area per standard ambientale Sd	Stralcio edificabilità porzione di tessuto residenziale RA, soggetto a PUA obbligatorio n. 24, corrispondente cartograficamente al mappale indicato; integrato nel sistema insediato e dunque ricondotto a standard ambientale. NTO "ALLEGATO 3. Piani Urbanistici Attuativi - PUA/24": - adeguamento <i>sup. a verde</i> a quella delle aree Sc cartografate; - adeguamento <i>Snp max e sup. a parcheggio</i> , calcolate in proporzione alla riduzione di superficie del tessuto edificabile.
2	4009	17/03/21	IMMOBILIARE SOLE SAS (TOMÈ GIANNINA), LORENZON GIORGIO, MICHIELIN REGINA, LORENZON MAURIZIO	9	318 586 640 688 691 693 711parte	Via San Romano/ Via Chiesa, Negrizia	Tessuto residenziale medio RM in PUA/28	Zona agricola	Stralcio edificabilità della porzione di PUA obbligatorio n. 28 corrispondente cartograficamente ai mappali indicati, riconducendola a zona agricola. Si prende atto contestualmente della realizzazione della pista ciclopedonale che viene classificata come sedime stradale. NTO "ALLEGATO 3. Piani Urbanistici Attuativi - PUA/28": adeguamento <i>Snp max e sup. a verde e parcheggio</i> , calcolate in proporzione alla riduzione di superficie del tessuto edificabile.

Si registra un recupero di carico residenziale pari a **5 988 mq** di Superficie netta di pavimento (Snp), equivalente ad una volumetria di **21 856 mc**.





Confine comunale

DISCIPLINA DEGLI USI



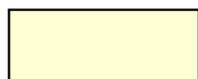
RS - Tessuto residenziale storico

Art. 5



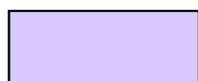
RA - Tessuto residenziale alto

Art. 5



RM - Tessuto residenziale medio

Art. 5



D1 - Tessuto per insediamenti produttivi

Art. 6



D2 - Tessuto per insediamenti commerciali

Art. 6



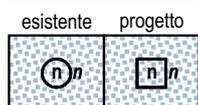
D3 - Tessuto per insediamenti ricettivi alberghieri

Art. 6



D4 - Tessuto per insediamenti agroindustriali

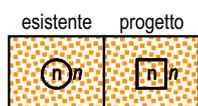
Art. 6



Sa - Aree per l'istruzione

Art. 7

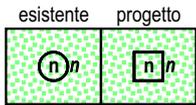
- 2 scuola materna
- 3 scuola elementare
- 4 scuola dell'obbligo



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
- 73 stazione ferroviaria
- 75 stazione rifornimento e servizio
- 81 piazza pedonale
- 99 cimiteri



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

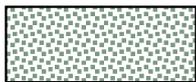
Art. 7

- 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



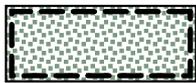
P - Aree per parcheggi pubblici

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



Pista ciclopedonale di progetto

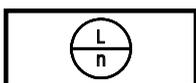
Art. 10



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 Negrisia

Art. 19



Idrografia: canali secondari di competenza del Consorzio di Bonifica Piave

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

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



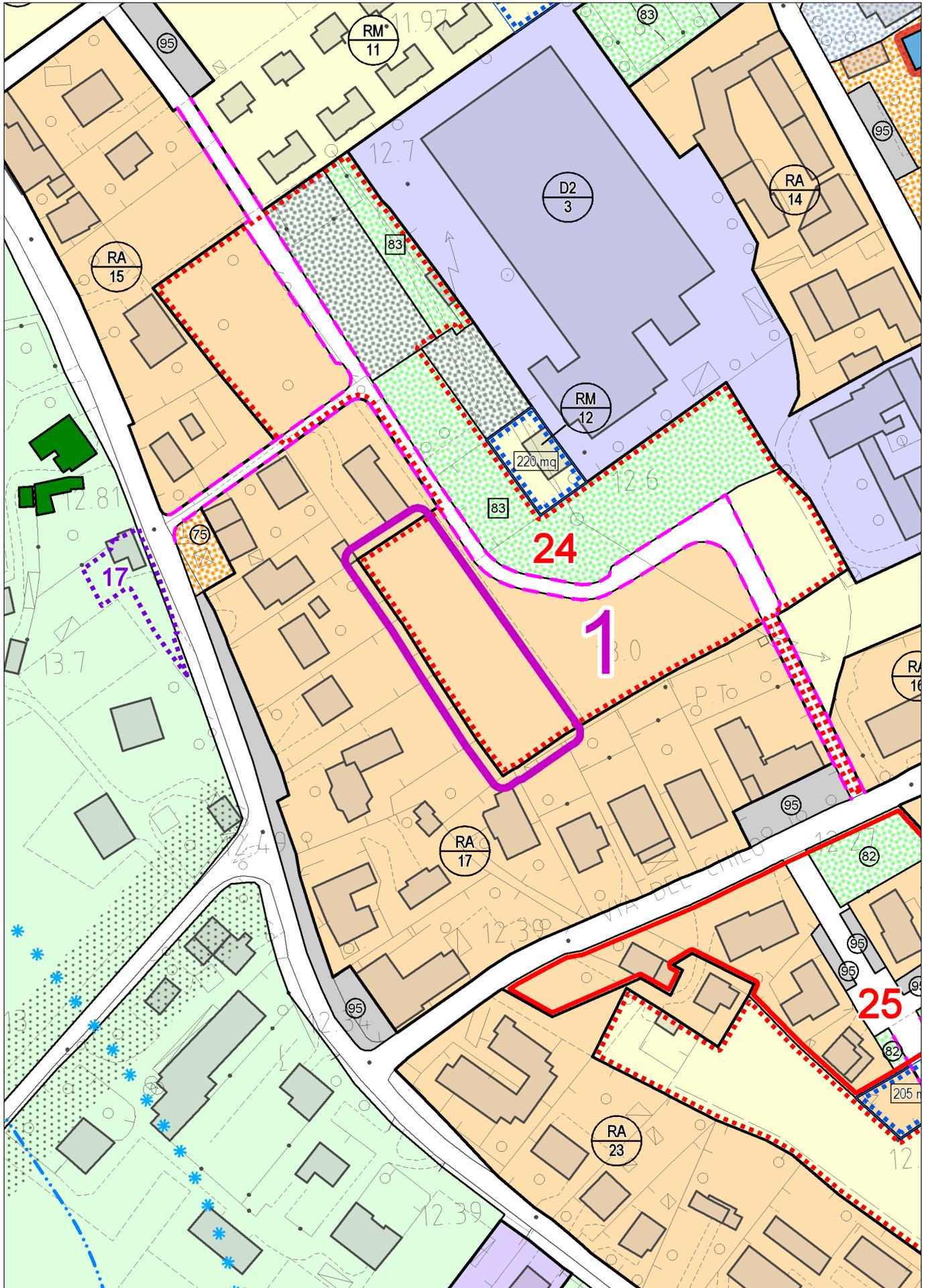
Impianti di stazione radio base per la telefonia mobile

Art. 18

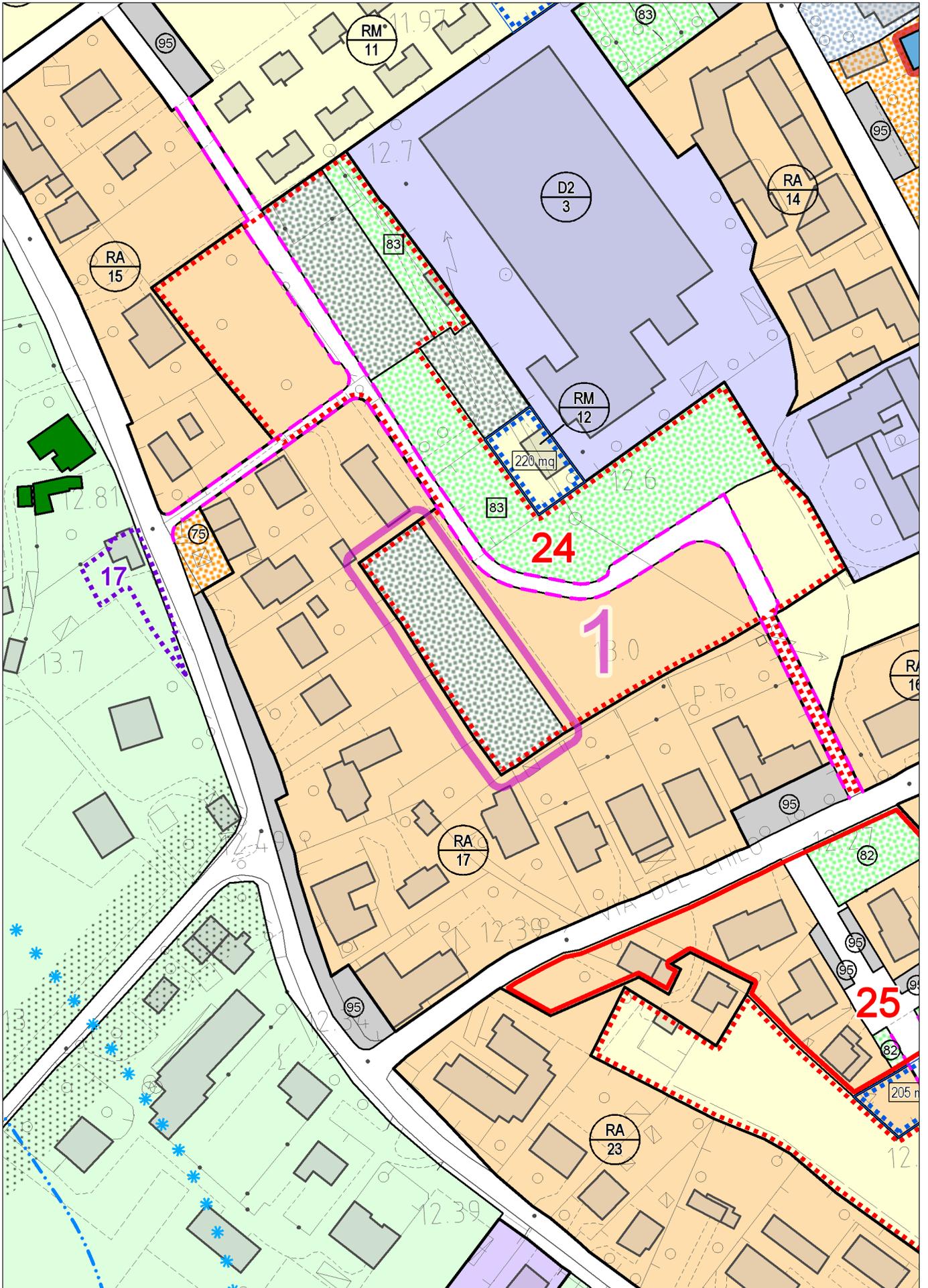


Allevamenti zootecnici intensivi

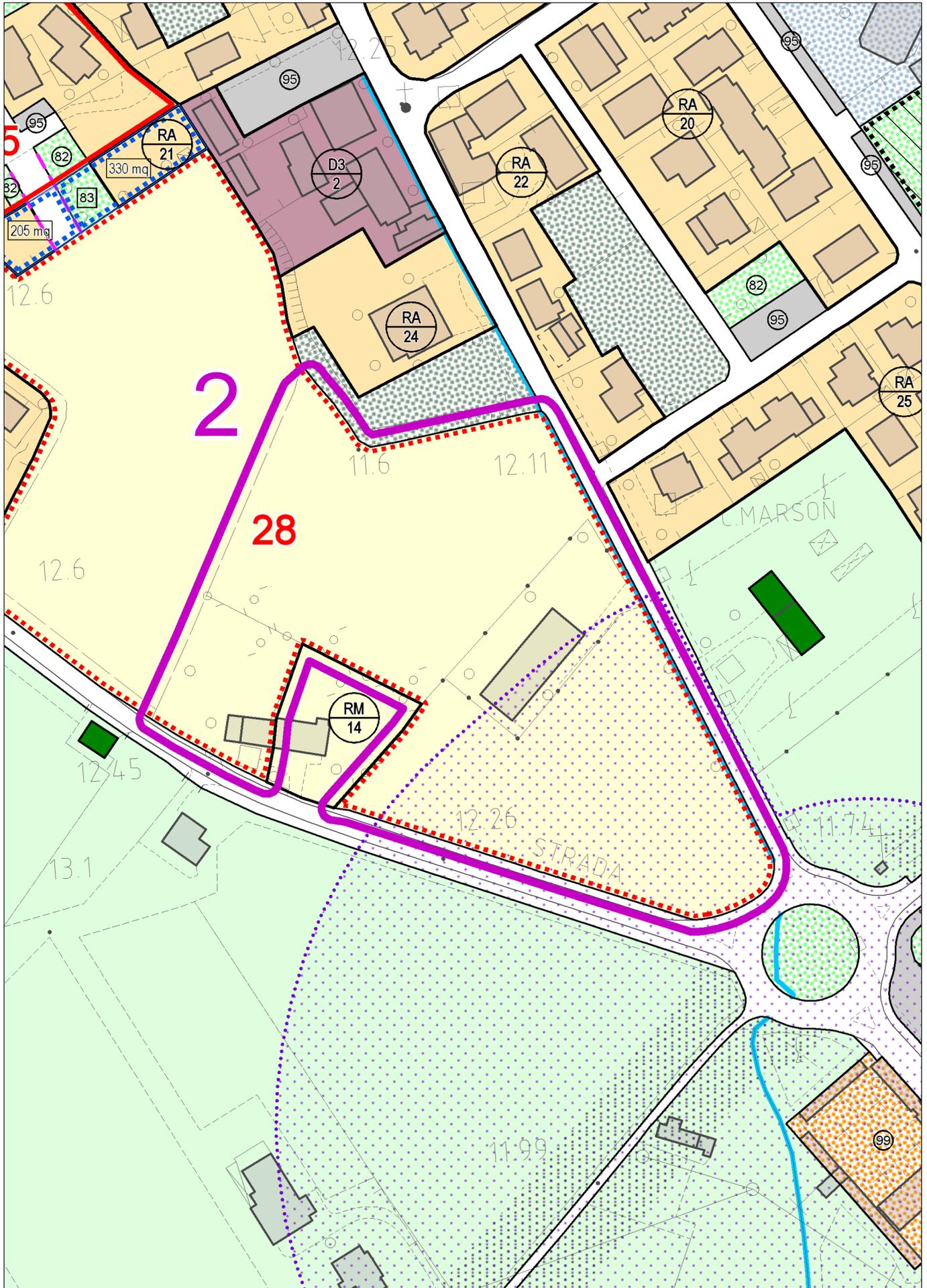
Art. 18



con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione

Sommario *(selezione allegato variato)*

ALLEGATO 3. Piani Urbanistici Attuativi (PUA)..... 2

EVIDENZA DELLE VARIAZIONI:

- Con carattere di **colore rosso** è evidenziato il testo aggiunto
- Con carattere di ~~colore rosso barrato doppio~~ è evidenziato il testo eliminato

ALLEGATO 3. Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

PUA n.	Denominazione	Tessuto	ZTO DM 1444/68	Dest.	Prescrizioni particolari
1	PdL Cipressi/ex PN11	RM	C2	RES	Snp max: 2.412 mq; Sup. a verde: 7.418 mq; Sup. a parcheggio: 205 mq.
2	PdL I Cipressi	RM	C2	RES	
3	PdL I Cipressi - II stralcio	RM	C2	RES	
4	PdL Le More - 2° stralcio (ex PN/14)	RA	C1	RES	
5	PdL Le More	RA	C1	RES	
6	PdR Centro di Levada	RM	C2	RES	
7	Ex PN/9	RA	C1	RES	Snp max: 2.740 mq
8	PdL Mercante 1	RA	C1	RES	
9	PdL Comparto 6	RM	C2	RES	
10	PdL Ottoboni (ex PN/22)	RM	C2	RES	
11	PEEP 1	RA	C1	RES	
12	Ex Comparto 1	D3	D3	COMM	Snp max: 330 mq (aggiuntiva a quella esistente)
13	PdL Via della Vittoria	RA	C1	RES	
14	PdL Mercante 3	D1	D1	PROD	
15	PdL Mercante 2	RA	C1	RES	
16	PdL ex PN/8	RM	C2	RES	
17	Ex Comparto 7	RA	C1	RES	Snp max: 250 mq (aggiuntiva a quella esistente)
18	Ex PN/23	RM	C2	RES	Snp max: 2.140 mq; Sup. a verde: 3.930 mq; Sup. a parcheggio: 990 mq. A carico del soggetto attuatore è posta, in quota parte, l'ampliamento della scuola elementare, consistente in n. 4 aule, 1 sala polifunzionale, 1 locale mensa e servizi connessi, previo atto unilaterale d'obbligo da sottoscrivere in sede di attuazione degli interventi in quanto opera di urbanizzazione secondaria funzionale agli interventi stessi.
19	PdL Basei (ex PN/15)	RM	C2	RES	
20	PEEP 3	RA	C1	RES	
		RM	C2		

PUA n.	Denominazione	Tessuto	ZTO DM 1444/68	Dest.	Prescrizioni particolari
21	PEEP 2	RM	C2	RES	
22	PdL Campaner	RA	C1	RES	
23	PdL Buso	RA	B	RES	
		RM	C2		
24	Ex PN/1	RA	C1	RES	Snp max: 5.495 4.137 mq; Sup. a verde: 7.075 6.790 mq; Sup. a parcheggio: 578 435 mq; ERP: 30% della Snp.
		RM	C2		
25	PdL Immobiliare Serenissima	RA	C1	RES	
26	Consorzio Insediamenti Produttivi Ponte di Piave	D1	D1	PROD	È facoltà delle indagini geologiche regolare l'eventuale edificabilità in una fascia di transizione tra area idonea e non idonea individuate dalla "Carta delle Fragilità" di PAT, corrispondente alla metà della fascia non idonea di PAT, comunque nel limite degli allineamenti esistenti verso il canale Grassaga. In tal caso gli interventi edilizi saranno soggetti a procedura SUAP in variante di cui all'art. 15 comma 2 delle presenti NTO.
28	Ex PN/17	RM	C2	RES	Snp max: 8.300 3.670 mq; Sup. a verde: 9.123 4.034 mq; Sup. a parcheggio: 2.113 934 mq. A carico del soggetto attuatore è posta in quota parte la realizzazione della palestra scolastica di Classe A1 di Negrizia e la ristrutturazione della scuola elementare secondo quanto previsto dal protocollo d'intesa da sottoscrivere tra le parti in sede di attuazione degli interventi in quanto opera di urbanizzazione secondaria funzionale agli interventi stessi, a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti.
29	PdL ex PN/13a	D1	D1	PROD	

PUA n.	Denominazione	Tessuto	ZTO DM 1444/68	Dest.	Prescrizioni particolari
30	Ex PN/20	D2	D2	PROD	Rc max: 50% della Sf H max: 10,50 I soggetti attuatori si faranno carico, in quota parte, dei costi di acquisizione e recupero dello Scolasticato dei Padri Giuseppini o altra opera pubblica prevista dall'Amministrazione comunale, con una quota pari al 50% della differenza di valore di mercato tra la destinazione originaria e quella di PI e al netto del costo delle opere di urbanizzazione primaria, nei modi e nei tempi previsti nella Convenzione urbanistica, previo atto unilaterale d'obbligo, che verrà sottoscritto in sede di attuazione, in quanto opera di urbanizzazione secondaria funzionale agli interventi stessi.
31	PdL Sant'Anna (ex PN/2)	RM	C2	RES	Snp max: 2.205 mq; Sup. a verde: 1.183 mq; Sup. a parcheggio: 188 mq.
32	Ex PN/21	RM	C2	RES	Snp max: 8.220 mq; Sup. a verde: 4.591 mq; Sup. a parcheggio: 930 mq. I soggetti attuatori si faranno carico, in quota parte, dei costi di acquisizione e recupero dello Scolasticato dei Padri Giuseppini o altra opera pubblica prevista dall'Amministrazione comunale, nei modi e nei tempi previsti nella Convenzione urbanistica, previo atto unilaterale d'obbligo, che verrà sottoscritto in sede di attuazione, in quanto opera di urbanizzazione secondaria funzionale agli interventi stessi.
33	PdL Rechsteiner	RM	C2	RES	
34	PdL ex Comparto 3	RA	C1	RES	
		RM	C2		
35	PdR Borgo Roma (PN/3)	RA	C1	RES	Snp max: 3.860 mq; Sup. a verde: 1.181 mq; Sup. a parcheggio: 400 mq L'altezza utile degli edifici è stabilita in PT+ 2P (9,50 mt).
		RS	A		
36	PdR Ex Consorzio Agrario	RA	B	RES	

PUA n.	Denominazione	Tessuto	ZTO DM 1444/68	Dest.	Prescrizioni particolari
38	PdL Murialdo (PN/4-5)	RA	B	RES	Snp max: 7.869 mq; Sup. a verde: 2.566 mq; Sup. a parcheggio: 922 mq
		RM	C2		
39	PdR Domus Piave Due	RA	B	RES	
40	Ex PN/19	RA	B	RES	Snp max: 1.100 mq; Sup. a verde: 300 mq; Sup. a piazza: 320 mq; Sup. a parcheggio: 360 mq Nel caso di mantenimento della destinazione a pubblico spettacolo l'intervento dovrà preferibilmente mantenere la facciata nord dell'edificio esistente.
41	PdL I Terreni	RA	C1	RES	
		RM	C2		
42	PdL Al Sole (PN/7)	RA	C1	RES	Snp max: 4.738 mq; Sup. a verde: 4.611 mq; Sup. a parcheggio: 405 mq; ERP: 30% della Snp Obbligo di indagine geologica preventiva.
		RM	C2		
43	PdR	RA	B	RES	L'intervento dovrà prevedere il collegamento pedonale tra la piazza Garibaldi e l'area delle scuole che potrà essere realizzato anche lungo la SR Postumia. A tal fine il PdR dovrà essere di iniziativa pubblica e potrà prevedere un incremento del volume esistente.
44	Ex PN/18	RS	A	RES	Snp max: 460 mq; Sup. a spazio pubblico: 440 mq Lo spazio pubblico dovrà essere realizzato sulla parte del lotto antistante la Piazza Garibaldi.
45	PdR	RA	B	RES	Snp max: 1.500 mq; H max: 3 piani fuori terra
46	Area ex Zaghis a Levada	Sb	F	SERVIZI	In sede di PUA dovrà essere definito e regolato anche in forma economica il bilancio perequativo dell'operazione, avendo come riferimento di base la precedente destinazione produttiva del comparto. In tale sede l'ambito potrà essere eventualmente esteso a comprendere aree inedificate contermini, purché con esclusiva funzione di servizio (accessi, parcheggi, standard in genere).