

dott.ssa Paola Roma
Sindaco

ing. Luca Zanella
Progettista

geom. Maurizio Cella
Responsabile del Servizio Urbanistica

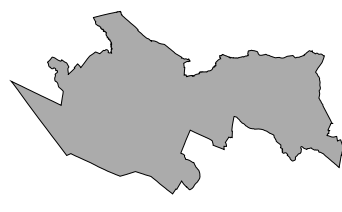


COMUNE DI PONTE DI PIAVE - TV
SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE 2

Relazione illustrativa con cartografia e Norme Tecniche Operative di variante

settembre 2017

v1



Premessa

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.

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.

Il PI è dunque costituito sia dalla trascrizione delle parti del PRG previgente risultate compatibili con le scelte e gli obiettivi del PAT, che dalle previsioni di nuove trasformazioni edilizie emerse a seguito della raccolta delle manifestazioni di interesse dei cittadini, sempre incrociate con le scelte e gli obiettivi del PAT per verificarne la compatibilità.

La natura decisamente operativa che, nella filiera urbanistica della riforma regionale della LR 11/2004, assume il Piano degli Interventi, ha fatto sì che il PI si presentasse con una struttura cartografico-normativa diversa da quella del PRG: dunque la nuova forma dello strumento urbanistico ha l'obiettivo di facilitarne utilizzo e gestione, garantendo al contempo la continuità delle capacità edificatorie e dei vincoli del PRG.

Il passaggio "dal vecchio PRG al nuovo PRC" si completa dunque raccogliendo e valutando nel merito le proposte dei cittadini pervenute come formali manifestazioni di interesse, sollecitate dall'Amministrazione Comunale con appositi bandi pubblici.

Così è stato anche per il presente "Secondo Piano degli Interventi (PI) - variante 2", che recepisce anche gli esiti dell'esperienza delle prime fasi di applicazione del nuovo strumento urbanistico proponendo alcuni perfezionamenti e correzioni.

1. La forma del PI

In continuità con le ragioni espresse in premessa, anche il secondo PI - variante 2 prosegue l'operazione di riordino normativo e cartografico dello strumento urbanistico operativo, finalizzata a tradurre al meglio i contenuti del PRG previgente che sono compatibili con le scelte del PAT approvato.

Dal punto di vista cartografico il PI riporta il disegno del PRG vigente e dell'attuazione definita delle previsioni del PAT, ricomponendoli in un'unica serie di elaborati cartografici in scala 1:2000, che comprendono l'insieme dei contenuti del piano articolati in previsioni delle trasformazioni urbanistiche-edilizie e tutela del territorio.

La forma del piano proposta costituisce un primo, significativo, passaggio di semplificazione dello strumento urbanistico che rende necessario consultare un unico elaborato cartografico (Carta unica del territorio) a sua volta direttamente collegato all'articolato normativo.

La forma di piano che assume il PI sostituisce quella del PRG fondata sulla zonizzazione del territorio, con una struttura normativo-cartografica che punta a gestire le trasformazioni del territorio sovrapponendo tre strati di regole differenti: gli usi, le procedure e le tutele.

Si modifica così il principio proprio del PRG, caratterizzato dalle zone omogenee (ZTO) intese come elemento di gestione delle trasformazioni del territorio, a favore di una forma di piano che considera il riconoscimento della "non omogeneità" del territorio di Ponte di Piave e lo gestisce entro una più adeguata logica del "caso per caso".

Le nuove tavole e le relative Norme Tecniche Operative (NTO), governano gli interventi mettendo al centro il ruolo operativo proprio dello strumento "Piano degli Interventi", sovrapponendo alle norme relative ai diversi tessuti (R-residenziale, P-produttivo, S-servizi, A-agricolo), le differenti modalità attuative previste sugli stessi (Intervento Edilizio Diretto (IED) / Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e le limitazioni date dai vincoli e dalle tutele.

In particolare questa struttura è leggibile già nell'indice delle NTO, che sono state scritte mettendo in evidenza questo meccanismo di gestione del piano.

Nell'indice/manifesto diviene evidente la centralità degli aspetti operativi dello strumento (Discipline operative) che si articolano nelle: discipline degli usi, delle procedure e delle tutele.

Le tre tipologie di norme, sovrapposte in un'unica cartografia, gestiscono il complesso delle trasformazioni del territorio. In particolare:

- la disciplina degli usi recupera la suddivisione funzionale del territorio già contenuta nel PRG vigente e la rinomina in funzione dei tessuti residenziali, produttivi, agricoli, ecc.. Le norme ad essa correlate restituiscono le destinazioni consentite all'interno dei diversi tessuti in sostanziale continuità con gli usi attualmente possibili;

- la disciplina delle procedure si articola secondo le modalità dell'Intervento

Edilizio Diretto (IED) per i tessuti consolidati e dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) per le aree di trasformazione. Queste procedure generali sono completate dalle specifiche procedure degli interventi concertati connessi alle aree oggetto di Accordi pubblico-privato. Gli interventi edilizi sono disciplinati attraverso al definizione di una serie di requisiti (obbligatorie e volontarie) che fanno direttamente riferimento ai tipi di intervento (nuove edificazioni, ampliamenti, ristrutturazioni, cambi d'uso);

- la disciplina delle tutele riporta l'insieme delle tutele e dei rispetti derivati direttamente dal PAT. In particolare oltre che sulle tavole in scala 1:2000, alcune limitazioni sono anche riportate nell'elaborato 1.0.

L'indice delle Norme Tecniche Operative del PI riportato nella pagina seguente esplicita la struttura normativa appena descritta.

titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

art. 1	AMBITO DI APPLICAZIONE ED EFFICACIA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)
art. 2	ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)
art. 3	DEFINIZIONI. PARAMETRI E OPERE DI URBANIZZAZIONE
art. 4	CRITERI APPLICATIVI PER LA COMPENSAZIONE URBANISTICA E IL CREDITO EDILIZIO

titolo II - DISCIPLINE OPERATIVE - capo 1 Disciplina degli Usi

art. 5	TESSUTI RESIDENZIALI (R)
art. 6	TESSUTI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE (D)
art. 7	AREE PER SERVIZI (F)
art. 8	AREE RURALI (A)
art. 9	DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI
art. 10	AREE PER LA MOBILITÀ

titolo II - DISCIPLINE OPERATIVE - capo 2 Disciplina delle procedure

art. 11	INTERVENTI SOGGETTI A IED (Intervento Edilizio Diretto)
art. 12	INTERVENTI SOGGETTI A PUA (Piano Urbanistico Attuativo)
art. 13	INTERVENTI SOGGETTI AD ACCORDO (artt. 6/7 LR 11/04)
art. 14	TIPOLOGIE DI INTERVENTO
art. 15	INTERVENTI SOGGETTI A SUAP (Sportello Unico Attività Produttive)
art. 16	NORME PRESTAZIONALI PER GLI INTERVENTI

titolo II - DISCIPLINE OPERATIVE - capo 3 Disciplina delle tutele

art. 17	VINCOLI E LIMITAZIONI
art. 18	FASCE DI RISPETTO
art. 19	NORME DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

titolo III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

art. 20	POTERI DI DEROGA
art. 21	MISURE DI SALVAGUARDIA
art. 22	NORME ABROGATE

ALLEGATI

ALLEGATO 1. Tessuti residenziali
ALLEGATO 2. Tessuti produttivi
ALLEGATO 3. Piani Urbanistici Attuativi (PUA)
ALLEGATO 4. Unità Minime di Intervento (UMI)
ALLEGATO 5. Schede Aree degradate
ALLEGATO 6. Raccolta Accordi artt. 6/7 LR 11/04 di PI

Una questione specifica introdotta nel primo PI riguarda le modalità di gestione degli interventi edilizi di nuova edificazione con intervento diretto. In questi casi, è proposta la gestione delle capacità edificatorie, secondo le seguenti discipline:

- per i lotti già edificati e per i lotti liberi già contenuti nelle previsioni di PRG, si prevede la conferma della volumetria e dell'indice fondiario previgenti;
- per i nuovi lotti liberi individuati nella cartografia del primo PI in attuazione delle previsioni di PAT, come lotti di completamento, si prevede invece oltre all'individuazione cartografica anche la definizione delle potenzialità edificatorie assegnate.

Questa modifica consente una pianificazione di dettaglio, che risulta possibile ed efficace in virtù della natura eminentemente operativa dello strumento, oltre che dalla continua e fertile partecipazione dei cittadini alla sua costruzione, attraverso le manifestazioni di interesse.

Tutto ciò, associato alla procedura di approvazione dei Piani degli Interventi di sola competenza del Consiglio Comunale, consente di inserire nuovi lotti di completamento in maniera puntuale e correlata all'effettiva necessità di intervento piuttosto che allo sfruttamento indifferenziato delle capacità edificatorie previste dal piano.

Il Piano degli Interventi punta così nella direzione di una sua maggior efficacia e, parallelamente, alla riduzione di un consumo di territorio legato a previsioni non strettamente finalizzate all'intervento.

Per questi motivi, il principio introdotto risulta adeguato a rispondere alla gestione di situazioni territoriali articolate e complesse e a favorire la concentrazione dello sviluppo nelle aree già urbanizzate ottenendo il duplice positivo effetto:

- di consentire il mantenimento del carico insediativo nella parte già costruita del territorio;
- di migliorare la qualità dei lotti edificati perché l'ampliamento spesso avviene in concomitanza con la ristrutturazione della parte esistente (interventi di miglioramento energetico, ecc.) e con la sistemazione degli spazi aperti.

Parallelamente l'individuazione dei nuovi lotti consente di pianificare correttamente quella tipologia di interventi che, come dimostrano le esperienze dei piani più recenti, rappresenta la parte più consistente dell'attività edilizia.

Completa il "meccanismo" di gestione previsto dal primo PI la classificazione delle aree di trasformazione urbana più consistenti come soggette all'ulteriore e più dettagliata pianificazione attuativa dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

L'adeguamento del primo PI al PAT ha comportato anche l'adeguamento degli elaborati alle normative sovraordinate e alle diverse situazioni che hanno interessato il Comune di Ponte di Piave successivamente all'approvazione del PRG. Ciò ha riguardato sia gli aspetti normativi che gli elaborati cartografici ed ha compreso anche l'adeguamento al sistema di vincoli e tutele riportato nel PAT.

In attuazione alle finalità appena espresse il Piano degli Interventi si compone dei seguenti elaborati:

- 1.0 - Tavola "Usi e procedure - legenda e quadro d'unione";
- 1.n - 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.

Data la natura puntuale delle variazioni apportate con il secondo PI - variante 2 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 il secondo PI - variante 2 si compone del seguente elaborato unico:

- 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 di variante, dagli estratti cartografici esplicativi nelle forme tematiche del PI e dalla selezione degli articoli delle NTO, nonché dagli allegati alle stesse, oggetto di variazione/integrazione.

Al presente fascicolo v1 si accompagnano l'*Asseverazione di non necessità di valutazione idraulica* e la *Dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza*.

A procedura amministrativa completata le variazioni conseguenti saranno integrate in una edizione completa della serie di elaborati di PI.

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 per l'approvazione da parte del consiglio comunale ed in tale fase integrerà il sistema dei documenti di progetto.

2. Contenuti del PI

Si confermano i caratteri distintivi di questo livello della pianificazione comunale.

Superamento delle ZTO. I TESSUTI. La componente operativa del PI assume senso e significato anche e soprattutto per gli aspetti che riguardano la parte già edificata del territorio: i “tessuti”.

Essi riguardano la maggior parte del territorio comunale e comprendono le parti edificate, gli spazi aperti e il territorio rurale che non necessitano di particolari strategie locali di intervento. Obiettivo del piano è, in questo caso, la definizione della disciplina per gli interventi “ordinari” di trasformazione edilizia (sui manufatti e sul suolo).

Rispetto a questo tema il piano introduce un approccio di tipo “prestazionale che mette al centro della disciplina degli interventi la definizione di un sistema di requisiti, suddivisi in base ad esigenze primarie, e di relative prestazioni, di tipo quantitativo e qualitativo (vedi art. NTO: “Regole prestazioni per gli interventi). I requisiti richiesti diventano allora gli elementi costitutivi dello spazio urbano, rispetto al quale vanno intesi come connotati fondamentali e irrinunciabili dal punto di vista morfologico, funzionale, organizzativo e ambientale.

Un secondo aspetto di questo approccio normativo è di tipo comportamentale. In questo caso la norma fornisce criteri ed indicazioni relativi alle procedure di conoscenza, di progettazione e di gestione, mirate alla tutela delle esigenze e dei requisiti indicati. Ciò si traduce principalmente in uno strumento - il Prontuario allegato alle NTO - che rappresenta una sorta di manuale per la redazione dei progetti, rivolto agli amministratori, ai progettisti e alle commissioni tecniche. Il ridotto livello di prescrittività di tale strumento fa sì che esso non si configuri come un ulteriore elemento di limitazione (alla progettazione e alla realizzazione degli interventi) ma piuttosto come un’opportunità per il confronto sulla progettazione degli interventi tra i diversi soggetti interessati. Un confronto che, se adeguatamente organizzato, può diventare occasione per operare sulla reale qualità degli interventi e sulla adeguatezza delle procedure.

Interventi sugli edifici di pregio. Una ulteriore applicazione della logica prestazionale nella disciplina degli interventi riguarda, anche se in maniera indiretta, la disciplina degli edifici di pregio. In questo senso il primo PI modifica profondamente la logica del PRG fondata sulla classificazione degli edifici di valore in funzione di “categorie di intervento” che collegano direttamente il valore riconosciuto all’edificio con la tipologia formale degli interventi (restauro/ripristino/ristrutturazione/ecc.). Una logica che è risultata legata soprattutto alle definizioni di tali classificazioni formali piuttosto che alla reale portata delle trasformazioni richieste creando non poche difficoltà interpretative sia sul fronte degli interventi che della qualità dell’edificio.

Nel primo PI tale approccio è sostituito da un atteggiamento che, invece, mette

al centro confrontandoli, l'entità delle trasformazioni richieste con la qualità dell'edificio. Ciò comporta, in primis, la classificazione degli edifici non tanto in funzione delle possibilità di intervento e quindi della loro tipologia formale, quanto piuttosto in funzione degli obiettivi di trasformazione e delle caratteristiche di pregio riconosciute. A tal fine il primo PI classifica gli edifici di pregio articolandoli rispetto ai seguenti obiettivi:

- di conservazione (per gli edifici di maggior valore ed importanza dei quali va garantito il mantenimento);
- di recupero (per gli edifici la cui importanza e grado di conservazione necessitano di interventi finalizzati al recupero);
- di valorizzazione (per gli edifici che necessitano di essere mantenuti ed incrementati sia nel ruolo urbano che nel valore degli elementi costitutivi).

La disciplina degli interventi dovrà allora operare rispetto a questo insieme di obiettivi e le trasformazioni edilizie dovranno essere verificate utilizzando la corrispondente tipologia formale non tanto in funzione della categoria dell'edificio quanto delle opere ritenute necessarie.

In questo modo diventano proprio queste ultime (le opere da realizzare) l'elemento centrale oggetto del controllo degli interventi. Esse (le opere da realizzare) dovranno essere opportunamente documentate e giustificate con specifico riferimento alla qualità della parte da modificare. Spetterà alla relazione che accompagna i progetti edilizi degli edifici di pregio sostenere le richieste: documentando lo stato di fatto delle parti oggetto di modifica e quindi argomentando le variazioni richieste in funzione di ciò.

Il processo appena descritto è disciplinato dallo specifico articolo "Interventi sugli edifici di pregio", nelle Norme Tecniche Operative del piano.

Sostenibilità degli interventi. Un ulteriore aspetto associato all'atteggiamento "prestazionale" del primo PI riguarda gli aspetti di sostenibilità degli interventi edilizi. In questo caso l'insieme delle prestazioni richieste comprende aspetti obbligatori e volontari consentendo un più ampio ventaglio di regole a cui attingere nella formazione dei progetti.

In particolare sono inseriti i temi legati alla risorsa acqua (uso/riuso/recupero) ritenuta particolarmente significativa e critica nella realtà di Ponte di Piave. Tali temi, in virtù del peso economico che hanno sugli interventi edilizi, non possono che essere sviluppati in maniera volontaria e differenziata in funzione dei diversi tipi di intervento.

Il tema dell'acqua è trattato nel primo PI anche con attenzione allo smaltimento, rispetto al quale si prevede una specifica disciplina valida per tutto il territorio.

Tra le regole obbligatorie, oltre a quelle edilizie relative alla forma e alle distanze, è inserito uno specifico requisito energetico che anticipa la normativa nazionale e attua quanto già inserito nel Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES). In particolare si prevede di attuare l'azione n. 1.2 del PAES di "anticipazione delle normative nazionali ed europee sui requisiti massimi energetici nelle nuove

costruzioni” attraverso il dimensionamento del calcolo del fabbisogno di Energia Primaria annua rispetto ai limiti della Classe B (50 KWh/mq).

Residenzialità in zona agricola. L’attività edilizia della zona agricola è un altro dei temi specificamente trattati nel primo PI. Essa è attualmente disciplinata dagli artt. 43/44 della LR 11/2004 successivamente modificati da alcuni articoli della LR 4/2008 e della LR 3/2013. L’apparato normativo completo ripropone, in sostanza, quanto già previsto dalla LR 24/85, variandolo rispetto all’applicazione dei criteri soggettivi e per alcuni tipi di intervento.

La difficoltà di applicare tale disciplina ad un territorio rurale - quello della pianura veneta - che si caratterizza, oltre che come spazio agricolo anche come un vero e proprio “modo di abitare” ha portato, in particolare, alla riscrittura del comma 5 dell’art. 44 della LR 11/2004:

“5. Gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola sono disciplinati dal PAT e dal PI ai sensi dell’articolo 43. Sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell’articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia” e successive modificazioni, nonché l’ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell’esistente, purché la destinazione abitativa sia consentita dallo strumento urbanistico generale.”

La stessa Giunta regionale ha successivamente prodotto un approfondimento in merito all’applicazione della stessa normativa regionale (Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 29 ottobre 2013) che specifica la portata di tale norma e il ruolo che ha il piano comunale nella definizione della destinazione residenziale degli edifici in zona rurale, indipendentemente dal rapporto con la conduzione del fondo.

L’applicazione di tali principi va evidentemente nella conferma del ruolo abitativo che assumono i fabbricati in zona agricola e del piano degli interventi nel definirne l’ambito di applicazione.

Il primo PI opera in tal senso definendo la destinazione residenziale degli edifici in zona rurale con una specifica tipologia di intervento che viene applicata ai manufatti per i quali, a seguito delle manifestazioni di interesse, tale destinazione è stata specificamente richiesta. L’esito di questa operazione è riportato nelle carte di piano individuando gli edifici per i quali, in zona agricola è consentita la destinazione residenziale.

Attività produttive in zona impropria Gli elementi del PRG ripresi nel primo PI comprendono anche la fattispecie “Attività produttive in zona impropria” introdotte nella pianificazione regionale per recuperare gli insediamenti “fuori zona” sorti sul territorio in risposta e per favorire le esigenze specifiche del modello economico fondato sulla diffusione degli insediamenti.

Le attività, individuate dopo una operazione di schedatura svolta dai PRG, sono state confermate nel primo PI successivamente ad una specifica ricognizione dello stato attuale e a fronte di specifiche richieste. La ricognizione ha portato ad una consistente riduzione di tale classe in virtù delle numerose chiusure di attività correlate anche alla particolare congiuntura economica.

3. Contenuti specifici del secondo PI - variante 2

Anche il secondo PI - variante 2 ha dunque avviato le intenzioni del PAT in continuità con i più generali obiettivi contenuti nel Documento degli Obiettivi. A tale documento ha fatto seguito, come anticipato, un 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.

Per questo secondo PI - variante 2 - è stato pubblicato il 5 aprile 2017 apposito avviso di consultazione della cittadinanza: 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.

Oltre agli specifici interventi in risposta al Bando, che saranno meglio descritti in seguito, il secondo PI - variante 2 ha anche affrontato alcune rettifiche migliorative, su casi emersi nella fase di gestione, che vengono trattate con la medesima forma di evidenza delle manifestazioni di interesse.

Degli interventi veri e propri si da conto in maniera dettagliata nella tabella delle pagine seguenti, mentre la loro localizzazione è riportata nella mappa sulla base della corografia generale con i contenuti di variante, con funzione di quadro d'unione degli interventi della fase presente, integrata nella presente relazione.

Interv. n.	ATO	Descrizione	Volume RES. (mc) + utilizz. - recup.	Sup. PROD. (mq) + utilizz. - recup.	Sup. COMM. (mq) + utilizz. - recup.
01	6	Iscrizione nel Registro dei Crediti Edilizi della cubatura residenziale di 2 170 mc e della superficie coperta ad annesso rustico di 274 mq, corrispondenti all'edificio da demolire CE8 in Via San Bonifacio a Levada. <u>Il riconoscimento del credito edilizio è subordinato alla formalizzazione, prima dell'approvazione della variante, dell'impegno del proprietario alla demolizione entro 6 mesi dalla vigenza.</u>	0	0	0
02	6	In Via della Vittoria a Levada, riclassificazione tessuto produttivo D1/1 in Area per attrezzature di interesse comune (Sb con codice 27-case per anziani) soggetta a PUA obbligatorio n. 46 con le seguenti prescrizioni normative all'"ALLEGATO 3. Piani Urbanistici Attuativi (PUA)": <i>"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)."</i>	0	-7 285	0
03	6	In Via di Mezzo a Levada, rimarginatura in ampliamento del tessuto residenziale medio RM/7. <u>Intervento subordinato al perfezionamento dell'impegno perequativo prima dell'approvazione della variante.</u>	+728	0	0
04	7	Iscrizione nel Registro dei Crediti Edilizi della cubatura residenziale di 1200 mc corrispondente all'edificio da demolire CE9 in Via Chiodo a Levada. <u>Il riconoscimento del credito edilizio è subordinato alla formalizzazione, prima dell'approvazione della variante, dell'impegno del proprietario alla demolizione entro 6 mesi dalla vigenza.</u>	0	0	0
05	4	In Via Chiesa a Negrisia, stralcio della scheda di attività produttiva in zona impropria n. 16 a fronte del cambio di titolarità dell'immobile e della volontà del nuovo titolare di farne un uso compatibile con la zona D2. Adeguamento normativo alla tabella "Attività produttive in zona impropria", ALLEGATO 2. Tessuti produttivi delle NTO.	0	0	0
06	4	<u>Intervento riferibile al tema di VARIANTI VERDI per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della LR 4/2015 (istanza prot. 2688/17).</u> In Via del Chilo a Negrisia, standard ambientale con le prescrizioni di cura del verde come da specifica integrazione dell'"art. 7 AREE PER SERVIZI (F)", comma "5. Sd - Aree per standard ambientale." delle NTO.	-2 130	0	0

SAT (mq) + utilizz. - recup.	Sa (mq)	Sb (mq)	Sc (mq)	P (mq)	Compatibilità con il PAT	Interv. n.
0	0	0	0	0	Compatibile con le norme del credito edilizio nelle aree soggette a vincoli e rispetti.	01
0	0	+7 285	0	0	Compatibile in quanto ambito di riqualificazione e riconversione.	02
+570	0	0	0	0	Compatibile in quanto consolidato di PAT e porzione contenuta di ambito di sviluppo insediativo contigua al sistema di urbanizzazione consolidata.	03
0	0	0	0	0	Compatibile con le norme del credito edilizio nelle aree soggette a vincoli e rispetti.	04
0	0	0	0	0	Compatibile in quanto ambito consolidato di PAT.	05
0	0	0	0	0	Compatibile con gli obiettivi di miglioramento ambientale del territorio.	06

Interv. n.	ATO	Descrizione	Volume RES. (mc) + utilizz. - recup.	Sup. PROD. (mq) + utilizz. - recup.	Sup. COMM. (mq) + utilizz. - recup.
07	4	Intervento riferibile al tema di VARIANTI VERDI per la <u>riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della LR 4/2015 (istanza prot. 8284/17).</u> In Via Chiesa a Negrisia, standard ambientale con le prescrizioni di cura del verde come da specifica integrazione dell'"art. 7 AREE PER SERVIZI (F)", comma "5. Sd - Aree per standard ambientale." delle NTO.	-2 974	0	0
08	4	Intervento riferibile al tema di VARIANTI VERDI per la <u>riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della LR 4/2015 (istanza prot. 5607/17).</u> In Via De Favero a Negrisia, standard ambientale con le prescrizioni di cura del verde come da specifica integrazione dell'"art. 7 AREE PER SERVIZI (F)", comma "5. Sd - Aree per standard ambientale." delle NTO.	-1 217	0	0
09	4	Intervento riferibile al tema di VARIANTI VERDI per la <u>riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della LR 4/2015 (istanza prot. 5527/17).</u> In Via De Favero a Negrisia, standard ambientale con le prescrizioni di cura del verde come da specifica integrazione dell'"art. 7 AREE PER SERVIZI (F)", comma "5. Sd - Aree per standard ambientale." delle NTO.	-2 934	0	0
10	5	In Via dell'Artigianato, riclassificazione di Area a parco e per il gioco e lo sport (Sc) in Area per standard ambientale (Sd).	0	0	0
11	1	Intervento riferibile al tema di VARIANTI VERDI per la <u>riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della LR 4/2015 (istanza prot. 8397/17).</u> In Via Verdi, standard ambientale con le prescrizioni di cura del verde come da specifica integrazione dell'"art. 7 AREE PER SERVIZI (F)", comma "5. Sd - Aree per standard ambientale." delle NTO.	-5 067	0	0
12	7	Intervento riferibile al tema di VARIANTI VERDI per la <u>riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della LR 4/2015 (istanza prot. 1669/17).</u> In Via IV Novembre a San Nicolò, standard ambientale di continuità del tessuto urbanistico persistente con le prescrizioni di cura del verde come da specifica integrazione dell'"art. 7 AREE PER SERVIZI (F)", comma "5. Sd - Aree per standard ambientale." delle NTO e area agricola.	-2 671	0	0
13	1	In Via Roma, recepimento ampliamento UMI n. 5 per aumento dotazione parcheggi e ricalibrazione capacità edificatoria lotto di completamento da 820 a 655 mq di Snp (equivalenti a 2391 mc).	-602	0	0

SAT (mq) + utilizz. - recup.	Sa (mq)	Sb (mq)	Sc (mq)	P (mq)	Compatibilità con il PAT	Interv. n.
0	0	0	0	0	Compatibile con gli obiettivi di miglioramento ambientale del territorio.	07
0	0	0	0	0	Compatibile con gli obiettivi di miglioramento ambientale del territorio.	08
0	0	0	0	0	Compatibile con gli obiettivi di miglioramento ambientale del territorio.	09
0	0	0	-3 772	0	Compatibile in quanto area per servizi di interesse comune di maggior rilevanza esistenti di PAT.	10
0	0	0	0	0	Compatibile con gli obiettivi di miglioramento ambientale del territorio.	11
0	0	0	0	0	Compatibile con gli obiettivi di miglioramento ambientale del territorio.	12
0	0	0	0	+794	Compatibile in quanto consolidato residenziale di PAT.	13

Interv. n.	ATO	Descrizione	Volume RES. (mc) + utilizz. - recup.	Sup. PROD. (mq) + utilizz. - recup.	Sup. COMM. (mq) + utilizz. - recup.
14	1	In Via Roma, riclassificazione porzione di Area a parco e per il gioco e lo sport (Sc) in Area per attrezzature di interesse comune (Sb).	0	0	0
15	1	In Piazza Garibaldi, riduzione ambito soggetto a PdR obbligatorio n. 43 in centro storico, per esclusione area scoperta pertinenziale ad edificio esterno al perimetro di PUA.	0	0	0
16	2	Iscrizione nel Registro dei Crediti Edilizi della cubatura residenziale di 580 mc corrispondente all'edificio da demolire CE10. Prevale la pericolosità idraulica della collocazione dell'edificio sul valore testimoniale precedentemente riconosciuto dagli strumenti urbanistici comunali. <u>Il riconoscimento del credito edilizio è subordinato alla formalizzazione, prima dell'approvazione della variante, dell'impegno del proprietario alla demolizione entro 6 mesi dalla vigenza.</u>	0	0	0
17	2	Individuazione di attività produttiva esistente con l'ambito di attività produttiva in zona impropria n. 21, senza possibilità di ampliamento. Adeguamento normativo alla tabella "Attività produttive in zona impropria", ALLEGATO 2. Tessuti produttivi delle NTO.	0	0	0
18	2	In prossimità di Via Piave, allineamento indicazione pista ciclopedonale sulla base del tracciato del progetto di opera pubblica approvato. Azione ricognitiva migliorativa.	0	0	0
19	7	In riferimento all'Area per attrezzature di interesse comune (Sb con codice servizio n. 33) di Via di Mezzo, correzione in legenda (elaborato 1.0 di PI) della descrizione del codice servizio da "casa di cura" a "cooperativa sociale".	0	0	0
20	5	NTO "art. 17 VINCOLI E LIMITAZIONI", comma "8. Aree non idonee" e "ALLEGATO 3. Piani Urbanistici Attuativi (PUA)", PUA n. 26 "Consorzio Insediamenti Produttivi Ponte di Piave". Introduzione delle seguenti prescrizioni: <i>"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."</i>	0	0	0

SAT (mq) + utilizz. - recup.	Sa (mq)	Sb (mq)	Sc (mq)	P (mq)	Compatibilità con il PAT	Interv. n.
0	0	+2 957	-2 957	0	Compatibile in quanto area per servizi di interesse comune di maggior rilevanza esistenti di PAT.	14
0	0	0	0	0	Compatibile in quanto ambito consolidato di PAT.	15
0	0	0	0	0	Compatibile con le norme del credito edilizio nelle aree soggette a vincoli e rispetti.	16
0	0	0	0	0	Compatibile con la individuazione da parte del PI di attività produttive esistenti in zona impropria.	17
0	0	0	0	0	Compatibile con gli obiettivi di fruizione e valorizzazione dell'ambito golendale e perifluviale.	18
0	0	0	0	0	Precisazioni migliorative.	19
0	0	0	0	0	Precisazioni migliorative.	20

Interv. n.	ATO	Descrizione	Volume RES. (mc) + utilizz. - recup.	Sup. PROD. (mq) + utilizz. - recup.	Sup. COMM. (mq) + utilizz. - recup.
21	1	Presenza d'atto del mancato perfezionamento dell'accordo pubblico-privato n. 4 con la ditta Immobiliare CA' LUX S.r.l., con conseguente perdita di efficacia secondo le condizioni dell'accordo stesso. <u>Permanendo tale condizione, in sede di approvazione della presente variante al PI, l'accordo medesimo verrà stralciato, ripristinando capacità edificatoria e modalità attuative previgenti.</u>	0	0	0
NT01	---	NTO "art. 6 TESSUTI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE (D)", comma "2. D2 - Tessuto per insediamenti commerciali". Esclusione delle <i>attività produttive, industriali, artigianali</i> dalle destinazioni d'uso ammesse per i tessuti D2 .	0	0	0
NT02	---	NTO "art. 6 TESSUTI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE (D)", commi "1. D1 - Tessuto per insediamenti produttivi" e "2. D2 - Tessuto per insediamenti commerciali". Integrazione per ammettere l'insediamento di sale giochi nei tessuti D1 e D2.	0	0	0
NT03	---	NTO "art. 18 FASCE DI RISPETTO", comma "1. Fascia di rispetto stradale". Integrazione con il seguente rimando normativo: <i>"Per la conduzione delle formazioni vegetali si richiama quanto esposto all'art. 7 comma 5 delle presenti NTO."</i>	0	0	0
TOTALI			-16 867	-7 285	0

SAT (mq) <i>+ utilizz.</i> <i>- recup.</i>	Sa (mq)	Sb (mq)	Sc (mq)	P (mq)	Compatibilità con il PAT	Interv. n.
0	0	0	0	0	0 Compatibile in quanto centro storico di PAT.	21
0	0	0	0	0	0 Precisazioni migliorative in coerenza con il PAT.	NT01
0	0	0	0	0	0 Precisazioni migliorative.	NT02
0	0	0	0	0	0 Precisazioni migliorative.	NT03
+570	0	+10 242	-6 729	+794	TOTALI	

4. 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. 2 (mc)	Stato attuale		Inserito nei precedenti PI (mc)	Inserito nel SECONDO PI VAR. 2 (mq)
	Residuo di PRG (mc)	Previsioni di PAT (mc)			Residuo di PRG (mq)	Previsioni di PAT (mq)		
1 Capoluogo	58 250	111 000	+4 076	-5 669	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	-9 233	-9 255	0	0	-1 515	0
5 Zona Industriale Postumia	0	0	0	0	0	0	0	0
6 Levada	22 897	36 069	+2 800	+728	0	0	0	-7 285
7 Busco - S. Nicolò	27 034	33 355	+600	-2 671	0	0	0	0
TOTALE	145 781	268 824	-1 757	-16 867	16 018	0	-4 785	-7 285

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. 2
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
Totale ATO 1		172 007	10 108	182 115
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
Totale ATO 2		0	0	0
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
Totale ATO 3		4 796	5 974	10 770
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
Totale ATO 4		56 787	16 367	73 154
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
Totale ATO 5		30 942	11 412	42 354
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	23 236
6	P - Aree per parcheggi pubblici	11 630	2 061	13 691
Totale ATO 6		59 182	9 346	68 528
7	Sa - Aree per l'istruzione	0	0	0
7	Sb - Aree per attrezzature di interesse comune	44 995	14 205	59 200
7	Sc - Aree a parco e per il gioco e lo sport	838	39 112	39 950
7	P - Aree per parcheggi pubblici	1 935	2 377	4 312
Totale ATO 7		47 768	55 694	103 462
TOTALE SECONDO PI - VARIANTE 2		371 482	108 901	480 383

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 **-8**,
la variazione degli abitanti teorici nel SECONDO PI VAR. 2 è di **-75**,

per un totale di **493**, che, sommati ai residenti (**8 330** secondo l'ultimo dato comunale), determinano un fabbisogno totale di aree per servizi di **264 690** mq (30 mq/ab), ampiamente inferiore ai **480 383** mq della tabella precedente.

5. Verifica della SAT

Un ulteriore aspetto che il PI introduce riguarda il controllo della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) determinata in sede di PAT come quantità massima a disposizione dei piani degli interventi. Questa è stata determinata avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004.

Per il Comune di Ponte di Piave, la quantità di SAU trasformabile in dieci anni ammonta a **324 375** mq (punto 6.4 Relazione di progetto del PAT).

La Superficie Agricola Trasformata con gli interventi di PI (leggibile nelle tabelle delle pagine precedenti) risulta:

SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE (SAT)

TOTALE SAT	324 375 mq
Utilizzata nel primo PI	3 636 mq
Utilizzata nel secondo PI	0 mq
Utilizzata nel secondo PI - variante 1	660 mq
Utilizzata nel secondo PI - variante 2	570 mq
SAT disponibile per i prossimi PI	319 509 mq

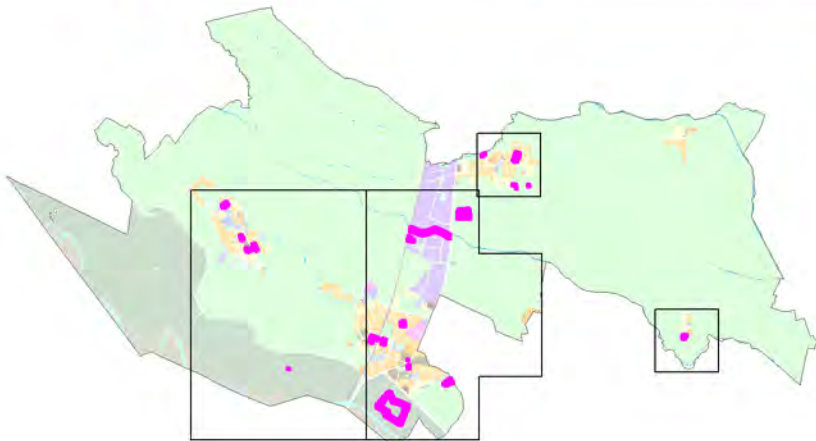
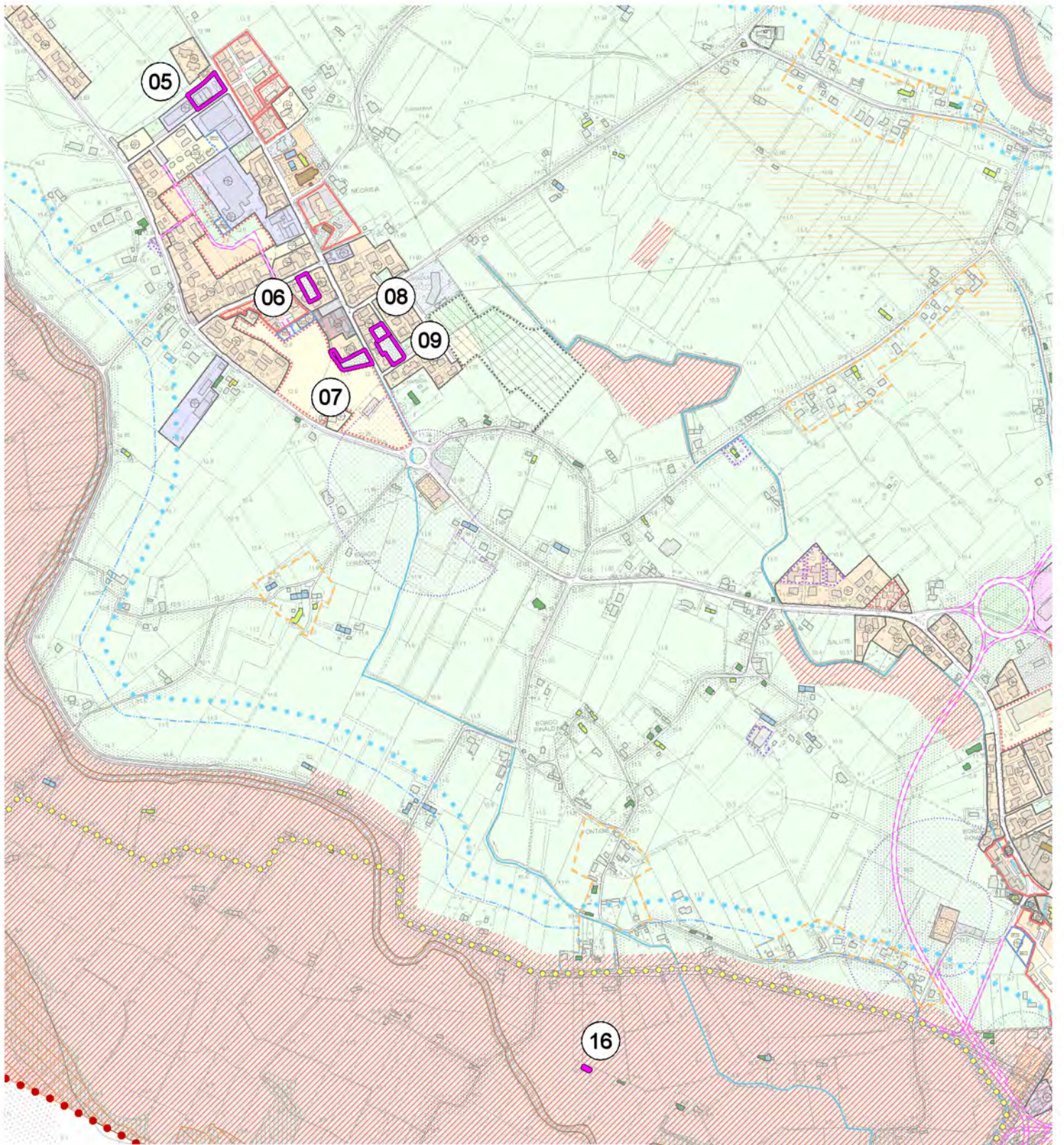
6. Registro dei crediti edilizi

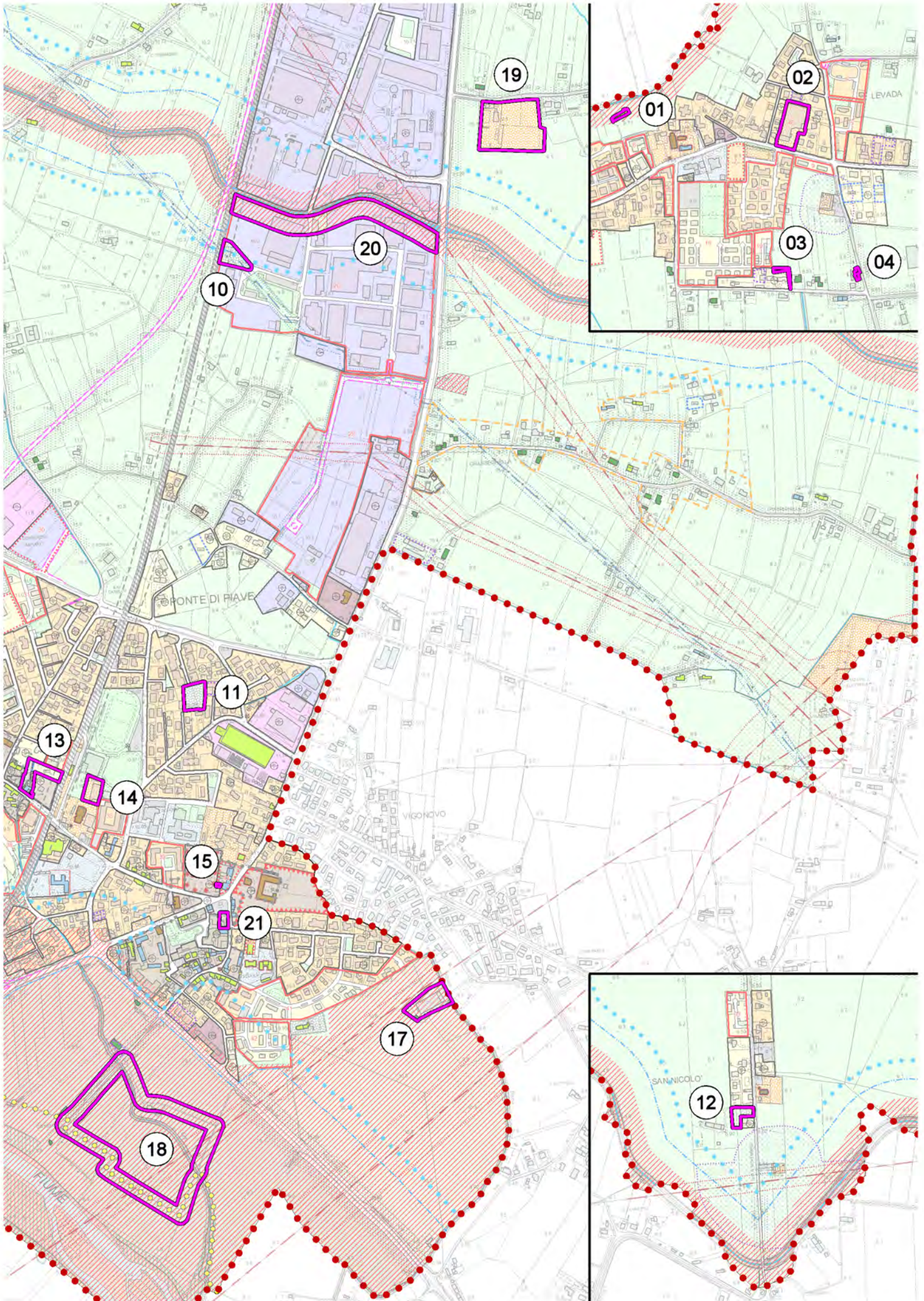
Il Piano degli Interventi dovrà tener conto dei crediti edilizi maturati ai sensi dell'art. 45 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT. A tal fine esso dovrà istituire uno specifico Registro dei crediti edilizi da aggiornare in funzione di quanto previsto dal piano stesso.

I crediti edilizi aggiornati alle azioni del secondo PI - variante 2 sono riportati nel seguente Registro (in **carattere di colore rosso** l'integrazione della presente variante).

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	-

ESTRATTI CARTOGRAFICI



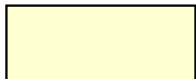
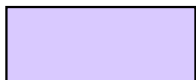


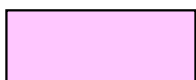
















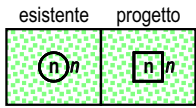


Confine comunale

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				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>esistente</th> <th>progetto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	esistente	progetto			Sa - Aree per l'istruzione 2 scuola materna 3 scuola elementare 4 scuola dell'obbligo	Art. 7
esistente	progetto					
						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>esistente</th> <th>progetto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	esistente	progetto			Sb - Aree per attrezzature di interesse comune 9 chiese 10 centri religiosi e dipendenze 16 centro culturale 27 case per anziani 33 case di cura 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	Art. 7
esistente	progetto					
						

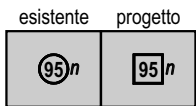
Voce modificata



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

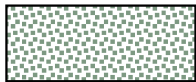
Art. 7

- 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



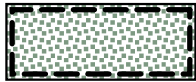
P - Aree per parcheggi pubblici

Art. 7



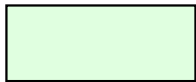
Sd - Aree per standard ambientale

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

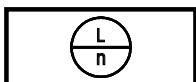
Art. 10



Aree ferroviarie

Art. 10

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI (edificabilità e procedure)



Intervento Edilizio Diretto

Art. 11



Lotto di completamento residenziale

Art. 11



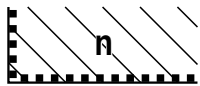
Piano Urbanistico Attuativo obbligatorio

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



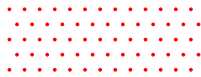
Zone di interesse archeologico
Postumia Romana (art. 44 N.T. del PTCP)

Art. 17



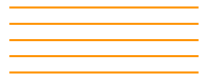
Pertinenze tutelate delle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete (art. 51 N.T. del PTCP)

Art. 17



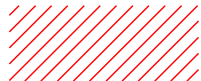
Contesti figurativi dei complessi monumentali (art. 49 N.T. del PTCP)

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



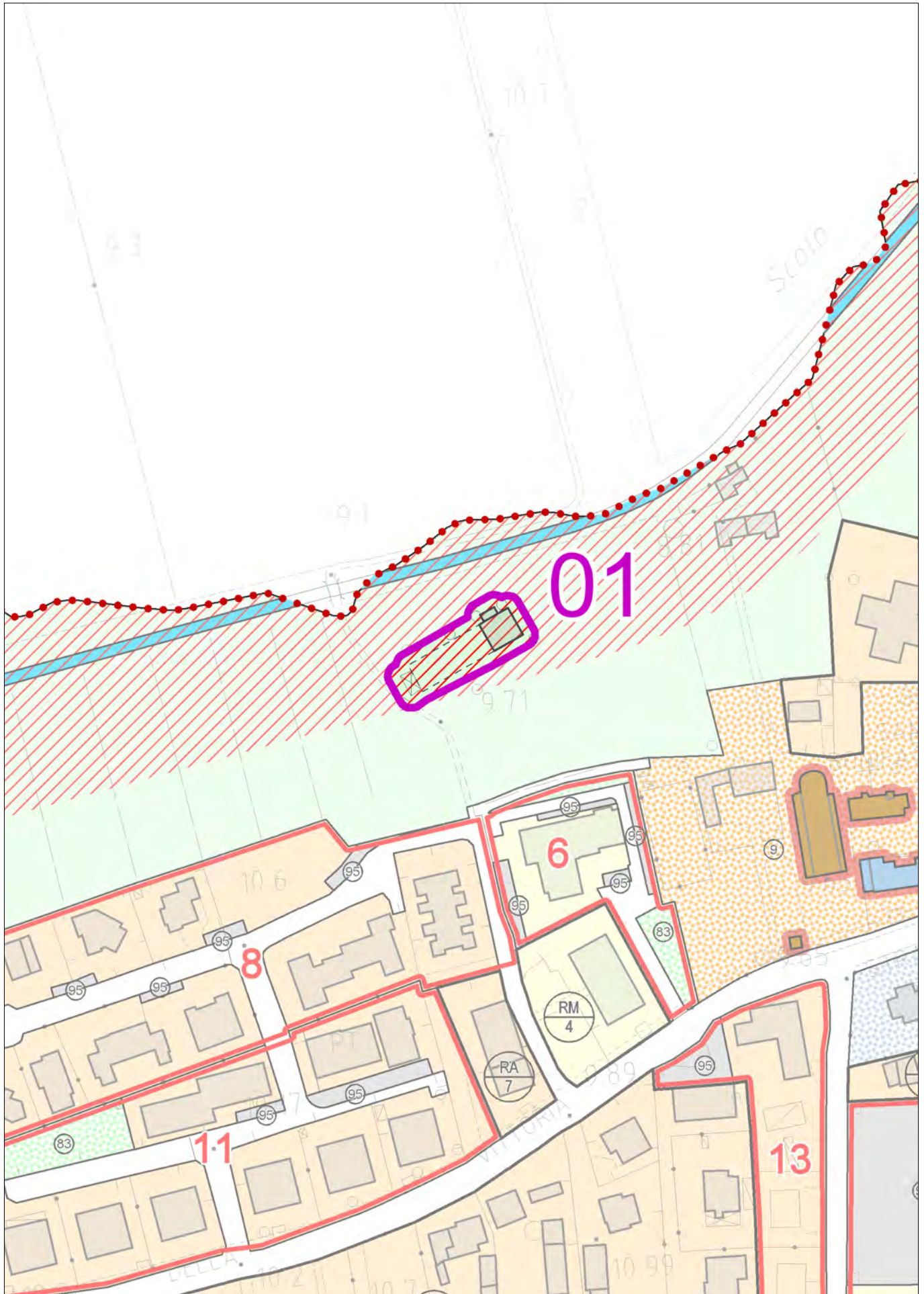
Impianti di stazione radio base per la telefonia mobile

Art. 18

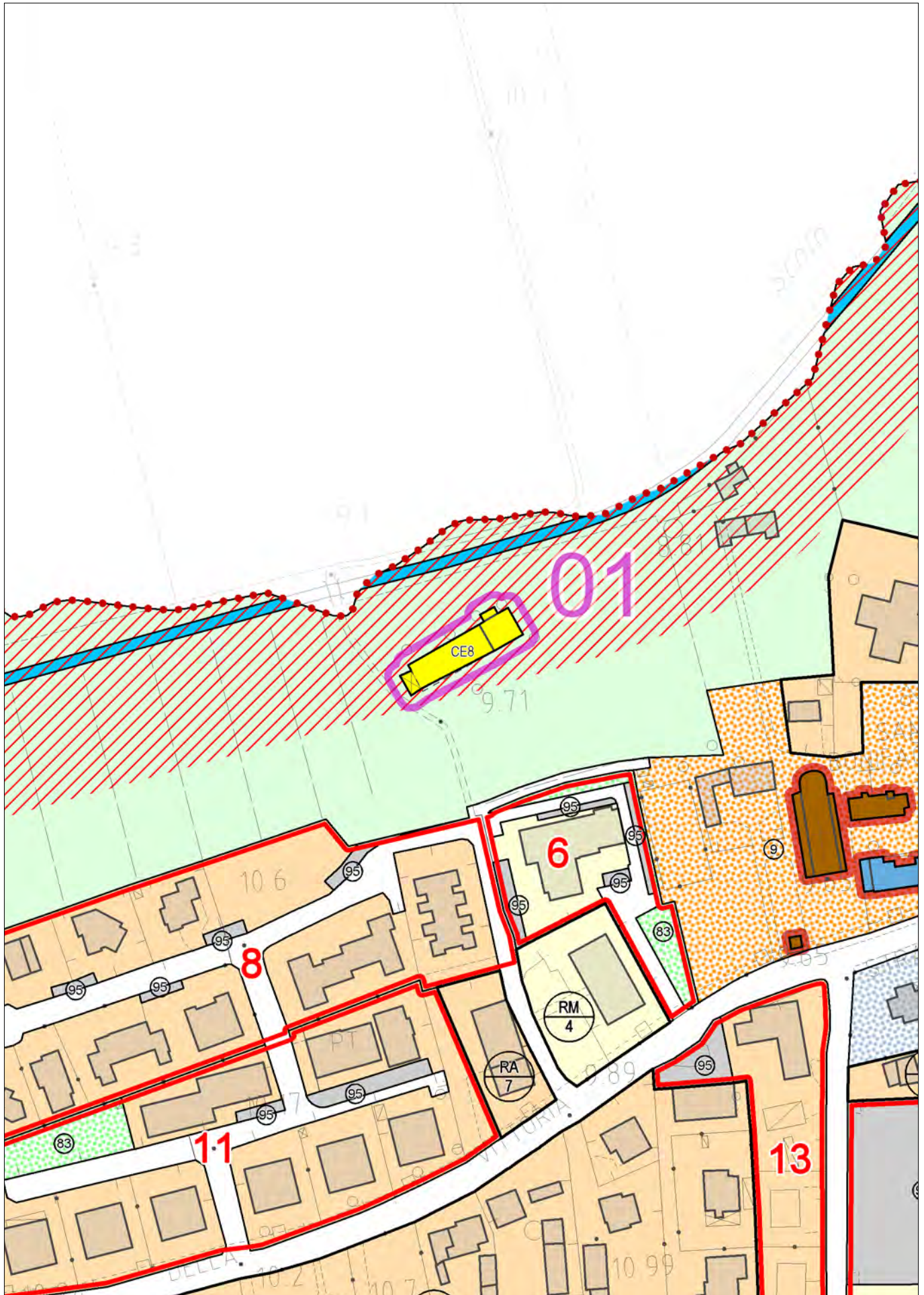


Allevamenti zootecnici intensivi

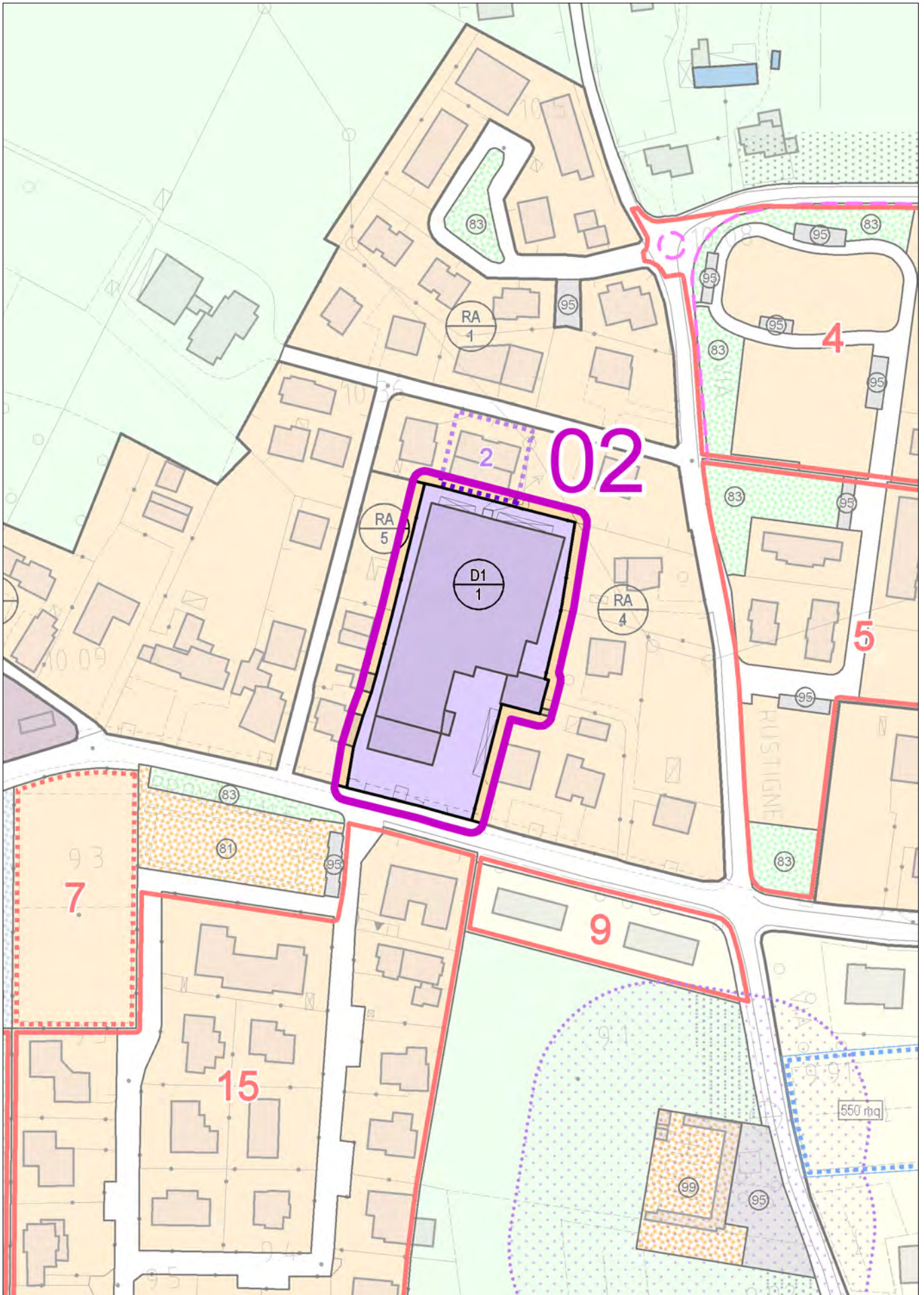
Art. 18



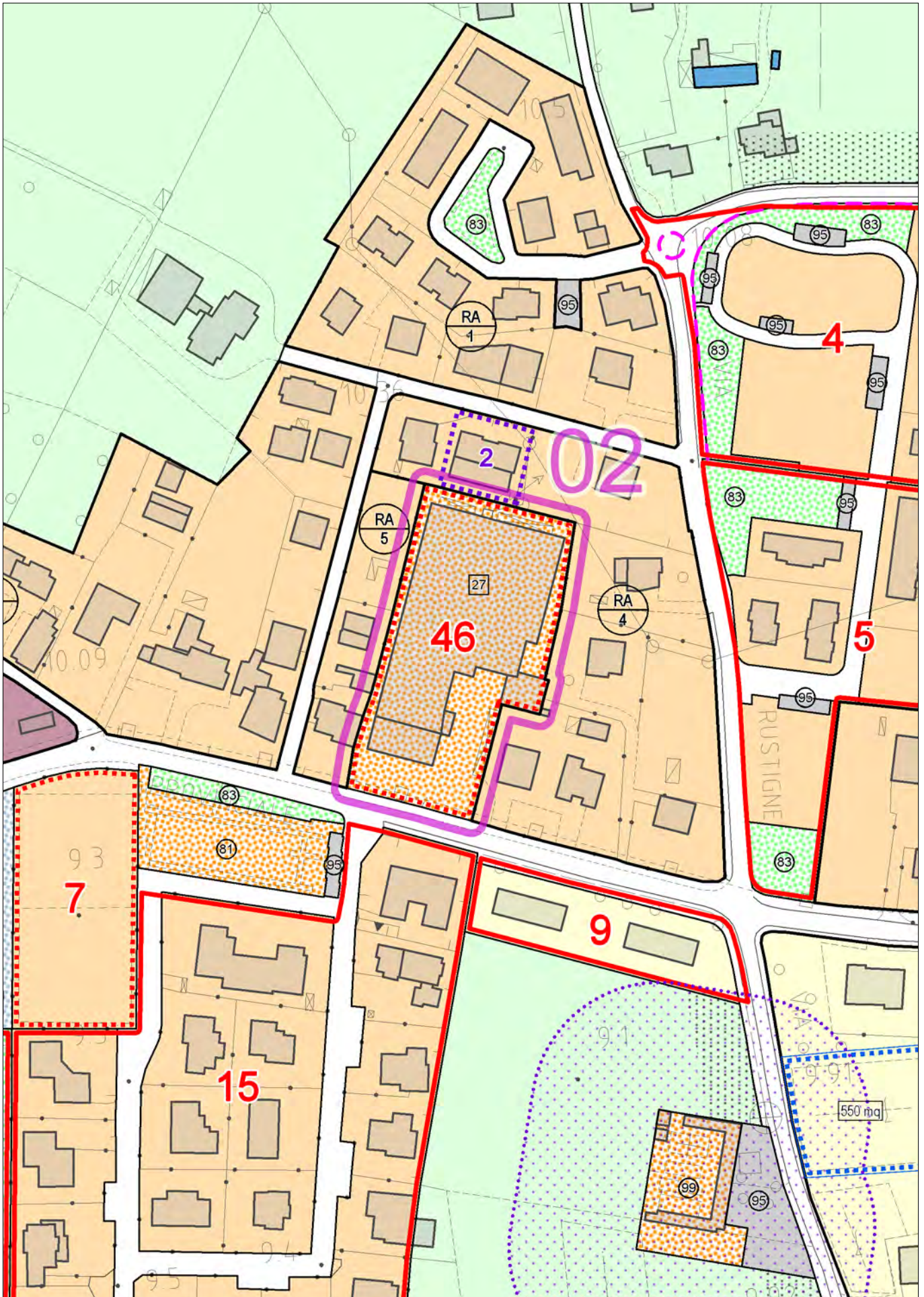
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



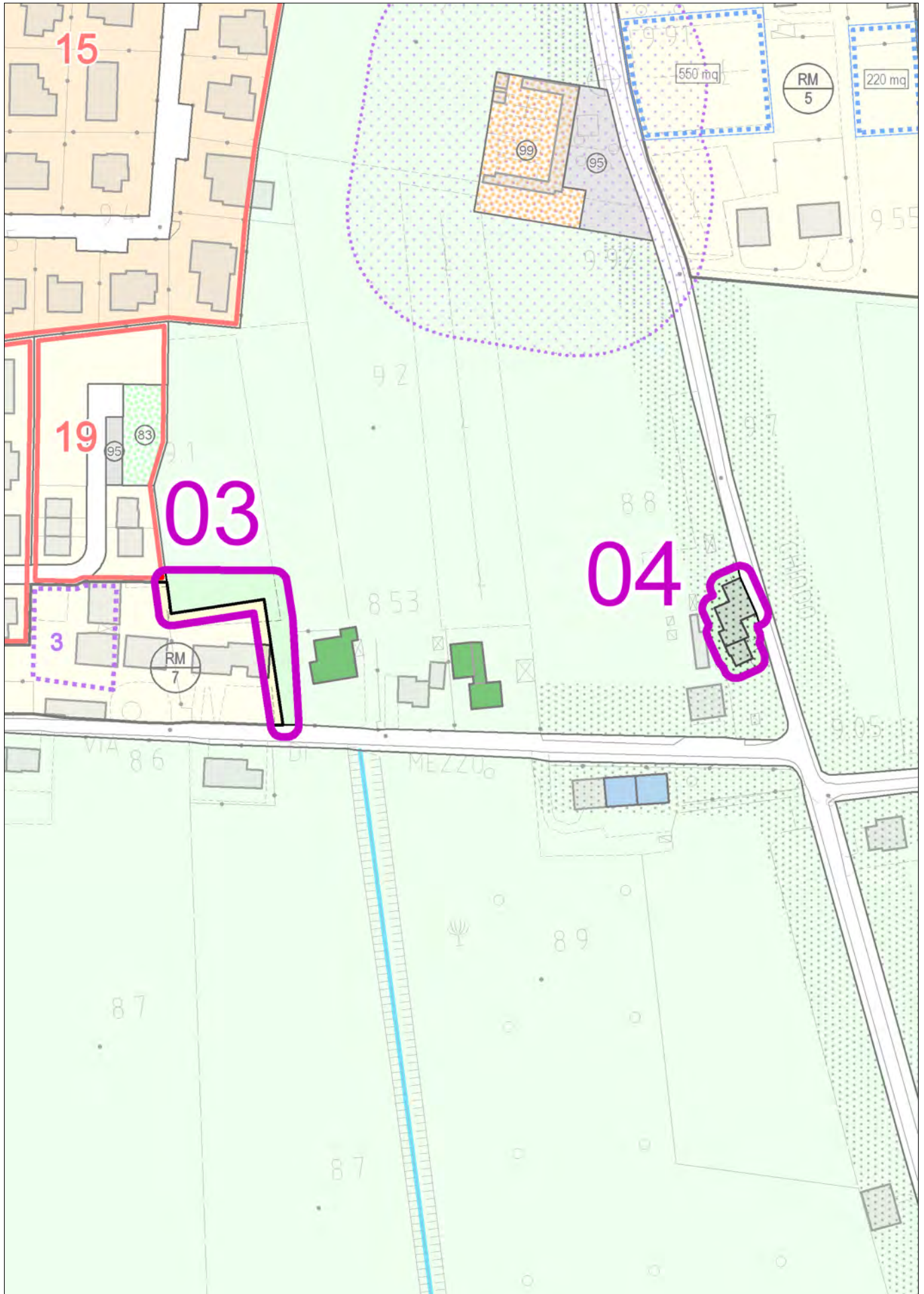
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



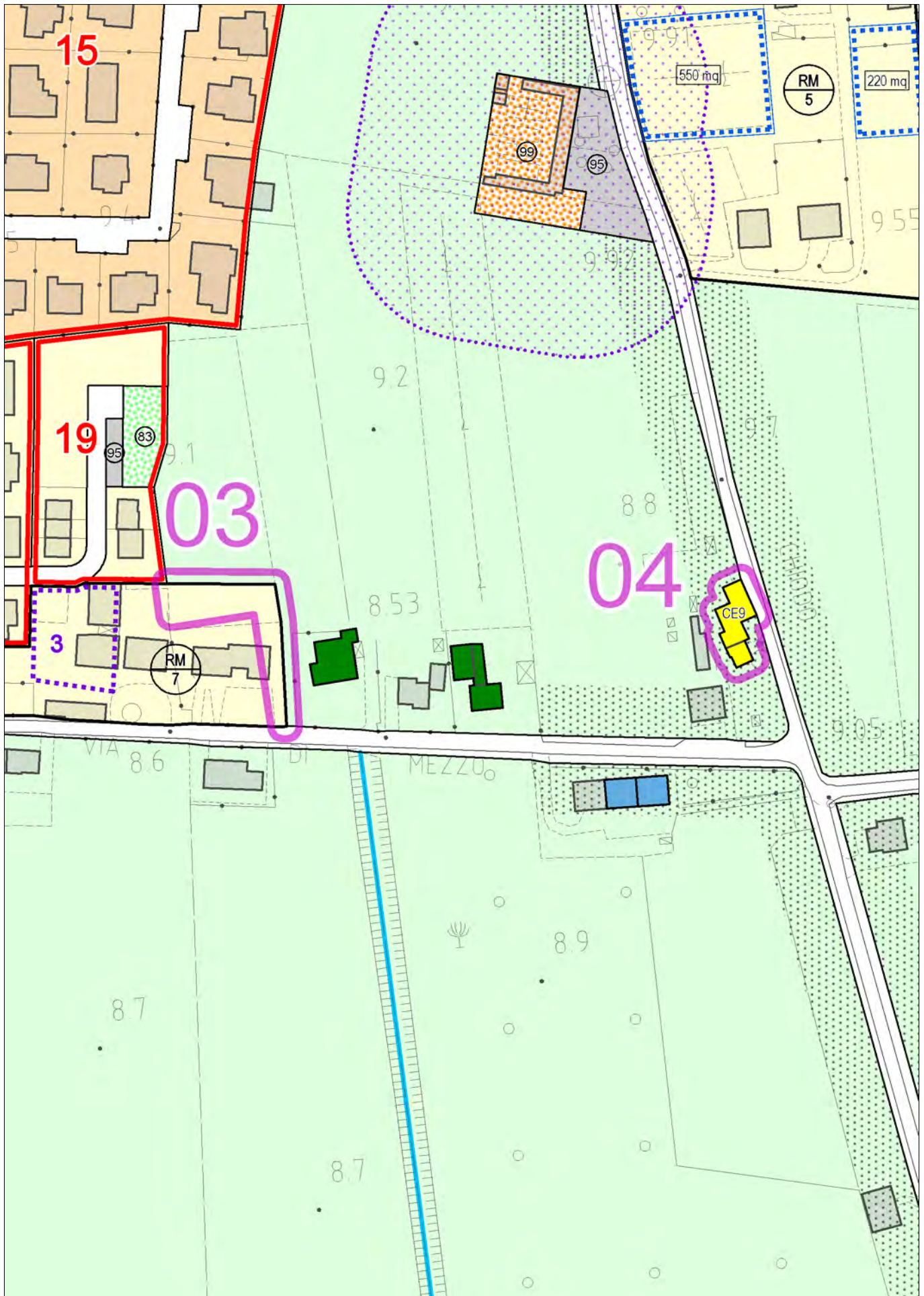
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



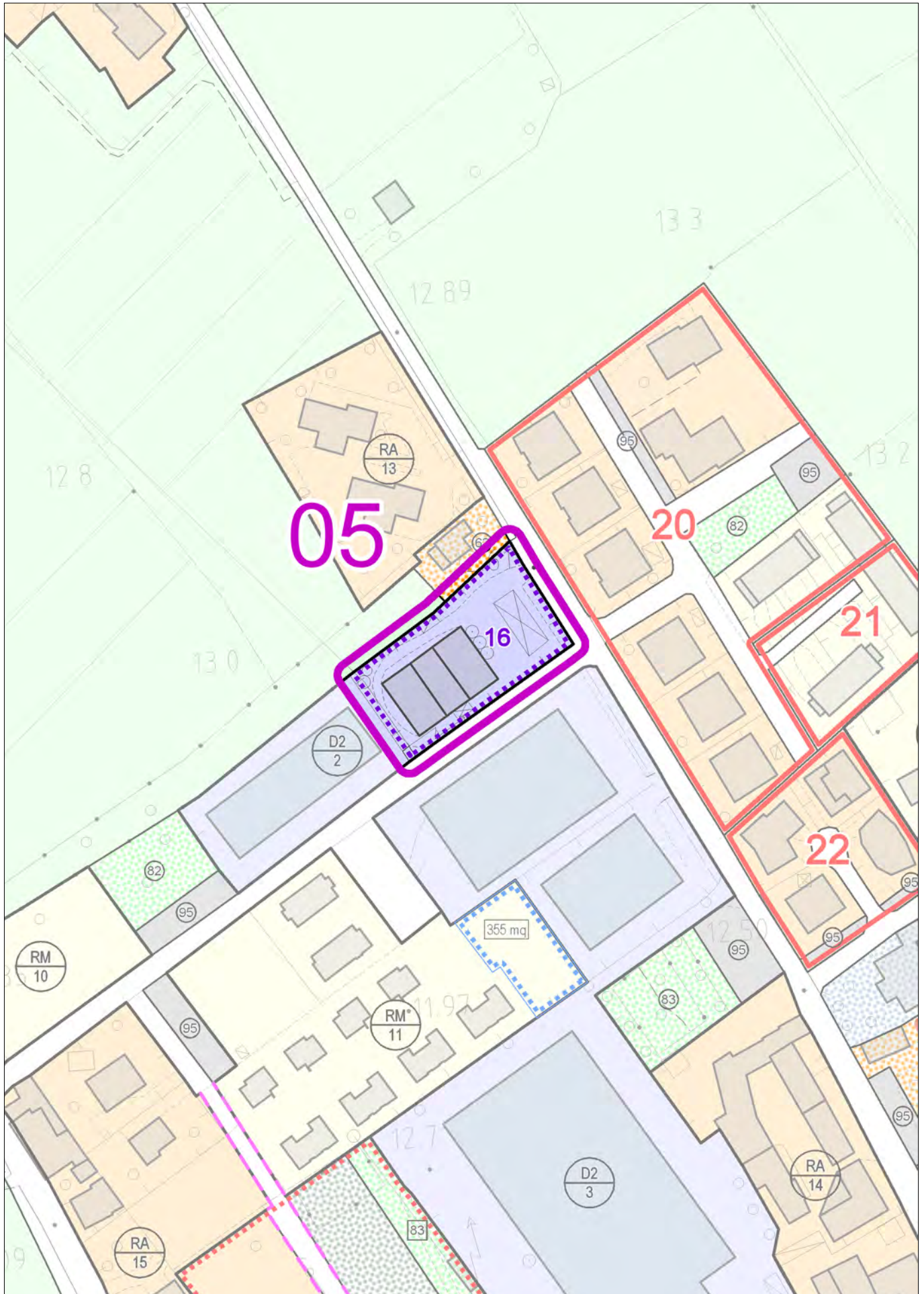
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



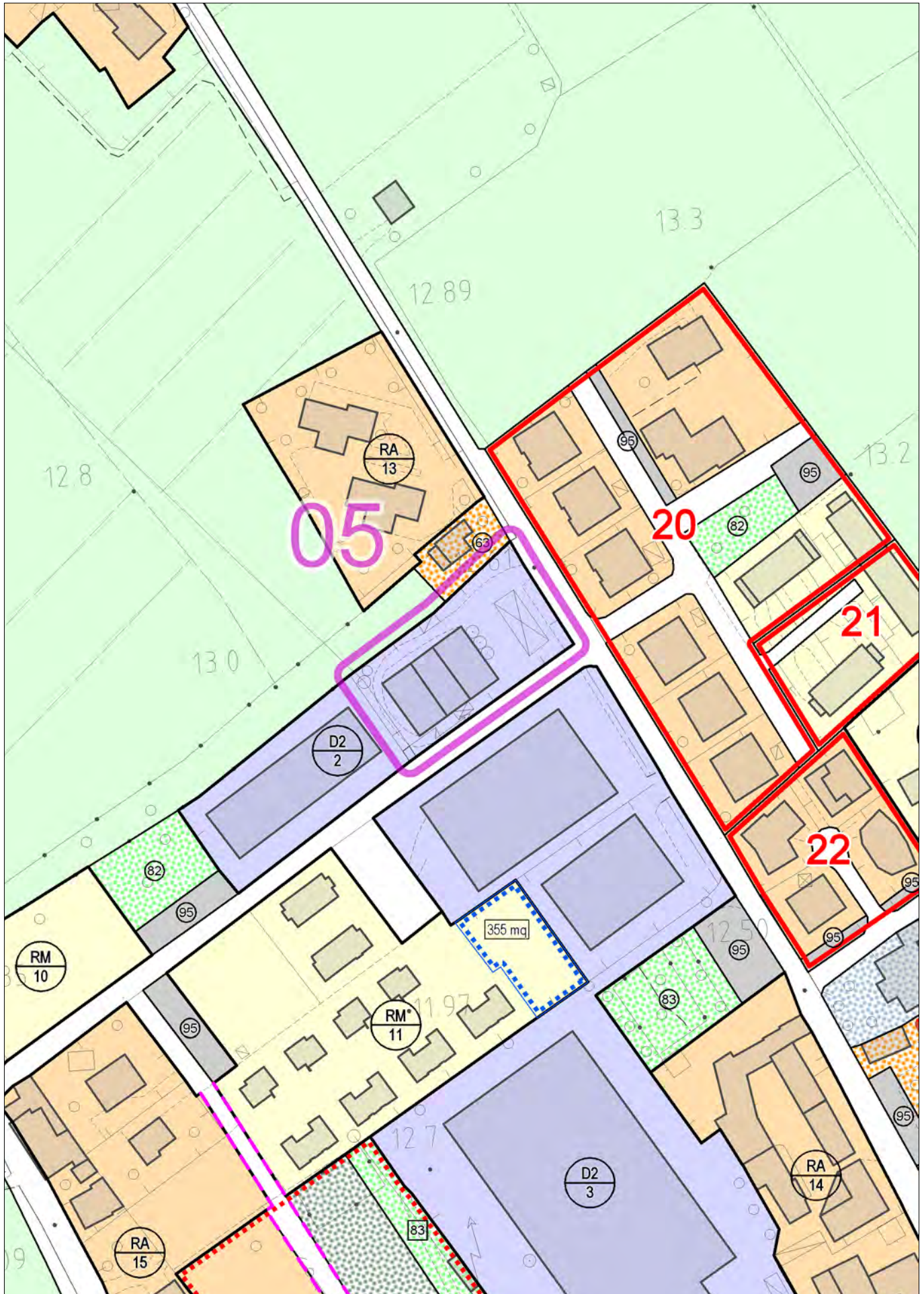
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



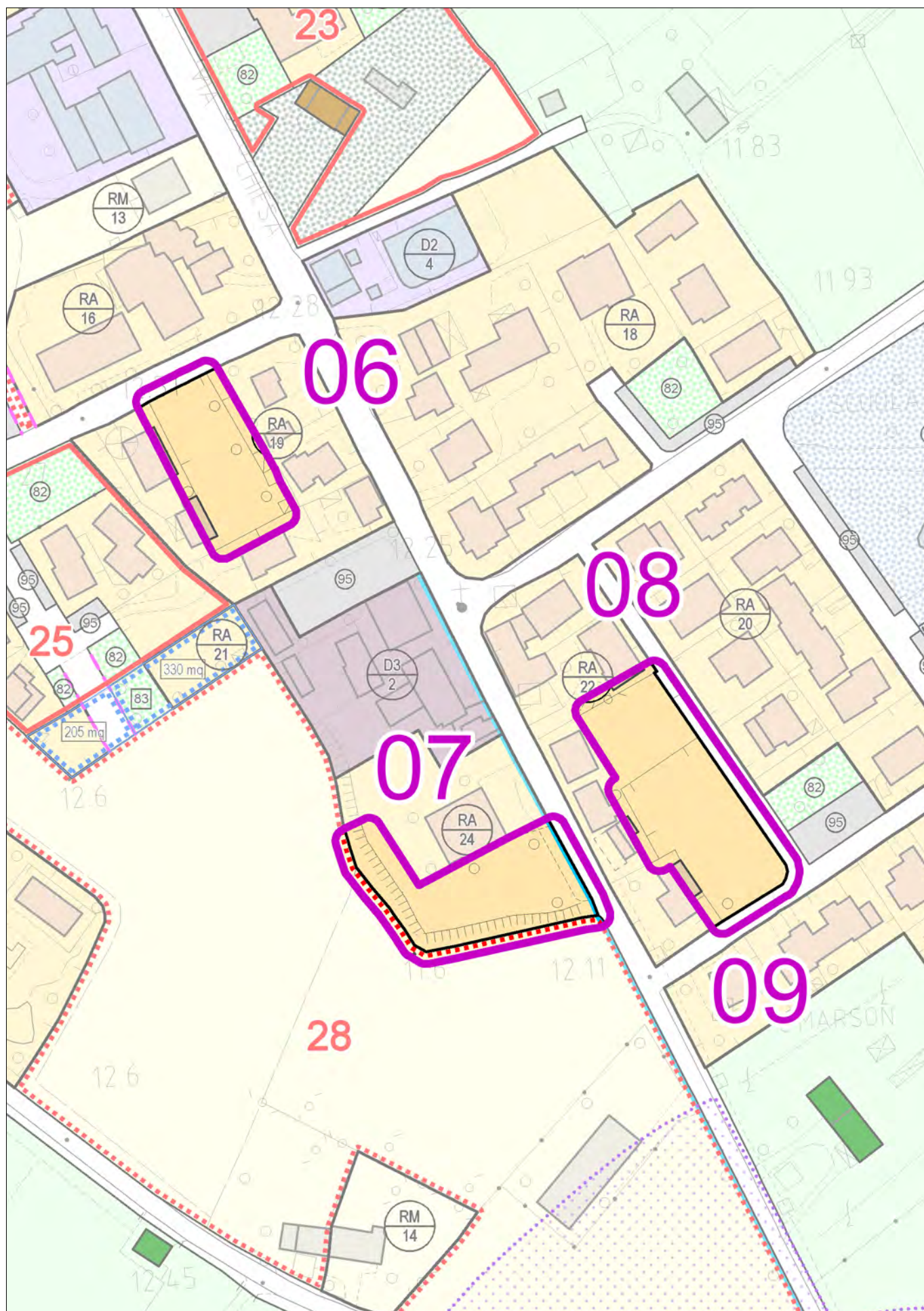
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



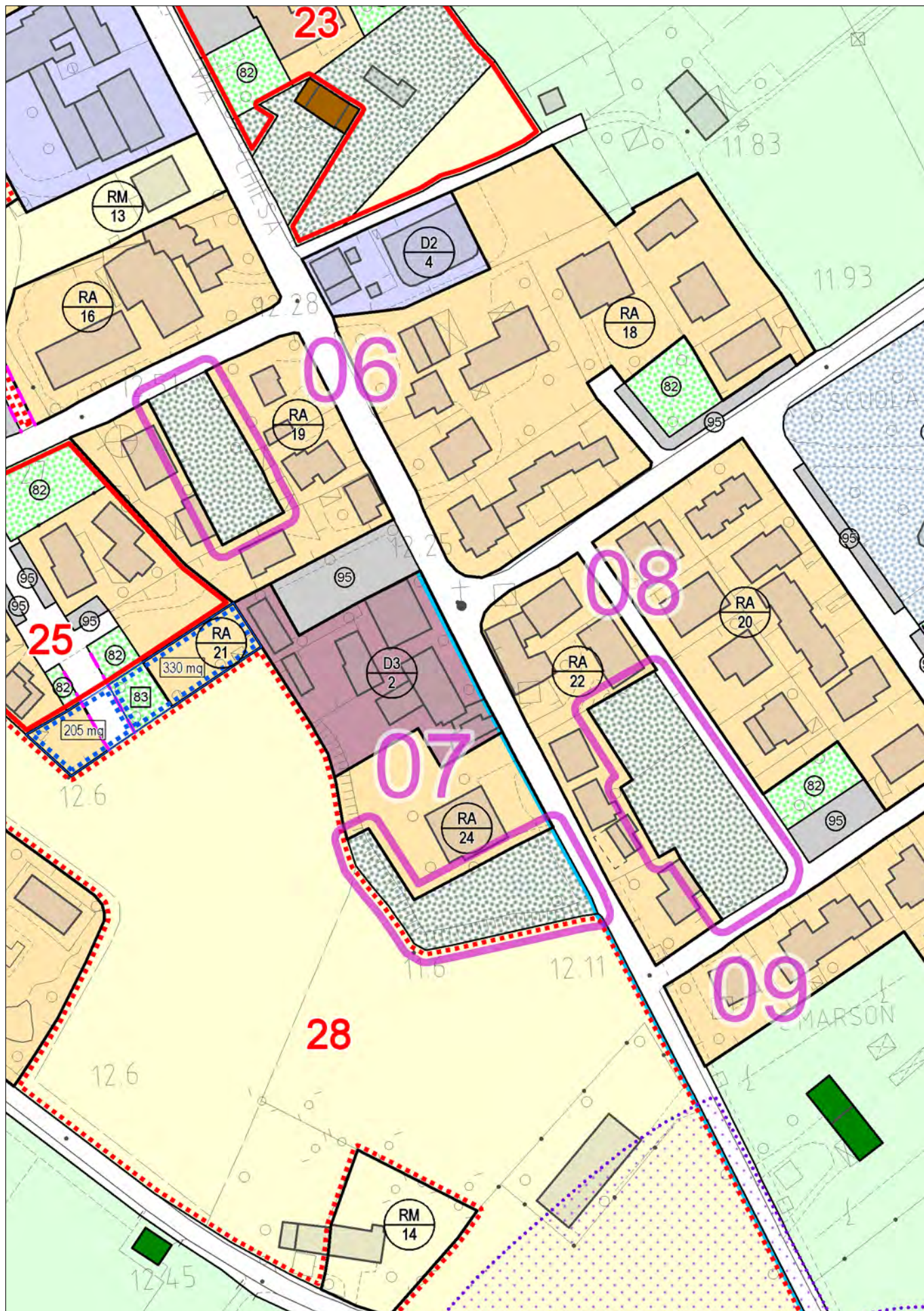
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



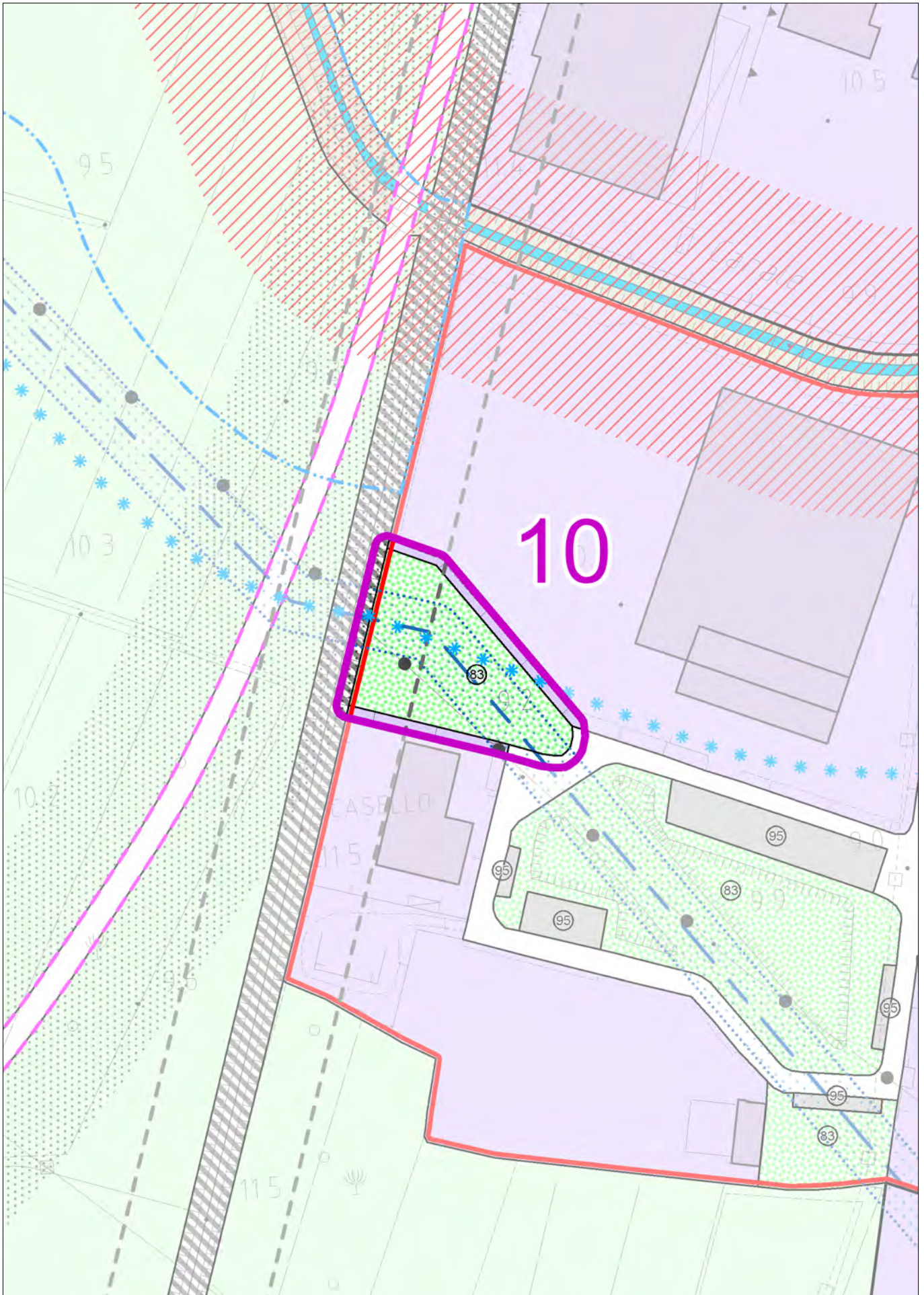
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



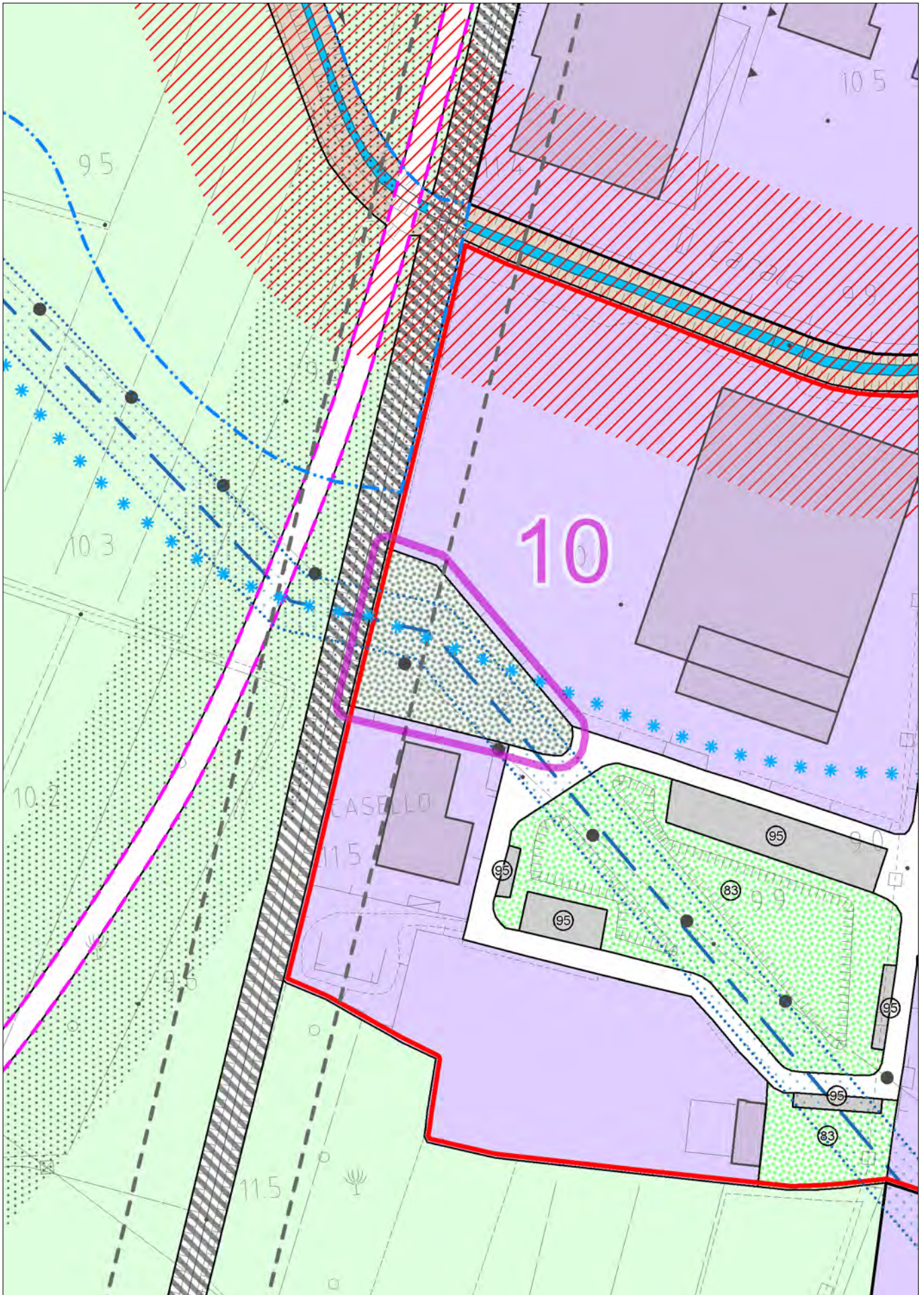
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



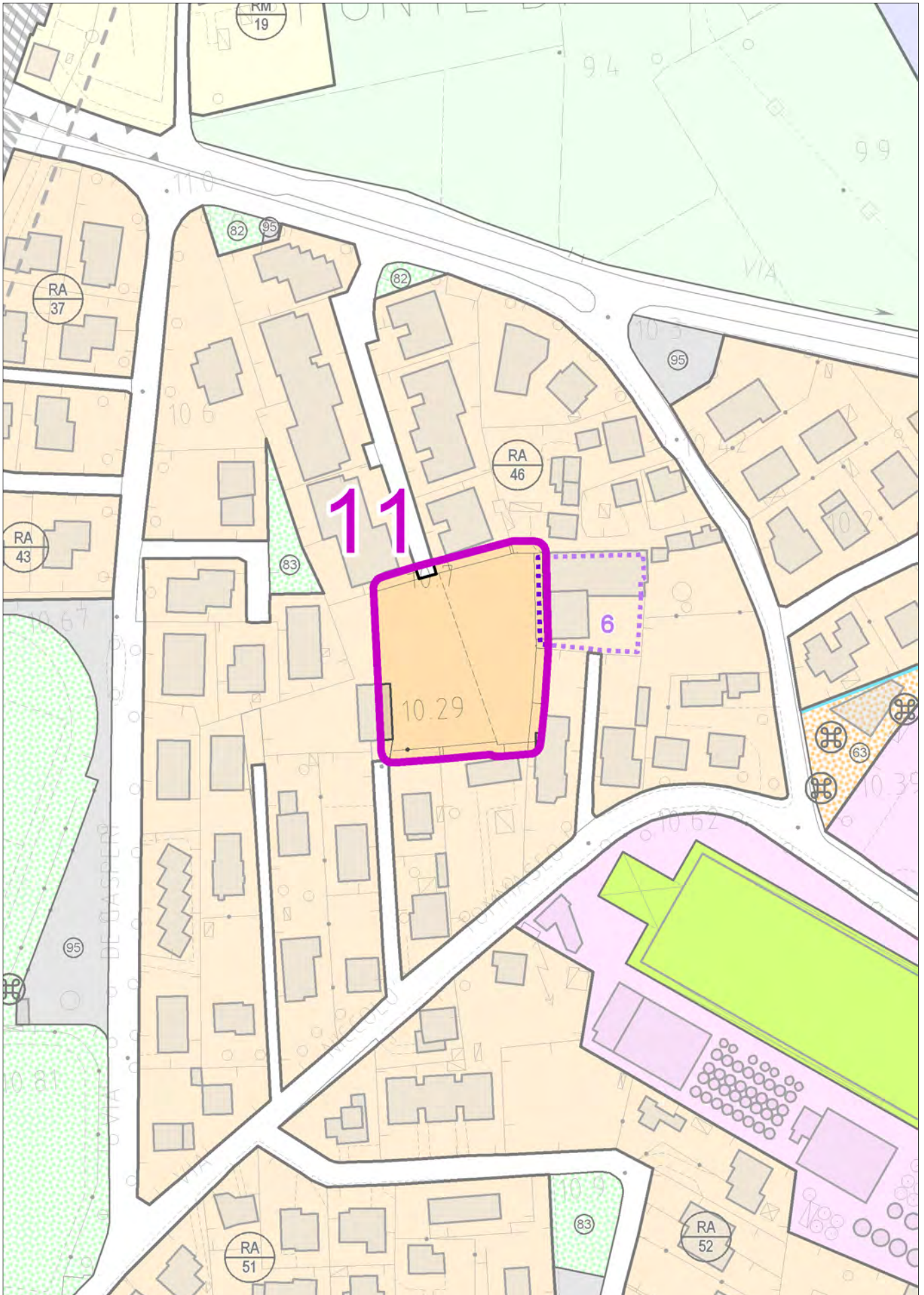
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



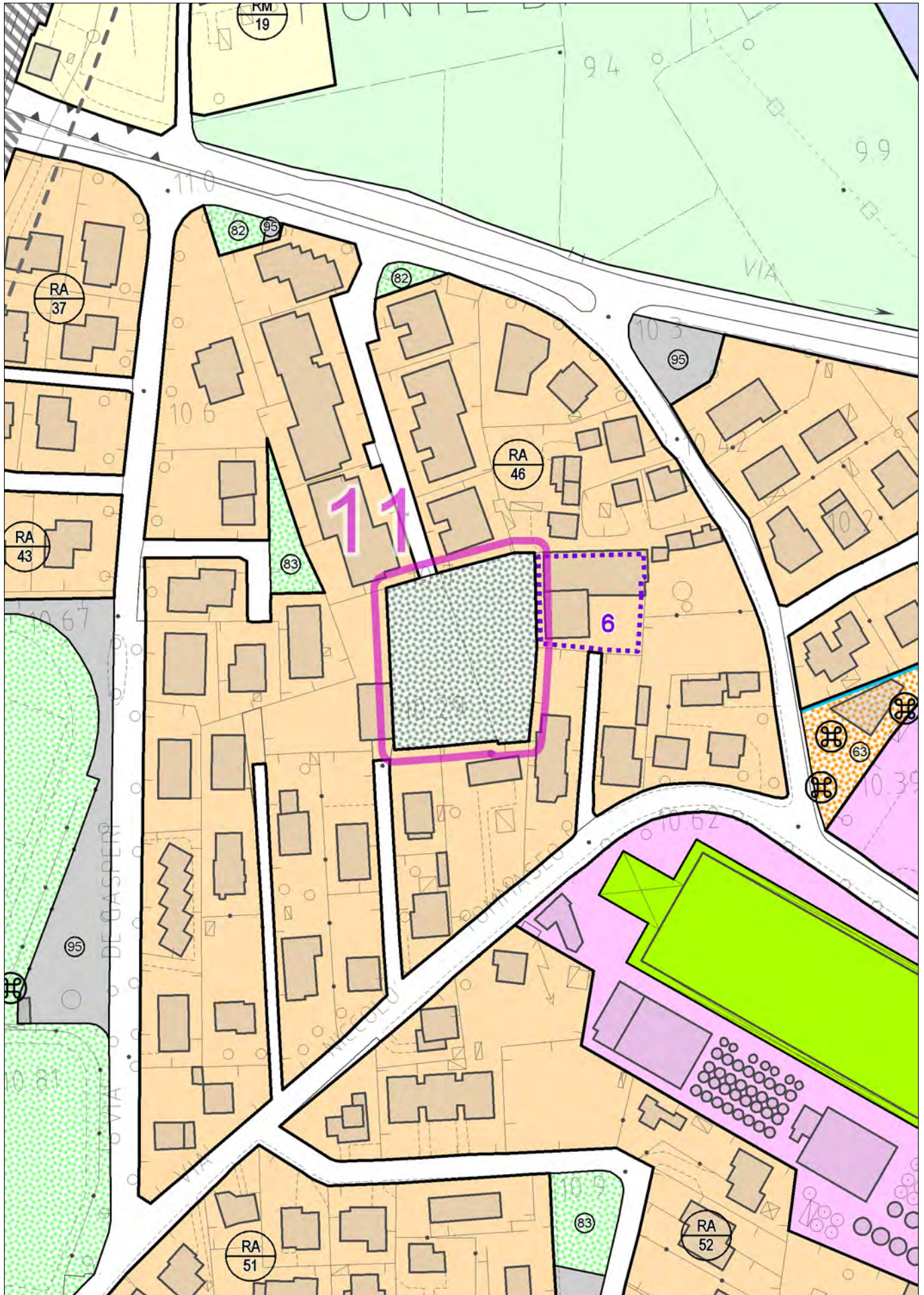
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



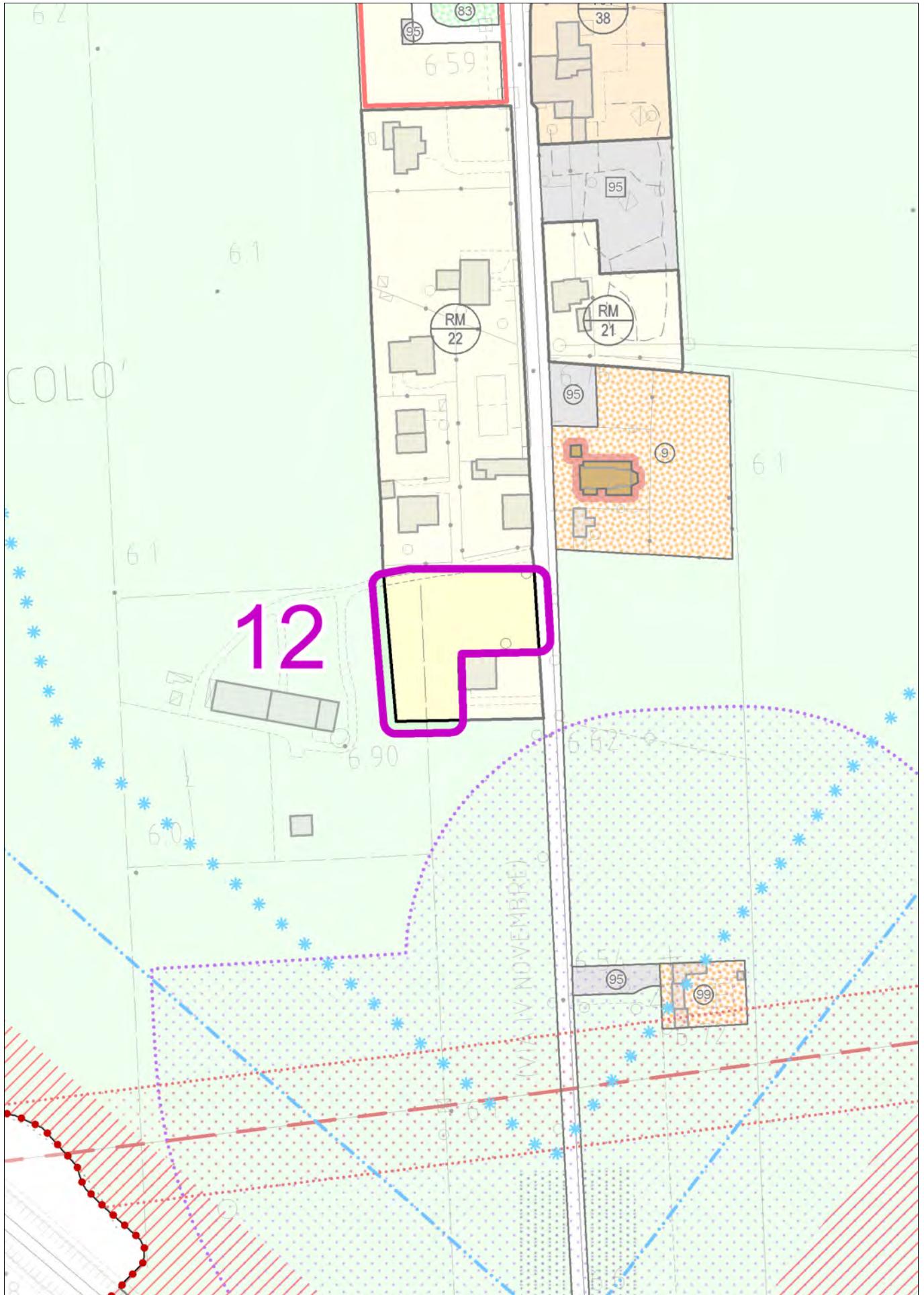
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



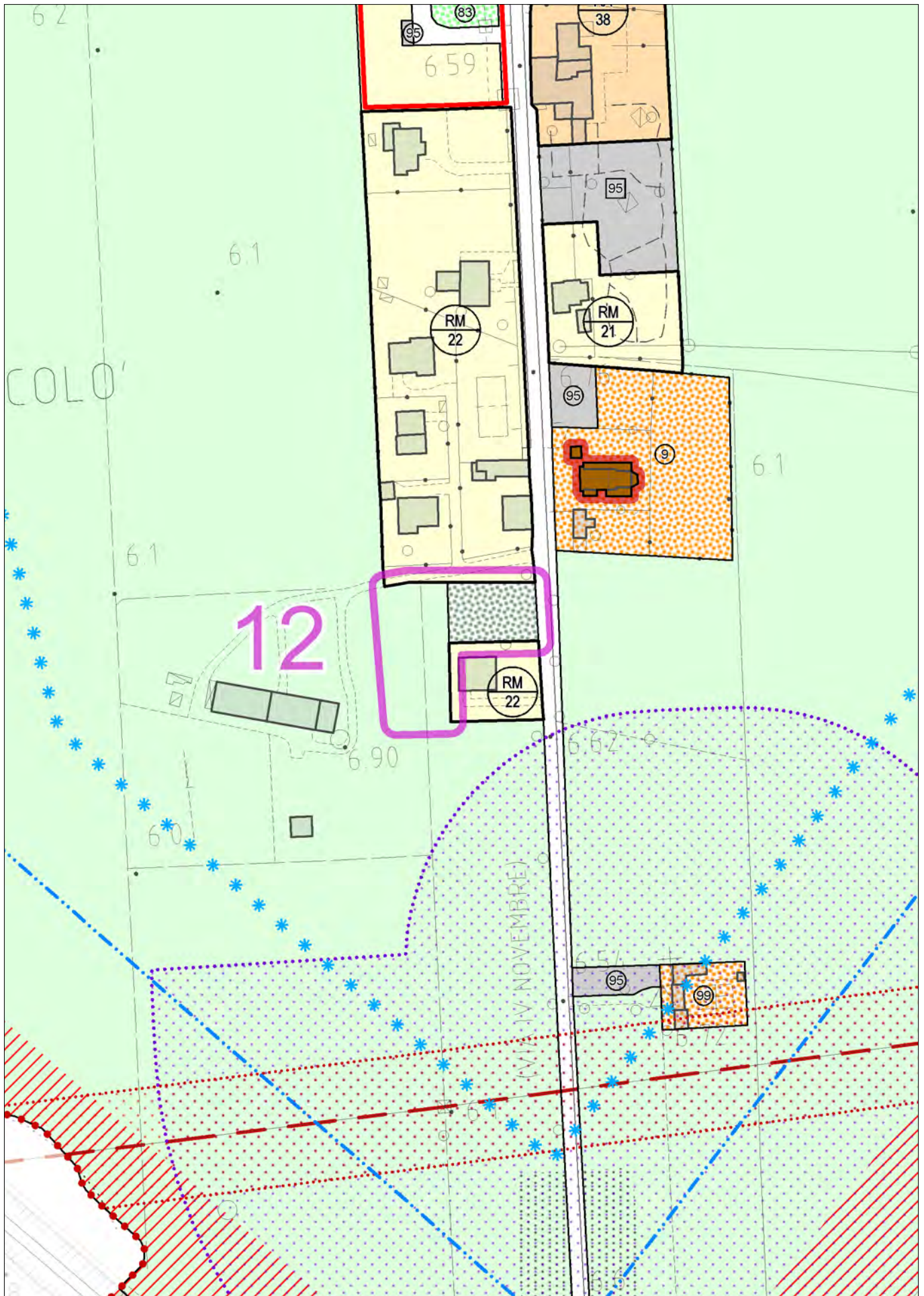
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



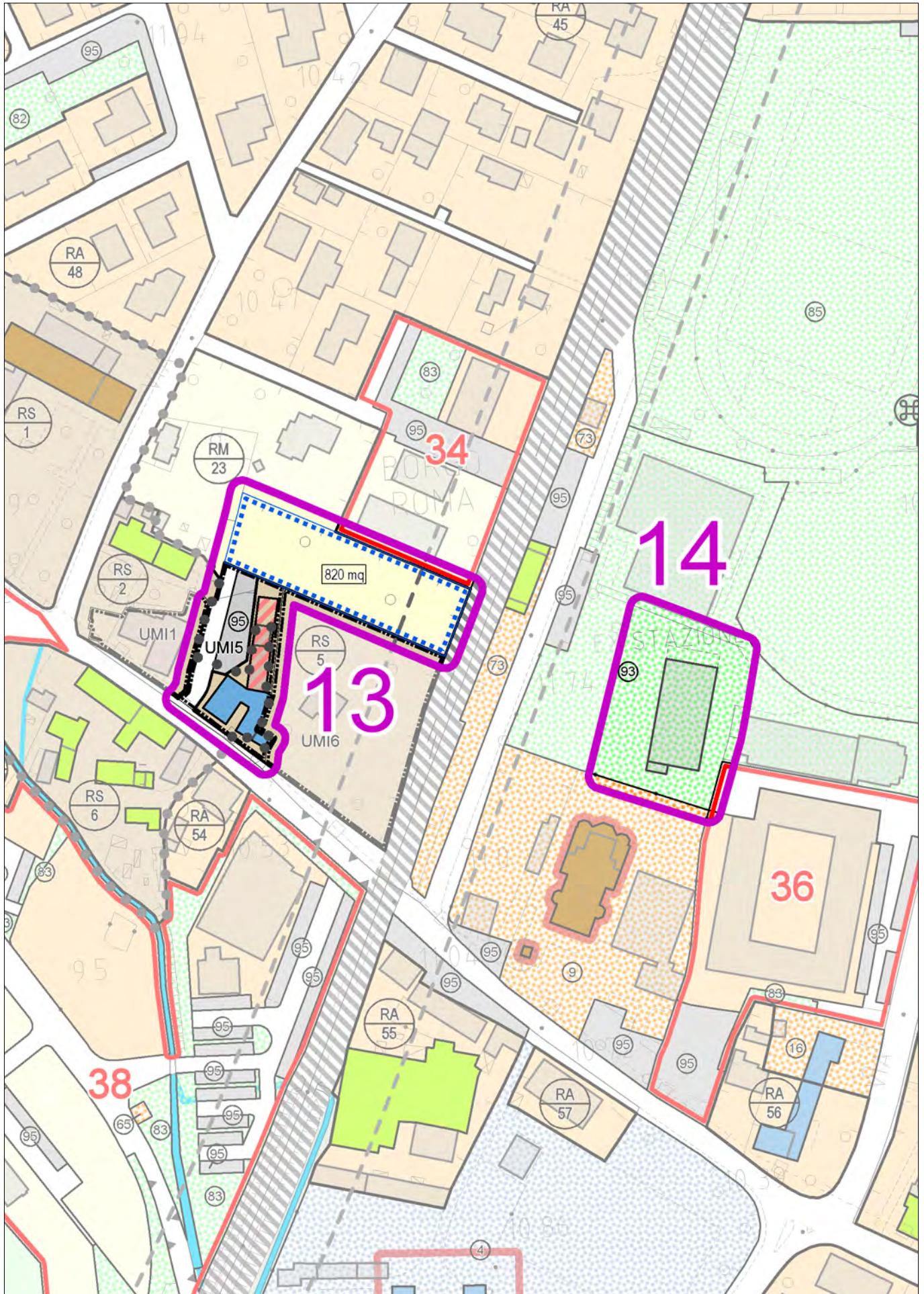
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



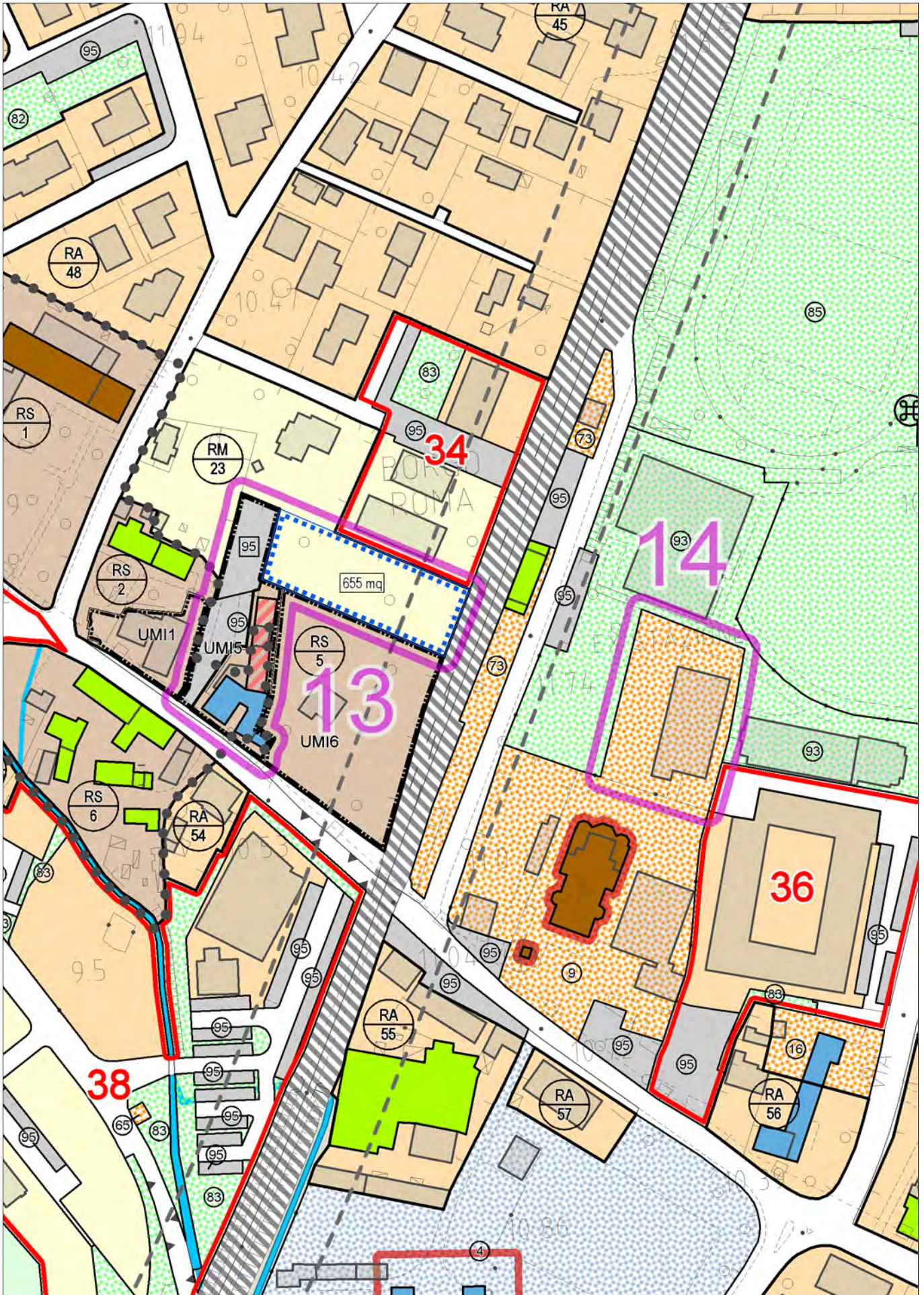
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



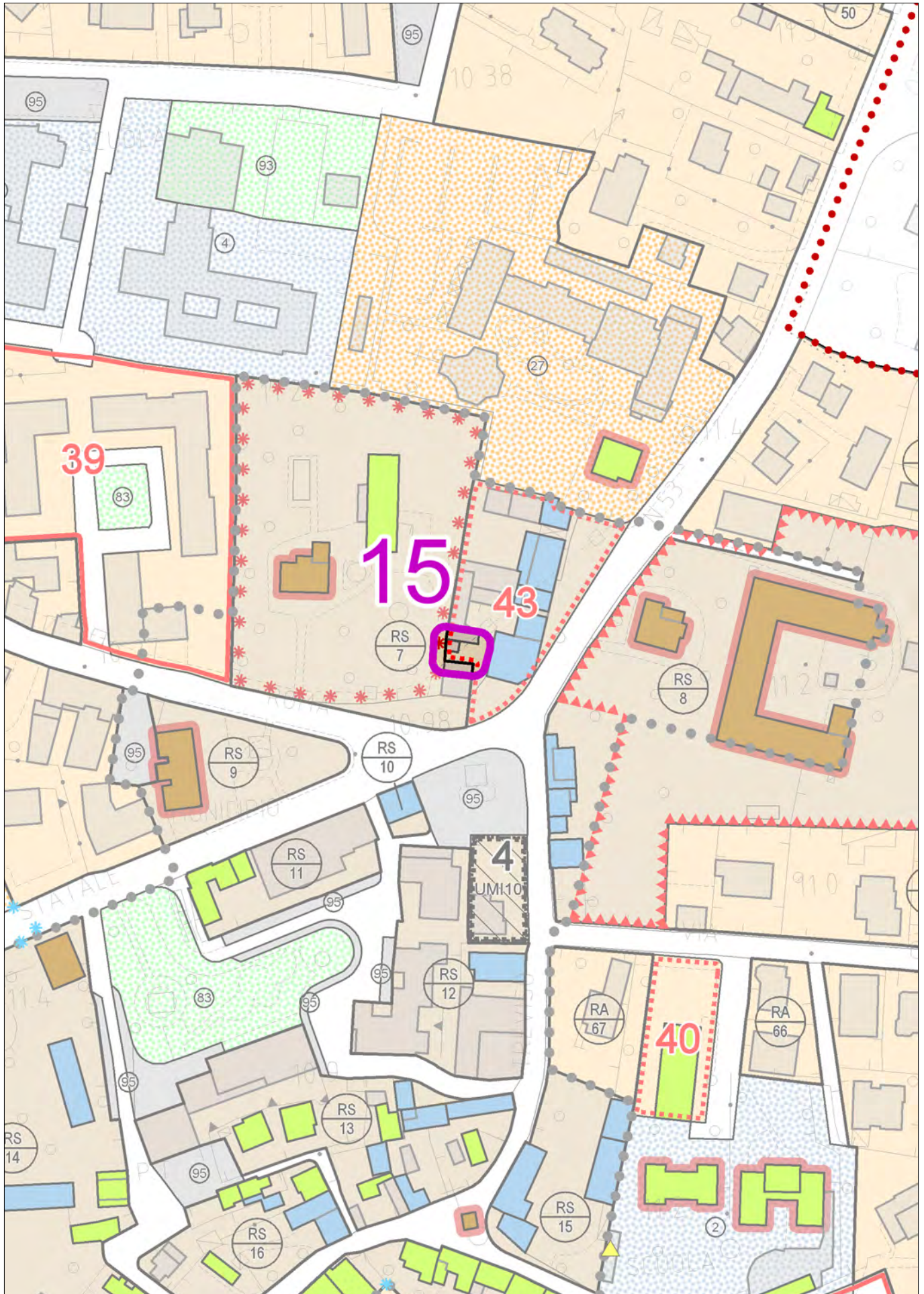
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



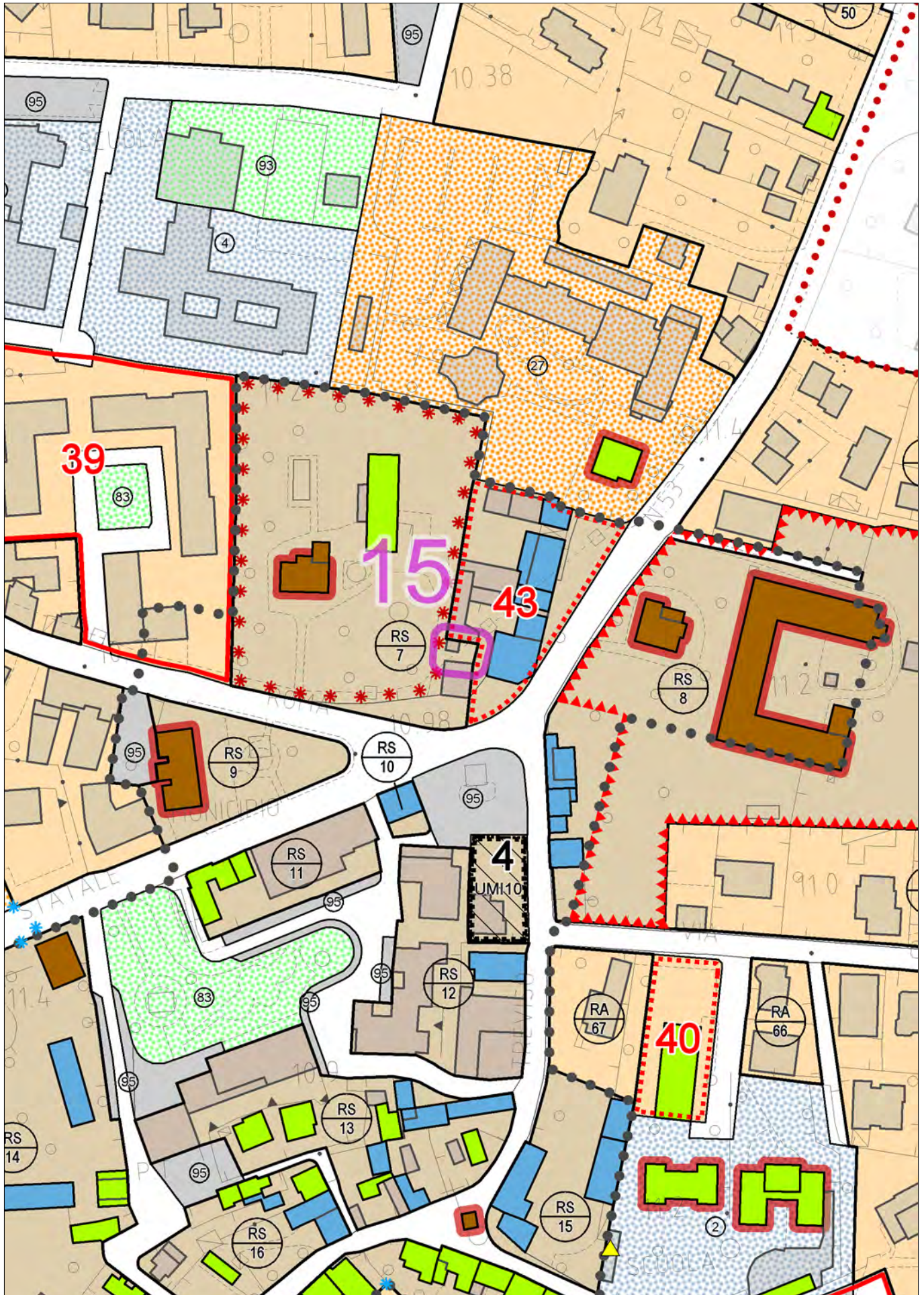
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



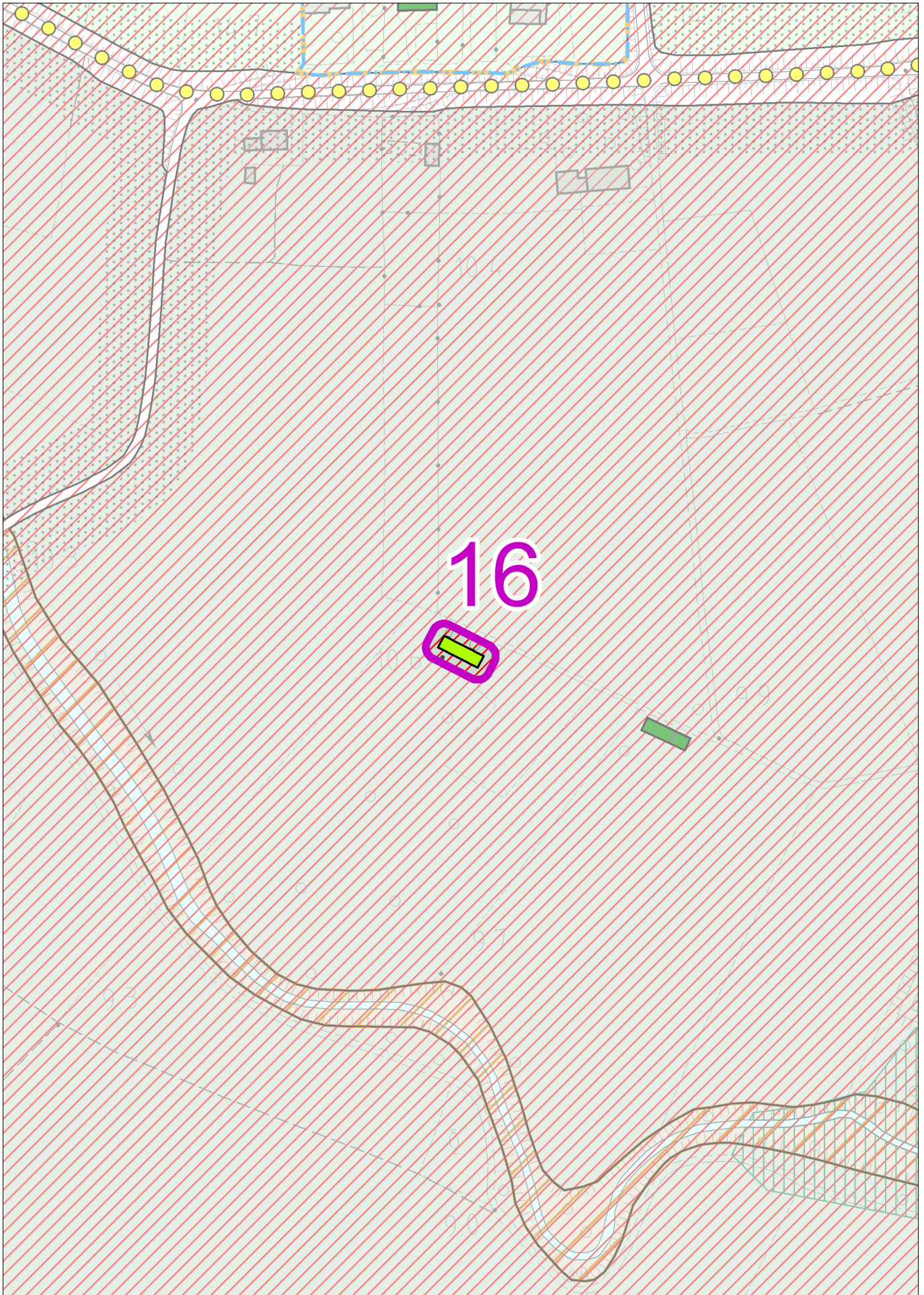
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



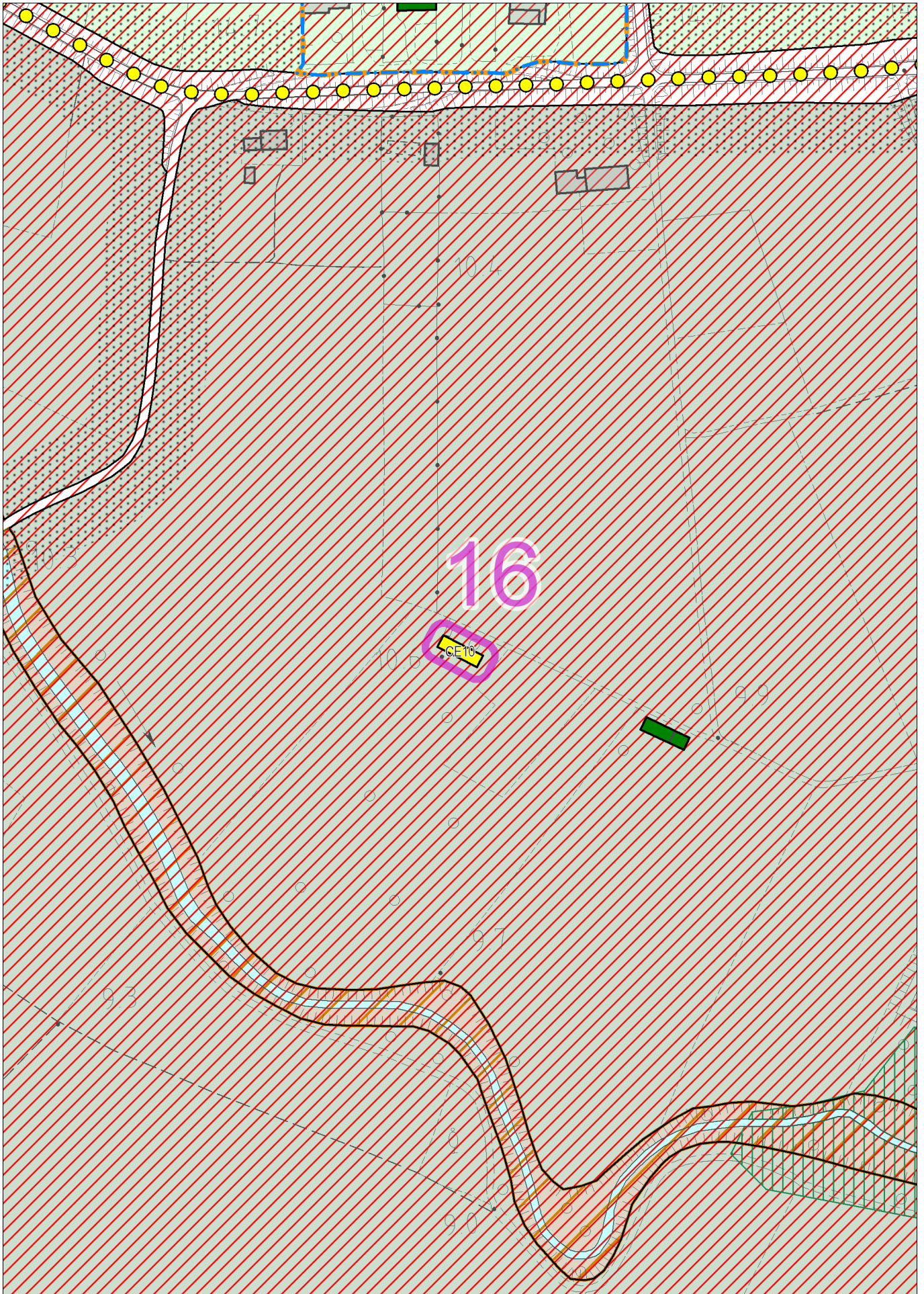
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



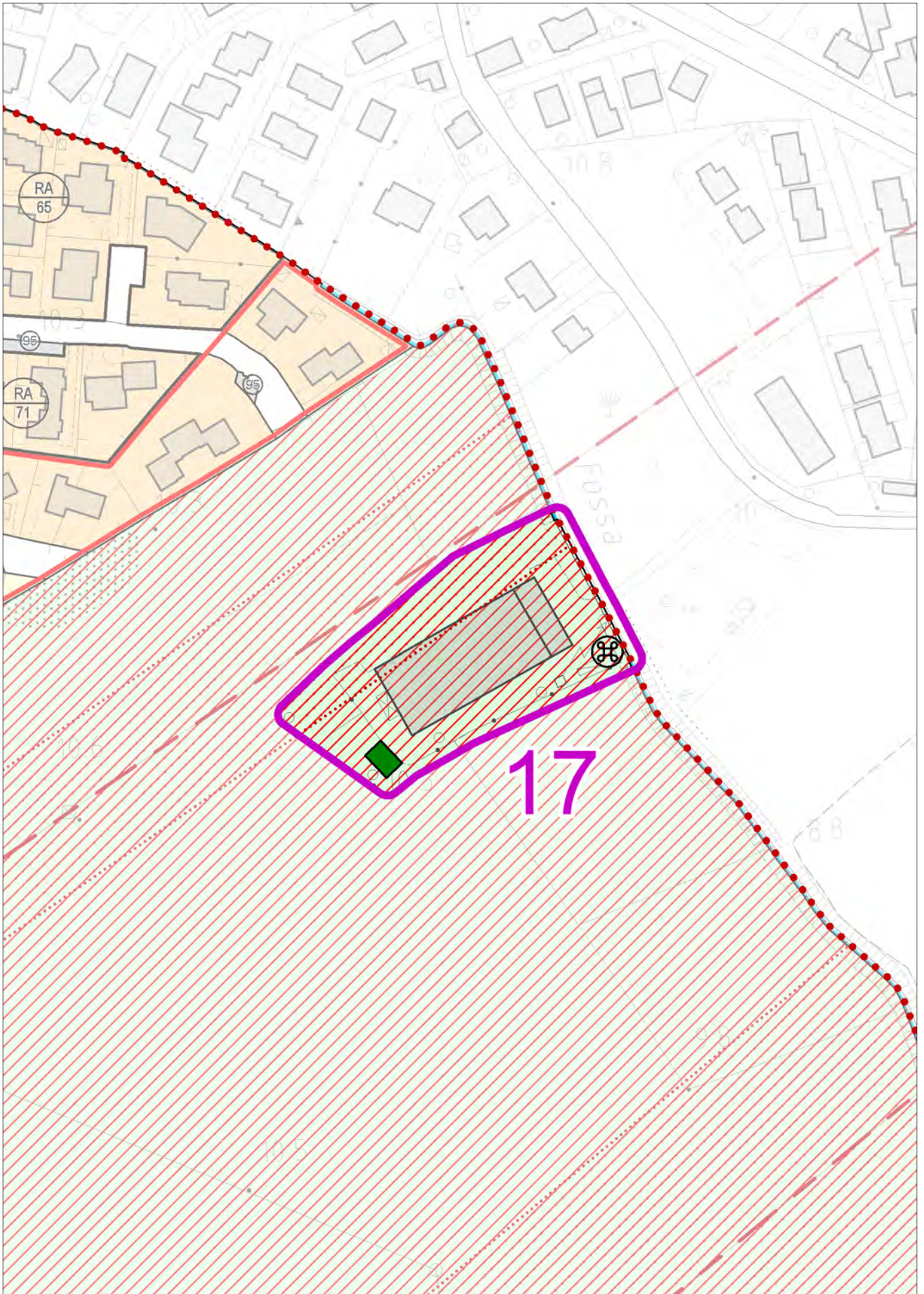
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



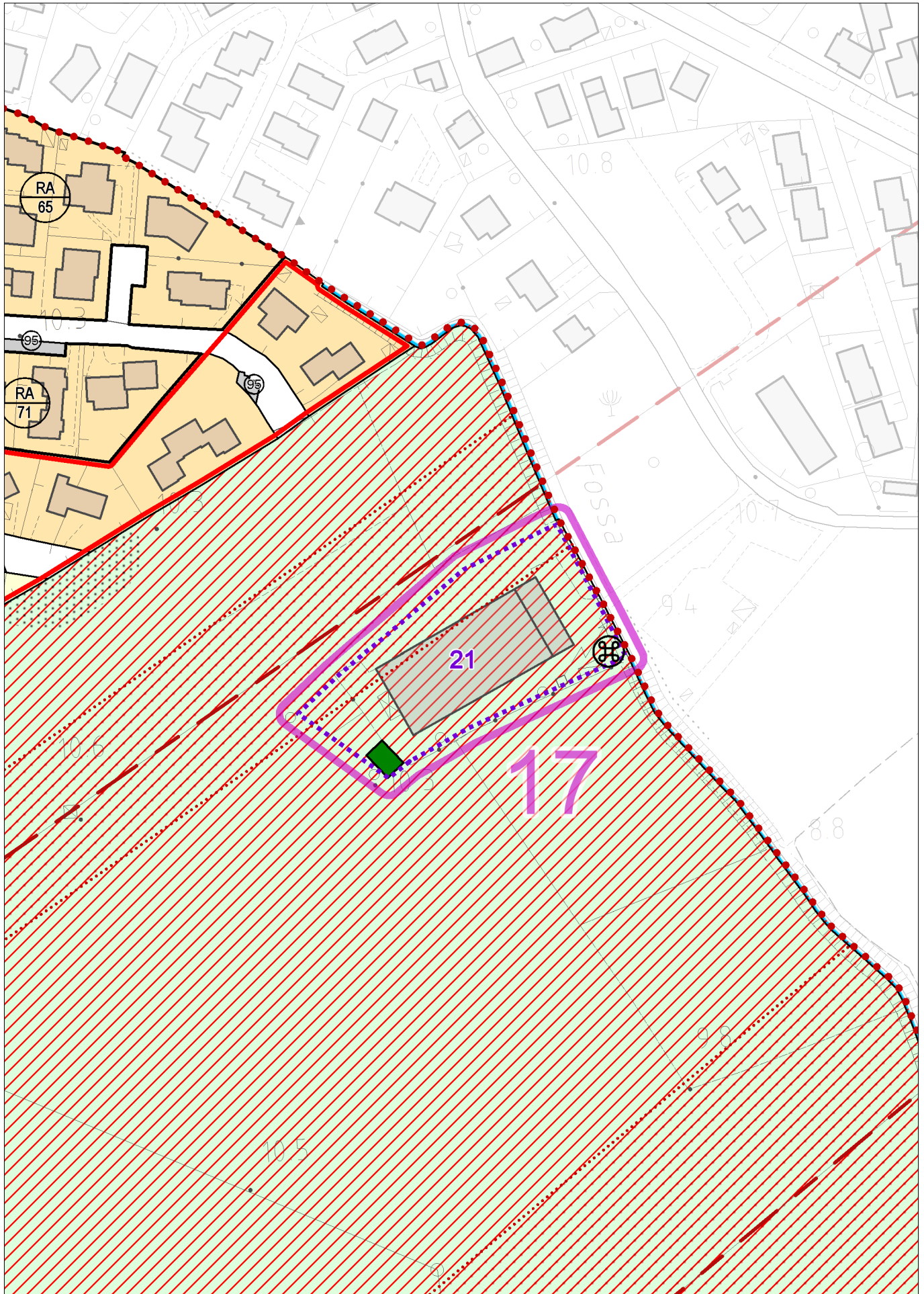
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



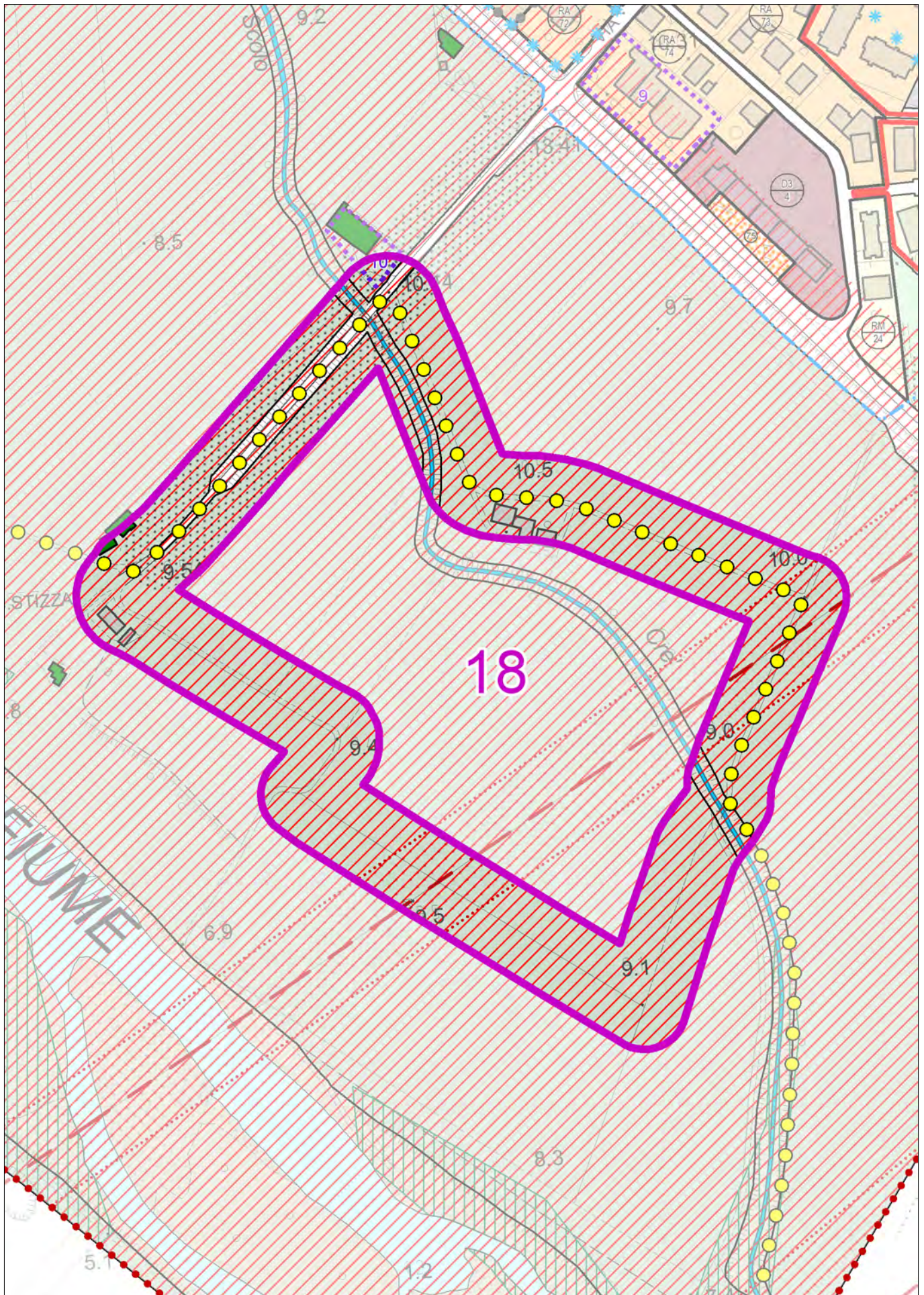
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



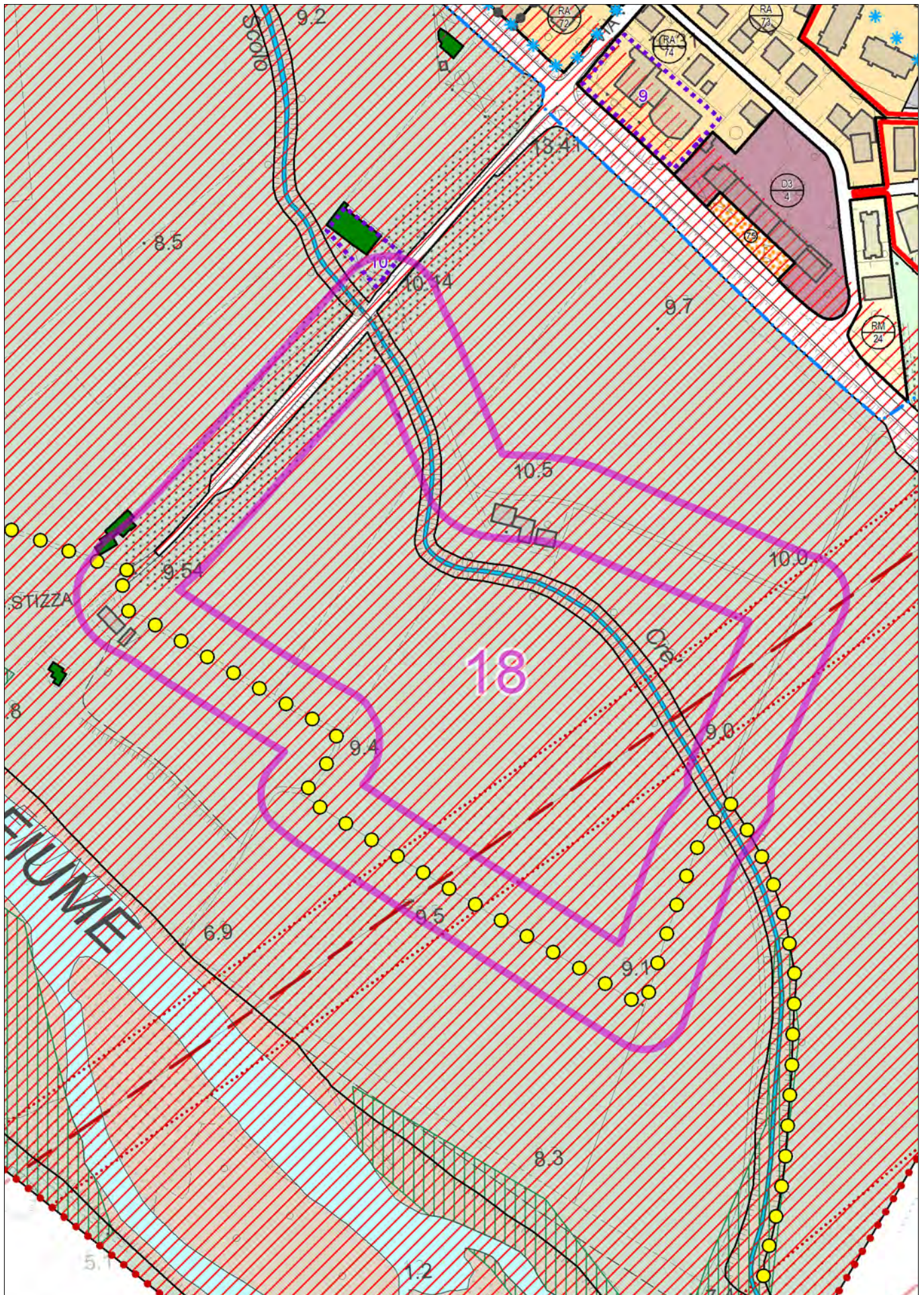
con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione



con evidenza dell'ambito interessato dalla variazione

Sommario *(selezione articoli ed allegati variati)*

art. 6	TESSUTI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE (D)	2
art. 7	AREE PER SERVIZI (F).....	4
art. 17	VINCOLI E LIMITAZIONI.....	7
art. 18	FASCE DI RISPETTO	11
	ALLEGATO 2. Tessuti produttivi.....	14
	ALLEGATO 3. Piani Urbanistici Attuativi (PUA).....	16

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

art. 6 TESSUTI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE (D)

Il PI individua e indica con la lettera “D” le zone del territorio destinate alle attività economiche e ai servizi ad esse connessi.

Tali zone sono articolate, in funzione delle destinazioni esistenti e consentite e delle potenzialità edificatorie, nei seguenti tessuti:

D1 - Tessuto per insediamenti produttivi;

D2 - Tessuto per insediamenti commerciali;

D3 - Tessuto per insediamenti ricettivi-alberghieri;

D4 - Tessuto per insediamenti agroindustriali.

In generale, le attività industriali e artigianali, possono comprendere uffici aziendali, laboratori di ricerca, magazzini, autorimesse, mense, attrezzature ricreative destinate agli addetti, alloggio per il proprietario o per il personale di custodia. In particolare, l'alloggio del proprietario/custode, non potrà essere superiore a mc 600 per unità produttiva.

Con riferimento alle singole aree individuate nell'elaborato grafico, la disciplina di ogni tessuto è riportata di seguito.

1. D1 - Tessuto per insediamenti produttivi.

Salvo diverse limitazioni per le specifiche aree, nel tessuto “D1 - Tessuto per insediamenti produttivi”, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività produttive, industriali, artigianali e artigianato di servizio;
- uffici pubblici e privati, a servizio delle attività produttive, sportelli bancari;
- mostre a servizio delle attività produttive;
- depositi e magazzini a servizio delle attività produttive;
- impianti ed attività a servizio del traffico (garage, officine, distributori, ecc.);
- attività di spedizione merci, deposito automezzi, ecc.;
- abitazione per il titolare ed il personale di custodia;
- attività direzionali;
- terziario diffuso (pubblici esercizi, commercio al dettaglio, autorimesse, attrezzature per lo spettacolo);
- attrezzature sportive private.

Compatibilmente con le ulteriori limitazioni disposte dal regolamento intercomunale sviluppato dal centro studi Marca Trevigiana in zona D1 è ammesso l'insediamento di sale giochi.

2. D2 - Tessuto per insediamenti commerciali.

Salvo diverse limitazioni per le specifiche aree, nel tessuto “D2 - Tessuto per insediamenti commerciali”, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali e direzionali;
- ~~attività produttive, industriali, artigianali e~~ artigianato di servizio;
- uffici pubblici e privati, sportelli bancari;
- mostre e sale riunioni;
- depositi e magazzini, commercio all'ingrosso;
- impianti ed attività a servizio del traffico (garage, officine, distributori, ecc.);
- attività di spedizione merci, deposito automezzi, ecc.;
- abitazione per il titolare ed il personale di custodia;
- attrezzature sportive private.

Compatibilmente con le ulteriori limitazioni disposte dal regolamento intercomunale sviluppato dal centro studi Marca Trevigiana in zona D2 è ammesso l'insediamento di sale giochi.

3. D3 - Tessuto per insediamenti ricettivi-alberghieri.

Salvo diverse limitazioni per le specifiche aree, nel tessuto "D3 - Tessuto per insediamenti ricettivi-alberghieri", sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza;
- uffici pubblici e privati, sportelli bancari;
- mostre e sale riunioni;
- attrezzature turistico-ricettive;
- attrezzature per lo spettacolo;
- attrezzature collettive di interesse locale o generale;
- attrezzature sportive private.

4. D4 - Tessuto per insediamenti agroindustriali.

Salvo diverse limitazioni per le specifiche aree, nel tessuto "D4 - Tessuto per insediamenti agroindustriali", sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- impianti tecnici e tecnologici, di carattere cooperativo od associativo, funzionali alla produttività e/o al servizio di più fondi rustici, quali cantine sociali, consorzi agrari, ecc.;
- fabbricati e impianti produttivi di tipo industriale per la lavorazione, conservazione, prima trasformazione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;
- impianti tecnici e tecnologici al servizio delle produzioni agricole.

5. Insediamenti produttivi in zona impropria.

Nell'elaborato grafico sono indicati, con specifica simbologia, gli insediamenti produttivi esterni ai Tessuti per attività economiche (D).

Su tali insediamenti, oltre a quanto riportato nella tabella allegata alle presenti NTO, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria e tutti quelli finalizzati alla sicurezza degli ambienti di lavoro, alla salvaguardia dell'ambiente, all'adeguamento alle norme igienico-sanitarie. In casi di dismissione dell'attività saranno ammessi tutti gli interventi finalizzati al ripristino di destinazioni d'uso consentite nel tessuto di appartenenza.

Gli interventi edilizi non potranno comportare il frazionamento dell'attività produttiva esistente e dovranno il più possibile adeguarsi alle tipologie del tessuto in cui ricade l'attività.

Gli ampliamenti consentiti debbono intendersi comprensivi della sommatoria degli ampliamenti autorizzati ai sensi della LR n. 1/1982, n. 73 /1978 e n. 11/1987 e andranno preferibilmente realizzati in aderenza agli edifici esistenti.

Contestualmente agli interventi edilizi dovranno essere garantite le dotazioni di standard previste per la destinazione dell'attività.

art. 7 AREE PER SERVIZI (F)

Il PI individua e indica con la lettera "F" le aree del territorio destinate ai servizi per la collettività che, a seconda della loro specifica destinazione funzionale, sono articolate nelle seguenti:

Sa - Aree per l'istruzione;

Sb - Aree per attrezzature di interesse comune;

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

P - Aree per i parcheggi pubblici;

Sd - Aree per standard ambientale.

La disciplina delle zone per servizi E, con riferimento alle singole aree è la seguente.

1. Sa - Aree per l'istruzione.

Le aree Sa sono le aree per attrezzature di cui all'art. 3, comma 2, lett. a), del DM n.1444/1968. All'interno di tali aree per servizi sono consentite, le seguenti destinazioni d'uso:

- asili nido;
- scuole materne;
- scuole elementari e medie dell'obbligo;
- scuole superiori specializzate;- palestre scolastiche;
- pertinenze scolastiche.

L'area libera deve risultare accorpata per essere attrezzata con campi da gioco e per lo sport, sistemata a giardino o a parcheggio; le aree verdi sono preferibilmente da ubicare a Sud e Sud-est degli edifici a contatto con eventuali altre aree verdi adiacenti.

Nelle aree Sa l'edificabilità è consentita secondo i seguenti parametri:

If	0,90 mq/mq	
Rapporto di copertura massimo		35%
H max	13,00 ml	
Dc	0,5 H edificio con minimo ml 5,00	
D tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti		10,00 ml
Superficie permeabile	35% della Sf	

Qualora non sia possibile garantire la superficie permeabile indicata, tale percentuale potrà essere ridotta fino ad un minimo del 15% se accompagnata da apposita relazione di compatibilità idraulica la quale dovrà dimostrare analiticamente che i sistemi di smaltimento previsti sono idonei a garantire il deflusso dei volumi delle acque meteoriche stimati secondo le ordinarie modalità di analisi delle precipitazioni.

2. Sb - Aree per attrezzature di interesse comune.

Le aree Sb sono le aree per attrezzature di cui all'art. 3, comma 2, lett. b), del DM n.1444/1968. All'interno di tali aree per servizi sono consentite, le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature religiose e per il culto;
- unità sanitarie ed ambulatori;
- centri sociali e culturali;
- biblioteche;
- attrezzature tecnologiche;
- attrezzature per la protezione civile;
- attrezzature per l'amministrazione e i pubblici servizi.

I centri sociali e culturali vanno sistemati quando possibile in edifici esistenti di interesse ambientale e storico e preferibilmente ubicati a stretto contatto con i parchi, le zone verdi e le attrezzature per gioco e sport; devono essere serviti, oltre che da strade e parcheggi, dalla rete dei percorsi pedonali. Nelle aree Sb l'edificabilità è consentita secondo i seguenti parametri:

If 0,90 mq/mq
Rapporto di copertura massimo 35%
H max 13,00 ml ad eccezione di chiese e campanili
Dc 0,5 H edificio con minimo ml 5,00
D tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10,00 ml
Superficie permeabile 35% della Sf

Qualora non sia possibile garantire la superficie permeabile indicata, tale percentuale potrà essere ridotta fino ad un minimo del 15% se accompagnata da apposita relazione di compatibilità idraulica la quale dovrà dimostrare analiticamente che i sistemi di smaltimento previsti sono idonei a garantire il deflusso dei volumi delle acque meteoriche stimati secondo le ordinarie modalità di analisi delle precipitazioni.

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

Le aree Sc sono le aree per attrezzature e servizi di cui all'art. 3, comma 2, lett. c), del DM n.1444/1968. All'interno di tali aree per servizi sono consentite, le seguenti destinazioni d'uso:

- parchi;
- giardini ed aree attrezzate per il gioco;
- arredo urbano;
- impianti sportivi;
- servizi ed attrezzature di supporto quali chioschi e servizi igienici;
- locali strettamente connessi agli impianti quali bar e sale riunioni.

Nelle aree Sc l'edificabilità è consentita secondo i seguenti parametri:

If 0,15 mq/mq
Rapporto di copertura massimo 10%
H max 10,00 ml
Dc 5,00 ml
Df 10,00 ml
Superficie permeabile 90% della Sf

4. P - Aree per i parcheggi pubblici.

Le aree P sono le aree per parcheggi pubblici di cui all'art. 3, comma 2, lett. d), del DM n.1444/1968.

I parcheggi in superficie devono essere alberati con essenze d'alto fusto in misura di almeno una pianta ogni 30 mq o frazione; possono essere utilizzati anche per il mercato settimanale, fiere ed esposizioni, nonché attrezzati con manufatti di arredo.

5. Sd - Aree per standard ambientale.

Le aree Sd rappresentano le aree destinate alla mitigazione/compensazione ambientale.

Le aree così individuate potranno essere computate come aree per opere di urbanizzazione anche se non dovranno necessariamente essere cedute all'amministrazione pubblica.

Su tali aree, anche in conformità agli Atti di indirizzo di cui alla DGR n.3178 del 8.10.2004 lettera h) punto 2, sono consentiti gli usi e i trattamenti legati alla mitigazione delle criticità ambientali, alla compensazione degli interventi edilizi, con particolare riferimento ai filtri vegetali e agli invasi idraulici e agli usi agricoli selezionati.

Ferme restando tali destinazioni principali, nelle zone Sd interne ai PUA, sono anche consentiti parziali usi quali: viabilità e sosta, attrezzature sportive all'aperto che non comportino edificazione se non per limitati manufatti di servizio alle attività con Sc massima di 200 mq sempre garantendo le prestazioni ambientali richieste.

Vengono a far parte del presente tessuto urbanistico anche le aree private di edificabilità di scala urbana, originate da specifiche richieste dei proprietari ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4.

Richiamando le ordinanze n. 2/04 prot. n. 8173 del 13/07/2004 e n. 30/2017 prot. n. 7102 del 01/06/2017, le aree di cui sopra e in generale tutte quelle ricadenti in ambito urbano e nelle zone produttive dovranno essere oggetto di costante manutenzione, mediante periodici interventi di manutenzione e pulizia dei fossi, di sfalcio delle erbe, nonché rimozione e allontanamento di eventuali materiali depositati e quant'altro possa costituire pregiudizio per il decoro dell'ambiente. Lungo le strade comunali e vicinali di uso pubblico nell'intero territorio comunale, i proprietari conduttori, possessori, usufruttuari o curatori e detentori a qualunque titolo degli immobili e dei terreni dovranno provvedere:

- al taglio dei rami delle piante sporgenti oltre il ciglio stradale;
- alla potatura delle siepi, arbusti, cespugli, rovi alberature e simili che si protendono oltre il confine di strade comunali, vicinali consorziali che pregiudicano la pulizia ed il decoro, la viabilità e la segnaletica o comunque ne compromettono la leggibilità, nonché il rispetto delle distanze previste dal codice civile per la loro messa a dimora. Nel caso in cui il fogliame degli alberi piantati in terreni laterali o le ramaglie di qualsiasi genere cadano sul piano viabile per effetto di intemperie o per qualsiasi altra causa, i proprietari o chi aventi diritto, sono tenuti a rimuoverli nel più breve tempo possibile al fine di evitare che i pedoni, i ciclisti ed i veicoli in generale possano scivolare sul sedime vegetale;
- al mantenimento delle aree pulite ed in perfetto ordine, attraverso una manutenzione periodica, da attuarsi prima della stagione invernale, prediligendo i primi mesi autunnali, al fine di evitare oltre gli inconvenienti sopra segnalati, anche il possibile rischio di cadute durante gli eventi climatici violenti, e più frequentemente con il sopraggiungere della successiva stagione estiva.

art. 17 **VINCOLI E LIMITAZIONI**

Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata sono individuati nella tav. n. 1 del PAT e riportati nell'elaborato grafico del PI. Con specifico riferimento a tali elaborati, I vincoli riguardano gli aspetti di seguito indicati.

1. Vincolo monumentale (Edifici/Ville Venete)

Il PI indica gli immobili già individuati dal PAT nella "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" e sottoposti a vincolo monumentale ai sensi della parte seconda del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

Gli immobili individuati ai sensi del presente comma risultano:

- Villa Giustinian, Rechsteiner, Stepski Doliwa (DM 21114/17700 del 23/09/1980 - IRVV cod. 00000285);
- Villa Wiel, Tommaseo Ponzetta (DM 30/06/1980 - IRVV cod. 00000286);
- Villa Wiel, Zambon, Spilimbergo (DM. 106 trascr. n.14309, n.12818 part. - IRVV cod. 00000313);
- Ex Asilo Pellizzari a Levada (ed. pubblico oltre 70 anni);
- Casa della comunità a Ponte di Piave (ed. pubblico oltre 70 anni);
- Scuola materna a Ponte di Piave (ed. pubblico oltre 70 anni);
- Chiesa parrocchiale a Ponte di Piave (ed. pubblico oltre 70 anni);
- Campanile a Ponte di Piave (ed. pubblico oltre 70 anni);
- Oratorio Madonna Addolorata (ed. pubblico oltre 70 anni);
- Chiesa parrocchiale a Negrisia (ed. pubblico oltre 70 anni);
- Oratorio a Negrisia (ed. pubblico oltre 70 anni);
- Campanile a Negrisia (ed. pubblico oltre 70 anni);
- Ex Cinema a Negrisia (ed. pubblico oltre 70 anni);
- Chiesa parrocchiale a Levada (ed. pubblico oltre 70 anni);
- Campanile a Levada (ed. pubblico oltre 70 anni);
- Chiesetta di S. Bonifacio a Levada (ed. pubblico oltre 70 anni);
- Canonica a Levada (ed. pubblico oltre 70 anni);
- Chiesa parrocchiale a Busco (ed. pubblico oltre 70 anni);
- Campanile a Busco (ed. pubblico oltre 70 anni);
- Chiesa parrocchiale a S. Nicolò (ed. pubblico oltre 70 anni);
- Campanile a S. Nicolò (ed. pubblico oltre 70 anni);
- Municipio a Ponte di Piave (ed. pubblico oltre 70 anni);
- Ex Scolastico Giuseppini a Ponte di Piave (ed. pubblico oltre 70 anni – Dichiarazione di interesse del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 07/06/2004);
- Villa Uzielli a Ponte di Piave (Vincolo paesaggistico sul giardino DM 195 del 27/06/1960);
- Villa Loschi - sede Comando Polizia locale (ed. pubblico oltre 70 anni).

Fermo restando che l'esatta individuazione catastale dell'immobile vincolato è contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo, su tali immobili gli interventi devono essere realizzati in funzione della specifica categoria di intervento garantendo la protezione e la conservazione dei caratteri originali, sia negli aspetti morfologici che materiali che strutturali, e dell'unitarietà degli spazi aperti e degli edifici.

2. Vincolo paesaggistico. Aree di notevole interesse pubblico.

Gli interventi ammessi nelle aree così individuate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica e le indicazioni della DGRV n. 986 del 14/03/1996 - Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali - (BURV n. 75 del 20/08/1996), con particolare attenzione alle soluzioni progettuali che rientrino nelle categorie di "Esempio Negativo" come esemplificate nelle schede allegate al provvedimento. È comunque fatto salvo quanto sancito dalla normativa vigente in materia di autorizzazione paesaggistica.

3. Vincolo paesaggistico. Corsi d'acqua.

Il PI indica, quali beni paesaggistici già individuati dal PAT nella "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" e sottoposti a tutela ai sensi della parte terza del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" i seguenti corsi d'acqua:

- scolo Bidoggia;
- canale Grassaga;
- torrente Negrisia.

Gli interventi ammessi nelle aree del presente comma dovranno rispettare le previsioni degli atti di pianificazione previsti dall'art. 135 del D.lgs. 142/2004 e le indicazioni della DGRV n. 986 del 14/03/1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali".

La distanza del vincolo dovrà essere calcolata dal punto di origine del vincolo che risulta essere l'unghia esterna dell'argine principale o, se non vi sono arginature, il limite dell'area demaniale.

4. Vincolo paesaggistico. Aree boscate.

Il PAT individua le aree boscate presenti in corrispondenza dell'alveo del fiume Piave, soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004.

L'applicazione del vincolo paesaggistico dovrà far riferimento direttamente dalla definizione di bosco (art. 14 della LR 52/1978 e successivo art. 6 della LR 5/2005) e quindi andrà verificata di volta in volta.

All'interno di tali aree valgono, fino all'approvazione del piano paesaggistico previsto dal D.lgs 42/2004, le disposizioni del Titolo I della Parte terza dello stesso D.lgs 42/2004. La gestione del patrimonio boschivo dovrà svolgersi secondo le indicazioni di dettaglio a scala catastale contenute nelle disposizioni del Piano di riordino previsto dalla L.R. 25/1997.

5. Sito di Interesse Comunitario (SIC) / Zona di Protezione Speciale (ZPS)

Il PI riporta le aree "Aree di conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche" in applicazione della direttiva 92/43CEE (direttiva HABITAT) e di "Conservazione di tutte le specie di uccelli selvatici" in applicazione delle Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE (direttiva UCCELLI), al D.P.R. 8 settembre 1997, al D.P.R. 12 marzo 2003, n. 357, al D.M. 3 aprile 2000, alle DGR n. 448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004.

Nelle aree SIC/ZPS gli interventi previsti per gli ambiti in cui gli effetti delle azioni interessino il sito ed in particolare quelli all'interno dell'ATO n.5-Fluviale, sono soggetti al rispetto della procedura di V.Inc.A (DGRV 3173/06).

Inoltre i progetti di conservazione e valorizzazione ambientale riferiti al mantenimento e al miglioramento dello stato di conservazione degli habitat individuati, dovranno essere sviluppati secondo i principi e le indicazioni riportate nel documento "Indicazioni operative per la redazione

dei Piani di Gestione per i siti della Rete Natura 2000” capp. 5 e 6 dell’Allegato A alla DGRV 4241/08.

6. Zone di interesse archeologico. Postumia Romana

Il PI riporta la “Strada romana Postumia” quale zona di interesse archeologico di cui al comma 1, lett. m dell’art. 142 del D.lgs 42/2004:

Per tale area valgono, fino all’approvazione del piano paesaggistico previsto dal D.lgs 42/2004, le disposizioni del Titolo I della Parte terza dello stesso D.lgs 42/2004.

7. Pertinenze tutelate delle ville venete e contesti figurativi

Il PI riporta le pertinenze scoperte e i contesti figurativi delle Ville venete e degli edifici di pregio, individuate dal Ptcp e sottoposte a tutela ai sensi dell’art. 49 del Ptcp. Entro tali aree, a completamento delle norme dell’art. 52 delle NTA del PTCP gli interventi dovranno

- per le aree scoperte: definire la sistemazione delle aree pertinenziali, con particolare attenzione agli elementi arborei ed arbustivi e riguardo alla eliminazione degli elementi incongrui o comunque estranei al complesso monumentale;
- per il contesto: garantire che gli interventi di trasformazione entro i contesti figurativi dei beni siano tali da non compromettere l’integrità del contesto circostante.

8. Aree non idonee

Rientrano nella classe delle “aree non idonee” individuate dal PAT, porzioni di territorio caratterizzate da un elevato grado di criticità, tale da vietare ogni trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti un aumento del carico insediativo.

Nelle “aree non idonee” sono vietati gli interventi di nuova edificazione. Sono invece consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza ricavo di nuove unità abitative;
- interventi di ampliamento per adeguamento a scopo igienico sanitario o per ricavo di locali accessori nella misura massima di 50 mc (legnaie, impianti tecnologici, box auto ecc.);
- interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie o rete tecnologiche;
- opere di difesa, sistemazione, manutenzione e gestione del territorio in genere;
- interventi di miglioramento fondiario pertinenti all’attività agricola o forestale e l’edificabilità di annessi rustici.

Tutti gli interventi di progettazione dovranno essere correlati da studi e indagini geologiche basate sull’osservanza delle norme vigenti in materia estese per un intorno e profondità significativi, rapportati all’importanza delle opere previste, con rilievi di superficie, verifiche di stabilità, indagini, prove geotecniche, idrogeologiche ecc. adeguate che affrontino in maniera approfondita ogni l’elemento di fragilità esistente. Dovranno inoltre essere indicate le soluzioni tecniche da adottare per garantire la stabilità e la sicurezza dell’opera che dovrà avvenire senza comportare un aumento del grado di criticità dell’area.

Esclusivamente nel PUA n. 26 (Consorzio Insediamenti Produttivi Ponte di Piave) è facoltà delle indagini di cui sopra 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.

9. Aree idonee a condizione

Gli interventi all'interno delle aree "idonee a condizione" individuate dal PAT, dovranno essere accompagnati dalla redazione di un adeguato studio geologico ed idrogeologico che dovrà contenere, oltre a quanto già prescritto dalla legge, indagini che definiscano con maggior dettaglio gli specifici fattori condizionanti le criticità geologiche ed idrogeologiche ed ogni altra eventuale criticità. Tali indagini dovranno essere estese ad un intorno e ad una profondità significativi in rapporto all'importanza delle opere e comprenderanno, ad esempio, rilievi di superficie, verifiche di stabilità, prove geotecniche, indagini idrogeologiche.

10. Aree a pericolosità idraulica (PAI)

Il PAT riporta le aree a rischio idraulico così come individuate dal PAI vigente. Su tali aree valgono le norme relative alla pericolosità individuata con riferimento alle norme del PAI del "Bacino del Piave" e del "Bacino del Sile e della pianura tra Piave e Livenza".

11. Centri storici

Il PI riporta, ai sensi dell'art. 7 delle NTA del PAT, i perimetri dei Centri storici già individuati negli elaborati cartografici di PAT.

All'interno di tale perimetro il PI definisce, in maniera dettagliata, gli interventi consentiti per gli edifici esistenti. Le volumetrie previste sono quelle definite nella specifica disciplina dei tessuti residenziali storici.

art. 18 FASCE DI RISPETTO

1. Fascia di rispetto stradale

Nelle fasce di rispetto stradale esterne ai centri abitati, sono escluse le nuove costruzioni ed i depositi di materiali e potranno essere realizzate opere di arredo urbano, impianti e canalizzazioni per le opere di urbanizzazione, parcheggi e standard, autolavaggi, stazioni di servizio, distribuzione e deposito di carburanti. All'interno di tali fasce, sono anche consentite le realizzazioni di:

- fasce vegetali;
- fermate per i mezzi pubblici;
- parcheggi a raso se compatibili con le destinazioni consentite per la zona;
- cartelli pubblicitari se compatibili con il contesto paesaggistico;
- elementi per il fonoassorbimento.

Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione, così come definiti alle lettere "a, b, c, d" del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001.

Per le strade di tipo F, fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso di attuazione diretta, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

Gli interventi devono comunque rispettare le distanze minime previste negli altri articoli di queste NTO.

Per la conduzione delle formazioni vegetali si richiama quanto esposto all'art. 7 comma 5 delle presenti NTO.

2. Idrografia.

Il PAT indica le acque pubbliche individuate ai sensi del RD 523/1904. Tali corsi d'acqua sono soggetti alla disciplina del Regio Decreto 523 del 25 luglio 1904.

3. Idrografia. Rispetto ai sensi dell'art 41 LR n. 11/2004.

Il PAT indica le fasce di rispetto di fiumi e canali individuate ai sensi del primo comma lettera "g" dell'art. 41 della LR n. 11/2004.

All'interno delle fasce di rispetto sono consentiti i soli:

- interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
- interventi previsti dal titolo V° della LR n. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- ampliamenti necessari per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

4. Fasce di rispetto dagli elettrodotti.

Le fasce di rispetto dagli elettrodotti sono determinate secondo la metodologia approvata con Decreto 29 maggio 2008 (GU n. 156 del 05/07/2008 – Suppl. Ordinario n. 160) ed eventuali successive modifiche che interverranno.

Le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento, a modifiche normative che potranno intervenire ed in relazione a quanto previsto dalla vigente normativa in materia.

Nelle aree interessate da campi elettromagnetici, generati da elettrodotti, eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla vigente normativa, non è consentita alcuna nuova destinazione ad aree gioco, ambienti abitativi o scolastici, e comunque a luoghi destinati a permanenza di persone superiore a quattro ore.

All'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, il PI può individuare edifici soggetti a demolizione o aree da acquisire all'uso pubblico, disciplinando i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio, in accordo con i criteri stabiliti nelle norme del PAT e dalle presenti NTO.

5. Fasce di rispetto dei gasdotti.

Per tali aree si rinvia alla disciplina contenuta nel DM 24/11/1984 e s.m.i.

6. Fascia di rispetto depuratore.

Il PAT individua le fasce di rispetto dei depuratori ai sensi della Delibera Comitato dei Ministri 4/2/77 e successive modifiche e integrazioni.

Per tali aree si rinvia alla disciplina contenuta nella Delibera Comitato dei Ministri 4/2/77 e successive modifiche e integrazioni.

Sugli edifici esistenti all'interno di tali fasce, sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro così come definiti alle lettere "a, b, c" del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001.

7. Fasce di rispetto cimiteriale.

All'interno di dette fasce non sono consentiti interventi di nuova edificazione. Fermo restando tale divieto, per gli edifici esistenti sono consentiti, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c), e d) del DPR 380/2001 (ossia manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), anche interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso e i cambi di destinazione d'uso.

L'ampliamento dei cimiteri comporta lo slittamento della fascia di rispetto.

8. Fasce di rispetto degli allevamenti.

Sono considerati allevamenti zootecnici intensivi quelli definiti dalle disposizioni regionali dell'Allegato 1 alla DGR 865/2012.

Ai fini della definizione delle fasce di rispetto, tutti gli interventi edilizi previsti all'interno di un raggio di 700 m dagli allevamenti individuati con apposito simbolo negli elaborati grafici di PI dovranno essere oggetto, in sede istruttoria, di specifiche valutazioni finalizzate alla classificazione dell'allevamento e alla definizione delle distanze minime ai sensi della DGR 865/2012.

Tale valutazione non è necessaria se tra l'intervento previsto e l'allevamento individuato è interposto, anche parzialmente, un insediamento esistente riconosciuto dal PI (centri e i nuclei storici, zone di completamento, nuclei prevalentemente residenziali presenti nel territorio agricolo, individuati in sede di PAT quale "edificazione diffusa" e confermati dal PI, ecc.).

All'interno delle distanze minime individuate ai sensi della DGR 865/2012, sono ammessi solamente gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, gli interventi su lotti posti all'interno di un insediamento esistente.

Le distanze così definite sono reciproche, pertanto vanno rispettate in occasione della realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, ivi comprese le aree di espansione edilizia, qualora si sia già in presenza di un insediamento zootecnico.

Tali distanze possono essere ridotte ai sensi della DGR 865/2012, adottando, le migliori tecniche disponibili (MTD), al fine di attuare la prevenzione e la riduzione dell'impatto generato dalle attività di allevamento, soprattutto se intensive, come previsto dalla Direttiva 96/61/CE, sostituita dalla Direttiva 2008/1/CE.

Ai fini dell'origine delle distanze minime, sono da considerare i seguenti manufatti:

- edifici per nuovi allevamenti;
- ampliamenti, riconversioni, trasferimenti e adeguamenti tecnologici degli allevamenti preesistenti, secondo le specificazioni sotto indicate;
- strutture scoperte per il trattamento e lo stoccaggio degli effluenti di nuova realizzazione;- impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e da biomasse.

Agli stessi fini non vanno invece considerati i seguenti:

- edifici funzionali ad allevamenti esistenti, diversi da quelli destinati alla stabulazione degli animali;
- manufatti per l'adeguamento tecnologico e riconversione di allevamenti esistenti che non comportano il passaggio ad una classe dimensionale o di punteggio superiori;
- strutture coperte o chiuse per il trattamento e lo stoccaggio degli effluenti.

Gli allevamenti esistenti, a condizione che risultino in possesso di idonea autorizzazione igienico sanitaria e urbanistica - e, se dovuta, dell'autorizzazione integrata ambientale(AIA) - nonché siano inseriti nell'anagrafica dei Servizi veterinari, possono continuare ad esercitare l'attività zootecnica anche se posti a distanze inferiori rispetto a quelle fissate dalle vigenti disposizioni regionali.

9. Fasce di rispetto ferroviario.

Il PI riporta le fasce di rispetto ferroviario ai sensi del D.P.R. 753 del 11.07.1980 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per tali aree si rinvia alla disciplina di cui alla legge 2248/65 come modificata dalla legge 1202/68, dal DPR 753/80 e dal DM 3/8/91 e successive modifiche e integrazioni.

10. Impianti di stazione radiobase per la telefonia elettronica.

Il PI indica gli impianti di comunicazione elettronica (SRB) esistenti sul territorio comunale.

ALLEGATO 2. Tessuti produttivi

D1 - Tessuto per insediamenti produttivi

zona		H max	Edificabilità	Lotto minimo	DM 1444/1968
D1	1	10,50 mt	50% Rc - 0,70 mq/mq di Sup. lorda	1.500 mq	D
D1	2	10,50 mt	50% Rc - 0,70 mq/mq di Sup. lorda	1.500 mq	D
D1	3	10,50 mt	50% Rc - 0,70 mq/mq di Sup. lorda	1.500 mq	D
D1	4	10,50 mt	50% Rc - 0,70 mq/mq di Sup. lorda	1.500 mq	D
D1	5	10,50 mt	50% Rc - 0,70 mq/mq di Sup. lorda	1.500 mq	D
D1	6	10,50 mt	50% Rc - 0,70 mq/mq di Sup. lorda	1.500 mq	D
D1	7	10,50 mt	50% Rc - 0,70 mq/mq di Sup. lorda	1.500 mq	D
D1	8	10,50 mt	50% Rc - 0,70 mq/mq di Sup. lorda	1.500 mq	D
D1	9	10,50 mt	50% Rc - 0,70 mq/mq di Sup. lorda	1.500 mq	D
D1	10	10,50 mt	50% Rc - 0,70 mq/mq di Sup. lorda	1.500 mq	D
D1	11	10,50 mt	50% Rc - 0,70 mq/mq di Sup. lorda	1.500 mq	D
D1	12	10,50 mt	50% Rc - 0,70 mq/mq di Sup. lorda	1.500 mq	D
D1	13	10,50 mt	50% Rc - 0,70 mq/mq di Sup. lorda	1.500 mq	D

D2 - Tessuto per insediamenti commerciali

zona		H max	Edificabilità	Lotto minimo	DM 1444/1968
D2	2	10,50 mt	50% Rc - 0,70 mq/mq di Sup. lorda	1.500 mq	D
D2	3	10,50 mt	50% Rc - 0,70 mq/mq di Sup. lorda	1.500 mq	D
D2	4	10,50 mt	50% Rc - 0,70 mq/mq di Sup. lorda	1.500 mq	D
D2	5	10,50 mt	50% Rc - 0,70 mq/mq di Sup. lorda	1.500 mq	D
D2	6	10,50 mt	50% Rc - 0,70 mq/mq di Sup. lorda	1.500 mq	D
D2	7	10,50 mt	50% Rc - 0,70 mq/mq di Sup. lorda	1.500 mq	D

D3 - Tessuto per insediamenti ricettivi alberghieri

zona		H max	Edificabilità	Lotto minimo	DM 1444/1968
D3	1	12,50 mt	30% Rc - 0,40 mq/mq di Sup. lorda	1.000 mq	D
D3	2	12,50 mt	30% Rc - 0,40 mq/mq di Sup. lorda	1.000 mq	D
D3	3	12,50 mt	30% Rc - 0,40 mq/mq di Sup. lorda	1.000 mq	D
D3	4	12,50 mt	30% Rc - 0,40 mq/mq di Sup. lorda	1.000 mq	D

D4 - Tessuto per insediamenti agroindustriali

zona		H max	Edificabilità	Lotto minimo	DM 1444/1968
D4	1	10,50 mt	50% Rc	1.500 mq	D
D4	2	12,50 mt	50% Rc	1.500 mq	D
D4	3	12,50 mt	50% Rc	1.500 mq	D
D4	4	10,50 mt	50% Rc	1.500 mq	D

Attività produttive in zona impropria

	Ditta	Ampliamento	H max	Disposizioni particolari
1	R.A.L.C. Costruzioni	Sc 100% attività- Rc 60% lotto	12,50 mt	
2	Carrozzeria Redigolo	0		
3	Impresa edile Basei Franco	0		
4	Saviane Celeste Sas	Sc 60% attività- Rc 40% lotto	7,50 mt	
6	Zanatta e Toffoletto Carrozzeri	Sc 100% attività- Rc 60% lotto	12,50 mt	
8	Tappezzeria tendaggi Fleuri	0		
9	Caseificio F.Ili Castellan Snc	Sc 100% attività- Rc 60% lotto	12,50 mt	
10	Carrozzeria Argine	Sc 60% attività- Rc 40% lotto	7,50 mt	
11	Locanda Ristorante Bertola	Sc 60% attività- Rc 40% lotto	7,50 mt	
12	Battistella Formaggi	Sc 100% attività- Rc 60% lotto	12,50 mt	
13	Battistella Luigi & C. Snc	Sc 100% attività- Rc 60% lotto	12,50 mt	
14	Battistella Valfeo & C. S.n.c.	Sc 100% attività- Rc 60% lotto	12,50 mt	
15	Cantina La Salute.	Sc 60% attività- Rc 40% lotto	7,50 mt	
16	Cantina Sociale Ormelle	0		
17	Osteria Violina	Sc 60% attività- Rc 40% lotto	7,50 mt	
18	DUE P	0		
19	Zamberlan Mario	0		
20	Osteria Al Platano Snc	0		
21	M.T.M. Serramenti S.r.l.	0		

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 mq; Sup. a verde: 7.075 mq; Sup. a parcheggio: 578 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 mq; Sup. a verde: 9.123 mq; Sup. a parcheggio: 2.113 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.
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).