

P.I.

Variante Parziale n.3 bis

COMUNE DI VIGONOVO

Città Metropolitana di Venezia - Regione Veneto



SINDACO

Luca Martello

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Thomas Carraro

PROGETTAZIONE P.I. E COORDINAMENTO

TOMBOLAN & ASSOCIATI

Piergiorgio Tombolan

Raffaele Di Paolo

Ludovico Bertin

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

IDEVA INGEGNERIA

Federico Valerio

ANALISI AGRONOMICHE

Luciano Galliolo

SUPPORTO GIURIDICO LEGALE

Domenico Chinello

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

PIANO DEGLI INTERVENTI

Elaborato aggiornato a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni

P.I.

Variante Parziale n.3 bis

NORME TECNICHE OPERATIVE
(solo parti oggetto di modifica)

tombolan&associati



~~XXXX Testo in arancione barrato: modifiche stralciate a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni~~

XXXX Testo in verde: modifiche introdotte a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni

ART. 11 – Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)

(omissis)

16. Nelle aree a verde dei P.U.A., a condizione che incidano minimamente sulla superficie e che siano garantite sicurezza ed incolumità, è ammessa l'installazione di:

- a) impianti di sollevamento interrati, pubblici o di uso pubblico;
- b) cabine per la fornitura di energia elettrica, purché di modeste entità, qualora non sia possibile collocarle in altre aree/ambiti

ART. 14 - Destinazioni d'uso

(omissis)

3. Sono escluse dalle zone "A" "B" "C1" "C1.1" "C2":

(omissis)

~~d) tutte quelle destinazioni che, a giudizio del Comune, risultino incompatibili con il carattere della zona~~

d) le attività produttive cui al D.M.12.02.1971;

e) le attività estrattive;

f) le cave e qualsiasi intervento di trasformazione di assetto del suolo;

g) i depositi a cielo aperto di materiali edili, rottamazione o altro;

h) le discariche di ogni tipo;

i) la piantumazione di specie non adatte ed estranee alla tradizione locale

l) tutte quelle destinazioni che, a giudizio del Comune, risultino incompatibili con il carattere della zona

ART. 20 - Norme per l'edilizia non residenziale esistente

1. Per gli edifici ~~industriali, artigianali, commerciali, alberghieri;~~ con destinazione non residenziale esistente, (omissis)

ART. 27 - Vincolo sismico "zona 3" – D.P.R. 380/2001 - capo IV; D.C.R. 03.12.2003 n.67, L.R. 27/2003; D.M. 14.01.2008; D.G.R. n. 71/2008; D.G.R. 1572/2013 - D.M. 17.01.2018; D.G.R. 244/2021

1. L'intero territorio comunale è classificato come zona 3 ai sensi della O.P.C.M. 3519/2006 e successive modifiche e si applicano le prescrizioni di legge vigenti.

2. Il Comune è dotato di Piano di Zonizzazione Sismica approvato con DGC 69 del 09/05/2014.

ART. 28 - Piano di Gestione Rischio Alluvioni del distretto idrografico Alpi Orientali (P.G.R.A.)

1. Il P.I. recepisce le indicazioni del P.G.R.A. dell'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali approvato, ai sensi degli artt.65 e 66 del D. Lgs n.152/2006, con D.P.C.M. del 01/12/2022 e pubblicato sulla G.U.R.I. n.31 del 07/02/2023.

ART. 30 - Cimiteri / Fasce di rispetto – T.U. leggi sanitarie R.D. 1265/1934

(omissis)

2. Nelle aree di rispetto cimiteriale, oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi, ~~come da indirizzi e disposizioni~~ *demandate agli uffici con D.C.C. n. 3 del 27.02.2025 avente ad oggetto "Presenza d'atto dello stato attuale in merito alla intervenuta riduzione della fascia di rispetto del vincolo cimiteriale ai sensi dell'art. 338 del R.D. n. 1265 del 27.07.1934 (modificato dall'art. 28 della L. n. 166/2002)"*

ART. 48 - Edifici di interesse storico-architettonico e ambientale

(omissis)

4. Gli interventi sui singoli edifici sono assentiti, sulla base del progetto presentato, previa validazione da parte del Comune dell'analisi filologica e del progetto di massima estesi a tutti gli immobili, spazi scoperti ed opere ricompresi nell'Unità Edilizia, con il titolo abilitativo previsto dall'ordinamento vigente, se il progetto è conforme alla categoria e nei limiti degli interventi ammessi

5. (omissis)

6. Con esclusione degli edifici classificati dal PI nella Classe "A.1", l'avente titolo può presentare l'analisi *filologica* ed il progetto di massima estesi a tutti gli immobili ricompresi nell'Unità Edilizia, tendente a dimostrare la presenza di valori e di tutele diversi da quelli predeterminati dal PI e quindi, evidenziando una diversa classe dell'edificio, la

proposta di una diversa classe. In tal caso sono consentiti tipi di intervento corrispondenti alla classe di valore risultante dall'analisi validata dal Comune.

(omissis)

ART. 49 - Classificazione degli Edifici

1. Nelle Unità Edilizie oltre alle disposizioni generali, si applicano le disposizioni specifiche della categoria di appartenenza degli edifici di seguito riportate:

CLASSI	TIPO DI VALORE
A.1	Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili
A.2	Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili
A.3	Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili
A.4	Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale completamente modificati nel tempo, e assimilabili
B1	Edifici sostanzialmente modificati con tracce dell'impianto originario, e assimilabili. Edifici recenti privi di valore
B2	Edifici della contemporaneità, Edifici e/o manufatti privi di valore culturale, Edifici incoerenti e/o con parti incoerenti con il centro storico
B3	Edifici in contrasto con il centro storico

2. All'interno dell'ambito di pertinenza delle Ville Venete, per gli eventuali edifici presenti non classificati, viene attribuita la classificazione sulla base dell'analisi filologica.

ART. 50 - Disciplina degli interventi nelle Unità Edilizie di valore culturale

(omissis)

CLASSE A.4

EDIFICI DI VALORE TIPOLOGICO/DOCUMENTARIO, PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE COMPLETAMENTE MODIFICATI NEL TEMPO, E ASSIMILABILI

Interventi ammessi previa analisi filologica e progetto di massima sull'unità edilizia

Manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione e ricostruzione, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia con recupero dei sottotetti e ricomposizione delle coperture, demolizione e ricostruzione ed eventuale rilocalizzazione del volume demolito all'interno dell'Unità Edilizia, nuova costruzione, cambio d'uso purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'Unità Edilizia e coerentemente con l'ambiente circostante;
- qualora sia stata accertata l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati in contrasto con il contesto urbano e/o con il contesto paesaggistico, questi devono essere demoliti o, compatibilmente con gli eventuali valori culturali presenti in adiacenti Unità Edilizie e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale, può essere consentita la loro ricomposizione mediante interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e nuova costruzione di pari volume all'interno dell'unità edilizia, nel rispetto dei limiti di distanza fissati dal P.I.;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie, purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Gli interventi in ampliamento devono rispettare le norme generali e le condizioni per gli interventi di cui all'art.51.

Intervento guida sull'edificio

Sono consentiti, oltre a quanto previsto per la categoria A.3 (Intervento guida), interventi che portino fino al completo rinnovamento dell'organismo preesistente mantenendo inalterato l'ingombro planimetrico e volumetrico, gli allineamenti ed i caratteri formali ed ambientali in genere, con le seguenti prescrizioni aggiuntive:

- ripristino dell'involucro murario esterno e della copertura secondo le modalità progettuali ed esecutive caratteristiche dell'edilizia di valore ambientale locale;
- riproposizione della forometria rispettando i moduli di partitura, le dimensioni ed i caratteri tradizionali;

- conservazione e/o ripristino di eventuali elementi originari di valore decorativo, storico, culturale ed ambientale.

(omissis)

ART. 56 - Zone "B", "C1"

(omissis)

2. Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del P.I., o mediante P.U.A.:
 - a) *(omissis)*
 - b) l'intervento è subordinato a progetto unitario di cui all'art.9 delle presenti NTO, se compreso tra i 1.200mc e ~~4.800~~ 2.000mc;
 - c) *(omissis)*

ART. 57 - Zone C1.1"

(omissis)

6. In ogni caso, per interventi oltre il limite di 800 mc., e fino ad un massimo di ~~4.800~~ 2.000mc, è sempre necessario predisporre un progetto unitario ai sensi dell'art.9 delle presenti NTO.

(omissis)

9. Le destinazioni d'uso sono disciplinate dall'art. 14 ed eventualmente specificate per le singole zone nel Repertorio Normativo.

ART. 71 - Aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico - SA, SBc, SBr, SC, SD

(omissis)

6. Nelle zone SC, a condizione che incidano minimamente sulla superficie e che siano garantite sicurezza ed incolumità, è ammessa l'installazione di:
 - a) impianti di sollevamento interrati, pubblici o di uso pubblico;
 - b) cabine per la fornitura di energia elettrica, purché di modeste entità, qualora non sia possibile collocarle in altre aree/ambiti.

ALLEGATO C alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Zone B

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Altre norme	Note
		Massimo (mc/mq)	% max	m		
B	19	1,50	-	8,30		
B	20	-	-	-		
B	21	2,00	-	9,80		
B	22	2,00	-	9,80		
B	23	2,00	-	9,80		
B	24	-	-	9,80	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DPRV n. 305 del 27/07/2004	
B	25	2,00	-	9,80		
B	26	2,00	-	9,80		
B	27	2,00	-	9,80		
B	28	2,00	-	9,80		
B	29	2,00	-	9,80		
B	30	1,50	-	8,30		
B	31	1,50	-	8,30		
B	32	1,50	-	8,30		
B	33	1,50	-	8,30		
B	35	-	-	8,30	Valgono i contenuti di cui alla SCHEDA XIX della Variante n.23 al PRG previgente allegate alle NTO e relativa tav.14.1 "Verifica del dimensionamento"	
B	36	1,50	-	8,30		
B	37	1,50	-	8,30		
B	38	1,50	-	8,30		
B	39	1,50	-	8,30		

ALLEGATO C alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Zone C1

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI	Densità territoriale	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Altre norme	Note
		Massimo (mc/mq)	% max	m		
C1	5	-	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con D.C.C. n.50 del 07/07/1994	
C1	6	-	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con D.C.C. n.24 del 19/02/1982	A seguito dell'entrata in vigore del Piano di Gestione Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico Alpi Orientali (P.G.R.A.) e della relativa disciplina, l'altezza prevista dal P.U.A. approvato con D.C.C.n.24 del 19/02/1982 - D.G.C. n.80 del 29/07/2020 può essere aumentata di cm. 0,40 nel rispetto delle disposizioni di cui l'art.16 delle presenti NTO e previa sottoscrizione di specifico accordo pubblico-privato ex art.6 L.R. 11/2004.
C1	7	-	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con D.C.C. n.18 del 28/02/2005	A seguito dell'entrata in vigore del Piano di Gestione Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico Alpi Orientali (P.G.R.A.) e della relativa disciplina, l'altezza prevista dal P.U.A. approvato con D.C.C.n.18 del 28/02/2005 - D.G.C. n.518 del 28/11/1984 può essere aumentata di cm. 0,40 nel rispetto delle disposizioni di cui l'art.16 delle presenti NTO e previa sottoscrizione di specifico accordo pubblico-privato ex art.6 L.R. 11/2004.
C1	8	-	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con D.C.C. n.14 del 29/03/1995	
C1	9	-	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con D.C.C. n.12 del 23/02/1984 - D.C.C. n.43 del 04/07/1984	
C1	10	-	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con D.C.C. n.2 del 17/02/2011	
C1	11	-	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con D.C.C. n.98 del 02/08/2017	
C1	13	-	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con D.C.C. n.79 del 28/10/1996	

ALLEGATO C alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Zone C1.1

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Lotto minimo	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Altre norme	Note
		mq	Massimo (mc/mq)	% max	m		
C1.1	85	-	-	-	7,50		
C1.1	86	-	-	-	7,50		
C1.1	87	-	-	-	7,50		
C1.1	88	-	-	-	7,50		
C1.1	89	-	-	-	7,50		
C1.1	90	-	-	-	7,50		
C1.1	91	-	-	-	7,50		
C1.1	92	-	-	-	7,50		
C1.1	93	-	-	-	7,50		
C1.1	94	-	-	-	7,50		
C1.1	95	-	-	-	7,50		
C1.1	96	-	-	-	7,50		
C1.1	97	-	-	-	7,50		
C1.1	98	-	-	-	7,50		
C1.1	99	-	-	-	7,50		
C1.1	100	-	-	-	7,50		Volume esistente + 250mc
C1.1	101	-	-	-	7,50		
C1.1	102	-	-	-	9,00		Destinazione consentite: Commerciale/Direzionale fino ad un massimo del 100% del Volume totale dell'edificio, a condizione che sia garantita la presenza della dotazione minima di parcheggi pubblici e/o di uso pubblico previste dalle presenti NTO e dalle vigenti leggi.
C1.1	105	-	-	-	7,50		Volume esistente + 600mc

ALLEGATO C alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Zone C2

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA P.R.G.	Lotto minimo	Densità territoriale	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Modalità di intervento	Altre norme	Note
			Massimo (mc/mq)	% max	m			
C2/	2	-	1,30	40	7,50 residenze a schiera	PUA	L'attuazione è subordinata ad un progetto di coordinamento urbanistico o PUA con la zona SC/16	
					9,80 a blocco e miste			
C2/	3	-	1,50	40	8,30	PUA		
C2/	4	-	1,50	40	8,30	PUA	L'attuazione è subordinata ad un progetto di coordinamento urbanistico con le zone C2/5 - C2/6 - C2/10 - SC/1 - SC/27 secondo quanto prescritto dall'art.8 delle NTO	
C2/	5	-	1,00	40	6,80	PUA	L'attuazione è subordinata ad un progetto di coordinamento urbanistico con le zone C2/4 - C2/6 - C2/10 - SC/1 - SC/27 secondo quanto prescritto dall'art.8 delle NTO	
C2/	6	-	1,50	40	8,30	PUA	L'attuazione è subordinata ad un progetto di coordinamento urbanistico con le zone C2/4 - C2/5 - C2/10 - SC/1 - SC/27 secondo quanto prescritto dall'art.8 delle NTO	
C2/	7	-	1,00	40	6,80	PUA	L'attuazione è subordinata ad un progetto di coordinamento urbanistico con la zona C2/8 secondo quanto prescritto dall'art.8 delle NTO	L'intervento è subordinato alla realizzazione da parte del proponente della viabilità programmata del P.I. tra Vicoletto Torino e Via Asti.
C2/	8	-	1,00	40	6,80	PUA	L'attuazione è subordinata ad un progetto di coordinamento urbanistico con la zona C2/7 secondo quanto prescritto dall'art.8 delle NTO	
C2/	9	-	1,60*	40	7,50 residenze a schiera	PUA		* Indice fondiario
					9,80 a blocco e miste			
C2/	10	-	1,00	40	6,80	PUA	L'attuazione è subordinata ad un progetto di coordinamento urbanistico con le zone C2/4 - C2/5 - C2/6 - SC/1 - SC/27 secondo quanto prescritto dall'art.8 delle NTO	

ALLEGATO C alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - PUA

TIPO ZONA P.I.	N°	TIPO	DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	APPROVAZIONE	NOTE
P.U.A./	1	P. di L.	PRODUTTIVO	D.C.C. n.54 del 21/10/2004	All'interno dell'ambito del P.U.A. valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui allo specifico strumento attuativo
P.U.A./	2	P. di L.	PRODUTTIVO	D.C.C. n.55 del 16/11/1989	
P.U.A./	3	P. di L.	PRODUTTIVO	D.C.C. n.12 e n.13 del 09/03/1989	
P.U.A./	4	P. di L.	PRODUTTIVO	D.C.C. n.21 del 29/03/1988	
P.U.A./	5	P. di L.	RESIDENZIALE	D.C.C. n.50 del 07/07/1994	
P.U.A./	6	P. di L.	RESIDENZIALE	D.C.C. n.24 del 19/02/1982 - D.G.C. n.80 del 29/07/2020	A seguito dell'entrata in vigore del Piano di Gestione Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico Alpi Orientali (P.G.R.A.) e della relativa disciplina, l'altezza prevista dal P.U.A. approvato con D.C.C.n.24 del 19/02/1982 - D.G.C. n.80 del 29/07/2020 può essere aumentata di cm. 0,40 nel rispetto delle disposizioni di cui l'art.16 delle presenti NTO e previa sottoscrizione di specifico accordo pubblico-privato ex art.6 L.R. 11/2004.
P.U.A./	7	P. di L.	RESIDENZIALE	D.C.C. n.18 del 28/02/2005 - D.G.C. n.518 del 28/11/1984	A seguito dell'entrata in vigore del Piano di Gestione Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico Alpi Orientali (P.G.R.A.) e della relativa disciplina, l'altezza prevista dal P.U.A. approvato con D.C.C.n.18 del 28/02/2005 - D.G.C. n.518 del 28/11/1984 può essere aumentata di cm. 0,40 nel rispetto delle disposizioni di cui l'art.16 delle presenti NTO e previa sottoscrizione di specifico accordo pubblico-privato ex art.6 L.R. 11/2004.
P.U.A./	8	P. di L.	RESIDENZIALE	D.C.C. n.14 del 29/03/1995	All'interno dell'ambito del P.U.A. valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui allo specifico strumento attuativo
P.U.A./	9	P.E.E.P.	RESIDENZIALE	D.C.C. n.12 del 23/02/1984 - D.C.C. n.43 del 04/07/1984	
P.U.A./	10	P.R.	RESIDENZIALE / COMMERCIALE	D.C.C. n.2 del 17/02/2011	
P.U.A./	11	P.R.	RESIDENZIALE	D.C.C. n.98 del 02/08/2017	
P.U.A./	12	P.I.R.U.	RESIDENZIALE	D.C.C. n.13 del 12/04/2006 oggetto di variante a seguito di approvazione dell'APP/5 (* nota 1)	
P.U.A./	13	P. di L.	RESIDENZIALE	D.C.C. n.79 del 28/10/1996	

ALLEGATO C alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - PUA

TIPO ZONA P.I.	N°	TIPO	DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	APPROVAZIONE	NOTE
P.U.A./	14	P. di L.	RESIDENZIALE	D.C.C. n.21 del 11/04/2005	All'interno dell'ambito del P.U.A. valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui allo specifico strumento attuativo
P.U.A./	15	P. di L.	RESIDENZIALE	D.C.C. n.4 del 05/01/1996	
P.U.A./	16	P. di L.	RESIDENZIALE	D.C.C. n.33 del 21/04/1980	
P.U.A./	17	P. di L.	RESIDENZIALE	D.C.C. n.47 del 21/10/2004	
P.U.A./	18	P. di L.	RESIDENZIALE	D.C.C. n.6 del 31/01/1997 e n.12 del 19/05/2000	
P.U.A./	19	P.E.E.P.	RESIDENZIALE	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con D.C.C: - n. 12 del 23.02.1984 -n. 12 del 27.02.1985 -n. 13 del 27.02.1985 -n. 28 del 21.04.1986	All'interno dell'ambito del P.U.A. valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui allo specifico strumento attuativo
P.U.A./	20	P. di L.	RESIDENZIALE	D.C.C. n.17 del 27/02/1997	
P.U.A./	21	P. di L.	RESIDENZIALE	D.C.C. n.53 del 05/11/1999	
P.U.A./	22	P.P.	RESIDENZIALE	D.C.C. n.61 del 26/11/1999	
P.U.A./	24	PIRUEA	RESIDENZIALE	DPRV n. 305 del 27/07/2004	
P.U.A./	25	PdR	RESIDENZIALE	Piano di Recupero di cui alla variante al PRG approvata con D.C.C. n.61 del 26/11/1999	
P.U.A./	26	PdR	RESIDENZIALE	D.C.C. n. 19 del 12/06/2008	
P.P.		P.P.	RESIDENZIALE	D.C.C. n.79 del 28/10/1996	Ambito di cui al Piano Particolareggiato attuato e/o da attuarsi, previo coordinamento urbanistico mediante PUA. Restano confermati i contenuti e le quantità per quanto compatibili con la disciplina del PAT.

* Nota 1: L'intervento è subordinato al rispetto delle prescrizioni della Commissione Regionale VAS - Parere Motivato n.117 del 21/06/2021 - che recepisce i seguenti pareri:
 - Parere n.150148 del 02/04/2021 della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia per le Province di Belluno, Padova e Treviso;
 - Parere n.148665 del 01/04/2021 dell'ULSS 3;
 - Parere n.138833 del 26/03/2021 del Consiglio di Bacino Laguna di Venezia;
 - Parere n.137215 del 25/03/2021 di Veritas;
 - Parere n.126076 del 18/03/2021 del Consorzio di Bonifica Bacchiglione.
 Si richiama inoltre il Parere n. 18476 del 04/02/2021 (riduzione fascia di rispetto cimiteriale) dell'ULSS 3.

ALLEGATO C alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Aree a servizi

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	Densità territoriale	Superficie di area coperta	Altezza massima degli edifici	Altre norme	Note
			Massimo (mc/mq)	mq	m		
F1	1	Cimiteri					
F2	1	Attrezzature tecnologiche					
F2	2	Ecocentro					
F2	3	Attrezzature tecnologiche					
F2	4	Ecocentro					
F3	1	Attività ricettive, sportive e ricreative pubblico/private di interesse pubblico	0,5	15%	10,00	Parcheeggio 1mq/mq SLP	
F3	2	Attività ricettive, sportive e ricreative pubblico/private di interesse pubblico				**	Attuazione attraverso PUA
F3	3	Attività ricettive, sportive e ricreative pubblico/private di interesse pubblico	0,5	15%	10,00	Parcheeggio 1mq/mq SLP	Attuazione attraverso PUA
F3	4	Attività ricettive, sportive e ricreative pubblico/private di interesse pubblico	0,5	15%	10,00	Parcheeggio 1mq/mq SLP	Attuazione attraverso PUA
F3	5	Attività ricettive, sportive e ricreative pubblico/private di interesse pubblico	10% mq/mq	10%	10,00	Parcheeggio 1mq/mq SLP - ***	Attuazione attraverso PUA
F3	6	Attività ricettive, sportive e ricreative pubblico/private di interesse pubblico	0,5	15%	10,00	Parcheeggio 1mq/mq SLP	
F3	7	Attività ricettive, sportive e ricreative pubblico/private di interesse pubblico	0,5	15%	10,00	Parcheeggio 1mq/mq SLP	Attuazione attraverso PUA. Si prescrive la realizzazione della pista ciclo-pedonale in collegamento con via Spalato in subordine alla disponibilità all'uso delle aree da parte dell'Amministrazione Comunale
SA	1	Istruzione dell'obbligo				All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DPRV n. 305 del 27/07/2004	
SA	2	Istruzione dell'obbligo				All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DPRV n. 305 del 27/07/2004	

ALLEGATO C alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Aree a servizi

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	Densità territoriale	Superficie di area coperta	Altezza massima degli edifici	Altre norme	Note
			Massimo (mc/mq)	mq	m		
SB/r	4	Aree per attrezzature di interesse comune religioso				All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DPRV n. 305 del 27/07/2004	
SB/r	5	Aree per attrezzature di interesse comune religioso					
SC	1	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione					
SC	2	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione					Impianti sportivi
SC	3	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione					Impianti sportivi
SC	4	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione				L'attuazione è subordinata ad un progetto di coordinamento urbanistico con le zone C2/4 - C2/5 - C2/6 - C2/10 - SC/27 secondo quanto prescritto dall'art.8 delle NTO	
SC	5	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione					Impianti sportivi
SC	6	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione					
SC	7	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione					
SC	9	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione					
SC	10	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione					
SC	12	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione				Ricompresa nell'ambito di cui al PP approvato D.C.C. n. 79 del 26/10/1996 Piano Particolareggiato Coordinamento Centro Storico Capoluogo	
SC	13	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione				All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DPRV n. 305 del 27/07/2004	
SC	14	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione					Piazza
SC	16	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	0,004	-	3,50	L'attuazione è subordinata ad un progetto di coordinamento urbanistico o PUA con la zona C2/2	
SC	17	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione					
SC	18	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione					
SC	19	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione					
SC	25	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione					Impianti sportivi

ALLEGATO C alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Aree a servizi

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	Densità territoriale	Superficie di area coperta	Altezza massima degli edifici	Altre norme	Note
			Massimo (mc/mq)	mq	m		
*							Devono essere previsti parcheggi per una quantità minima di 0,02 mq/mq con alberi d'alto fusto e pavimentazione in materiale permeabile.
**							<p>Sono destinate a sede di servizi pubblici e di interesse comune, funzionali alla vita associata della comunità, realizzabili sia dall'Amministrazione Comunale che da Enti pubblici o privati convenzionati.</p> <p>- centri civici, uffici pubblici amministrativi, servizi sociali, sedi di associazione di partecipazione, edifici per il culto ed attività connesse, istituti religiosi, educativi, assistenziali, attività culturali, ricreative, servizi sanitari di gestione pubblica, poliambulatori, farmacie, sedi pubblici servizi (P.T., protezione civile ecc.), cimiteri, mercati.</p> <p>Devono essere previste adeguate aree a parcheggio con superficie minima di 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento "Slp".</p> <p>Sono zone destinate a servizi ed attrezzature collettive di tipo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attività ortofloro vivaistica con finalità di assistenza, di formazione e di ospitalità persone particolarmente disagiate; - sociale e ricreativo; - gioco e sport; - altre attività e tempo libero.
***							<p>La convenzione, obbligatoria, dovrà regolamentare l'attuazione dello strumento urbanistico attuativo e la relativa realizzazione delle strutture.</p> <p>La convenzione medesima dovrà prescrivibilmente prevedere anche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la proprietà rimane in capo al Legato Alpi - l'accessibilità e l'ospitalità al centro deve essere garantita alle categorie economico sociali deboli, in una struttura aperta alla popolazione. - le modalità di realizzazione dell'intero centro e delle relative strutture dovranno essere approvati dall'amministrazione comunale.

ALLEGATO C alle Norme Tecniche Operative

REPERTORIO NORMATIVO - Lotti a cubatura predefinita

NUMERO LOTTO	Volume Attribuito	Modalità di attuazione	Prescrizioni	Note
	mc			
1	700	DIRETTO		**
2	800	DIRETTO	Previa verifica coerenza/compatibilità dell'intervento edilizio con le indicazioni del Piano di Emergenza ed Evacuazione dell'impianto carburante esistente a nord	**
3	400	DIRETTO		**
4	400	DIRETTO		**
5	162	DIRETTO		**
6	800	DIRETTO		**
7	400	DIRETTO		**
8	800	DIRETTO	800mc comprensivi del volume recuperato dell'annesso agricolo non più funzionale alla conduzione del fondo	**
9	400	DIRETTO		**
10	230	DIRETTO		**
11	600	DIRETTO	Riferimento all'ex PP approvato con D.C.C. n. 76 del 28/11/1997	**
12	800	DIRETTO		**
13	1.600	DIRETTO		**
16	300	DIRETTO		**
17	800	DIRETTO		**

** soggetta a corresponsione del Contributo Straordinario ai sensi dell'art. 16 comma 4 del DPR 380/01

ALLEGATO D

Schede normative Variante n.23 del 2005

Con la Variante n.3 bis al P.I. sono state eliminate le schede XVIII – XXXII