

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.33 DEL 23-09-2026

**OGGETTO : ADOZIONE DEL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI, AI
SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 - MODIFICHE
PUNTUALI E SCELTE DI PIANIFICAZIONE GENERALE DI
AGGIORNAMENTO**

ATTESO CHE:

- nel Documento del Sindaco illustrato nella seduta di Consiglio Comunale del 27/11/2024, sono stati esposti i contenuti progettuali e gli obiettivi che l'Amministrazione si è prefissata di raggiungere con il Secondo Piano degli Interventi, tra cui la possibilità di accogliere proposte di accordo ex art 6, eventuali modifiche puntuali alle previsioni del PI, riclassificazioni di aree edificabili e di manufatti incongrui;
- con Determinazione n. 407 del 18/07/2024 è stato conferito alla Società Terre srl l'incarico per la "Redazione del secondo Piano degli Interventi", comprensivo della valutazione di congruità e definizione degli interventi proposti sotto un profilo tecnico e di sostenibilità nonché del beneficio pubblico a favore del Comune, anche in relazione alla pianificazione già predisposta ed ai nuovi obiettivi dell'Amministrazione comunale;
- a seguito degli avvisi pubblici prot. 6578 del 27/03/2025 (per la manifestazione di interesse relativo alla presentazione di proposte di accordo pubblico privato e modifica puntuale alle previsioni del P.I.), prot. 6580 del 27/03/2025 (per la riclassificazione aree edificabili) e prot. 6581 del 27/03/2025 (per le richieste di classificazione di manufatti incongrui) sono pervenute n. 61 istanze di variante, alle quali è stato attribuito un numero di riferimento, finalizzate alla formazione della Secondo Piano degli Interventi;
- con nota in atti prot. n. 1807 del 28/01/2026, lo Studio Terre srl ha trasmesso il documento denominato M.I.00 "Valutazione tecnica delle manifestazioni d'interesse pervenute", con individuazione puntuale delle proposte pervenute e delle valutazioni ed eventuali indicazioni delle modalità di accoglimento;

VISTA E RICHIAMATA la Delibera di Giunta Comunale n. 17 del 29/01/2026 ad oggetto "Secondo Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 - atto di indirizzo" in cui:

- è stata valutata la necessità di articolare i contenuti della variante urbanistica in diversi procedimenti al fine di adottare in una prima fase la variante che recepisce le modifiche puntuali e le scelte di pianificazione generale di aggiornamento del Piano non soggette a Valutazione ambientale strategica e, in una fase successiva, le altre varianti soggette a VAS che recepiscono le modifiche puntuali, gli accordi pubblico-privati e le istanze che richiedono un successivo approfondimento progettuale specifico;
- ha individuato le modifiche puntuali da introdurre nel Secondo Piano degli interventi, condividendo le valutazioni tecniche del professionista incaricato contenute nell'elaborato in atti al prot. n. 1807 del 28/01/2026;

CONSIDERATO CHE:

- a seguito della sopracitata Deliberazione di Giunta Comunale, si sono svolti gli incontri con il tecnico incaricato, l'Amministrazione comunale e le ditte proponenti, ritenuti necessari al fine di definire con maggior dettaglio le richieste da valutare in relazione alla vigente normativa di Piano;
- nella fase istruttoria, a seguito degli incontri intercorsi con l'Amministrazione comunale sono pervenute ulteriori istanze di variante;

- in esito agli incontri intercorsi, al confronto con la normativa di Piano e gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale contenuti nel Documento del Sindaco è stato necessario procedere ad un ulteriore approfondimento da parte del professionista incaricato, in esito al quale in data 17/09/2026 con prot. n. 18620 il Professionista incaricato ha trasmesso il documento aggiornato M.I.00 "Tabella riepilogativa di valutazione delle manifestazioni d'interesse pervenute", suddividendo le complessive 66 istanze secondo le fasi di approvazione previste con la succitata Deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 29/01/2026;
- delle istanze di modifica puntuale al PI riconducibili alla fattispecie di esclusione dalla procedura VAS, sono state valutate accoglibili in questa prima fase 19 istanze, come indicate nella tabella allegata:

Modifica n.	N. Rif.	Prot.	Data	Identificativo
01	01	9496	07/05/2025	CASA EVOLUTION srl
02	03	10694	20/05/2025	MIGLIORANZA
03	04	10785	21/05/2025	MENEGALDO
04	05	10872	22/05/2025	IMBO spa
05	06	10994	22/05/2025	MORO-PAVAN
06	09	11065	22/05/2025	CALA SINZIAS spa
07	16	11203 e 1452	26/05/2025 23/01/2026	MARINELLO
08	17	11204 e 11205	26/05/2025	MARINELLO
09	25	11216	26/05/2025	GIRARDI
10	28	11220	26/05/2025	BORTOLOMIOL
11	36	11229	26/05/2025	FRATELLI GRITTI
12	39	11233	26/05/2025	MORELLATO SNC
13	41	11235	26/05/2025	MARCON
14	44	11328	26/05/2025	CALANDRI
15	47	11366	26/05/2025	SERAFIN
16	55	11388	27/05/2025	RISATO
17	59	16302	31/07/2025	ROSA
18	29	11221	26/05/2025	BORTOLOMIOL
19	46	11330	26/05/2025	PERISSINOTTO

ATTESO CHE lo Studio Terre srl incaricato della progettazione, nella persona dell'Arch. Stefano Maria Doardo, ha provveduto, in accordo con l'Amministrazione comunale, all'elaborazione e stesura del Secondo Piano degli Interventi, che prevede – in questa prima fase - l'accoglimento delle modifiche puntuali sopracitate e scelte di pianificazione generale di aggiornamento del Piano, non soggette a Valutazione ambientale strategica;

DATO ATTO CHE, con note in data 14/09/2026 con prot. n. 18243 e 18244, lo Studio Terre srl ha trasmesso gli elaborati relativi al Secondo Piano degli Interventi comunale, completo degli studi specialistici relativi all'asseverazione idraulica e alla Valutazione ambientale strategica, costituiti da:

- R01 - Relazione Tecnica e Programmatica – prot. n. 18244 del 14/09/2026;
- R02 - Repertori Cartografici e normativi di variante– prot. n. 18243 del 14/09/2026;
- R03 - Asseverazione idraulica– prot. n. 18244 del 14/09/2026;
- R04 -Format screening-specifico VINCA (e file allegati) – prot. n. 18244 del 14/09/2026;
- Allegato "E" - Annessi rustici non più funzionali– prot. n. 18244 del 14/09/2026;

RILEVATO CHE nella prima fase del Secondo Piano degli Interventi, come evidenziato dallo studio incaricato nel documento trasmesso "R01 - Relazione Tecnica e Programmatica", le modifiche introdotte sono riconducibili alle seguenti tematiche:

- Annesso rustico non più funzionale;
- Destinazione di zona;
- Destinazione d'uso edificio;
- Grado di protezione edificio;
- Modalità attuative;
- Stralcio edificabilità;
- Riconoscimento Stato di fatto;
- Modifica normativa;
- Istanze dell'Amministrazione relative, prevalentemente, all'aggiornamento delle ZTO C2 decadute attraverso la riclassificazione in ZTO C1 di quelle attuate, o la riconferma/stralcio di quelle non attuate, nonché alcune modifiche all'apparato normativo;

ACQUISITI i seguenti pareri propedeutici all'adozione:

- parere favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica Piave, prot. 22720 del 07/08/2026, in atti al n. 15970 del 10/08/2026;
- parere favorevole con prescrizioni del Genio Civile di Treviso, prot. 0499943 del 08/09/2026, in atti al n. 17860 del 08/09/2026;

PRESO ATTO che in data 21/09/2026 il Secondo Piano degli Interventi da adottare è stato illustrato alla "Commissione Consiliare per l'ecologia, l'assetto e l'utilizzo del territorio, i lavori pubblici" che non ha segnalato criticità evidenti né proposte di modifica come risulta dal relativo verbale della seduta, agli atti dell'Ufficio Urbanistica;

DATO ATTO CHE in relazione ai contenuti, i pareri sopracitati degli enti non determinano la necessità di adeguare gli elaborati di Piano da adottare, già trasmessi in data 14/09/2026 con prot. n.18243 e 18244, incidendo nella fase esecutiva degli interventi, così come verificato con lo studio Terre srl;

DATO ATTO ALTRESI' che:

- la variante è stata valutata dallo studio incaricato sotto il profilo ambientale ai sensi del Regolamento Regionale 9 gennaio 2025, n. 3, attuativo della L.R. 12/2024 in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- l'analisi dei contenuti della variante evidenzia che le modifiche introdotte non configurano un nuovo quadro strategico di pianificazione, non determinano effetti ambientali significativi ulteriori rispetto a quelli già valutati negli strumenti sovraordinati e si collocano prevalentemente nell'ambito di aggiornamenti, adeguamenti, rettifiche o interventi puntuali;
- ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Regionale n. 3/2025, le modifiche risultano riconducibili a fattispecie esplicitamente escluse dal campo di applicazione delle procedure di VAS e di verifica di assoggettabilità, come meglio esplicitato nel documento "R04 -Format screening-specifico VINCA";

RICORDATO CHE ai sensi dell'art. 18, comma 7 della L.R. 11/2004, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della Variante al P.I. decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove

infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 della L.R. n. 11/2004 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree;

DATO ALTRESI' ATTO CHE l'art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. n. 267/2000 dispone che: *"Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico"*;

RITENUTO, per tutto quanto premesso, di procedere all'adozione del Secondo Piano degli Interventi costituito dagli elaborati citati, in atti al prot. n. 18243 e prot. n. 18244 del 14/09/2026;

VISTO l'art. 18 della L.R. 11/2004 che reca disposizioni per il "procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi";

VISTO altresì:

- la L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- gli "Atti di Indirizzo" ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004 approvati con D.G.R. n. 3178/2004 e s.m.i.;
- l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

VISTO l'allegato parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

DATO ATTO CHE ai fini dell'adozione della presente deliberazione sono rispettati gli adempimenti di cui all'art. 39, del Decreto Legislativo 14/03/2013, n. 33;

DATO ATTO CHE l'oggetto della presente deliberazione rientra nelle competenze del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 comma 2 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

D E L I B E R A

1. DI ADOTTARE ai sensi dell'art. 18, comma 2, della L.R. n. 11/2004, il Secondo Piano degli Interventi – modifiche puntuali e scelte di pianificazione generale di aggiornamento, costituito dai seguenti elaborati prot. n. 18243 e prot. n. 18244 del 14/09/2026, che ancorché non allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- R01 - Relazione Tecnica e Programmatica – prot. n. 18244 del 14/09/2026;
- R02 - Repertori Cartografici e normativi di variante– prot. n. 18243 del 14/09/2026;
- R03 - Asseverazione idraulica– prot. n. 18244 del 14/09/2026;
- R04 - Format screening-specifico VINCA (e file allegati) – prot. n. 18244 del 14/09/2026;
- Allegato "E" - Annessi rustici non più funzionali– prot. n. 18244 del 14/09/2026;

2. DI DARE ATTO CHE in relazione ai contenuti, i pareri sopracitati degli enti non determinano la necessità di adeguare gli elaborati di Piano da adottare, già trasmessi in data 14/09/2026 con prot. n.18243 e 18244, incidendo nella fase esecutiva degli interventi, così come verificato con lo studio Terre srl;

3. **DI DARE ATTO** che in una fase successiva, verrà predisposta una variante al Secondo Piano degli Interventi relativamente alle restanti modifiche puntuali con potenziali effetti ambientali significativi, agli accordi Pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 ed alle istanze che richiedono un approfondimento progettuale specifico, soggette a Valutazione Ambientale Strategica, sulla base delle istanze pervenute agli atti;
4. **DI DARE ATTO** che dalla data di adozione del Secondo Piano degli Interventi e fino alla data della sua entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
5. **DI DARE ATTO ALTRESI' CHE:**
 - il Piano verrà depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede comunale, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
 - dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del Comune;
 - entro i sessanta giorni successivi il Consiglio Comunale si esprime sulle osservazioni ed approva il Piano;
 - il piano approvato è trasmesso alla Provincia e diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione all'albo pretorio del Comune;
 - il Comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano;
6. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è pubblicato sul sito web del Comune di San Biagio di Callalta ai fini della trasparenza ai sensi dell'articolo 39 del D.Lgs. n. 33/2013;
7. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione rientra nelle competenze del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42, comma 2 lett. b), del D.Lgs. N. 267/2000 "Testo unico sull'ordinamento degli Enti locali".

Comune di

SAN BIAGIO DI CALLALTA

Provincia di Treviso

Regione del Veneto



P.I. SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

GIUGNO 2026



R01

RELAZIONE TECNICA

Sindaco

VALENTINA PILLON

Assessore Urbanistica

ANDREA GAZZOLA

Responsabile Settore

RENATO FLORIO

Tecnico

Progettisti

STEFANO MARIA DOARDO

Collaborazione

ANDREA ZORZ – GIULIA MINTO

Terre s.r.l.

Venezia | Torre Eva | 30174, Via Bruno Maderna, 7

+39 041 2682230 | terre@terre-srl.com | PEC: terre.srl@pec.it | www.terre-srl.com

1. PREMESSA	5
1.1 Il Documento del sindaco.....	5
1.2 Contenuti del secondo PI prima fase	6
1.3 Elaborati del secondo piano degli interventi.....	9
2. DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE.....	11
2.1 Elenco delle modifiche.....	12
MODIFICA N. 1 – richiesta n. 1	15
MODIFICA N. 02 – richiesta n. 3	20
MODIFICA N. 03 – richiesta n. 4	26
MODIFICA N. 4 – richiesta n. 5	32
MODIFICA N. 5 – richiesta n. 6	38
MODIFICA N. 6 – richiesta n. 9	44
MODIFICA N. 7 – richiesta n. 16	52
MODIFICA N.8 – richiesta n. 17	58
MODIFICA N. 9 – richiesta n. 25	64
MODIFICA N.10 – richiesta n. 28	70
MODIFICA N.11 – richiesta n. 36	77
MODIFICA N. 12 – richiesta n. 39.....	85
MODIFICA N. 13 – richiesta n. 41.....	91
MODIFICA N. 14 – richiesta n. 44.....	99
MODIFICA N. 15 – richiesta n. 47.....	105
MODIFICA N. 16 – richiesta n. 55.....	111
MODIFICA N. 17 – richiesta n. 59.....	117
MODIFICA N. 18 – richiesta n. 29.....	125
MODIFICA N. 19 – richiesta n. 46.....	131
MODIFICA 20.1.....	138
MODIFICA 20.2.....	143
MODIFICA 20.3.....	147
MODIFICA 20.4.....	151
MODIFICA 20.5.....	155
MODIFICA 20.6.....	159
MODIFICA 20.7.....	163
MODIFICA 20.8.....	167
MODIFICA 20.9.....	171
MODIFICA 20.10.....	175
MODIFICA 20.11	179

MODIFICA 20.12	183
MODIFICA 20.13	187
MODIFICA 20.14	191
MODIFICA 20.15	195
MODIFICA 20.16	199
MODIFICA 20.17	203
MODIFICA 20.18	207
MODIFICA 20.19	211
MODIFICA 20.20	215
MODIFICA 20.21	219
MODIFICA 20.22	223
MODIFICA 20.24	231
MODIFICA 20.25	235
MODIFICA 20.26	239
MODIFICA 20.27	243
MODIFICA 20.28	247
MODIFICA 20.29	251
MODIFICA 20.30	255
MODIFICA 20.31	259
MODIFICA 20.32	263
MODIFICA 20.33	267
MODIFICA 20.34	271
MODIFICA 20.35	275
MODIFICA 20.36	279
MODIFICA 20.37	283
MODIFICA 20.38	287
MODIFICA 20.39 - MODIFICHE NORMATIVE	291
3. VERIFICA DIMENSIONAMENTO	296
3.1 Verifica della volumetria residua	296
3.2 Verifica del consumo di suolo	300
3.3 Verifica impermeabilizzazione	301
4. VALUTAZIONE AMBIENTALE	303
5. COMPATIBILITA' CON IL PGRA	307

1. PREMESSA

1.1 Il Documento del sindaco

Con la presa d'atto del Documento del Sindaco avvenuta con nella seduta del Consiglio Comunale del 27/11/2024, Il Comune ha avviato il percorso di formazione del **“Secondo Piano degli Interventi” (Secondo PI)**, inteso non come nuovo strumento pianificatorio integralmente sostitutivo del vigente PI, ma come processo organico e progressivo di revisione della disciplina operativa, articolato in una pluralità di varianti tra loro coordinate, ciascuna dotata di autonomia contenutistica e procedurale.

Il Documento del Sindaco qualifica espressamente tale percorso come “Secondo Piano degli Interventi”, chiarendo che esso:

- non costituisce un nuovo piano integralmente sostitutivo del vigente PI;
- si configura come processo organico e progressivo di revisione, articolato in più varianti tematiche e successive;
- persegue l'obiettivo di riallineare la disciplina operativa del piano alla visione programmatica dell'Amministrazione, con particolare attenzione alla qualità urbana, alla sostenibilità ambientale e alla funzionalità del sistema insediativo.

Il Documento individua, in termini programmatici, i principali ambiti tematici oggetto di revisione, che saranno sviluppati attraverso distinte varianti nell'ambito del Secondo PI. In particolare, i contenuti strategici riguardano:

a) Aree soggette a PUA decaduti

Ambiti di trasformazione il cui Piano Urbanistico Attuativo è decaduto ai sensi della normativa regionale vigente e che richiedono una ripianificazione complessiva, finalizzata a verificarne la permanenza dell'interesse pubblico, la coerenza con il contesto e le condizioni di effettiva attuabilità.

b) Aree con attività produttive diffuse, attive o dismesse, o interessate da previsioni pianificatorie superate

Porzioni di territorio caratterizzate da insediamenti produttivi o commerciali che, a seguito di trasformazioni economiche e funzionali, necessitano di una revisione della disciplina urbanistica, orientata alla rigenerazione, alla rifunzionalizzazione o alla ridefinizione delle destinazioni d'uso.

c) Aree interessate da accordi pubblico-privati in fase di predisposizione o definizione

Ambiti nei quali sono in corso o in previsione proposte di trasformazione da attuarsi mediante accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, per i quali si rende necessaria una valutazione preventiva di coerenza con gli indirizzi strategici dell'Amministrazione, nonché di sostenibilità urbanistica, ambientale ed economica.

d) Aree di pregio ambientale e paesaggistico

Ambiti caratterizzati da rilevanti valori naturalistici e paesaggistici, per i quali si prevede un aggiornamento e rafforzamento della disciplina di tutela e valorizzazione, anche attraverso l'introduzione di strumenti e criteri finalizzati alla valutazione della sostenibilità delle trasformazioni e alla salvaguardia delle risorse ambientali.

I temi sopra richiamati delineano un quadro di intervento ampio e articolato, che giustifica la scelta dell'Amministrazione di qualificare il percorso come “Secondo Piano degli Interventi”, pur nella consapevolezza che la sua attuazione avverrà mediante una pluralità di varianti distinte, ciascuna riferita a specifici contenuti e ambiti.

Tale impostazione consente di:

- garantire una gestione progressiva e controllata del processo pianificatorio;
- assicurare la coerenza procedurale e la correttezza amministrativa di ciascun provvedimento;
- modulare le verifiche, anche sotto il profilo ambientale, in relazione ai contenuti effettivi delle singole varianti.

La presente variante si colloca pertanto all'interno di questo quadro programmatico, costituendo la prima fase attuativa del Secondo Piano degli Interventi, sviluppata in coerenza con gli indirizzi contenuti nel Documento del Sindaco e con la struttura procedurale ivi delineata.

1.2 Contenuti del secondo PI prima fase

La Deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 29.01.2026 costituisce l'atto di indirizzo per l'avvio e la redazione del "Secondo Piano degli Interventi" (Secondo PI), definendone l'impostazione metodologica, i criteri di valutazione delle proposte e, soprattutto, la struttura procedurale fondata su una articolazione per fasi.

L'atto si inserisce in un quadro pianificatorio consolidato, nel quale il Comune è dotato di PAT e PI vigenti, già oggetto di successive varianti, e si colloca in continuità con il percorso amministrativo avviato nella fase preliminare attraverso il Documento del Sindaco, illustrato al Consiglio Comunale.

A valle di tale fase, l'Amministrazione ha attivato un percorso di partecipazione pubblica e raccolta di istanze, mediante la pubblicazione di specifici avvisi pubblici (marzo 2025), finalizzati a:

- la presentazione di proposte di accordo pubblico-privato e di modifiche puntuali al PI;
- la riclassificazione di aree edificabili (Varianti Verdi);
- la segnalazione di manufatti incongrui ai sensi della L.R. 14/2019.

Tale fase ha portato alla raccolta di 61 manifestazioni di interesse, successivamente oggetto di un articolato processo istruttorio, sviluppato attraverso:

- analisi tecnica da parte del professionista incaricato;
- confronto con l'Amministrazione comunale;
- incontri con i soggetti proponenti nei casi più complessi.

Gli esiti di tale attività sono stati formalizzati nel documento tecnico di valutazione, che ha classificato le istanze secondo diversi livelli di accoglibilità e complessità, evidenziando una marcata eterogeneità dei contenuti, sia sotto il profilo urbanistico che sotto quello procedurale.

In particolare, accanto a proposte di natura strategica, caratterizzate da una rilevanza territoriale e da potenziali effetti sull'assetto complessivo del piano, sono pervenute anche richieste puntuali e di modesta entità, finalizzate alla risoluzione di situazioni localizzate e circoscritte.

Tali richieste, riconducibili prevalentemente a esigenze specifiche di carattere privato o familiare, riguardano interventi limitati sotto il profilo urbanistico (rettifiche cartografiche, adeguamenti normativi, modeste variazioni d'uso o di perimetrazione) e risultano pertanto riconducibili all'ordinaria attività di manutenzione del Piano degli Interventi.

In coerenza con tale natura, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno valutarne positivamente l'accoglimento, ove compatibili con il quadro normativo e pianificatorio vigente, anche al fine di garantire un aggiornamento puntuale ed efficace dello strumento urbanistico e rispondere in modo concreto a esigenze diffuse sul territorio.

Proprio tale eterogeneità ha costituito il presupposto della scelta operata dalla Giunta Comunale, che ha ritenuto opportuno non procedere con un'unica variante complessiva, ma strutturare il Secondo PI attraverso una pluralità di procedimenti distinti e successivi, ciascuno riferito a specifiche categorie di intervento.

La deliberazione definisce quindi una chiara articolazione per fasi, fondata su una distinzione principale tra:

1. Prima fase (variante non soggetta a VAS)

Finalizzata all'approvazione delle modifiche puntuali di minore complessità e immediatamente recepibili, comprendenti:

- a) le istanze direttamente accoglibili e di modesta entità riconducibili alle fattispecie di esclusione dalla VAS;
- b) istanze o richieste dell'Amministrazione riferite alle prime scelte di aggiornamento generale del piano o modifiche puntuali cartografiche e normative che, a seguito di verifiche e approfondimenti tecnici, risultino riconducibili alle medesime fattispecie di esclusione dalla VAS, garantendo così una certa flessibilità operativa

2. Fasi successive (varianti soggette a VAS o a istruttorie complesse)

Destinate a comprendere:

- le proposte di maggiore complessità;
- gli interventi subordinati ad accordi pubblico–privati ai sensi dell’art. 6 L.R. 11/2004;
- le istanze che richiedono approfondimenti progettuali specifici o la definizione di discipline urbanistiche di dettaglio;
- le trasformazioni con potenziali effetti ambientali significativi, da sottoporre a procedura di VAS.

Tale impostazione risponde all’esigenza di governare in modo efficace e coerente un insieme articolato di tematiche – urbanistiche, ambientali, insediative e funzionali – che richiedono approfondimenti differenziati e tempi attuativi non uniformi.

Tuttavia, è necessario precisare che la presente variante, pur ricadendo nel perimetro delle modifiche escluse dalla VAS, non si limita a interventi meramente puntuali o manutentivi. Essa assume infatti anche un ruolo propedeutico e impostativo rispetto alle successive fasi del Secondo PI, ponendo le basi per una revisione più ampia e sistematica della disciplina vigente.

In particolare, la variante interviene – sia sotto il profilo normativo che cartografico – attraverso una ricognizione critica e una prima ripianificazione degli ambiti di trasformazione previsti dal PI vigente, con l’obiettivo di:

- verificare lo stato di attuazione delle previsioni urbanistiche;
- valutare la coerenza delle stesse rispetto al contesto territoriale attuale e agli indirizzi strategici dell’Amministrazione;
- distinguere tra ambiti confermati, ambiti da riorganizzare e ambiti da stralciare o ridefinire;
- introdurre primi elementi di razionalizzazione e aggiornamento della disciplina.

Questa attività di verifica e riordino costituisce un passaggio fondamentale, in quanto consente di riallineare il quadro operativo del PI alle effettive condizioni di fattibilità e agli obiettivi di governo del territorio, predisponendo il terreno per le successive varianti, nelle quali verranno affrontati in modo più compiuto i temi di carattere strutturale e strategico.

La prima fase del Secondo PI si configura quindi come un intervento a duplice valenza:

- da un lato, coerente con le fattispecie di esclusione dalla VAS e quindi riconducibile a una variante di carattere non sostanziale sotto il profilo ambientale;
- dall’altro, rilevante sotto il profilo pianificatorio, in quanto introduce un primo livello di revisione e riorganizzazione della disciplina degli ambiti di trasformazione ed aggiornamento normativo, assumendo una funzione di avvio e orientamento dell’intero processo di aggiornamento del Piano degli Interventi.

Resta fermo che le successive fasi del Secondo PI saranno oggetto di specifiche valutazioni, sia sotto il profilo procedurale che ambientale, in relazione alla natura e agli effetti delle trasformazioni che verranno progressivamente introdotte

Con riferimento alle due fattispecie di cui al secondo PI prima fase le modifiche introdotte sono le seguenti:

A. Modifiche conseguenti a richieste puntuali pervenute dai cittadini, ritenute coerenti con gli obiettivi pianificatori del Documento Programmatico e compatibili con la disciplina del PAT.

Si tratta di **19 modifiche** riconducibili alle seguenti tematiche:

1. **Annesso rustico non più funzionale**: vengono individuati annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo per i quali è ammessa la riconversione
2. **Destinazione di zona**: si tratta di modifiche relative alle ZTO interne al consolidato e che prevedono il cambio di zona.
3. **Destinazione d’uso edificio**: si tratta di una modifica relativa alla destinazione d’uso di un singolo edificio.
4. **Grado di protezione edificio**: si tratta di modifiche riguardanti il grado di protezione di alcuni edifici storico – testimoniali
5. **Modalità attuative**: nuovo lotto e definizione ambito di intervento unitario

6. **Stralcio edificabilità:** si tratta di modifiche relative la prima ad un'area residenziale che viene riclassificata in zona agricola, mentre la seconda relativa ad un'area residenziale decaduta, di conseguenza viene privata della potenzialità edificatoria.
 7. **Riconoscimento Stato di fatto:** si tratta di 1 modifica relativa alla rimodulazione del confine di una ZTO per riconoscimento dello stato di fatto.
 8. **Modifica normativa:** si tratta di modifiche di tipo regolamentare, prive di incidenza territoriale.
- B. **Istanze dell'amministrazione** relative prevalentemente all'aggiornamento delle ZTO C2 decadute attraverso la riclassificazione in ZTO C1 di quelle attuate, o la riconferma/stralcio di quelle non attuate, nonché alcune modifiche all'apparato normativo

1.3 Elaborati del secondo piano degli interventi

Il Secondo Piano degli Interventi si articola nelle seguenti categorie di elaborati:

1. **Elaborati oggetto di adozione**, costituiti da:

R01	Relazione Tecnica e Programmatica
R02	Repertori Cartografici e normativi di variante
R03	Asseverazione idraulica
R04	Format screening-specifico VINCA
All E	Annessi rustici non più funzionali

i quali costituiscono gli unici elaborati sottoposti alla presente adozione.

2. **Elaborati del Primo Piano degli Interventi oggetto di modifica**, i quali:

- non sono oggetto della presente adozione in quanto già vigenti;
- saranno aggiornati e coordinati in sede di approvazione della variante, recependo le modifiche introdotte;
- costituiranno, a seguito dell'approvazione, parte integrante del Secondo Piano degli Interventi nella versione coordinata;

R.02	NORME TECNICHE OPERATIVE	
R.06	Verifica del dimensionamento	
R.05	Schedatura Accordi art. 6 L.R. 11/2004	
1.1.A	Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale (scala 1:5000)	
1.1.B	Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale (scala 1:5000)	
1.1.C	Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale (scala 1:5000)	
1.2.A	Carta della zonizzazione (scala 1:5000)	
1.2.B	Carta della zonizzazione (scala 1:5000)	
1.2.C	Carta della zonizzazione (scala 1:5000)	
2.A	Zone significative: Olmi e San Floriano (scala 1.2000)	
2.B	Zone significative: S. Martino (scala 1.2000)	
2.C	Zone significative: Nerbon (scala 1.2000)	
2.D	Zone significative: Spercenigo (scala 1.2000)	
2.E	Zone significative: Cavriè (scala 1.2000)	
2.F	Zone significative: San Biagio di Callalta (scala 1.2000)	
2.G	Zone significative: Rovarè (scala 1.2000)	
2.H	Zone significative: Fagarè – Bocca Callalta (scala 1.2000)	

2.I	Zone significative: Sant'Andrea di Barbarana (scala 1.2000)	
2.L	Zone significative: ZTO D (scala 1.2000)	
All.A1	Schede edifici di interesse storico – testimoniale (schede 001-198)	
All.A2	Schede edifici di interesse storico – testimoniale (schede 200-397)	

3. Elaborati del Primo Piano degli Interventi non oggetto di modifica, i quali:

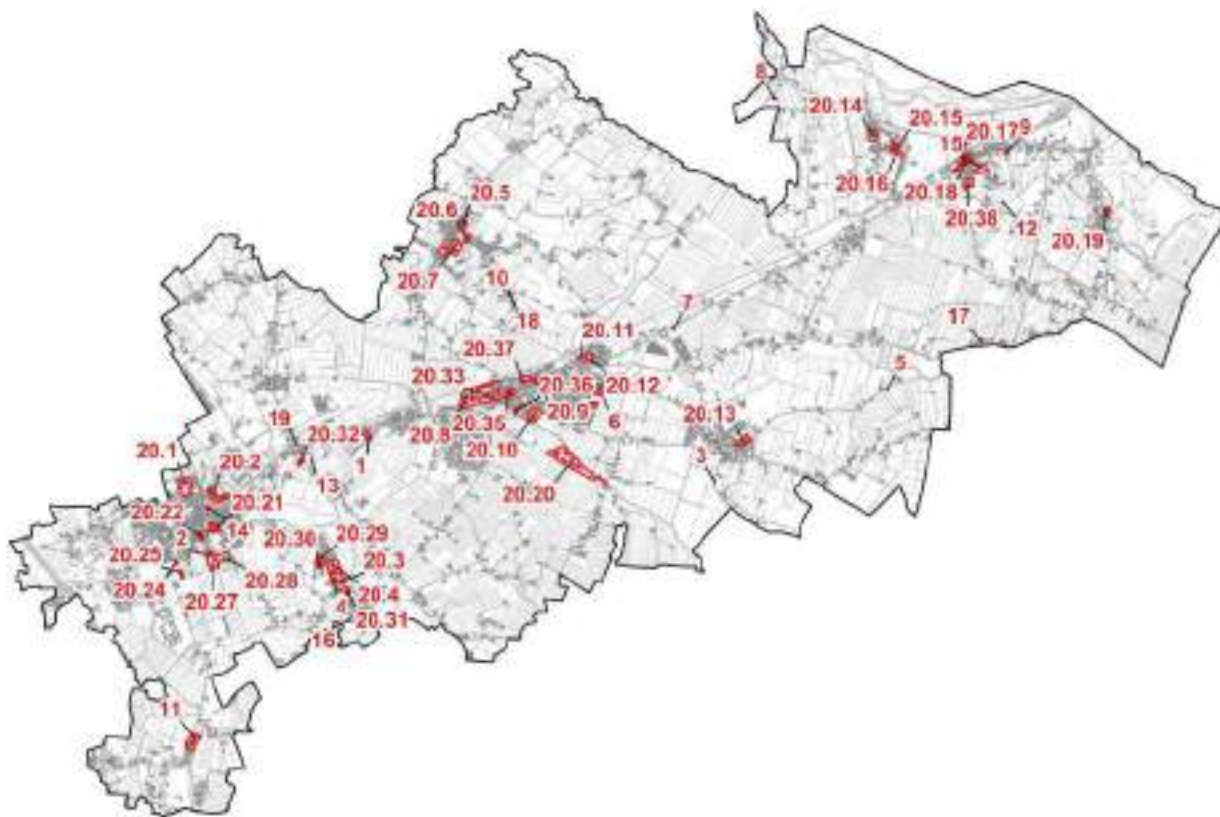
- non sono oggetto né di adozione né di approvazione;
- restano integralmente confermati nella loro formulazione vigente;
- costituiscono parte integrante del Secondo Piano degli Interventi per le parti non incise dalla presente variante.

R.04	Registro dei crediti edilizi	
All. B	Manufatti minori di interesse storico - testimoniale	
All. C	Nuclei di edificazione diffusa	
All. 2	Ricognizione delle aree e delle strutture dismesse e degradate	
All. 3	Schedatura delle aree dismesse e degradate	

Si precisa che il Secondo Piano degli Interventi, a seguito dell'approvazione, sarà costituito dall'insieme coordinato degli elaborati di cui ai punti precedenti, con efficacia sostitutiva limitatamente alle parti modificate.

2. DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE

Localizzazione delle modifiche alla cartografia di piano su base CTR



2.1 Elenco delle modifiche

Vengono introdotte **19 modifiche puntuali al PI** a seguito dell'accoglimento di alcune istanze presentate dalla cittadinanza, e **38 su istanze dell'amministrazione**.

N. MOD	RIF. RICHIESTA			TIPOLOGIA MODIFICA	Note.
	N.	Prot.	loc.		
1	01	9496	Via Postumia ovest, 57	Modifica normativa	
2	03	10694	Via Bologna	Nuovo lotto	
3	04	10785	Via Grande	Stralcio grado di protezione	
4	05	10872	Via Matteotti	Cambio di destinazione d'uso da C2/24 a C1/168	
5	06	10994	Via Montegrappa	Modifica grado di protezione	
6	09	11065	Via Risorgimento	Modifica della scheda accordo	
7	16	11203	Via Postumia est, 21	Modifica grado di protezione	
8	17	11204	Via 47 Reggimento Artiglieria, 3	Modifica grado di protezione	
9	25	11216	Via Loschi	Stralcio edificabilità	
10	28	11220	Via Molino Soligon	AR non più funzionale	
11	36	11229	Via Gorizia, 6/8	Modifica delle destinazioni di zona	
12	39	11233	Via F. Baracca, 13	Modifica scheda Edificio Storico testimoniale	
13	41	11235	Via Bagnon, 19	AR non più funzionale	
14	44	11328	Via del Molino	Cambio di destinazione d'uso da ZTO Fb a ZTO C1	
15	47	11366	Via Postumia Est, 132	Stralcio edificabilità	
16	55	11388	Via Dante	Riconoscimento stato di Fatto in ZTO C1	
17	59	16302	Via Callaltella, 57	AR non più funzionale	
18	29	11221	Via Molino Soligon	Modifica grado di protezione	
19	46	11330	Via San Martino, 2	AR non più funzionale	
20	Istanze Amministrazione – MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE				
20.1			Via G. Marconi	Da ZTO C2/PN.C2 a ZTO F	
20.2			Via Don Milani	Da ZTO C2/15 a ZTO C1 indice 0 e lotti	
20.3			Via Giacomo Matteotti	Da ZTO C2/24 a Zona agricola	

N. MOD	RIF. RICHIESTA			TIPOLOGIA MODIFICA	Note.
	N.	Prot.	loc.		
20.4			Via Giacomo Matteotti	Conferma ZTO C2/24	
20.5			Via Valdrigo	Da ZTO C2/29 a ZTO C1 con indice 0	
20.6			Via Valdrigo	Da ZTO C2/28 a ZTO C1 con indice 0	
20.7			Via Antonio Vivaldi	Confermate le previsioni	
20.8			Via Postumia Centro	Da ZTO C2/27 a zona agricola	
20.9			Via Il Giugno	Da ZTO C2/35 a ZTO C1 con indice 0	
20.10			Via Roma	Da ZTO Fc a ZTO Fb	
20.11			Via Cucca	Da ZTO C2/39 a zona agricola	
20.12			Via Cucca	Conferma ZTO C2/39	
20.13			Via Canareggio	Da ZTO C2/44 a ZTO C1 con indice 0	
20.14			Piazza IV Novembre	Da ZTO C2/46 a ZTO C1	
20.15			Via Lancieri di Aosta	Da ZTO C2/43 a ZTO C1 con indice 0	
20.16			Via Lancieri di Aosta	Da ZTO C2/48 a ZTO C1 con indice 0 e lotti	
20.17			Via Postumia Est	Conferma ZTO C2/52	
20.18			Via Peralba	Da ZTO C2/52 a ZTO C1 con indice 0	
20.19			Piazza Pio X	Da ZTO C2/56 a ZTO C1 con indice 0	
20.20			Via Cadore/Via Borgo Furo	Da ZTO Fc/26 a ZTO Fc/21	
20.21				Conferma ZTO C2/13	
20.22			Via Bologna	Conferma ZTO C2/60	
20.23				Conferma ZTO C2/PN.C1d/1	
20.24			Via Piemonte	Conferma ZTO C2/PN.C1a/1	
20.25			Via Piemonte	Conferma ZTO C2/PN.C1b	
20.26				Conferma ZTO C2/PN.C1a/2	
20.27			Via Bologna	Conferma ZTO C2/PN.C1e	
20.28			Via Giorgione/Via Salvador Dali	Conferma porzione C2/12 e riclassificazione	
20.29			Via Giacomo Matteotti	Conferma C2/21	
20.30			Via Giacomo Matteotti	Conferma C2/22	

* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

N. MOD	RIF. RICHIESTA			TIPOLOGIA MODIFICA	Note.
	N.	Prot.	loc.		
20.31			Via Giacomo Matteotti	Conferma C2/25	
20.32			Via Bagnon	Da ZTO C2/PN.C6 a C1/171 con indice 0	
20.33			Via Postumia Centro	Conferma ZTO C2/58	
20.34			Via Postumia Centro	Conferma ZTO C2/59	
20.35			Via Trieste	Conferma ZTO C2/31	
20.36			Via Roma	Conferma ZTO C2/32	
20.37			Via Il Giugno	Conferma ZTO C2/34	
20.38			Vicolo Postumia	Conferma ZTO C2/PN.C5	
20.39	MODIFICHE NORMATIVE				

MODIFICA N. 1 – richiesta n. 1

PROT.N. **9496**
 UBICAZIONE **Via Postumia Ovest, 57**
 DATI CATASTALI **Fg. 2 Mapp. 291**

RICHIESTA	Oggetto	Superare la norma che prevede una separazione fisica tra area produttiva e commerciale riconducibili ad una sola attività	
	Finalità	Rendere maggiormente fluido il lavoro ed il passaggio tra i diversi settori (Zona assemblaggio, deposito merci, logistica, uffici tecnici e area commerciale) attraverso la predisposizione di porte.	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante si caratterizza per presenza di edifici industriali all'interno di un tessuto prevalentemente agricolo. L'area è localizzata in posizione strategica rispetto alla viabilità principale	
	Ambito di intervento	Trattasi di un contesto interessato dalla presenza di un unico edificio produttivo e commerciale, sede di un'unica attività, compreso tra due attività produttive. L'area è accessibile dalla strada regionale 53 "Postumia.	
	PI VIGENTE	D1/14 – artigianale produttiva	
MODALITÀ DI ACCOGLIMENTO	Descrizione	Accoglibile la richiesta di poter superare la divisione tra area produttiva e commerciale afferenti la medesima unità produttiva. La disposizione relativa alla separazione tra le diverse attività è oggi una indicazione operativa cautelativa e di sicurezza fornita dall'ufficio tecnico, si ritiene pertanto formalizzare nell'apparto normativo tale disposizione prevedendo che le modalità adottate per assicurare la separazione fisica possano essere ammesse sulla base di una formale valutazione da parte del responsabile del procedimento all'atto della presentazione del progetto	
	PI VARIANTE	Integrare l'art.31 ZTO D1 con una disposizione che mantenga il principio della separazione fisica tra il comparto produttivo e quello commerciale ma che apra alla possibilità di valutare le modalità di compartimentazione riportate nel progetto edilizio come, ad esempio, ammettendo che vi possano essere delle porte di separazione o altri filtri. Ovvero in capo al responsabile del procedimento valutare la proposta progettuale e l'ammissibilità della soluzione adottata.	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	-
		Consumo di suolo:	-
		Volume aggiuntivo:	-
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	-

* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Piano degli Interventi - Zonizzazione



ZTO D1 – Artigianale produttiva – art. 31

Fasce di rispetto – art. 44-68

Piano degli Interventi - Vincoli



Allevamento zootecnico intensivo e fascia di rispetto dai limiti della zona agricola – art. 44

COMPATIBILITÀ URBANISTICA

PAT	T1 Vincoli	Vincolo sismico – zona 3 (intero territorio comunale) – art. 5 lett. b) Piano d’area “Medio Corso del Piave” (intero territorio comunale) – art. 7 lett. b)
	T2 Invarianti	Nessun tema presente
	T3 Fragilità	Aree idonee – art. 16 lett. a) <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta non è in contrasto con le indicazioni relative alle aree idonee; tuttavia, eventuale intervento edificatorio dovranno essere accompagnati da apposita relazione geologica – geotecnica.
	T4 Trasformabilità	Aree di urbanizzazione consolidata – aree produttive, commerciali e terziarie – art. 21 <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta non è in contrasto con le indicazioni della tavola 4 del PAT in quanto non comporta alcuna modifica al carico urbanistico.
	T5 Consolidato	Ricompresa nel consolidato
	PGRA	Nessun tema presente

* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026



Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



MODIFICA N. 02 – richiesta n. 3

PROT.N. **10694**
 UBICAZIONE **Olmi - Via Bologna**
 DATI CATASTALI **Fg. 51, mapp. 573**

RICHIESTA	Oggetto	Si tratta di un lotto, in ZTO C2 e ricompreso all'interno di un perimetro di piano attuativo, di cui si chiede la riclassificazione in C1. Il Piano degli Interventi individuava tale lotto all'interno dell'ambito di intervento C2 PNC1-d che comprendeva anche altre proprietà a sud e a est, e C2 PNC1-e Il lotto in esame risulta essere praticamente già servito da strada pubblica fino ad un certo punto (Via Bologna) e poi privata. L'ultimo tratto privato è compreso nel mappale di proprietà degli stessi richiedenti. Risultano facilmente realizzabili gli allacciamenti ai sottoservizi come semplice estensione di quelli esistenti in via Bologna.	
	Finalità	Possibilità di edificare il lotto con intervento edilizio diretto prevedendo nel caso la cessione Comune del sedime della strada già esistente in modo da consentire un futuro sviluppo a sud di via Bologna.	
DOVE	Contesto	Si trova in un contesto agricolo/residenziale L'area in oggetto rappresenta il lotto di testa di un sistema insediativo sviluppato lungo via Bologna, in posizione favorevole per la connessione con la rete dei sottoservizi esistenti.	
	Ambito	Trattasi di un'area ora a giardino, localizzata nell'ultimo tratto di via bologna,	
	PI VIGENTE	Localizzata in ZTO C2/PN C1e e ZTO C2/PN C1d2	
MODALITÀ DI ACCOGLIMENTO	Descrizione	Non si procede a una semplice riclassificazione del lotto in zona C1, ma si prevede invece l'individuazione di un perimetro di progetto unitario d'intervento, comprendente il lotto e il tratto di viabilità prospiciente. Tale ambito sarà attuato mediante Atto d'obbligo e disciplinato da un indice edificatorio pari a 1,0 mc/mq, comportando l'integrazione dell'art. 28 delle NTO vigenti e la modifica del Regolamento urbanistico (Progetto norma PN C1). Il lotto è compreso parte nella C2/PN C1e che viene ripermetrata e in parte all'interno della C2/PN C1d2 che viene stralciata	
	PI VARIANTE	Individuazione ambito soggetto a Progetto unitario comprendente lotto (da portare in C1/157) e ultimo tratto privato di via Bologna. Indice C1/157= 1 mc/mq Modalità attuative: Atto d'obbligo. Modifica Normativa: art.28 aggiunta disposizione particolare per la ZTO C1/157 Regolamento Urbanistico: Progetto norma PN C1	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	1.185 mq
		Consumo di suolo:	sì (per l'area del lotto) 955 mq
		Volume aggiuntivo:	-197 mc
		Abitanti teorici aggiuntivi	-1
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	+188 mq

Piano degli Interventi - Zonizzazione



ZTO C2 – art. 29

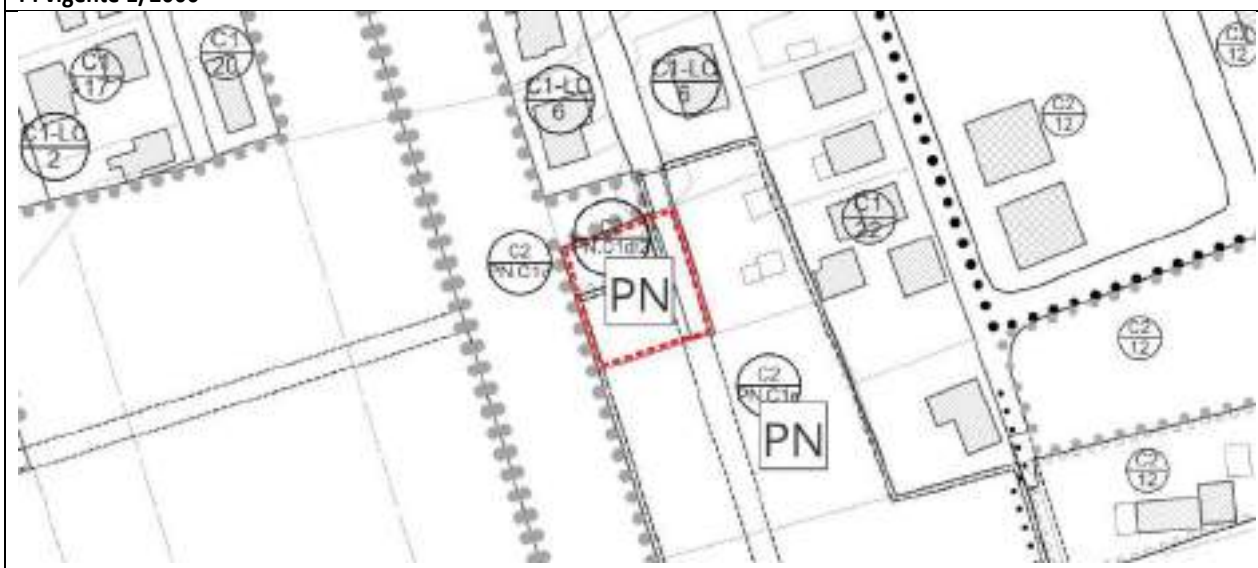
Piano Urbanistico Attuativo – art. 16

Piano degli Interventi - Vincoli

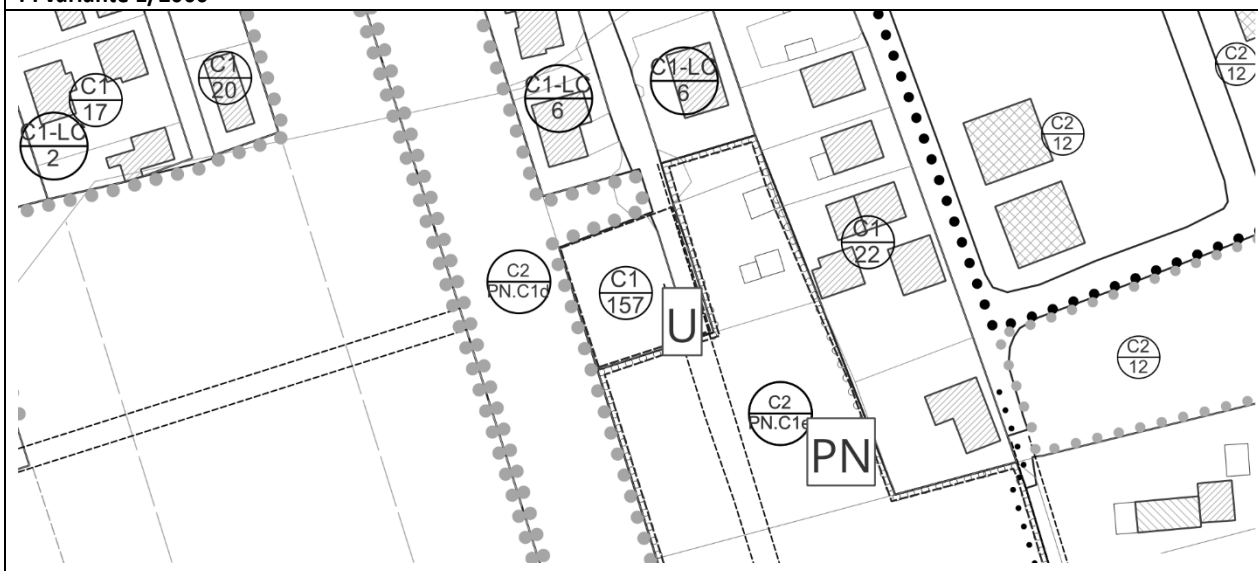


Viabilità esistente – art. 68

PI vigente 1/2000



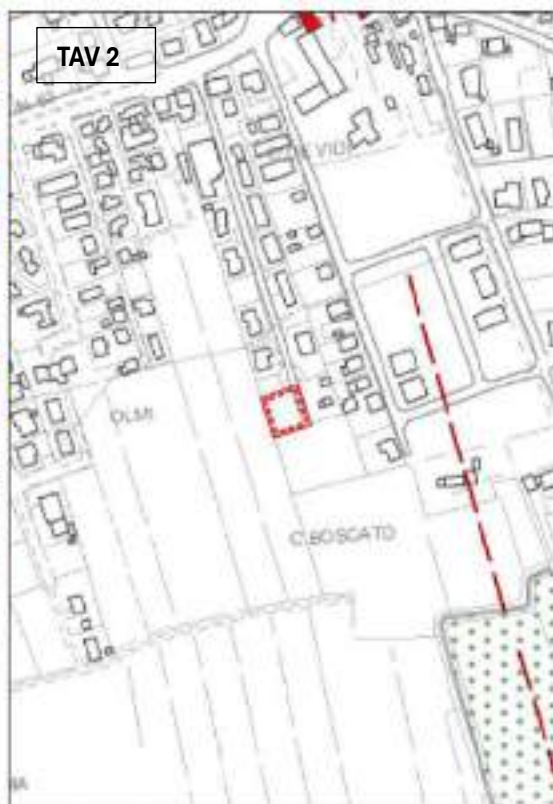
PI variante 1/2000



COMPATIBILITÀ URBANISTICA

PAT	T1 Vincoli	Vincolo sismico – zona 3 (intero territorio comunale) – art. 5 lett. b) Piano d’area “Medio Corso del Piave” (intero territorio comunale) – art. 7 lett. b)
	T2 Invarianti	Nessun tema presente
	T3 Fragilità	Aree idonee – art. 16 lett. a) <i>Compatibilità della modifica:</i> Tale modifica non è in contrasto con le indicazioni relative alle aree idonee .in quanto in caso di interventi edificatori dovranno essere corredati da apposita relazione geologica e geotecnica.
	T4 Trasformabilità	Linee preferenziali di sviluppo insediativo – residenziali confermate dal PRG <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica è coerente con il PAT, in quanto localizzata all’interno di un ambito trasformabile, individuato come “linea preferenziale di sviluppo insediativo” e posta in prossimità al tessuto urbano consolidato.
	T5 Consolidato	Esterno al Consolidato, solo la strada è compresa
	PGRA	Nessun tema presente

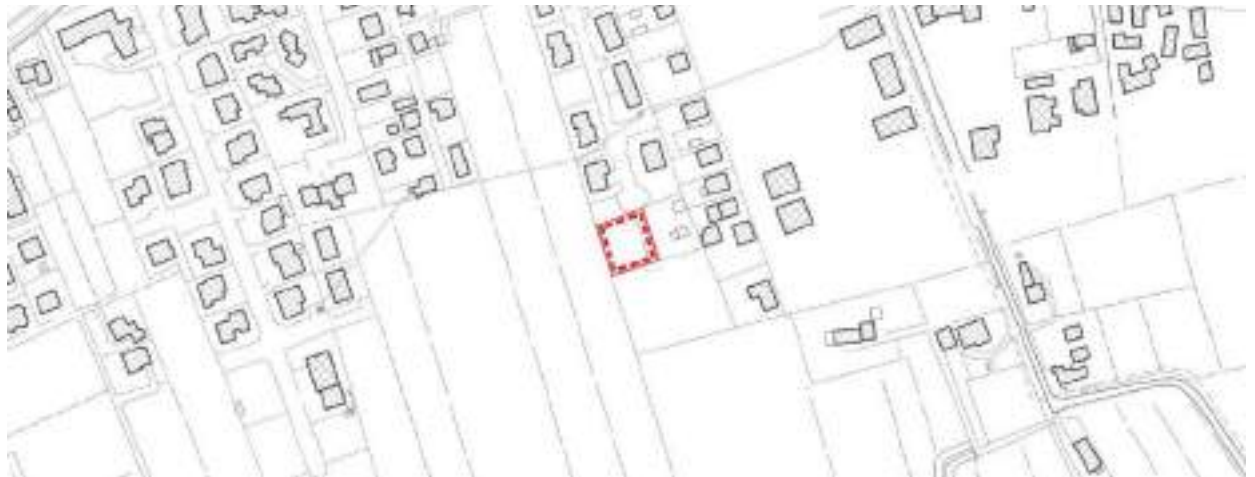
* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026



Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



MODIFICA N. 03 – richiesta n. 4

PROT.N. **10785**
 UBICAZIONE **Rovarè – Via Grande**
 DATI CATASTALI **Foglio 42, mapp.li 24, 212, 491**

RICHIESTA	Oggetto:	Stralcio del grado di protezione (3) per l'edificio storico-testimoniale oggetto di richiesta, in quanto trattasi di edificio in stato di degrado.	
	Finalità:	Il richiedente intende recuperare la volumetria del fabbricato con ampliamento fino a mc 800,00, ciò è possibile solo arretrandolo dalla strada Provinciale per rispettare la distanza minima dalla stessa pari a ml 20,00. Inoltre, l'attuale edificio, si trova pressoché a confine con la strada, in prossimità di una curva, con lo stesso accesso in curva che comporta ovvie difficoltà di accesso e recesso comportando pericolosità per tutti gli utenti.	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto nella quale si trova l'edificio oggetto di modifica è in zona agricola in prossimità del centro urbano di Rovarè.	
	Ambito di intervento	L'edificio è crollato in seguito al nubifragio del 2023, ed è localizzato in fregio alla strada provinciale (Via Grande) in prossimità di una curva.	
	PI VIGENTE	Edificio di interesse storico testimoniale (n. 198)	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	Descrizione	Si tratta di un edificio crollato e localizzato all'interno della fascia di rispetto stradale e pertanto si ritiene ammissibile che la sua ricostruzione possa avvenire all'esterno di tale fascia. Considerate le condizioni dell'edificio ormai completamente crollato si ritiene di poter stralciare il grado di protezione grazie alla lettura del combinato disposto dell'articolo 14 del PAT, comma 6 ultimo capoverso e comma 23, in cui si prevede che il PI possa integrare o rivedere le informazioni raccolte, rispetto all'elenco immobili individuato dal PAT. Lo spostamento dell'edificio all'esterno della fascia di rispetto stradale non può comportare un aumento di volume ma solo la ricollocazione del volume esistente con la medesima destinazione d'uso.	
		Stralcio del Grado di Protezione e della relativa scheda di cui all'allegato A1	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	100,82 mq
		Consumo di suolo:	No (demolizione e ricostruzione)
		Volume aggiuntivo:	No mantenuta volumetria esistente
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

Piano degli Interventi - Zonizzazione

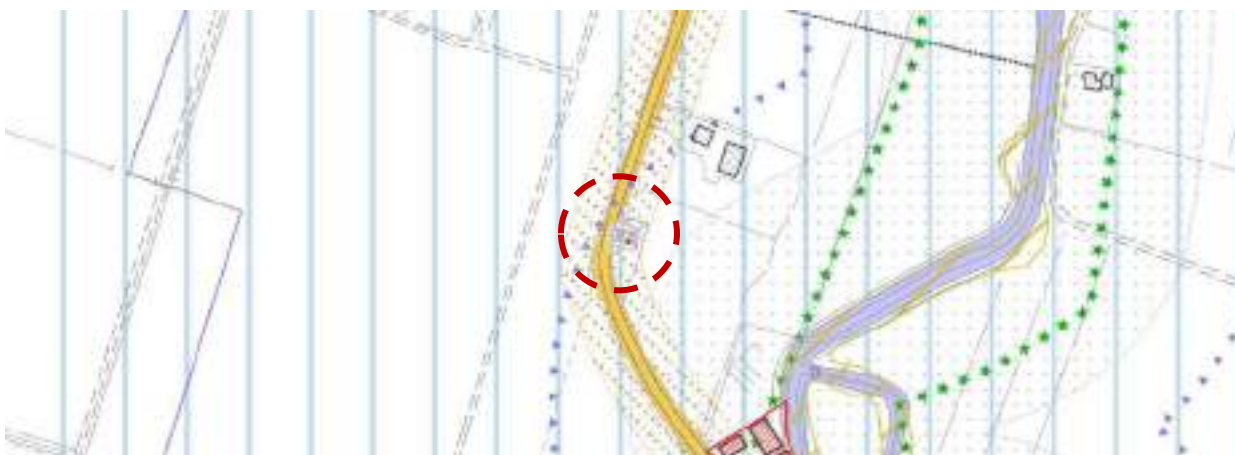


Zona agricola integra – art. 52

Fasce di rispetto – art. 44-68

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua – art. 65

Piano degli Interventi - Vincoli



P1 – pericolosità moderata

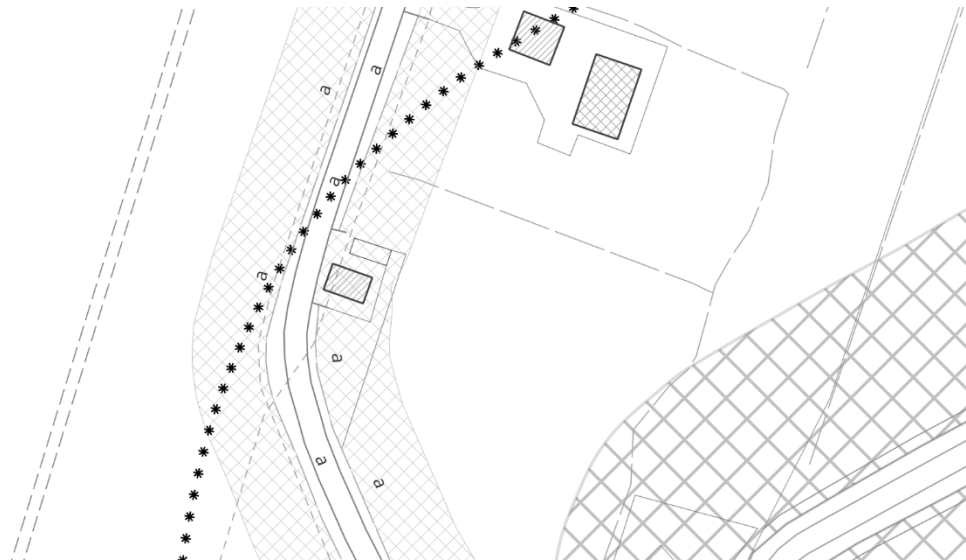
Fasce di rispetto viabilità – art. 68

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua – art. 65

PI vigente 1/2000



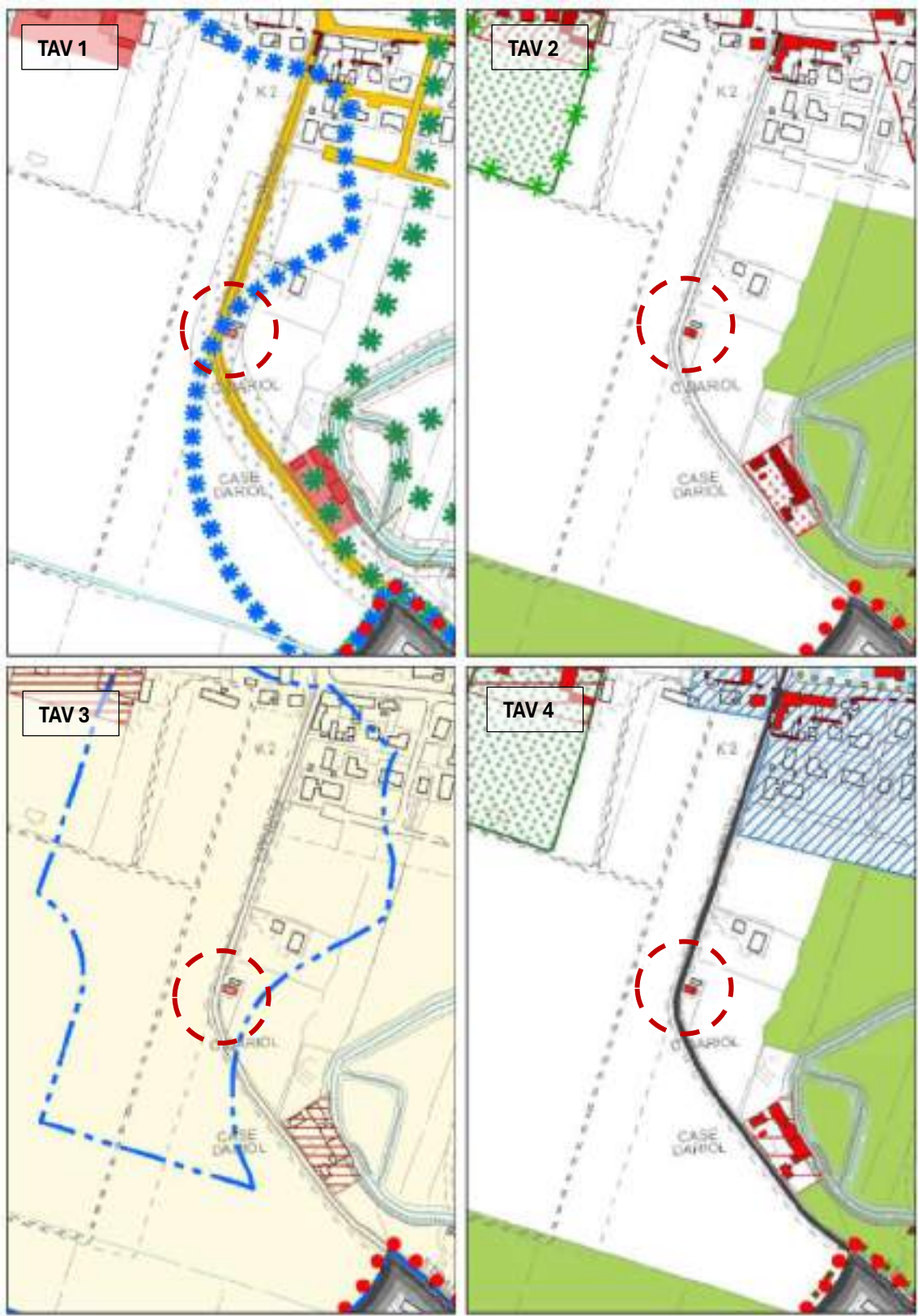
PI variante 1/2000



COMPATIBILITÀ URBANISTICA

PAT	T1 Vincoli	Vincolo sismico – zona 3 (intero territorio comunale) – art. 5 lett. b) Piano d’area “Medio Corso del Piave” (intero territorio comunale) – art. 7 lett. b) Viabilità e fasce di rispetto stradale – art. 8 lett. g) – viene spostato fuori dal vincolo Vincolo paesaggistico corsi d’acqua – art. 5 lett. c)
	T2 Invarianti	Edificio oggetto di schedatura da parte del PI
	T3 Fragilità	Aree idonee – art. 16 lett. a) <i>Compatibilità della modifica:</i> Tale modifica non è in contrasto con le indicazioni del PAT in quanto si tratta di demolizione e ricostruzione dell’edificio esistente.
	T4 Trasformabilità	Edificio oggetto di schedatura da parte del PI si ritiene di poter stralciare il grado di protezione grazie alla lettura del combinato disposto dell’articolo 14 del PAT, comma 6 ultimo capoverso e comma 23, in cui si prevede che il PI possa integrare o rivedere le informazioni raccolte, rispetto all’elenco immobili individuato dal PAT.
	T5 Consolidato	Esterno al consolidato
	PGRA	Nessun tema presente

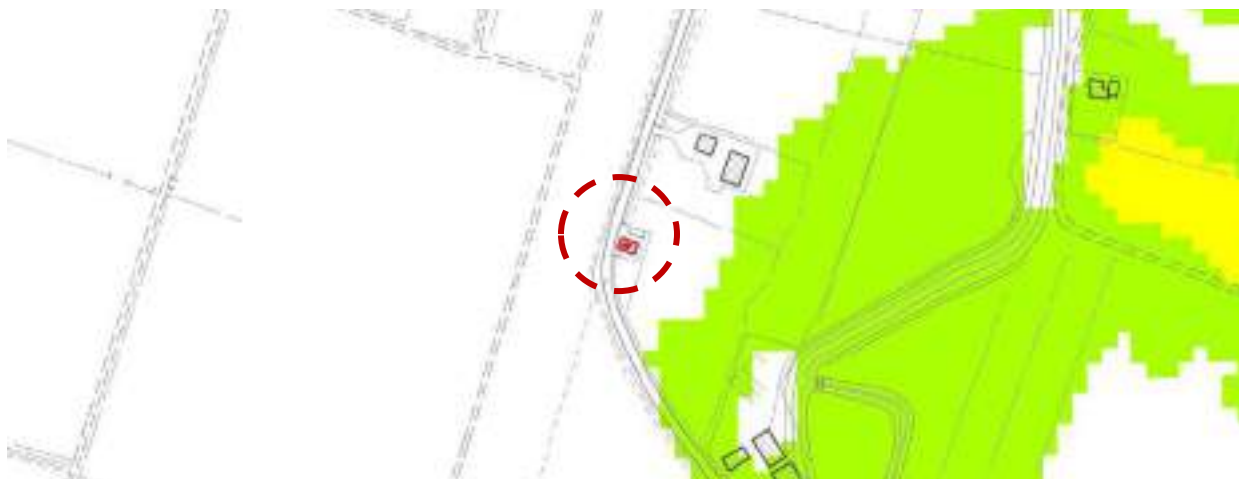
* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026



Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



MODIFICA N. 4 – richiesta n. 5

PROT.N. **10872**
 UBICAZIONE **Spercenigo – Via Matteotti**
 DATI CATASTALI **Fg. 54, Mapp. 182**

RICHIESTA	Oggetto:	Riclassificazione in ZTO C1 del lotto di pertinenza di un edificio esistente localizzato all'interno di un'area C2 soggetta a PUA e decaduta (C2/24)	
	Finalità:	Riconoscere in zona propria un edificio esistente e il relativo lotto di pertinenza.	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante l'area in oggetto è caratterizzato da un tessuto agricolo e residenziale, con abitazioni sparse lungo la viabilità principale.	
	Ambito di intervento	L'area in proprietà si dispone su un lotto unico di circa 2.199 mq antistante Via Matteotti dalla quale si accede tramite servitù di passaggio. L'edificio si sviluppa su 2 piani fuori terra ed un seminterrato, per una superficie coperta di circa 300 mq che danno forma ad un volume di circa 2200 mc	
	PI VIGENTE	ZTO C2/24	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	Descrizione	La richiesta è accolta in quanto prevede il riconoscimento in zona propria (C/1) di un edificio esistente e del relativo lotto di pertinenza, classificati in zona C/2 soggetta a PUA ed attualmente decaduta ed inoltre non confermata dalla presente variante. Si conferma esclusivamente il volume esistente e pertanto alla ZTO C1 viene assegnato un indice 0.	
	PI VARIANTE	Riclassificazione in ZTO C1/158 Integrazione dell'art. 28 delle NTO aggiungendo una disposizione particolare per la ZTO C1/158	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	2.170 mq
		Consumo di suolo:	Si
		Volume aggiuntivo:	No – edificio esistente
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

Piano degli Interventi - Zonizzazione



ZTO C2 – art. 29

Piano degli Interventi - Vincoli

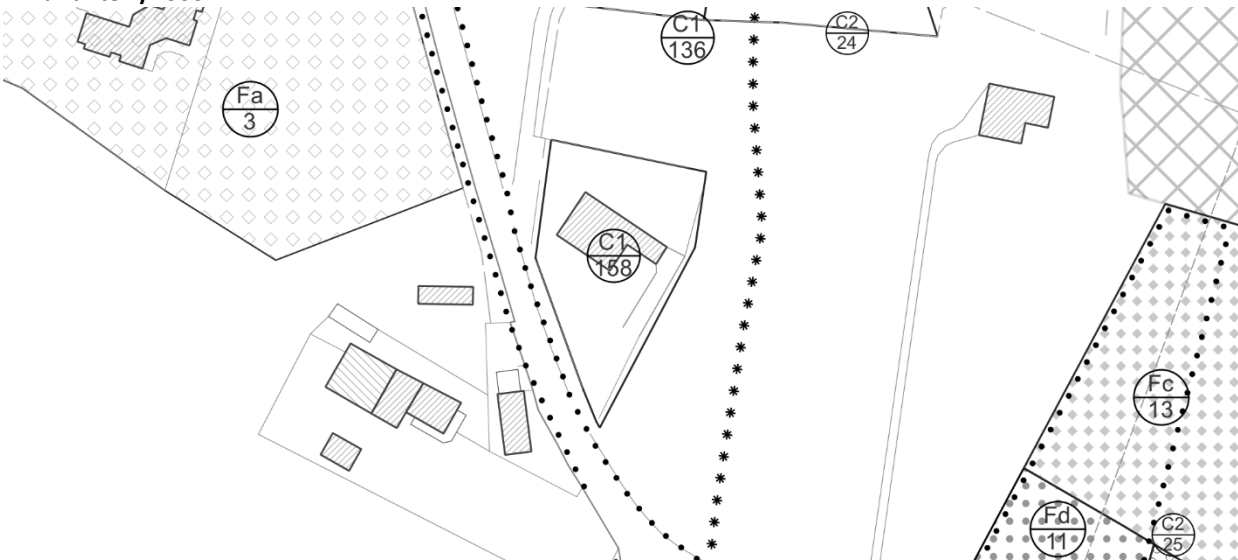


Aree esondabili o a ristagno idrico individuate dal Consorzio di Bonifica o dal Piano delle Acque – art. 13

PI vigente 1/2000

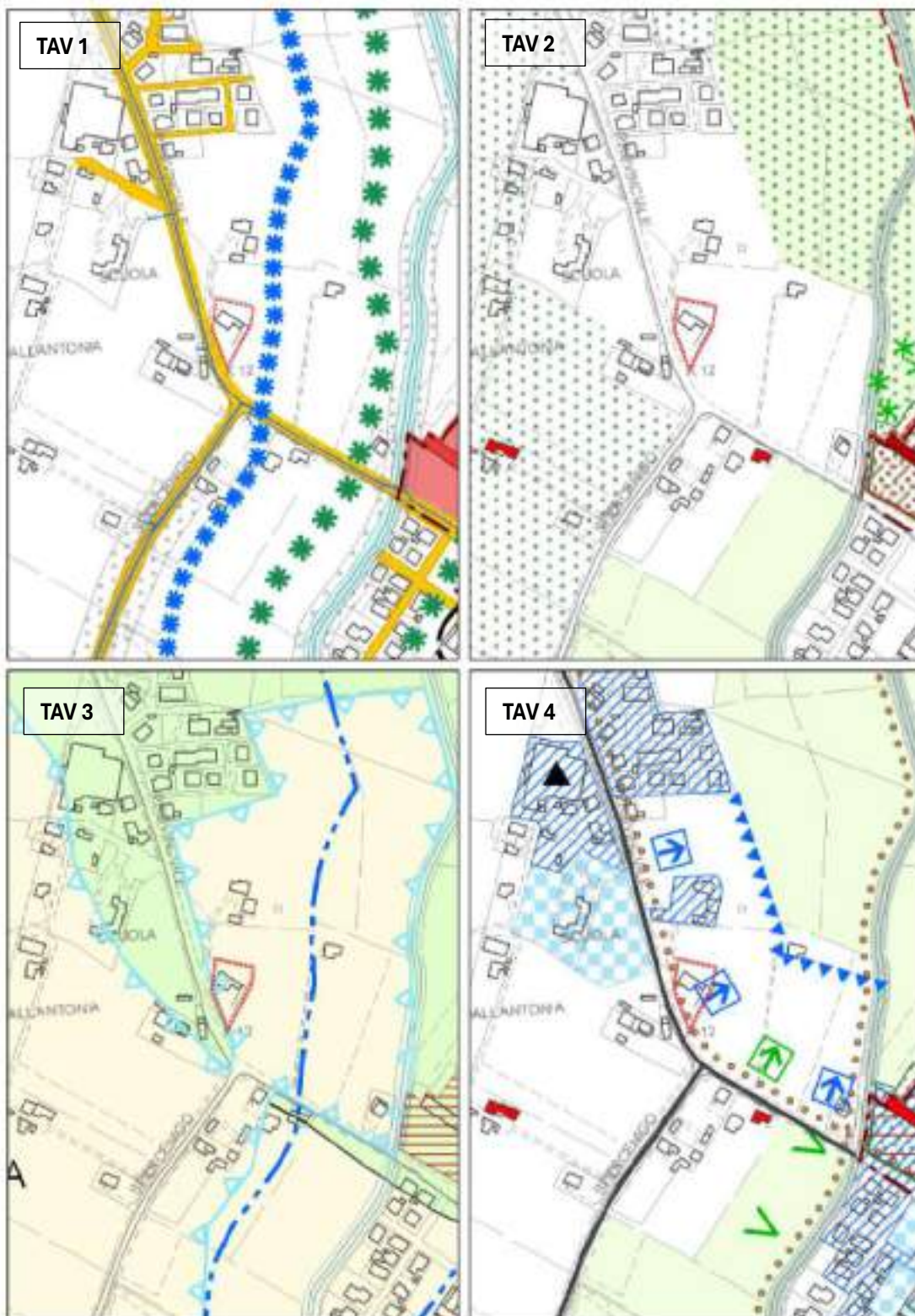


PI variante 1/2000



COMPATIBILITÀ URBANISTICA

PAT	T1 Vincoli	Vincolo sismico – zona 3 (intero territorio comunale) – art. 5 lett. b) Piano d'area “Medio Corso del Piave” (intero territorio comunale) – art. 7 lett. b)
	T2 Invarianti	Nessun tema presente
	T3 Fragilità	Aree esondabili o a ristagno idrico – art. 17 Aree idonee a condizione di tipo A – art. 16 lett. b) <i>Compatibilità della modifica:</i> Tale modifica non è in contrasto con le indicazioni del PAT in quanto in caso di interventi edificatori dovrà essere predisposta una relazione geologica – geotecnica
	T4 Trasformabilità	Linee di sviluppo insediativo – residenziale confermate dal PRG <i>Compatibilità della modifica</i> La modifica introdotta non è in contrasto con la disciplina della tavola 4 del PAT, in quanto si tratta di un ambito trasformabile
	T5 Consolidato	Esterno al consolidato
	PGRA	Nessun tema presente



Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



MODIFICA N. 5 – richiesta n. 6

PROT.N. **10994**
 UBICAZIONE **Rovarè – Via Montegrappa**
 DATI CATASTALI **Fg. 40, mapp. 490, 414**

RICHIESTA	Oggetto:	Modifica del grado di protezione da 3 a 4 di un edificio storico-testimoniale.	
	Finalità:	Demolizione e ricostruzione all'esterno della fascia di rispetto stradale.	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante l'area è caratterizzato da tessuto agricolo, con abitazioni sparse.	
	Ambito di intervento	Il fabbricato in oggetto è costituito da due unità immobiliari, entrambe prive di elementi di pregio ed in pessimo stato di conservazione.	
	PI VIGENTE	Edificio di interesse storico – testimoniale (192)	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	Descrizione	Trattasi di edificio localizzato all'interno della fascia di rispetto stradale e con caratteristiche riconducibili al grado di protezione 4. L'accoglimento di tale richiesta comporta la variazione del grado di protezione indicato nella scheda da 3 a 4.	
	PI VARIANTE	Edificio di interesse storico – testimoniale (192) Modifica del grado di protezione da 3 a 4 nella scheda (allegato A1)	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	148 mq
		Consumo di suolo:	no
		Volume aggiuntivo:	no (edificio esistente)
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	no

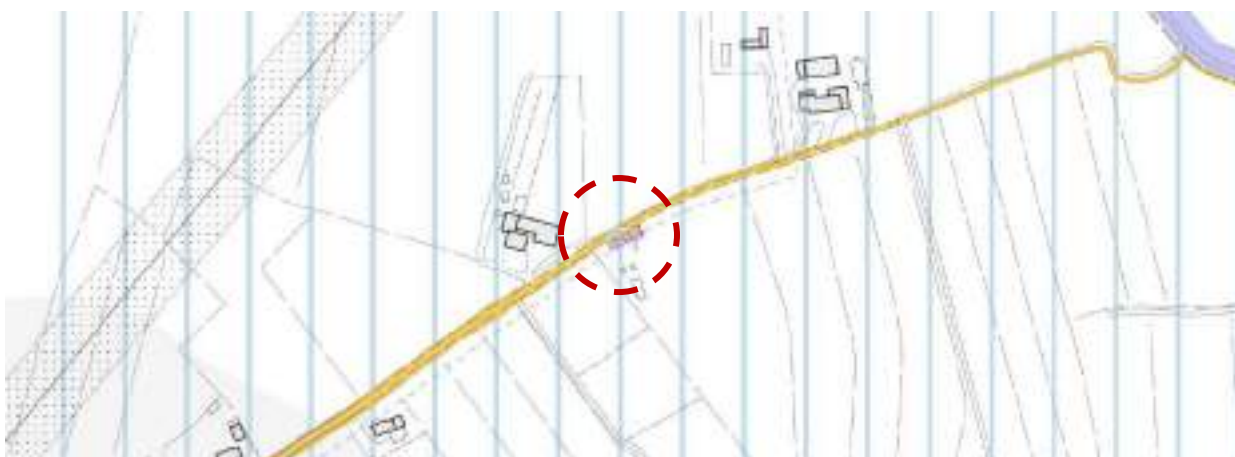
Piano degli Interventi - Zonizzazione



Edificio di interesse storico testimoniale – art. 18

Zona agricola non integra – art. 52

Piano degli Interventi - Vincoli

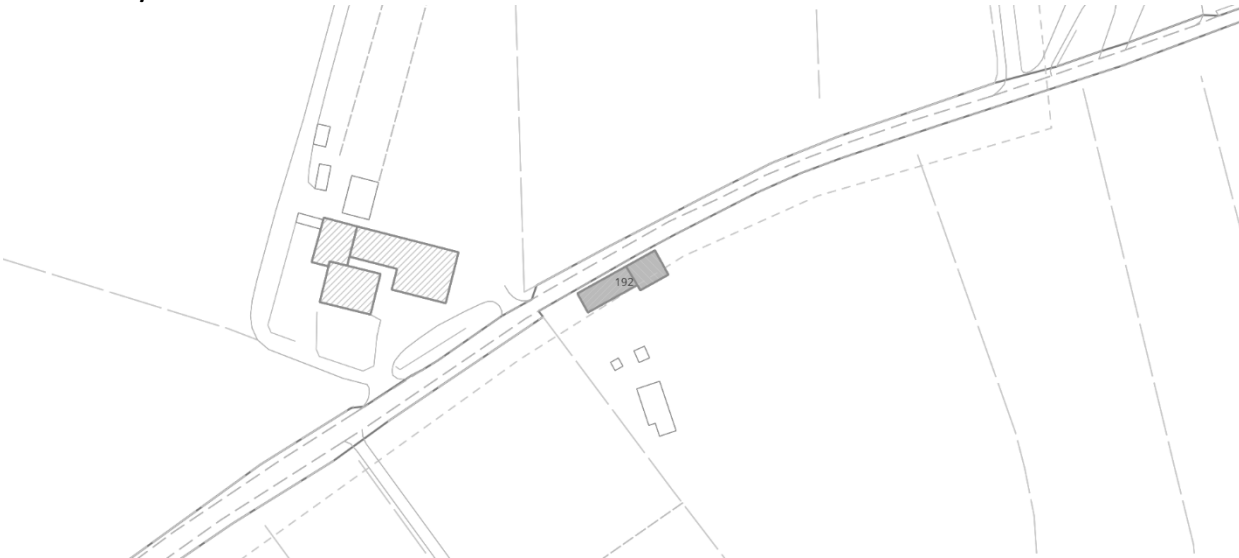


P1 – pericolosità moderata – art. 67

PI vigente 1/2000

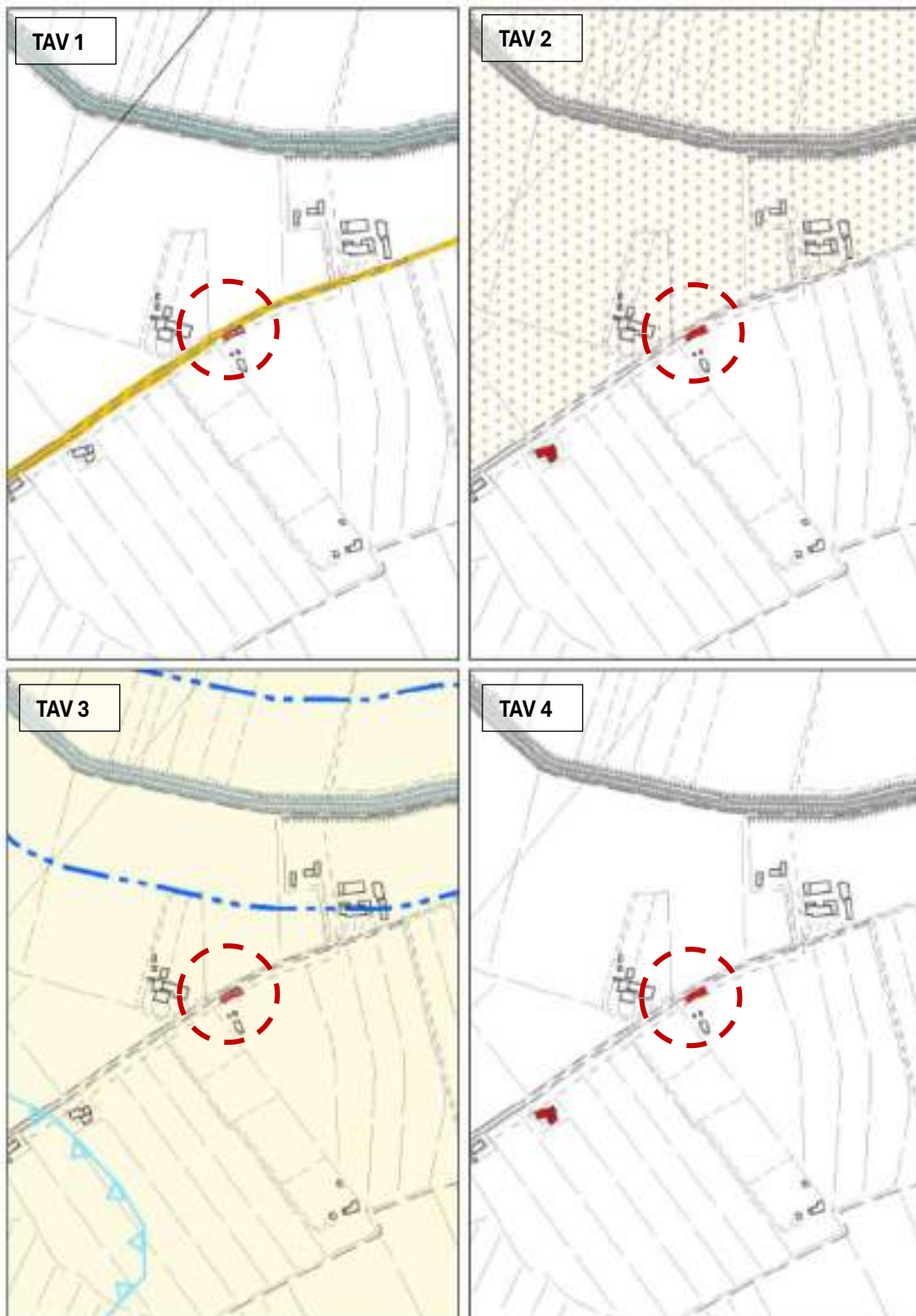


PI variante 1/2000



COMPATIBILITÀ URBANISTICA

PAT	T1 Vincoli	Vincolo sismico – zona 3 (intero territorio comunale) – art. 5 lett. b) Piano d'area "Medio Corso del Piave" (intero territorio comunale) – art. 7 lett. b) Viabilità e fasce di rispetto stradali – art. 8 lett. g) <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta non è in contrasto con la disciplina del PAT, gli interventi all'interventi dovranno rispettare le prescrizioni per le fasce di rispetto stradali di art. 8 lett g) delle NTO.
	T2 Invarianti	Edificio oggetto di schedatura da parte del PI – art. 14 lett. e)
	T3 Fragilità	Aree idonee a condizione di tipo A– art. 16 lett. b) <i>Compatibilità della modifica:</i> Tale modifica non è in contrasto con le indicazioni del PAT in quanto sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti nelle singole zone.
	T4 Trasformabilità	Edifici oggetto di schedatura da parte del PI – art. 14
	T5 Consolidato	Esterno al consolidato
	PGRA	Aree classificate a pericolosità media (P2) – art. 13 <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta ricade in ambito P2 Non viene prevista alcuna trasformazione , solo il cambio del Grado di protezione, qualsiasi intervento dovrà essere compatibile con le norme del PGRA



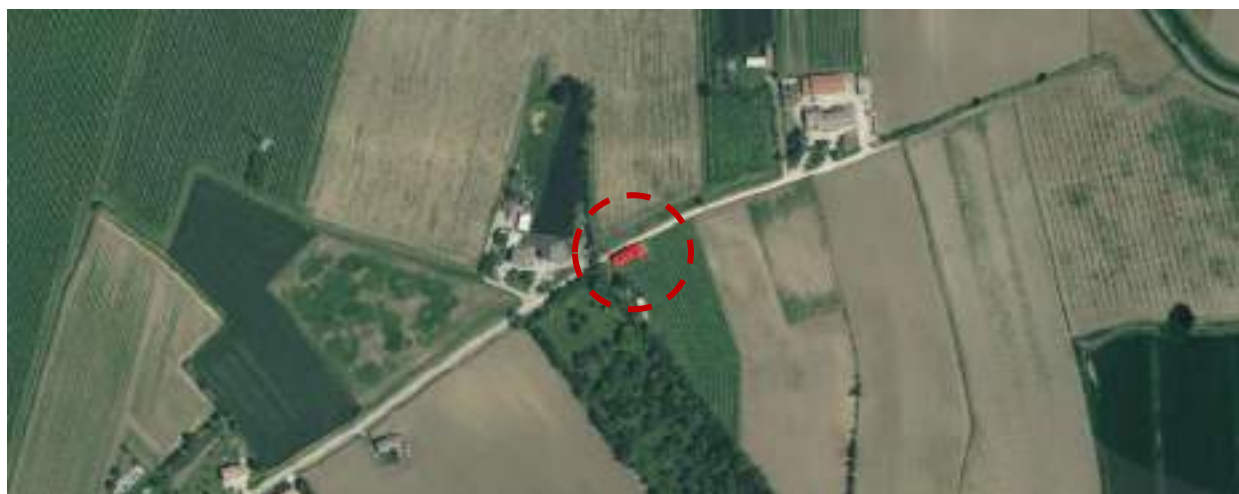
Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



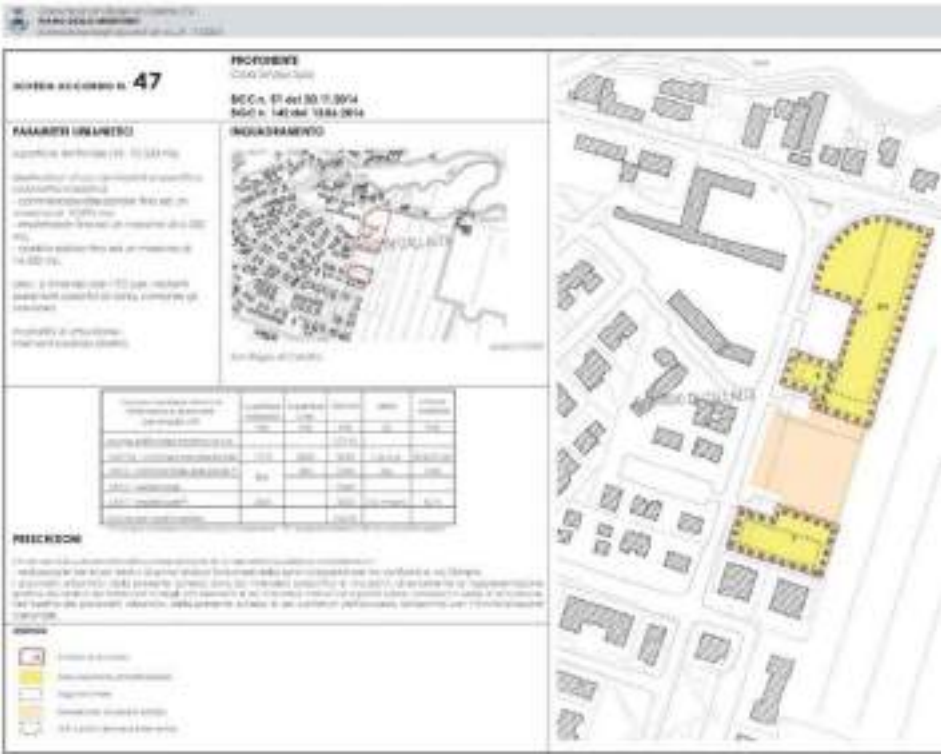
MODIFICA N. 6 – richiesta n. 9PROT.N. **11065**UBICAZIONE **Via Risorgimento**DATI CATASTALI **Foglio 38, mapp.li 909, 908, 907, 883, 882, 871, 878, 868**

RICHIESTA	Oggetto:	Si chiede di riportare il PIRUEA alla ripartizione originaria con previsione anche di trasferimento dei volumi tra le diverse UMI ovvero: dalla destinazione commerciale a residenziale
	Finalità:	Alla luce di una continua evoluzione mostrata dal mercato immobiliare, viene richiesta una maggior flessibilità tra le UMI rispetto alle volumetrie previste.
DOVE	Contesto territoriale	L'area risulta già urbanizzata direttamente dalla strada comunale via Risorgimento. La viabilità risulta ben organizzata e funzionale alla proposta.
	Ambito di intervento	Trattasi di un intervento localizzato in centro a San Biagio di Callalta, interessato da due aree attualmente inedificate e separate da un complesso residenziale.
	PI VIGENTE	L'area è regolata dalla Scheda Accordo n. 47, accordo pubblico-privato ai sensi art.6 della legge n. 11/04, con destinazione residenziale C1, commerciale e direzione oltre all'individuazione di un credito edilizio di mc. 14.350 per la volumetria residenziale eccedente. L'area è per buona parte compresa all'interno del Contesto Figurativo dei complessi monumentali di cui all'art.11 lettera b)
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	Descrizione	La richiesta può essere accolta per quanto riguarda la rimodulazione delle destinazioni d'uso all'esterno del contesto figurativo o comunque in una ipotesi di riduzione del carico urbanistico. Il PI all'art.72 prevede che dentro i contesti figurativi si possa dare attuazione solo ad accordi in essere (alla data del PAT) , pertanto per la parte d'ambito all'interno del contesto non potranno essere ammessi incrementi volumetrici ma solo eventualmente riduzioni dello stesso o rimodulazioni delle destinazioni d'uso in alleggerimento. La presente variante al Piano degli Interventi interviene quindi sulla disciplina urbanistica operativa riferita all'ambito oggetto della Scheda Accordo n.47 derivante da accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 e recepita nello strumento urbanistico vigente solo sulle UMI ¾ cambiando la destinazione da commerciale a residenziale. Come noto, l'accordo ex art. 6, una volta recepito nel Piano di Assetto del Territorio e successivamente nel Piano degli Interventi, ha esaurito la propria funzione procedimentale, con conseguente assorbimento dei relativi contenuti nella disciplina urbanistica di piano, che ne costituisce oggi l'unica fonte regolativa. Pertanto, la presente modifica si configura come intervento sulla disciplina urbanistica vigente e non come revisione dell'accordo originario. L'ambito in oggetto deriva da un Piano Urbanistico Attuativo di tipo PIRUEA originariamente impostato con destinazione prevalentemente residenziale, all'interno del quale risultano: • integralmente realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria; • completamente assolute e cedute le dotazioni territoriali previste; • definito un assetto insediativo già verificato sotto il profilo del carico urbanistico complessivo.

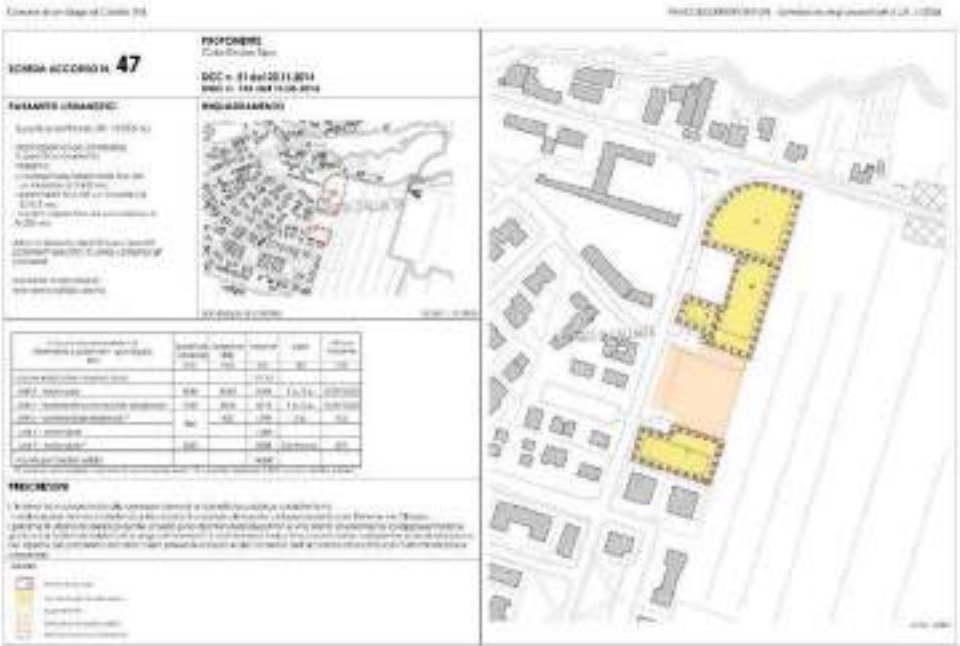
		Successivamente, in sede di accordo ex art. 6 L.R. 11/2004, recepito nel PI vigente, è stata introdotta, limitatamente alle UMI 3/4, una destinazione d'uso commerciale/direzionale, in parziale modifica dell'impostazione originaria. La presente variante prevede la modifica della destinazione d'uso delle UMI 3/4, con il passaggio da commerciale/direzionale a residenziale, confermando integralmente: • la volumetria massima assegnata; • i parametri urbanistici ed edilizi; • l'assetto planivolumetrico di riferimento; • le dotazioni territoriali già realizzate. Non sono pertanto previste variazioni della capacità edificatoria né incrementi del carico urbanistico complessivo. La modifica proposta si configura come variante a carattere puntuale e non strutturale, in quanto: • interviene su un ambito già completamente urbanizzato e dotato; • non altera il dimensionamento del piano; • non incide sul bilancio complessivo degli standard urbanistici. Sotto il profilo funzionale e insediativo, il ritorno alla destinazione residenziale risulta: • coerente con l'impostazione originaria del piano attuativo; • maggiormente compatibile con il contesto urbano circostante, caratterizzato da prevalente destinazione residenziale; • idoneo a ridurre potenziali criticità connesse alla presenza di funzioni commerciali (attrattività, flussi veicolari, pressione sulla sosta). Si evidenzia che: • le dotazioni territoriali risultano già completamente realizzate e cedute nell'ambito del PIRUEA originario; • la modifica della destinazione d'uso non comporta incremento di volume né variazioni significative del carico urbanistico complessivo in quanto pur aumentando gli abitanti teorici il passaggio da commerciale a residenziale può ritenersi una riduzione del carico in quanto gli standard sono già realizzati e correttamente dimensionati; • non si determinano pertanto condizioni di sottodimensionamento degli standard né necessità di adeguamenti delle opere di urbanizzazione. Pur determinando un incremento degli abitanti teorici, la modifica non comporta un aumento del carico urbanistico complessivo, in quanto la destinazione commerciale/direzionale risulta, per sua natura, maggiormente impattante in termini di flussi, accessibilità e fabbisogno di standard; il passaggio alla funzione residenziale si configura pertanto come complessivamente meno gravoso sotto il profilo insediativo e della dotazione di servizi.	
	PI VARIANTE	Si interviene sulla scheda dell'accordo n. 47 prevedendo: ▪ la suddivisione della UMI ¾ nelle due UMI 3 UMI 4 di cui al PIRUE previgente assegnandoli il volume che avevano nel PIRUE ▪ per la UMI 3 fermo restando il volume vie cambiata la destinazione da Commerciale a Residenziale ▪ per la UMI 4 oltre al commerciale viene aggiunta la possibilità di afre residenziale	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	10.539 mq
		Consumo di suolo:	-
		Volume aggiuntivo:	+9.653 mq

		Abitanti teorici aggiuntivi	+64
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	-

VIGENTE



VARIANTE



Piano degli Interventi - Zonizzazione



Ambito degli accordi oggetto di scheda norma – art. 81

Contesti figurativi – art. 72

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua – art. 65

PIRUE – ambito di cui alla variante parziale al PRG – approvata

Piano degli Interventi - Vincoli



P1 – pericolosità moderata – art. 67

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua – art. 65

PI vigente 1/5000



PI variante 1/5000

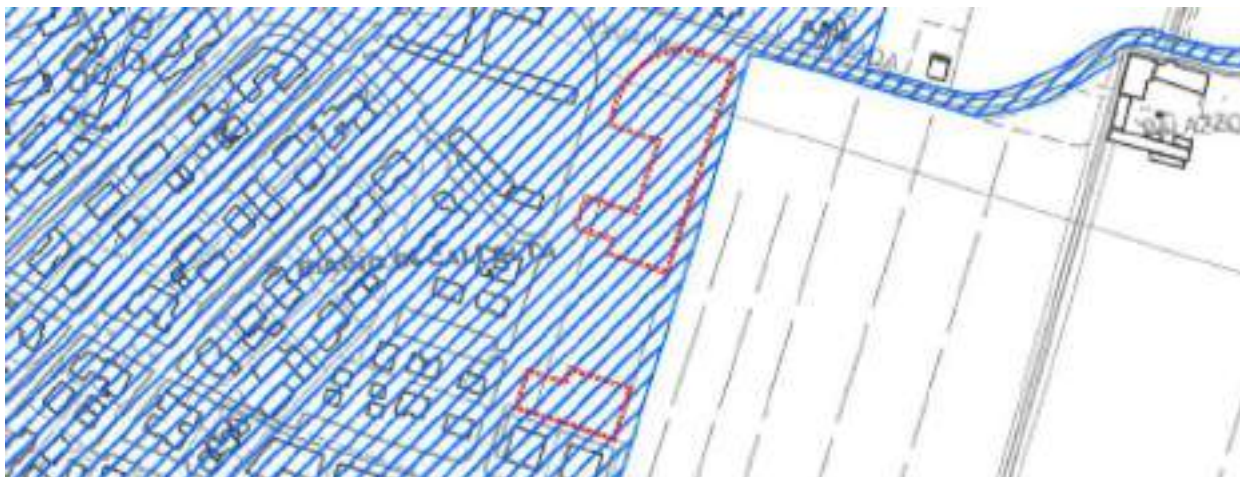


COMPATIBILITÀ URBANISTICA

PAT	T1 Vincoli	Vincolo sismico – zona 3 (intero territorio comunale) – art. 5 lett. b) Piano d'area "Medio Corso del Piave" (intero territorio comunale) – art. 7 lett. b) Vincolo paesaggistico – corsi d'acqua – art. 5 lett. c) <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta non è in contrasto con le indicazioni della tavola dei vincoli in quanto comporta una diminuzione del carico urbanistico.	Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026 * Copia conforme all'originale *
	T2 Invarianti	Contesti figurativi – art. 11 lett. b) <i>Compatibilità della modifica:</i> Tale modifica non è in contrasto con la disciplina dei contesti figurativi di cui all'art.11 in quanto il contesto in oggetto è ricompreso all'interno di un accordo vigente.	
	T3 Fragilità	Aree idonee a condizione di tipo A – art. 16 lett. b) Zone di tutela – art. 18 lett. e) <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta non è in contrasto con la disciplina per le aree di tutela e le aree idonee a condizione di tipo A, in quanto prevede esclusivamente la conversione delle destinazioni d'uso, riducendo il carico urbanistico.	
	T4 Trasformabilità	Aree di urbanizzazione consolidata – prevalente destinazione residenziale - art. 21 Contesti figurativi dei complessi monumentali – art. 11 <i>Compatibilità della modifica:</i> Tale modifica non è in contrasto con la disciplina dei contesti figurativi di cui all'art.11 in quanto il contesto in oggetto è ricompreso all'interno di un accordo vigente e la variante agisce prevalentemente all'esterno del contesto e in alleggerimento del carico	
	T5 Consolidato	Esterno al consolidato	
	PGRA	Nessun tema presente	



Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



MODIFICA N. 7 – richiesta n. 16

PROT.N. **11203 – 20191 - 23074**

UBICAZIONE **Via Postumia est, 21**

DATI CATASTALI **Fg. 35 mapp. 568, 527**

RICHIESTA	Oggetto:	Richiesta di modifica del grado di protezione da 3 a 4, al fine di consentire la demolizione con ricostruzione.	
	Finalità:	Rigenerare l'edificio esistente	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza di edifici residenziali lungo la strada Regionale – Postumia Est, con tessuto agricolo circostante.	
	Ambito di intervento	L'edificio in oggetto ha un sedime prospiciente l'arteria principale stradale Postumia ed è in attuali condizioni statiche precarie con pericolo di crollo a causa del suo abbandono. Non presenta la copertura mentre la muratura ed i solai sono danneggiati da alberi e piante che hanno vegetato all'interno.	
	PI VIGENTE	Area agricola non integra di cui all'art. 52 delle NTO del PI. Edificio storico – testimoniale (025) Contesto figurativo relativo alla villa Cian Marinello di cui art. 72. Ambito di tutela della percezione paesaggistica di cui all'art.75 Fascia di rispetto stradale di cui art. 68.	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	Descrizione	Si ritiene la proposta relativa alla modifica del grado di protezione accoglibile con riferimento alle caratteristiche dell'edificio che rendono incompatibile un suo recupero senza possibilità di demolizione con ricostruzione.	
	PI VARIANTE	Modifica del Grado di Protezione Tale richiesta comporta la modifica del grado di protezione riportato nella scheda n. 025 dell'allegato A "Edifici di interesse storico testimoniale".	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	223 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	No (edificio esistente)
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Piano degli Interventi - Zonizzazione



Contesti figurativi – art. 72

Fascia di tutela della percezione paesaggistica – art. 75

Fasce di rispetto – art - 44-68

Piano degli Interventi - Vincoli

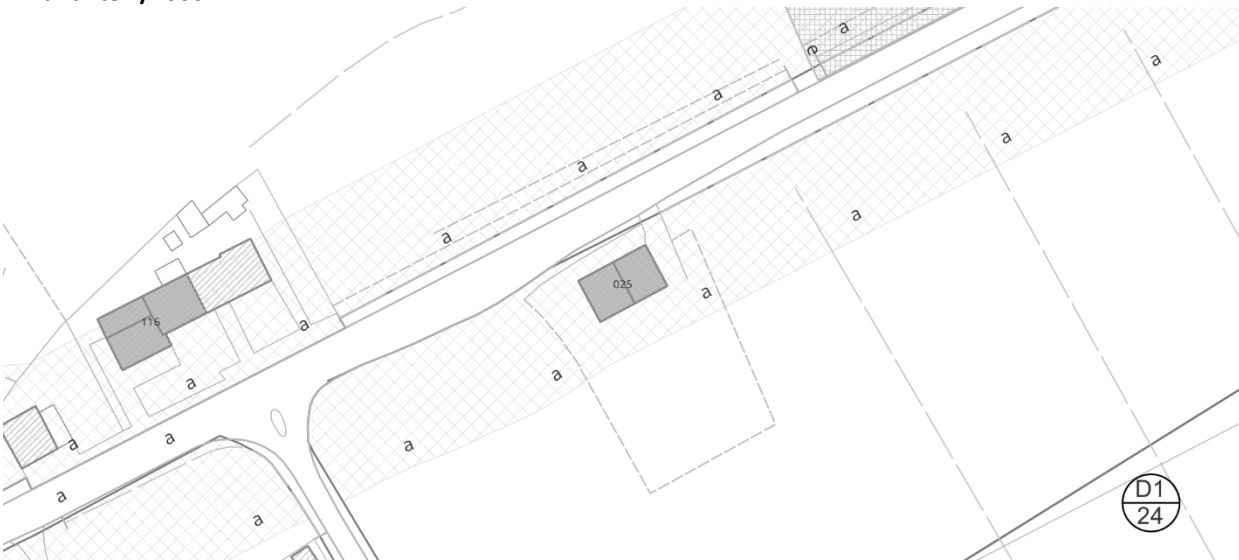


Fasce di rispetto viabilità – art. 68

PI vigente 1/2000



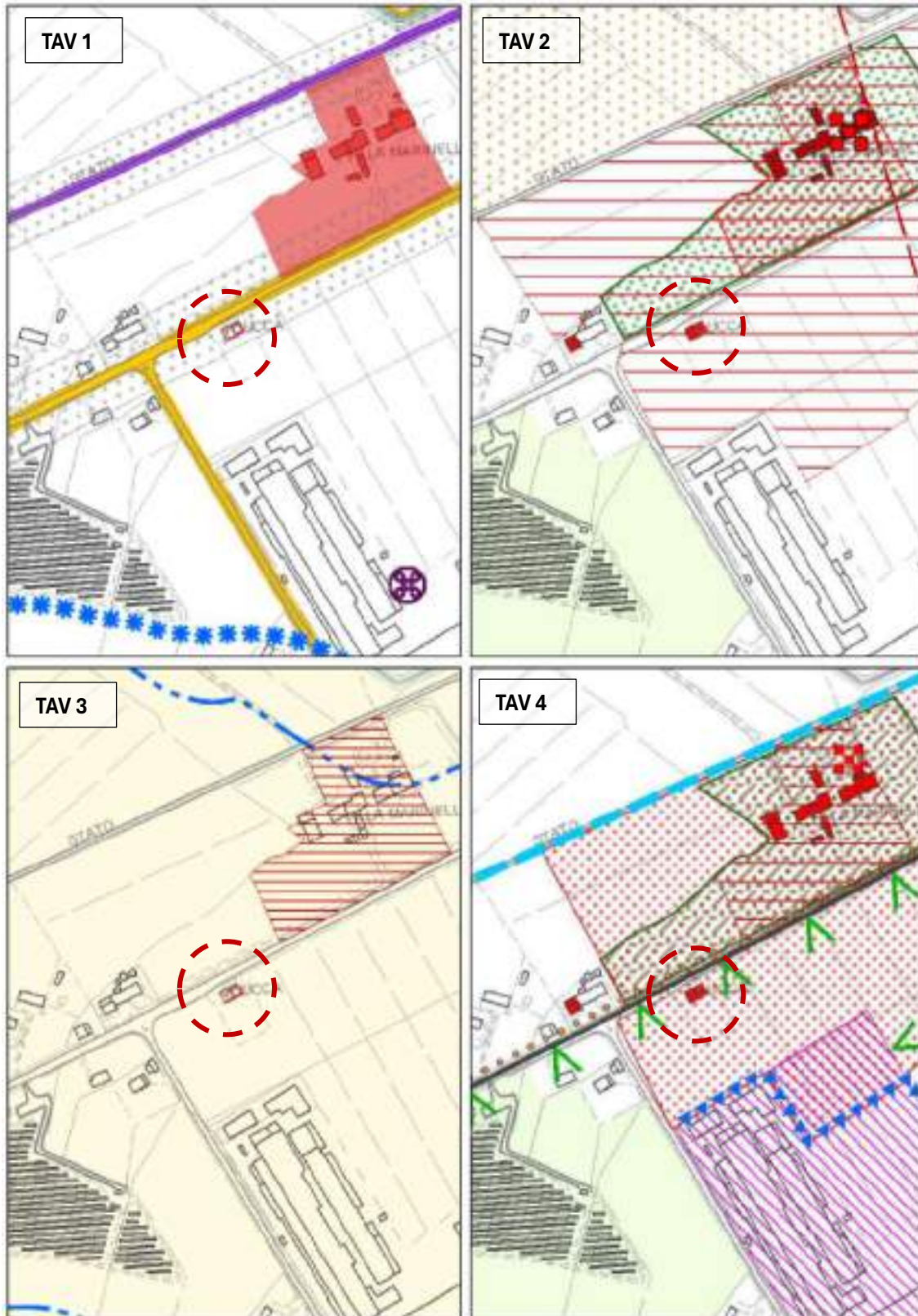
PI variante 1/2000



COMPATIBILITÀ URBANISTICA

PAT	T1 Vincoli	Vincolo sismico – zona 3 (intero territorio comunale) – art. 5 lett. b) Piano d'area "Medio Corso del Piave" (intero territorio comunale) – art. 7 lett. b) Viabilità e fasce di rispetto stradale <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta è compatibile con la disciplina sulle fasce di rispetto stradali di cui all'art. 8 lett. g), in quanto è ammessa la demolizione con ricostruzione mantenendo sagoma e sedime dell'edificio esistente.
	T2 Invarianti	Contesti figurativi – art. 11 lett. b) <i>Compatibilità della modifica:</i> Tale modifica è compatibile con la disciplina di cui art. 11 lett. b) in quanto si tratta di riqualificazione dell'edificio esistente
	T3 Fragilità	Aree idonee a condizione di tipo A – art. 16 lett. b) <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta non è in contrasto con le prescrizioni di cui art. 16 lett. b) in quanto ammette ogni tipo di intervento edilizio.
	T4 Trasformabilità	Contesti figurativi dei complessi monumentali – art. 11 <i>Compatibilità della modifica</i> La modifica introdotta è compatibile con la disciplina della tavola 4 del PAT in quanto si tratta di riqualificazione dell'edificio esistente.
	T5 Consolidato	Esterno al consolidato
	PGRA	Aree classificate a pericolosità idraulica moderata (P1) da criterio storico – art. 13 <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta è compatibile con il PGRA vigente essendo l'area individuata in zona P1, in ogni caso la modifica sarà oggetto di asseverazione idraulica redatta per la variante.

* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026



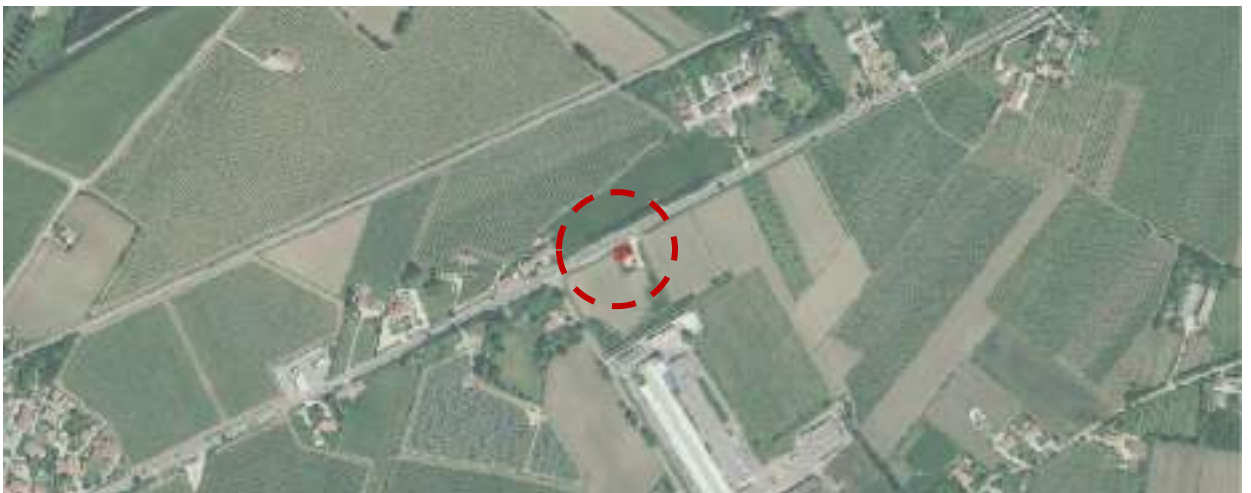
Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



MODIFICA N.8 – richiesta n. 17

PROT.N. **11204 - 11205**
 UBICAZIONE **Via 47 Reggimento Artiglieria, 3**
 DATI CATASTALI **Fg. 4 Mapp. 445**

RICHIESTA	Oggetto:	Modifica del grado di protezione da 3 a 4 di un edificio storico testimoniale.	
	Finalità:	Possibilità di trasformazione del volume adibito a stalla e fienile in residenza con demolizione della tettoia a nord e spostamento con forma a portico nel lato sud.	
DOVE	Contesto territoriale	Si trova in un contesto caratterizzato da tessuto agricolo con abitazioni sparse ai confini del territorio comunale.	
	Ambito di intervento	L'edificio si presenta abbandonato e in disuso, localizzato in prossimità di una curva di via XXXXVII Reggimento	
	PI VIGENTE	Si trova in zona agricola non integra art. 54 Area di connessione naturalistica (buffer zone) - art. 77 Edificio di interesse storico testimoniale (022) – art. 18 Area soggetta a pericolosità idraulica da PAI	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	Descrizione	La richiesta è accolta, in quanto trattasi di un edificio con caratteristiche riconducibili al grado 4 e comporta la modifica del grado di protezione	
	PI VARIANTE	Modifica del grado di protezione da 3 a 4 riportato nella scheda n. 22 dell'allegato A "edifici di interesse storico testimoniale".	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	349 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	No (edificio esistente)
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

Piano degli Interventi - Zonizzazione



Aree di connessione naturalistica (buffer zone) – art. 77

Edificio di interesse storico testimoniale – art. 18

Piano degli Interventi - Vincoli

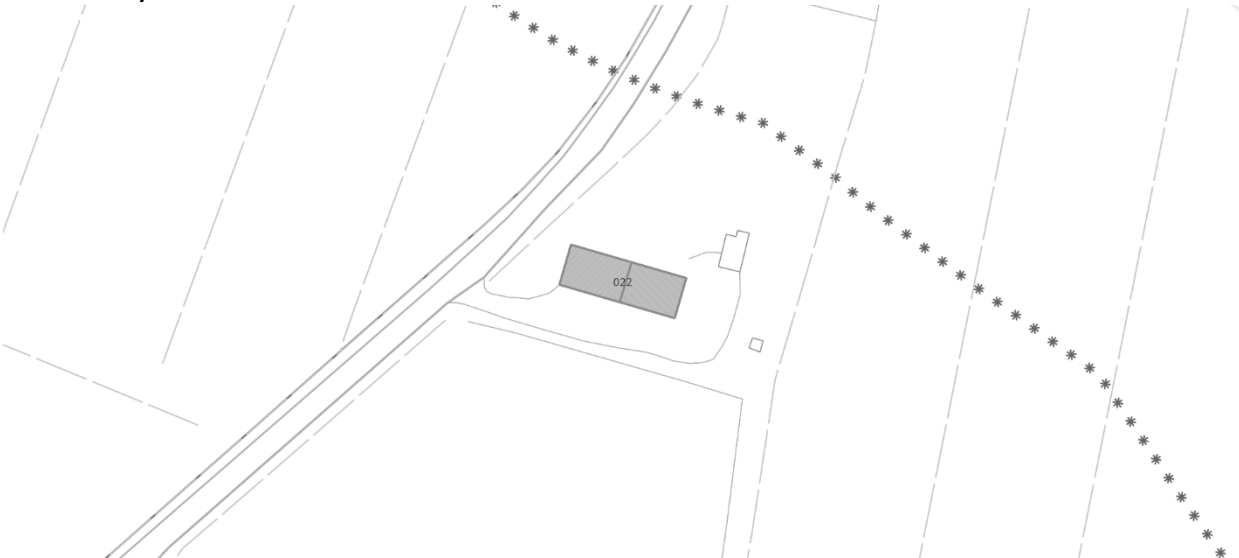


P2 – pericolosità media – art. 67

PI vigente 1/2000



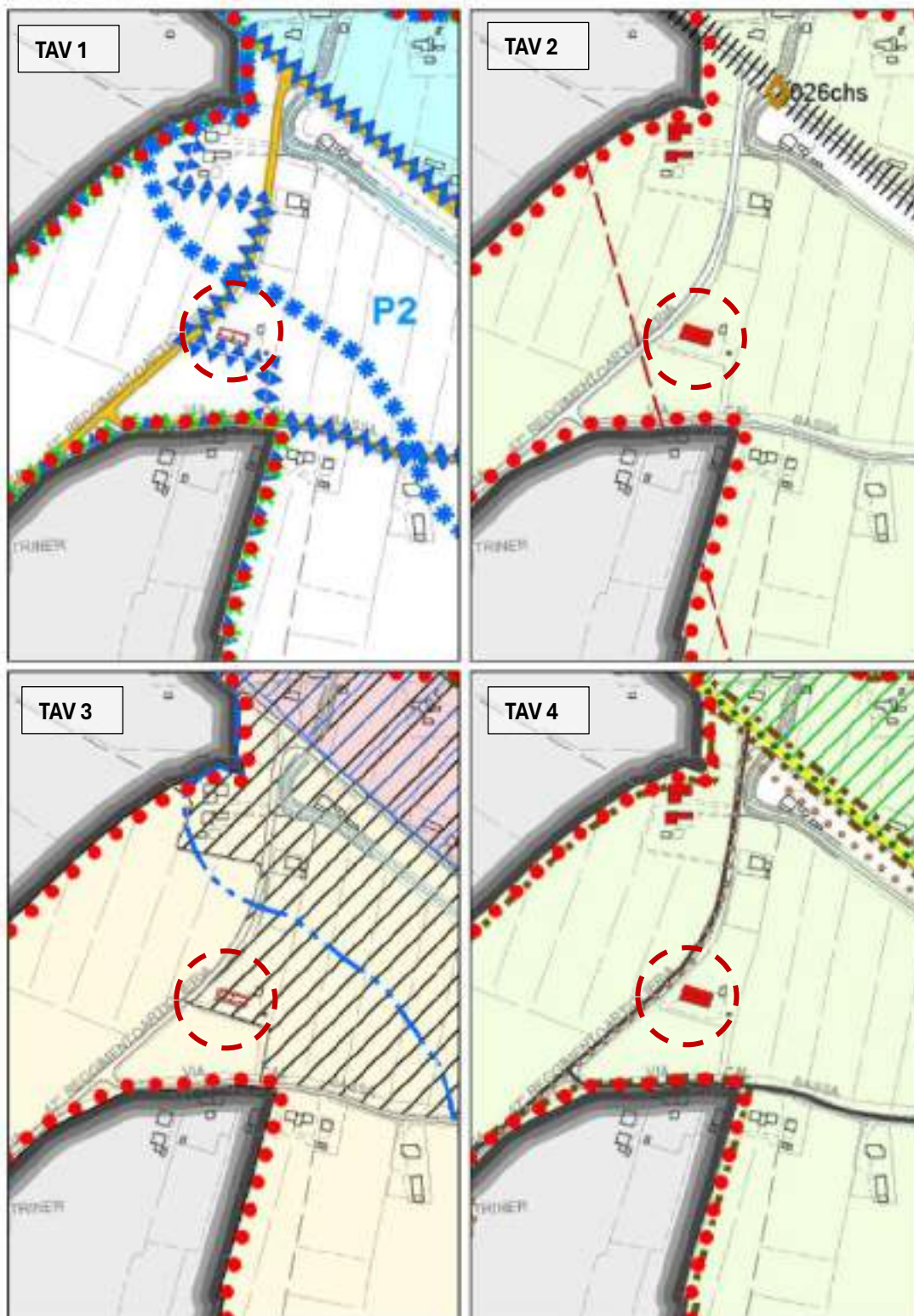
PI variante 1/2000



COMPATIBILITÀ URBANISTICA

PAT	T1 Vincoli	Vincolo sismico – zona 3 (intero territorio comunale) – art. 5 lett. b) Piano d'area “Medio Corso del Piave” (intero territorio comunale) – art. 7 lett. b)
	T2 Invarianti	Aree di connessione naturalistica (buffer zone) Edificio oggetto di schedatura da parte del PI <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta non è in contrasto con la disciplina del PAT, in quanto l'intervento prevede di mantenere sagoma e sedime dell'edificio esistente
	T3 Fragilità	Aree idonee a condizione di tipo B – art. 16 lett. c) <i>Compatibilità della modifica:</i> Tale modifica non è in contrasto con la disciplina per le aree idonee a condizione di tipo B, in quanto non prevede l'aumento del carico urbanistico
	T4 Trasformabilità	Aree di connessione naturalistica (buffer zone) – art. 12 <i>Compatibilità della modifica</i> Tale modifica non è in contrasto con la disciplina della tavola 4 del PAT, in quanto non prevede l'aumento del carico urbanistico
	T5 Consolidato	Esterno al consolidato
	PGRA	Aree classificate a pericolosità idraulica moderata (P1) da criterio storico – art. 13 <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta è compatibile con il PGRA vigente essendo l'area individuata in zona P1, in ogni caso la modifica sarà oggetto di asseverazione idraulica redatta per la variante

* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026



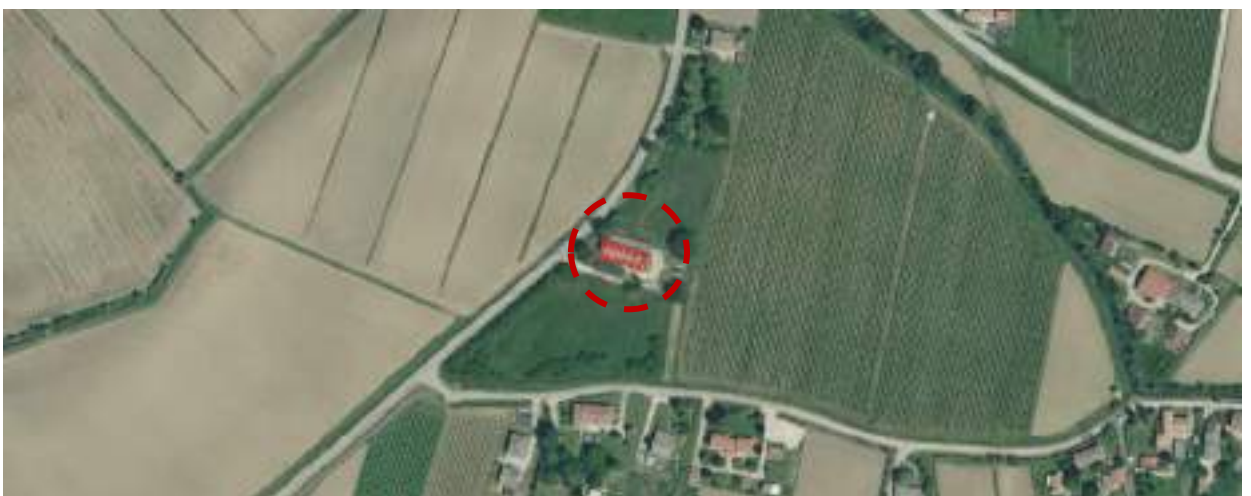
Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



MODIFICA N. 9 – richiesta n. 25

PROT.N. **11216**
 UBICAZIONE **Via Loschi**
 DATI CATASTALI **Fg. 7 mapp. 1120**

RICHIESTA	Oggetto:	Riclassificazione della ZTO C1/130 in zona agricola con lo stralcio del lotto previsto.	
	Finalità:	Rispristino dello stato vigente in quanto non realizzate le previsioni che avevano introdotto il lotto oggetto richiesta.	
DOVE	Contesto territoriale	L'oggetto della modifica è localizzato nel centro di Fagarè, caratterizzato da un contesto principalmente residenziale.	
	Ambito di intervento	Trattasi di un'area composta dal giardino di pertinenza dell'abitazione adiacente e da parte di un campo coltivato.	
	PI VIGENTE	ZTO C1/130, lotto 62	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	Parere	Si conviene con lo stralcio del lotto n. 63	
	Descrizione		
	PI VARIANTE	Zona agricola non integra, art. 52 Tale richiesta comporta anche la modifica del repertorio isolati riportato all'art. 28 delle NTO.	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	1.200 mq
		Consumo di suolo:	no
		Volume aggiuntivo:	-1.669 mc
		Abitanti teorici aggiuntivi	-11
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	-187 mq

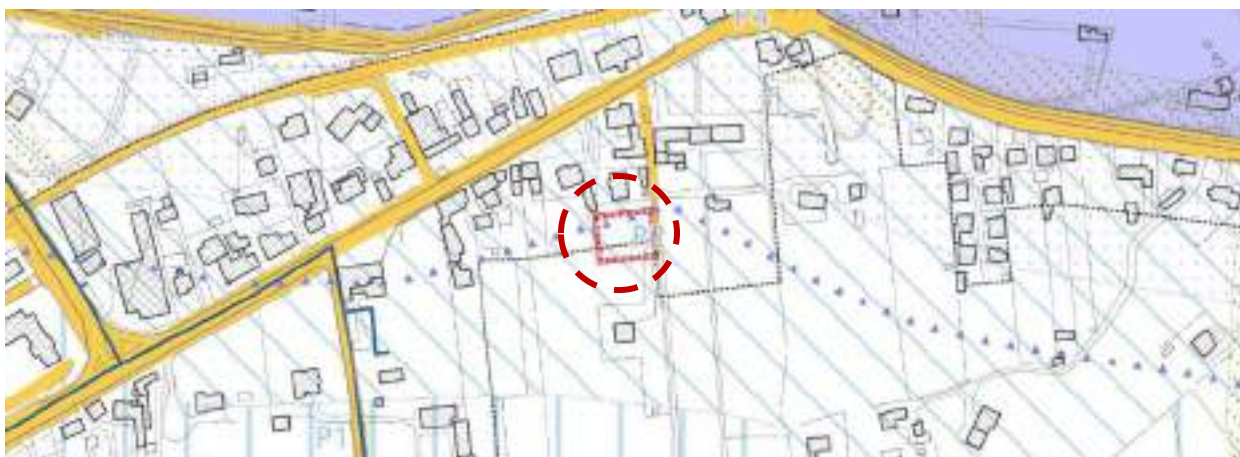
Piano degli Interventi - Zonizzazione



ZTO C1 – art. 28

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua – art. 65

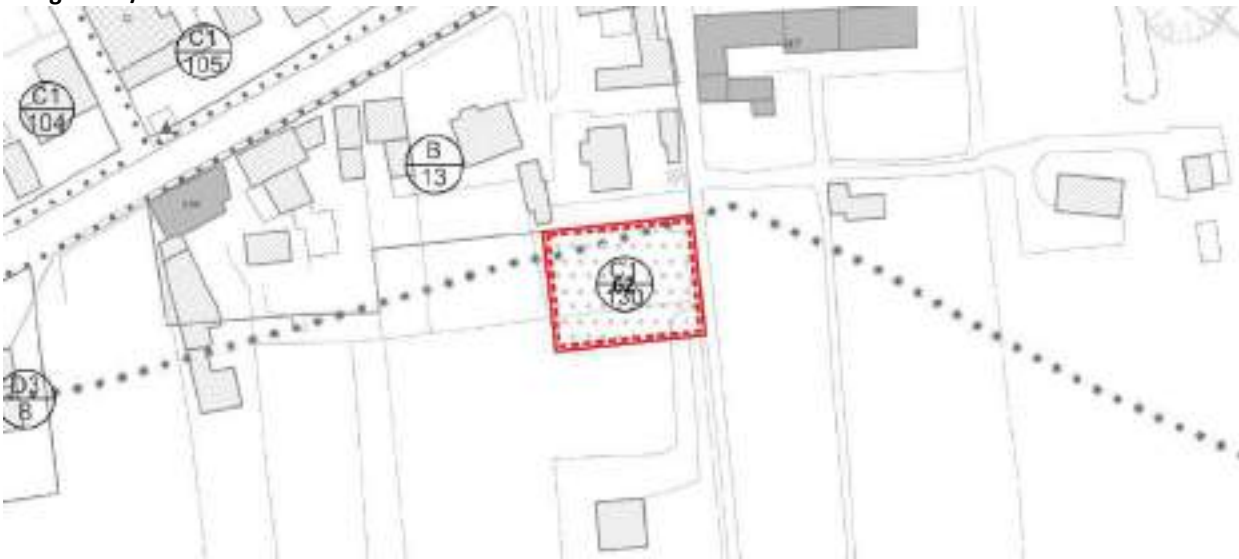
Piano degli Interventi - Vincoli



P2 – pericolosità media – art. 67

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua – art. 65

PI vigente 1/2000



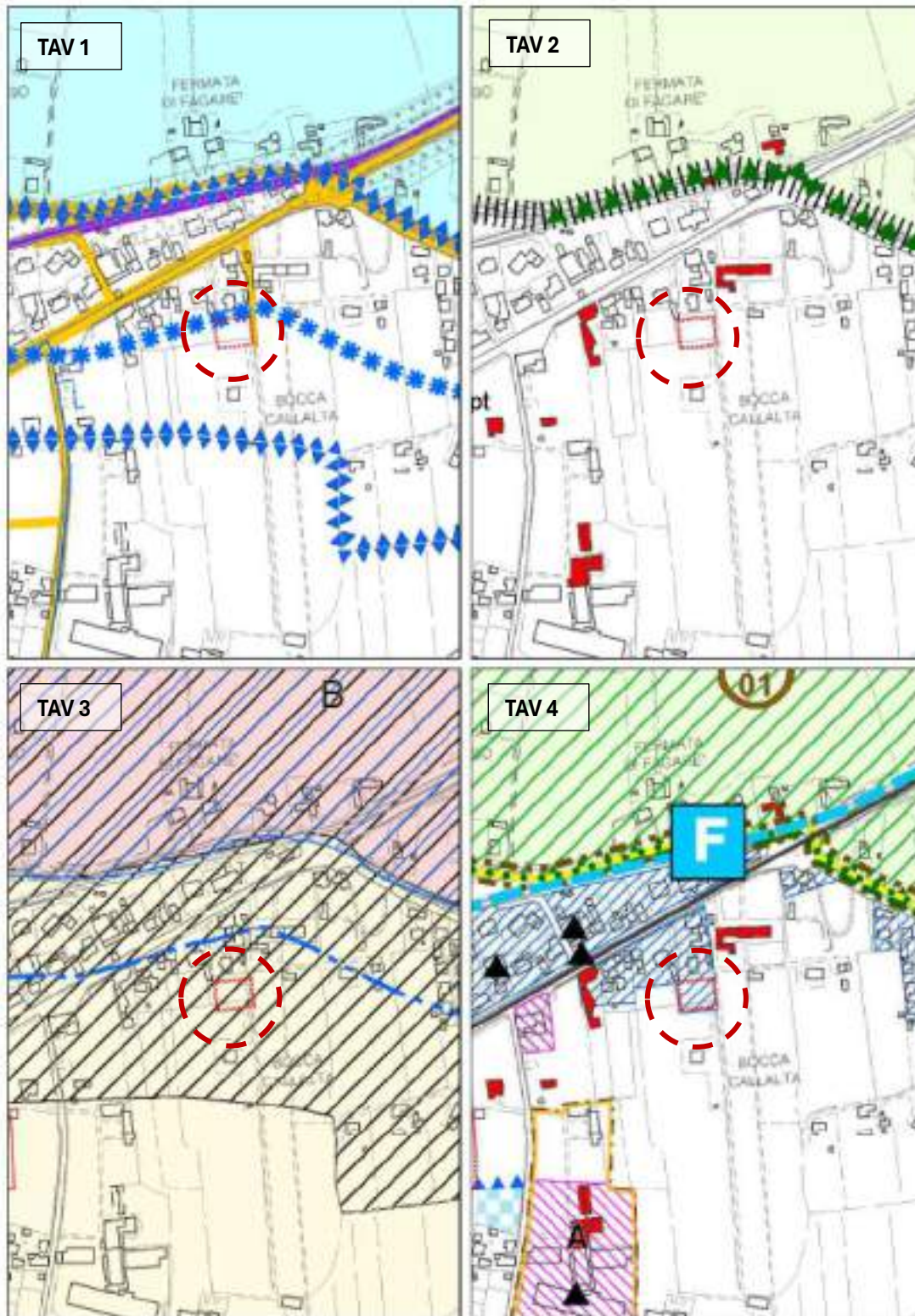
PI variante 1/2000



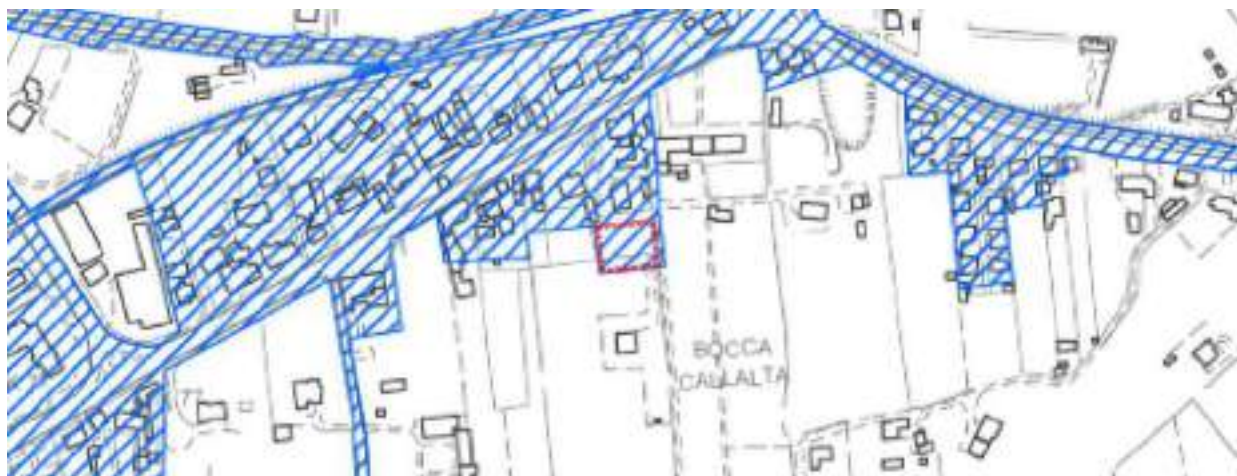
COMPATIBILITÀ URBANISTICA

PAT	T1 Vincoli	Vincolo sismico – zona 3 (intero territorio comunale) – art. 5 lett. b) Piano d'area "Medio Corso del Piave" (intero territorio comunale) – art. 7 lett. b)
	T2 Invarianti	Nessun tema presente
	T3 Fragilità	Aree idonee a condizione di tipo B – art. 16 lett. c) <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta non è in contrasto con la disciplina per le aree idonee a condizione in quanto prevede una diminuzione del carico urbanistico
	T4 Trasformabilità	Aree di urbanizzazione consolidata – prevalente destinazione residenziale – art. 21 <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta non è in contrasto con la disciplina della tavola 4 del PAT in quanto si inserisce negli ambiti di urbanizzazione consolidata
	T5 Consolidato	Ricompresa nel consolidato
	PGRA	Aree classificate a pericolosità media (P2) – art. 13 <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta ricade in ambito P2 pertanto richiede la redazione dell'attestato di rischio cui si rimanda e la redazione in fase attuativa della verifica di compatibilità idraulica di cui alle norme del PGRA.

* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026



Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



MODIFICA N.10 – richiesta n. 28

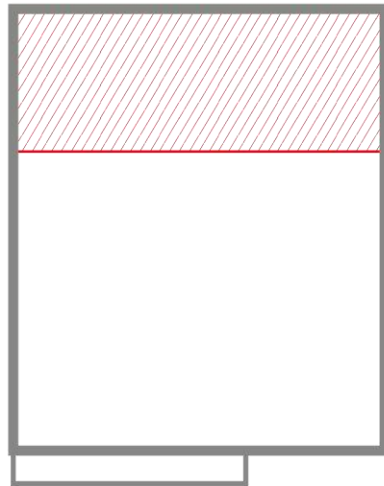
PROT.N. **11220**
 UBICAZIONE **Via Molino Soligon**
 DATI CATASTALI **Fg. 20 Mapp. 391**

RICHIESTA	Oggetto:	Trattasi di locali all'interno di un edificio con destinazione residenziale prevalente, per tali locali viene chiesto il riconoscimento come annesso non più funzionale.	
	Finalità:	Rendere ad uso abitativo residenziale una porzione di edificio destinata alla conduzione del fondo agricolo.	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante si caratterizza da un tessuto prevalentemente agricolo, con edifici residenziali sparsi lungo la viabilità principale.	
	Ambito di intervento	Si tratta di un fabbricato costituito da una porzione principale ad uso residenziale e una porzione ad uso rurale in stretta relazione con l'abitazione. La porzione rurale si articola in due piani	
	PI VIGENTE	ZTO agricola integra Vincolo fascia di rispetto allevamento n.2	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	Descrizione	La disciplina vigente dell'articolo delle NTA del PI di San Biagio presenta un'impostazione parametrica (limite volumetrico 800/1.600 mc e soglia del 35%), senza ricognizione cartografica puntuale degli annessi rustici suscettibili di riconversione. Tale assetto produce una criticità applicativa nei casi, frequenti nella realtà rurale strutturata, di: - organismi edilizi unitari con volumetria complessiva superiore a 1.600 mc; - complessi agricoli articolati (corti, aggregazioni progressive); - richieste di destinazioni ricettive o terziarie eccedenti il limite del 35%; - compendi edilizi con valore testimoniale o con particolare impatto paesaggistico. In tali fattispecie, l'attuale norma impedisce la riconversione pur in presenza di condizioni di sostenibilità urbanistica e paesaggistica. Si rende quindi opportuno integrare l'articolo con una clausola di apertura procedimentale, che consenta la trattazione mediante variante puntuale al PI, con riconoscimento cartografico dell'edificio e predisposizione di scheda normativa specifica.	
		La richiesta è accolta con modifica normativa per quanto riguarda la riclassificazione come edificio non più funzionale, ma, in considerazione alla sua localizzazione dentro la fascia di rispetto dell'allevamento, la porzione di edificio può essere riclassificata esclusivamente come accessorio alla residenza.	
	PI VARIANTE	Sulla base dell'integrazione normativa all'art.56 "procedura per le fattispecie non ricomprese nei limiti generali" viene predisposta una scheda (n.1) di cui all'allegato E dove viene disciplinata la riconversione precisando all'interno della stessa la questione della sussistenza del vincolo allevamento. L'annesso agricolo non più funzionale viene inoltre numerato ed individuato in cartografia	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	25 mq
		Consumo di suolo:	no
		Volume aggiuntivo:	162 mc (riconvertito)
		Abitanti teorici aggiuntivi	1

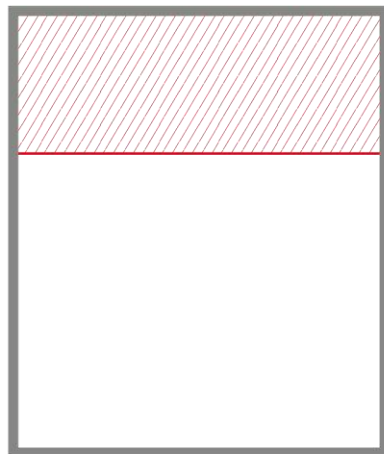
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	no
--	--	---------------------------------	----

Nell'immagine sottostante con il tratto rosso è evidenziata la porzione di edificio attualmente destinata ad annesso rustico all'interno del palazzetto e nel corpo di fabbrica adiacente di cui si ammette la riconversione ai fini residenziali

PRIMO PIANO



PIANO TERRA



 Edificio riconvertito

Piano degli Interventi - Zonizzazione



Fasce di rispetto – art. 44-68

Zona agricola non integra – art. 52

Piano degli Interventi - Vincoli

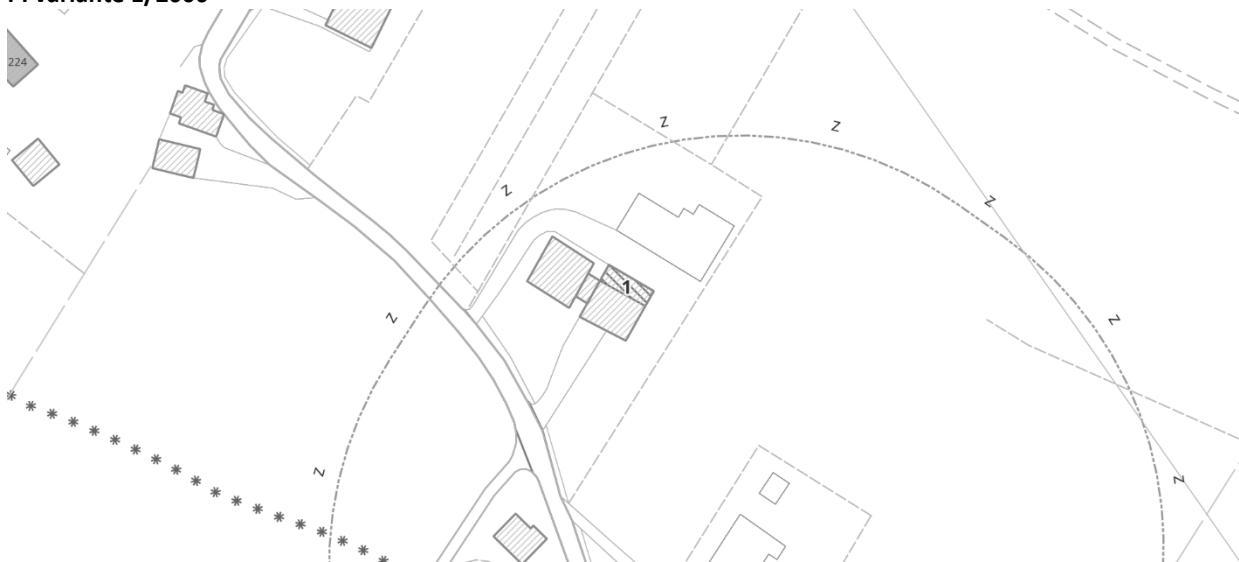


Allevamento zootecnico intensivo e fascia di rispetto dai limiti della zona agricola – art. 44

PI vigente 1/2000



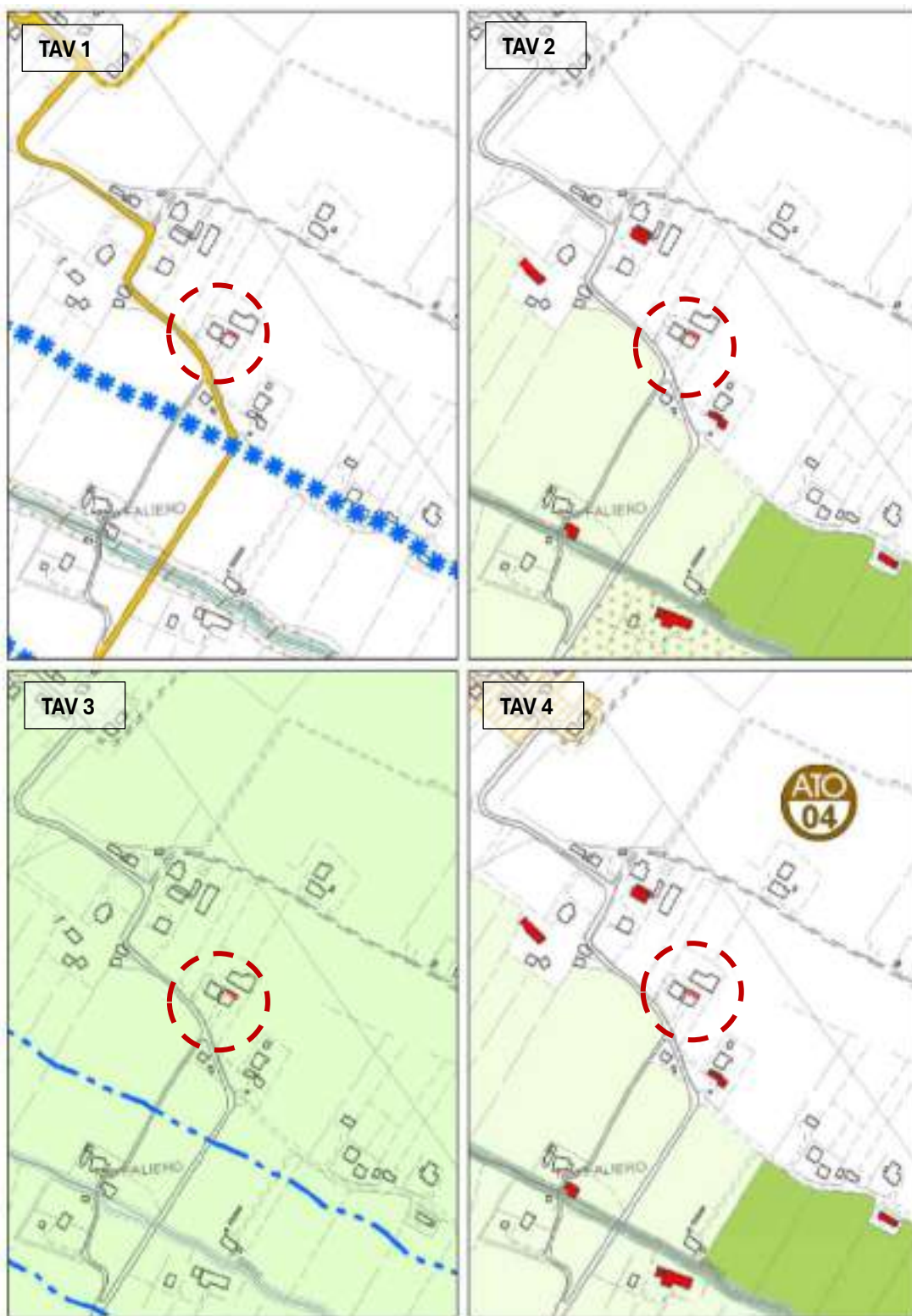
PI variante 1/2000



COMPATIBILITÀ URBANISTICA

PAT	T1 Vincoli	Vincolo sismico – zona 3 (intero territorio comunale) – art. 5 lett. b) Piano d'area “Medio Corso del Piave” (intero territorio comunale) – art. 7 lett. b)
	T2 Invarianti	Nessun tema presente
	T3 Fragilità	Aree idonee – art. 16 lett. a) <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta non è in contrasto con la disciplina per le aree idonee in quanto si tratta di riconversione di un edificio esistente
	T4 Trasformabilità	Nessun tema presente
	T5 Consolidato	Esterno al consolidato
	PGRA	Nessun tema presente

Piano di Assetto del Territorio



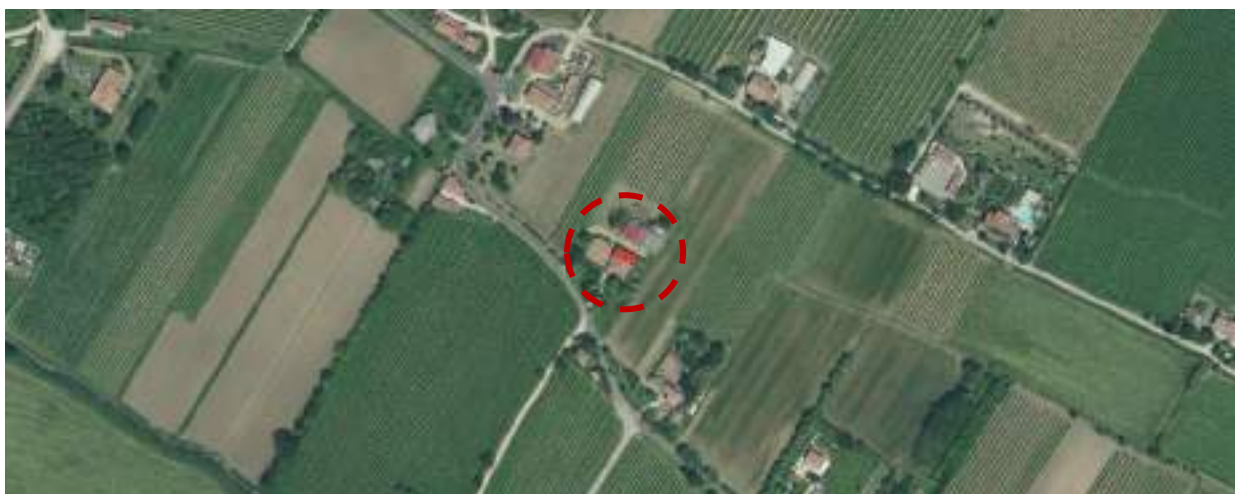
Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



MODIFICA N.11 – richiesta n. 36

PROT.N. **11229**
UBICAZIONE **Via Gorizia, 6/8**
DATI CATASTALI **Fg. 58 Mapp. 12**

RICHIESTA	Oggetto:	Riclassificare una porzione di zona C2/20 ricadente nella proprietà del richiedente ricomprendendola nell'adiacente zona residenziale C1 con If =1.
	Finalità:	Il Mulino Gritti, il capitello votivo della Pietà, la Chiesetta del Redentore e il capitello mariano costituiscono un nucleo riconoscibile del patrimonio storico-artistico di Nerbon. La relazione con l'acqua, l'isolotto e le opere idrauliche legate all'antica attività molitoria rappresentano un forte valore identitario, documentale e paesaggistico, oltre a testimoniare un patrimonio architettonico e produttivo da salvaguardare come bene comune. L'ambito del Mulino Gritti assume così il ruolo di accesso strategico ed esperienziale al futuro Parco del fiume Nerbon e si presta ad essere recuperato come piccolo borgo storico in coerenza con la visione del PAT e del Documento del Sindaco. Considerata la complessità e l'onerosità degli interventi di restauro del Mulino e di recupero dell'isola e del fronte fluviale, l'equilibrio economico dell'operazione richiede adeguate condizioni di fattibilità e valorizzazione.
	Ambito di intervento	L'ambito del Molino Gritti si sviluppa su un lotto di circa 10.000mq di superficie. Il lotto comprende, oltre ad un isolotto sul fiume Nerbon, alcuni manufatti architettonici di pregio: il Mulino, già oggetto di schedatura da parte del P.I. – art.18 e identificato al n.305, e un piccolo capitello votivo, già identificato con il codice 003cpt come manufatto minore di interesse storico-testimoniale – art.18. Il Mulino, così come l'isola, rappresentano un'ideale porta di accesso al Parco del Nerbon, affaccio, oltre al fiume, verso una delle porzioni di campagna ancora integre e di forte valore paesaggistico. Oltre a questi manufatti il lotto comprende le successive aggiunzioni sul corpo di fabbrica più antico del Mulino a servizio dell'attività molitoria; nelle immediate vicinanze troviamo gli annessi tipo magazzini, deposito granaglie e legnaia e un fabbricato edificato negli anni '70 del '900 su due piani adibito a uffici e area vendita al piano terra e residenze al piano primo. La società "FRATELLI GRITTI S.A.S. DI M. GRITTI & C." legata all'attività molitoria è stata sciolta e messa in liquidazione dalla data del 30/04/2018 e i fabbricati risultano non più utilizzati dal 2018.

* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VIGENTE	Dal punto di vista urbanistico l'intero ambito è vincolato a progettazione unitaria ed è costituito dalla: - Zona C.1/117: per cui l'ambito è soggetto a progettazione unitaria con una densità edilizia territoriale massima pari a 1,00 mc/mq; ogni intervento dovrà contemplare la valorizzazione dei con visuali verso il Molino Gritti. - Lotto ineditato n. 52: le cui disposizioni particolari, da rispettare negli interventi all'interno della zona C1 di particolare valenza urbanistica o ambientale, consentono la nuova edificazione mediante I.E.D., nel rispetto della volumetria assegnata al singolo lotto o in conformità all'indice di zona indicato. Il lotto interessa una porzione di zona di 1860mq e detiene un valore edificabile pari a 1500mc. - Zona C.2/20: posta tra il Nerbon, via Verdi e via Agozzo, la nuova edificazione nella zona vincolata a progettazione unitaria è subordinata a strumento urbanistico attuativo con un indice edilizio non superiore a 1,00 mc/mq, ove si valorizzino i con visuali da e verso il vecchio molino e pertinenza. Si riscontrano i seguenti vincoli urbanistici per i manufatti presenti: Capitello della Pietà: schedato con codice 003cpt nell'Allegato B Manufatti minori di interesse storico-testimoniale del P.I. con grado di protezione 1; Il Mulino: schedato con codice 305 nell'Allegato A Edifici di interesse storico-testimoniale del P.I.	
	Descrizione	La richiesta è accoglibile per le seguenti motivazioni. L'area C2/20 risulta decaduta e, pertanto, può essere oggetto di nuova disciplina da parte del Piano degli Interventi. La proposta risulta condivisibile in quanto determina una complessiva riduzione del carico urbanistico: a parità di indice fondiario (pari a 1 mc/mq per le ZTO C1 e C2), la riclassificazione comporta una significativa contrazione delle superfici edificabili. In particolare, la proposta non incide sulla disciplina dell'area in cui è localizzato il mulino, che permane classificata in ZTO C1 senza modifiche sostanziali, fatta eccezione per un modesto ampliamento verso nord. Tale ampliamento avviene a scapito della ZTO C2, che viene per la restante parte stralciata, con conseguente sensibile riduzione del consumo di suolo e del carico urbanistico complessivo.	
	PI VARIANTE	Si provvede a riclassificare la superficie ricadente in zona C2 in parte in ZTO C1/117 e in parte in zona agricola. Rimane, per la zona C1, l'obbligo di progettazione unitaria esteso anche per questo ambito. Tale richiesta comporta la modifica dell'art. 29 delle NTO vigenti.	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	15.646 mq
		Consumo di suolo:	no
		Volume aggiuntivo:	-5.365 mc
		Abitanti teorici aggiuntivi	-36
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	-1.687 mq

Piano degli Interventi - Zonizzazione



Zona C2 – art. 29

Zona C1 – art. 28

Manufatto minore di interesse storico testimoniale – art. 18

Edificio di interesse storico testimoniale – art. 18

Piano degli Interventi - Vincoli



Fascia di tutela fluviale – art. 41 LR 11/2004

PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



COMPATIBILITÀ URBANISTICA

PAT	T1 Vincoli	Vincolo sismico – zona 3 (intero territorio comunale) – art. 5 lett. b) Piano d'area "Medio Corso del Piave" (intero territorio comunale) – art. 7 lett. b) Vincolo paesaggistico corsi d'acqua – art. 5 lett. c) <i>Compatibilità della modifica</i> Tale modifica ricade all'interno del vincolo paesaggistico – corsi d'acqua, risulta compatibile con tale disciplina in quanto comporta una diminuzione del carico urbanistico attuale.
	T2 Invarianti	Nessun tema presente
	T3 Fragilità	Aree idonee – art. 16 lett. a) Zone di tutela – art. 18 lett. e) <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta è compatibile con la disciplina i cui art. 16 e 18 in quanto non comporta un aumento del carico urbanistico.
	T4 Trasformabilità	Aree di urbanizzazione consolidata – prevalente destinazione residenziale <i>Compatibilità con la modifica</i> Tale modifica è compatibile con la disciplina della tavola 4 del PAT in quanto si trova all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata.
	T5 Consolidato	Ricompresa nel consolidato
	PGRA	Nessun tema presente

* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026



Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



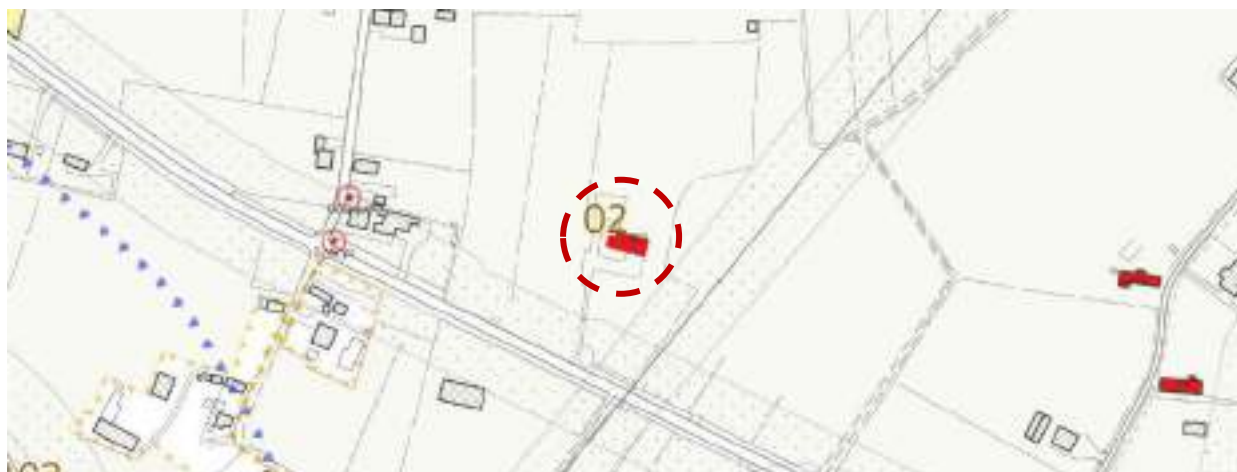
MODIFICA N. 12 – richiesta n. 39

PROT.N. **11233**
 UBICAZIONE **Via F. Baracca, 13**
 DATI CATASTALI **Foglio 7, mappali 196**

RICHIESTA	Oggetto:	Modificare la scheda, consentendo la ricomposizione dei volumi	
	Finalità:	Al fine di agevolare l'attività esistente	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza di un tessuto agricolo coltivato, gli edifici residenziali svolgono un ruolo di cintura tra la viabilità e la zona agricola.	
	Ambito di intervento	Si tratta di un edificio di interesse storico – testimoniale posto in area agricola	
	PI VIGENTE	Edificio storico – testimoniale (050) Zona agricola non integra	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	Descrizione	Verrà inserita una prescrizione nella scheda n. 050 dell'allegato A "edifici storico – testimoniali" nella quale viene specificato che sarà possibile intervenire mediante ricomposizione volumetrica, mantenendo i volumi esistenti. Perciò si potrà prevedere un recupero della volumetria esistente con diversa disposizione ma mantenendo la cubatura.	
	PI VARIANTE	Edificio storico – testimoniale (050) Zona agricola non integra Tale richiesta comporta la modifica della scheda relativa all'edificio n. 50 dell'allegato A1 aggiungendo nelle prescrizioni la possibilità di ricomporre i volumi	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	250 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	No (edificio esistente)
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

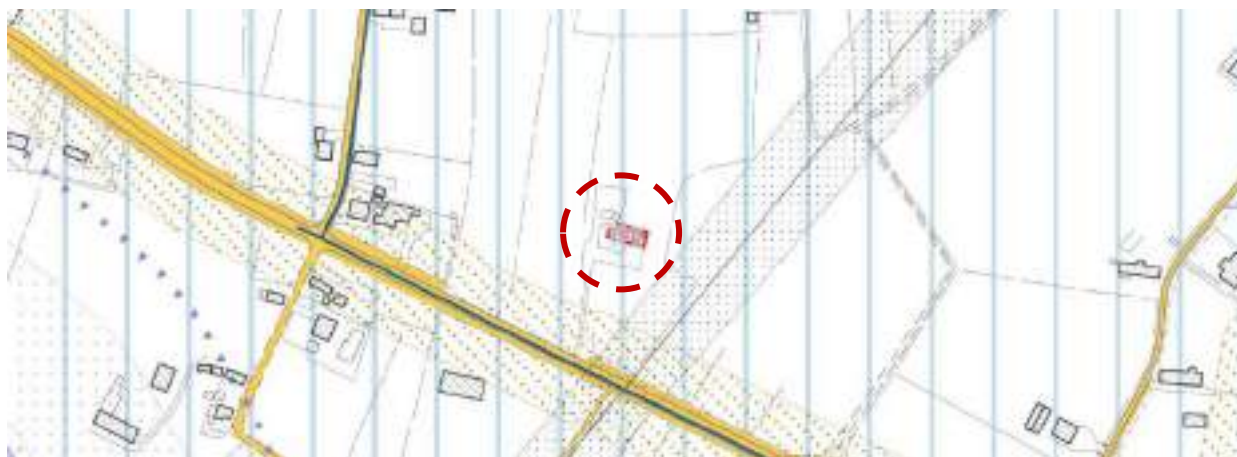
Piano degli Interventi - Zonizzazione



Edificio di interesse storico testimoniale – art. 18

Zona agricola non integra – art. 52

Piano degli Interventi - Vincoli

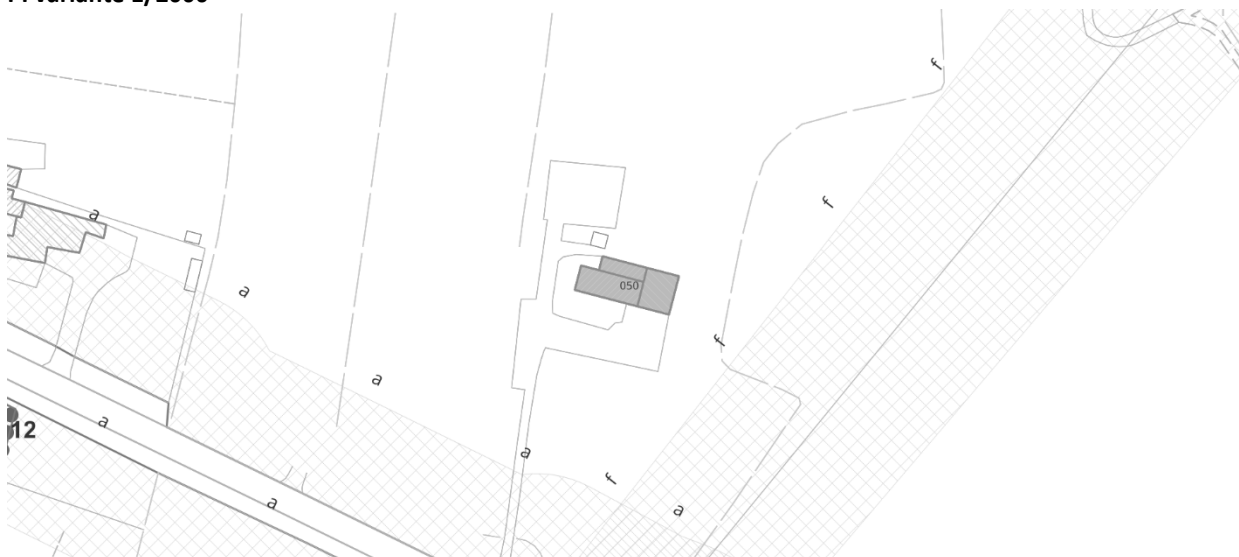


P1 – pericolosità moderata – art. 67

PI vigente 1/2000



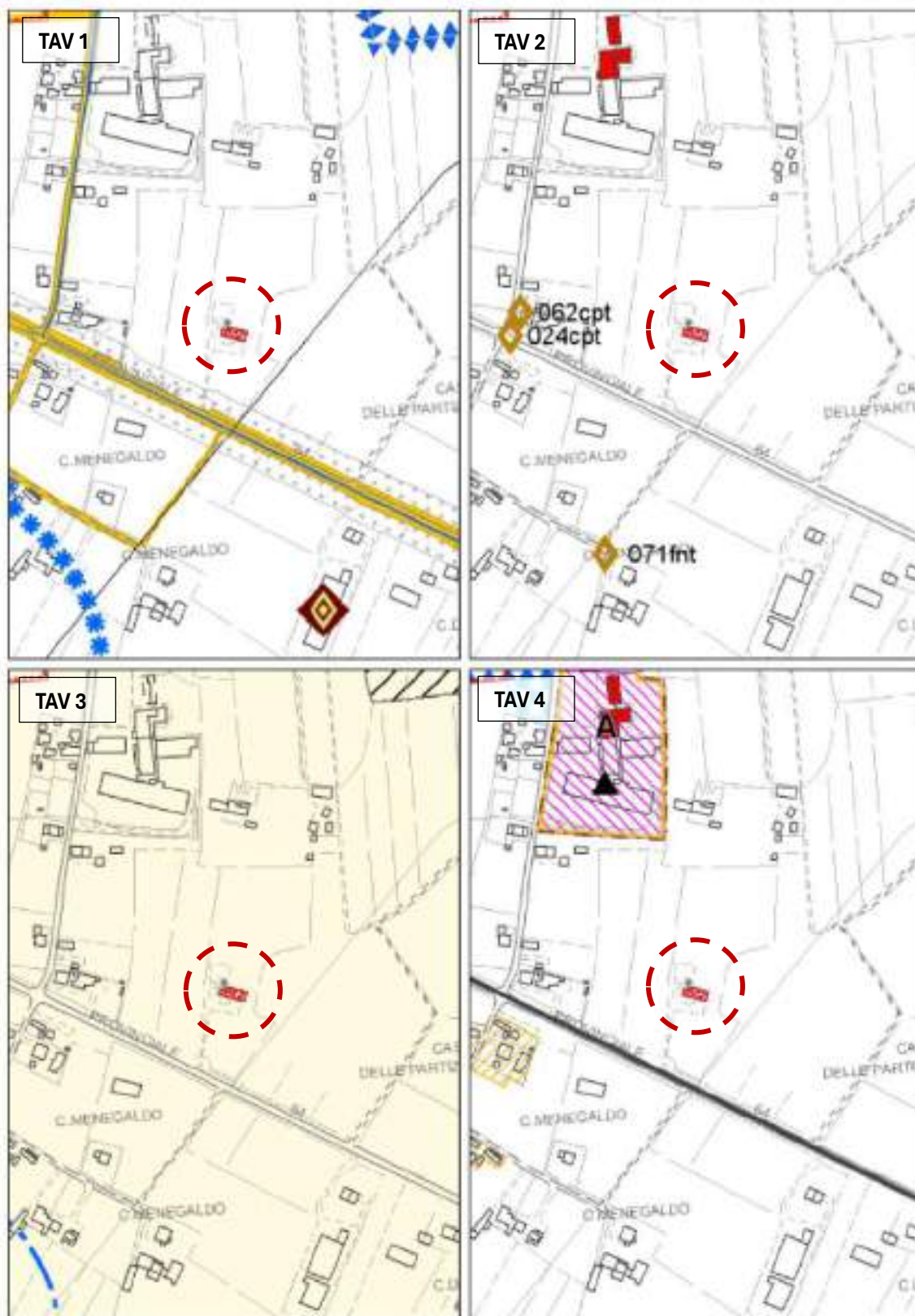
PI variante 1/2000



COMPATIBILITÀ URBANISTICA

PAT	T1 Vincoli	Vincolo sismico – zona 3 (intero territorio comunale) – art. 5 lett. b) Piano d’area “Medio Corso del Piave” (intero territorio comunale) – art. 7 lett. b)
	T2 Invarianti	Nessun tema presente
	T3 Fragilità	Aree idonee a condizione di tipo A – art. 16 lett. b) <i>Compatibilità della modifica:</i> Tale modifica è compatibile con la disciplina di cui all’art. 16 lett. b). in quanto non comporta un aumento del carico urbanistico, ma si tratta di rigenerazione dell’edificio esistente.
	T4 Trasformabilità	Nessun tema presente
	T5 Consolidato	Esterno al consolidato
	PGRA	Aree classificate a pericolosità media (P2) – art. 13 <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta ricade in ambito P2 pertanto richiede la redazione dell’attestato di rischio cui si rimanda e la redazione in fase attuativa della verifica di compatibilità idraulica di cui alle norme del PGRA.

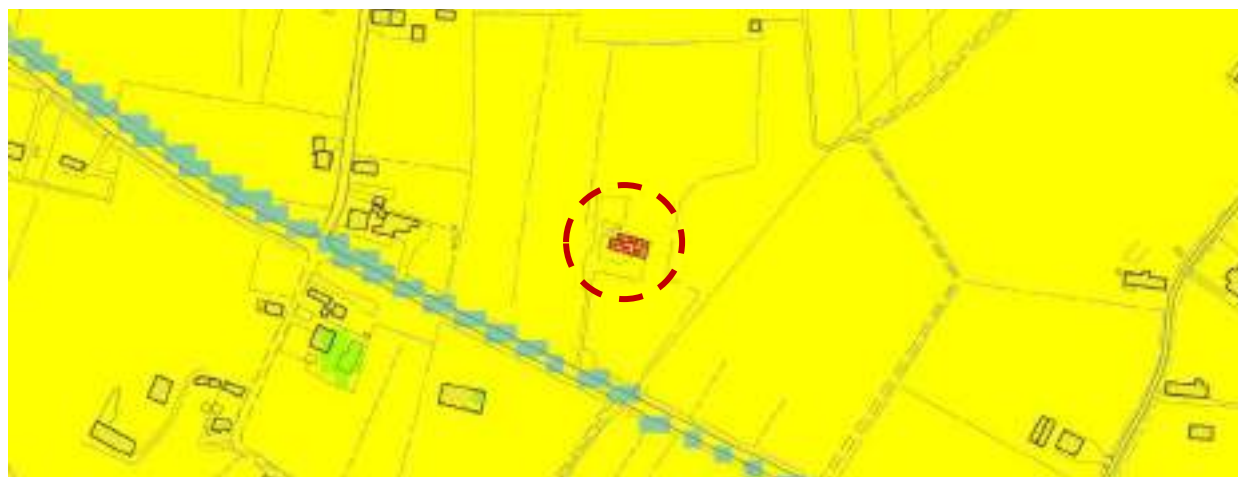
Piano di Assetto del Territorio



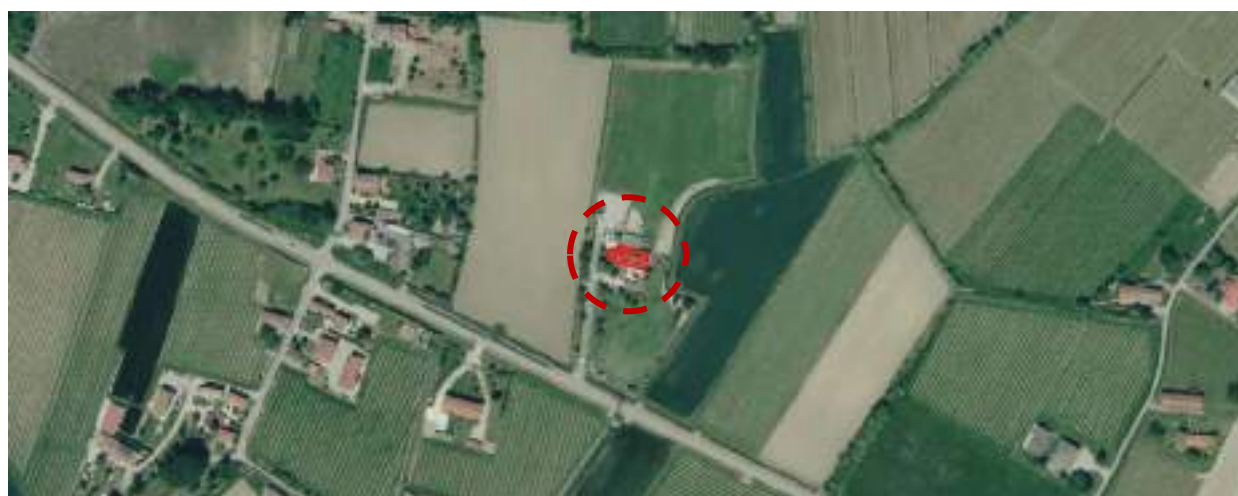
Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



MODIFICA N. 13 – richiesta n. 41

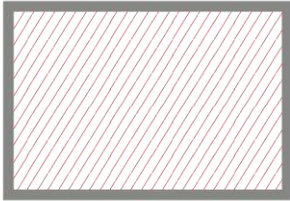
PROT.N. **11235**
 UBICAZIONE **Via Bagnon, 19**
 DATI CATASTALI **Fg. 2 Mapp. 471, 527, 529**

RICHIESTA	Oggetto:	La richiesta si compone dei seguenti punti: a) Cambio di destinazione d'uso dell'annesso rustico; b) Progettazione di volumi edilizi dalle sagome più contemporanee; c) Possibilità e spostamento della nuova costruzione.	
	Finalità:	recuperare ai fini residenziali porzioni di edificio con destinazione annesso rustico	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante si caratterizza per la presenza di edifici residenziali e infrastrutture varie, l'area è localizzata in posizione strategica rispetto alla viabilità principale.	
	Ambito di intervento	L'ambito di intervento è composto da un palazzetto rurale con adiacente annesso rustico e in aderenza altri volumi con tipologia capannone destinati ad annessi rustici.	
	PI VIGENTE	Zona agricola non integra – art. 51; Vincolo paesaggistico; Fascia di rispetto allevamenti 100 metri tutela idrografica.	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	Descrizione	Si riconosce esclusivamente la riclassificazione come annessi rustici non più funzionali, con possibilità quindi di riconversione in residenziale, solo per le superfici con destinazione annesso rustico all'interno del palazzetto rurale e dell'adiacente edificio annesso rustico. Rimangono con attuale destinazione gli altri volumi destinati ad annesso rustico con tipologia a capannone.	
	PI VARIANTE	Individuazione cartografica come Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo (n. 02) di cui allegato E introdotto dal secondo PI. Trattandosi di un edificio con volume complessivo superiore a 1600 mc, ai sensi dell'art. 56 così come integrato dalla presente variante si provvede alla redazione della scheda puntuale nella quale sono precisati i volumi riconvertibili nonché la necessità di verificare il permanere della fascia di rispetto dell'allevamento applicando conseguentemente le correlate limitazioni.	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	237 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	658 mc (convertiti)
		Abitanti teorici aggiuntivi	4
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Nell'immagine sottostante con il tratto rosso è evidenziata la porzione di edificio attualmente destinata ad annesso rustico all'interno del palazzetto e nel corpo di fabbrica adiacente di cui si ammette la riconversione ai fini residenziali

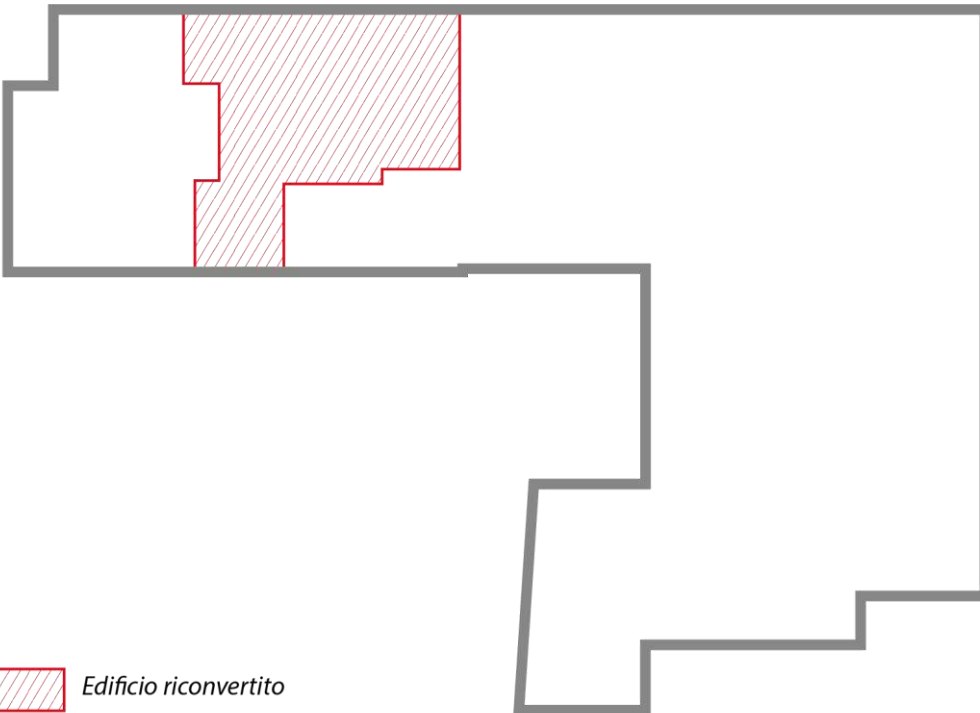
SECONDO PIANO



PRIMO PIANO



PIANO TERRA



 Edificio riconvertito

Piano degli Interventi - Zonizzazione



Zona agricola non integra – art. 52

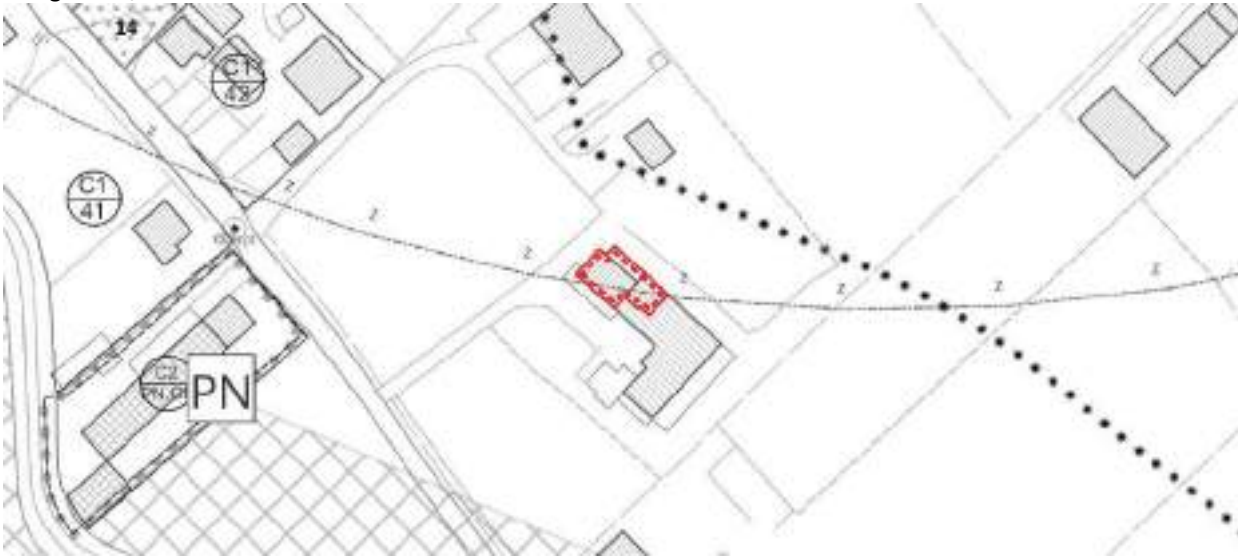
Fiumi, torrenti e corsi d'acqua – art. 65

Piano degli Interventi - Vincoli

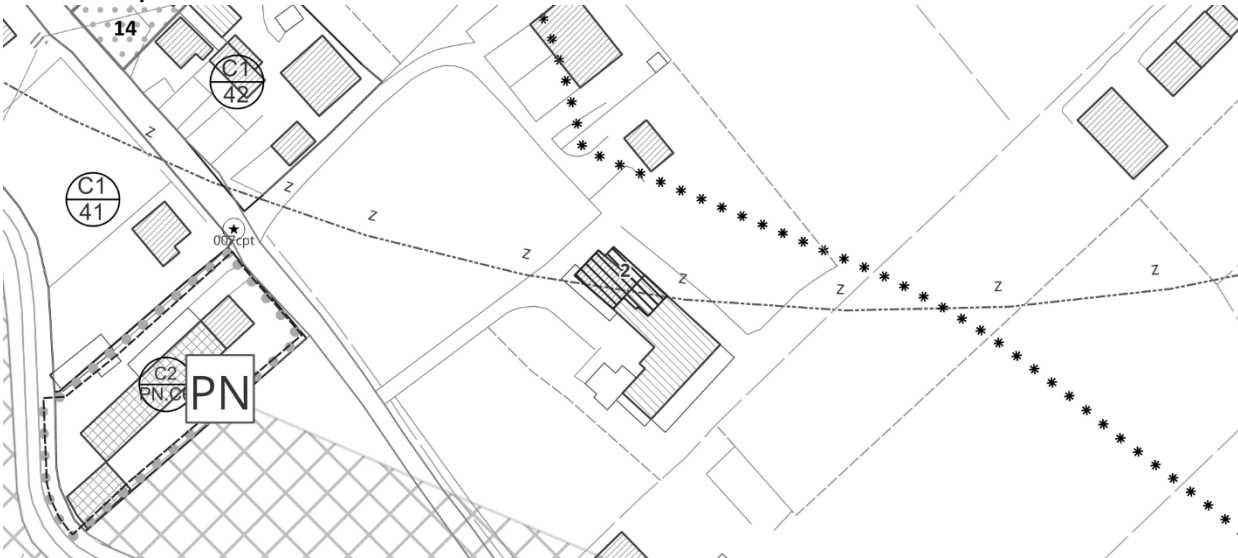


Fiumi. Torrenti e corsi d'acqua – art. 65

PI vigente 1/2000



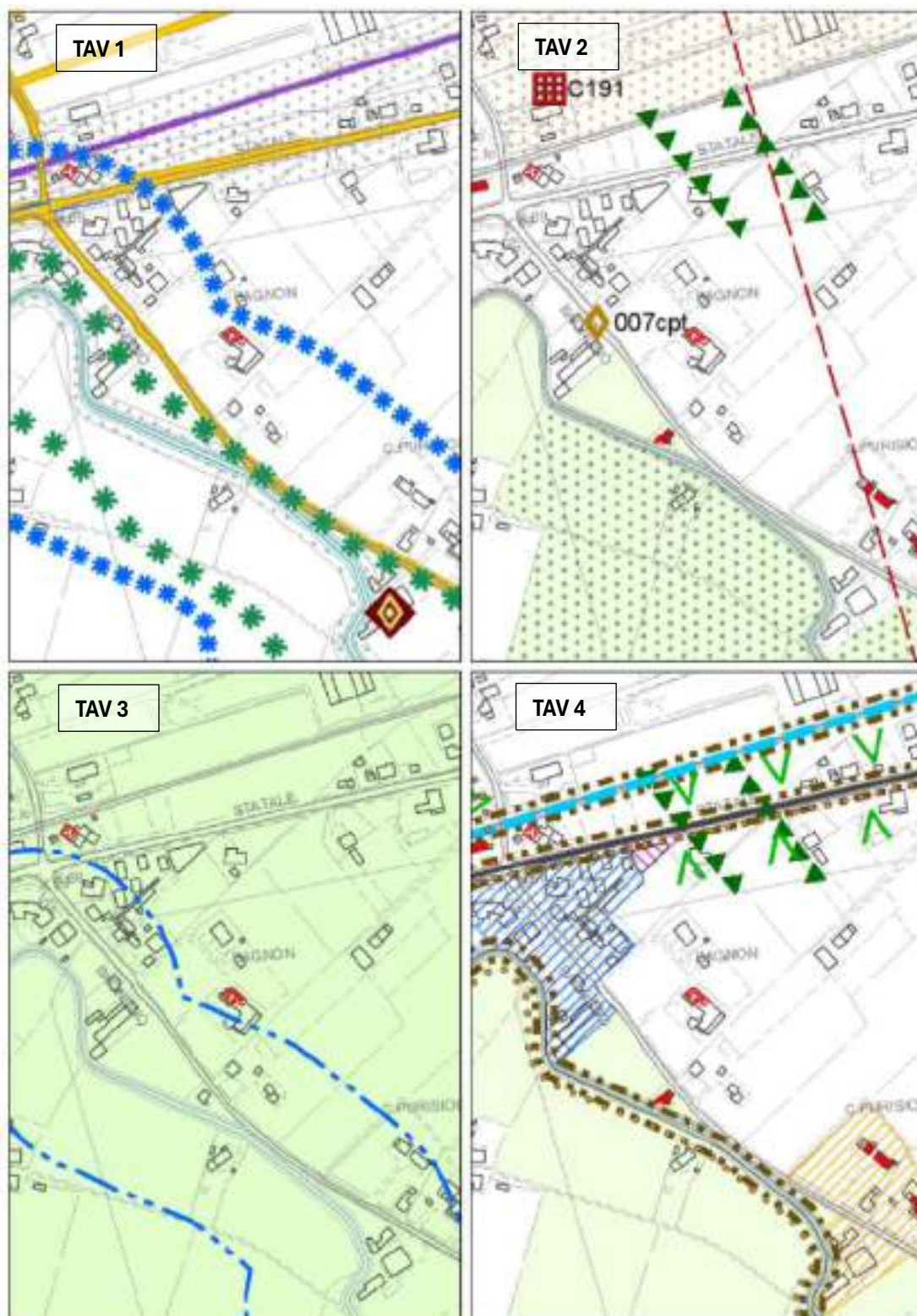
PI variante 1/2000



COMPATIBILITÀ URBANISTICA

PAT	T1 Vincoli	Vincolo sismico – zona 3 (intero territorio comunale) – art. 5 lett. b) Piano d'area "Medio Corso del Piave" (intero territorio comunale) – art. 7 lett. b) Vincolo paesaggistico – corsi d'acqua – art. 5 lett. c) <i>Compatibilità della modifica:</i> la modifica introdotta si trova in vincolo paesaggistico, pertanto è compatibile in quanto comporta un aumento del carico urbanistico.
	T2 Invarianti	Nessun tema presente
	T3 Fragilità	Aree idonee – art. 16 lett. a) Zona di tutela – art. 18 – lett. e) <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta non è in contrasto con la disciplina di cui art. 16 e 18, in quanto comporta una rigenerazione dell'edificio esistente.
	T4 Trasformabilità	Nessun tema presente
	T5 Consolidato	Esterno al consolidato
	PGRA	Nessun tema presente

* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026



Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



MODIFICA N. 14 – richiesta n. 44

PROT.N. **11328**
 UBICAZIONE **Via del Molino**
 DATI CATASTALI **Foglio 46, mappale 907**

RICHIESTA	Oggetto:	Riclassificazione della zonizzazione da zona a servizi Fb a zona residenziale C1	
	Finalità:	Nuova edificabilità	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante si caratterizza per la presenza di edifici residenziali e aree e attrezzature a servizi, l'area è localizzata nei pressi del centro di Olmi.	
	Ambito di intervento	Trattasi di un lotto libero, attiguo all'ufficio Postale di Olmi, classificato come ZTO F	
	PI VIGENTE	Zona Fb/ 5	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	Descrizione	Pur essendo individuata come area a servizi nel PAT, il PI, ai sensi dell'art. 21, lettera d), può precisare la configurazione delle aree indicate in tavola 4, per tale ragione si ritiene quindi ammissibile la trasposizione in zona residenziale C1.	
	PI VARIANTE	Riclassificazione in C1/170. Inoltre, verrà inserita una prescrizione riguardo le modalità perequative in tale area.	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	900 mq
		Consumo di suolo:	no
		Volume aggiuntivo:	1.080 mc
		Abitanti teorici aggiuntivi	7
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	-90 mq

Piano degli Interventi - Zonizzazione

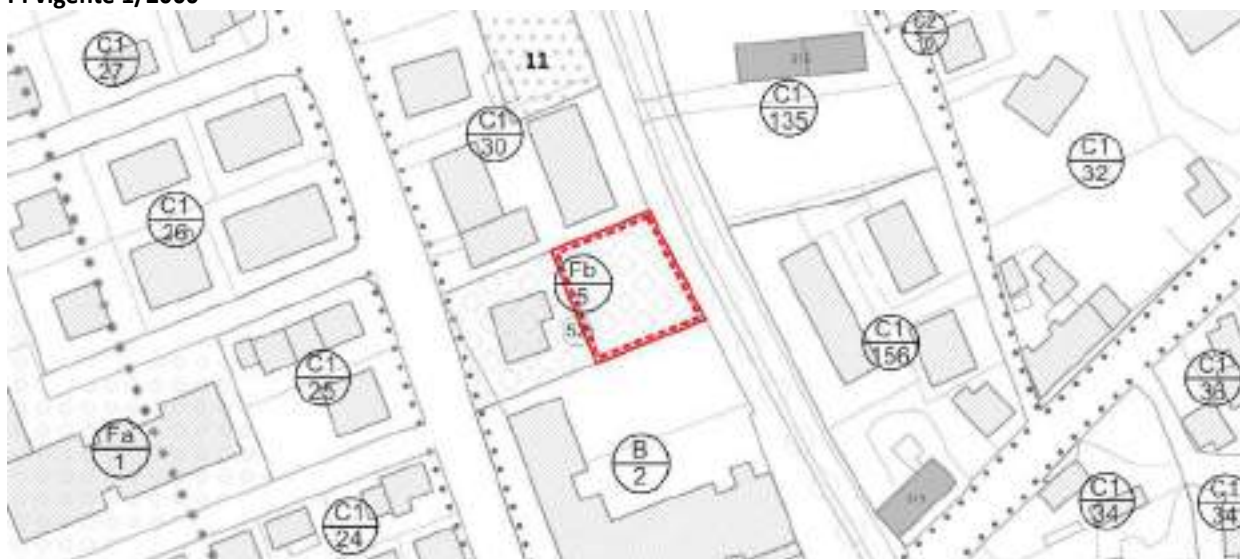


Zona Fb – aree per attrezzature di interesse comune – art. 59

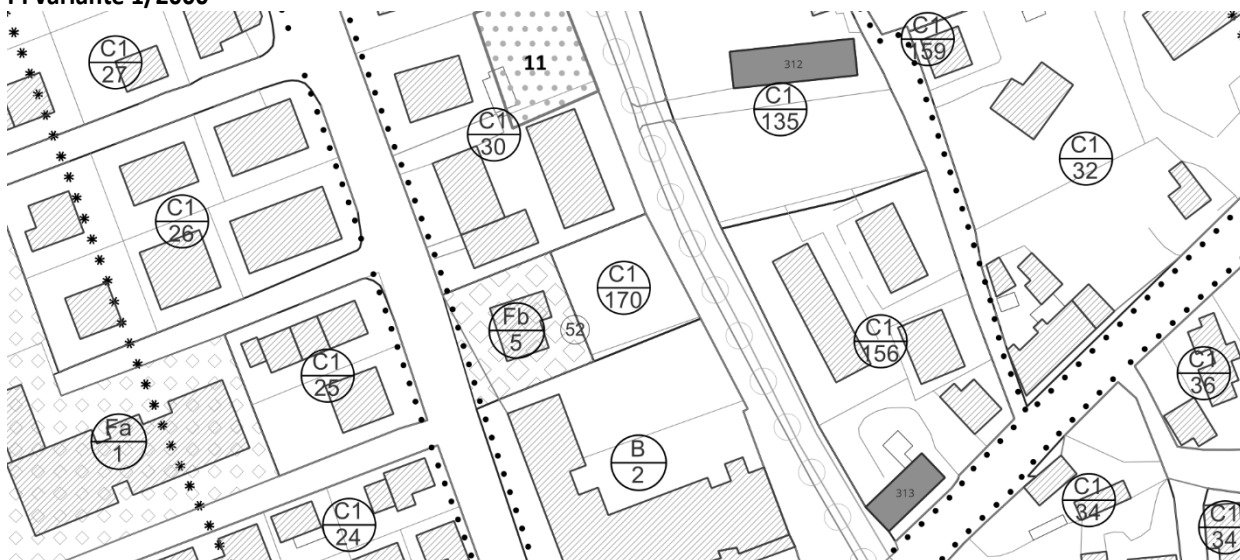
Piano degli Interventi - Vincoli



PI vigente 1/2000



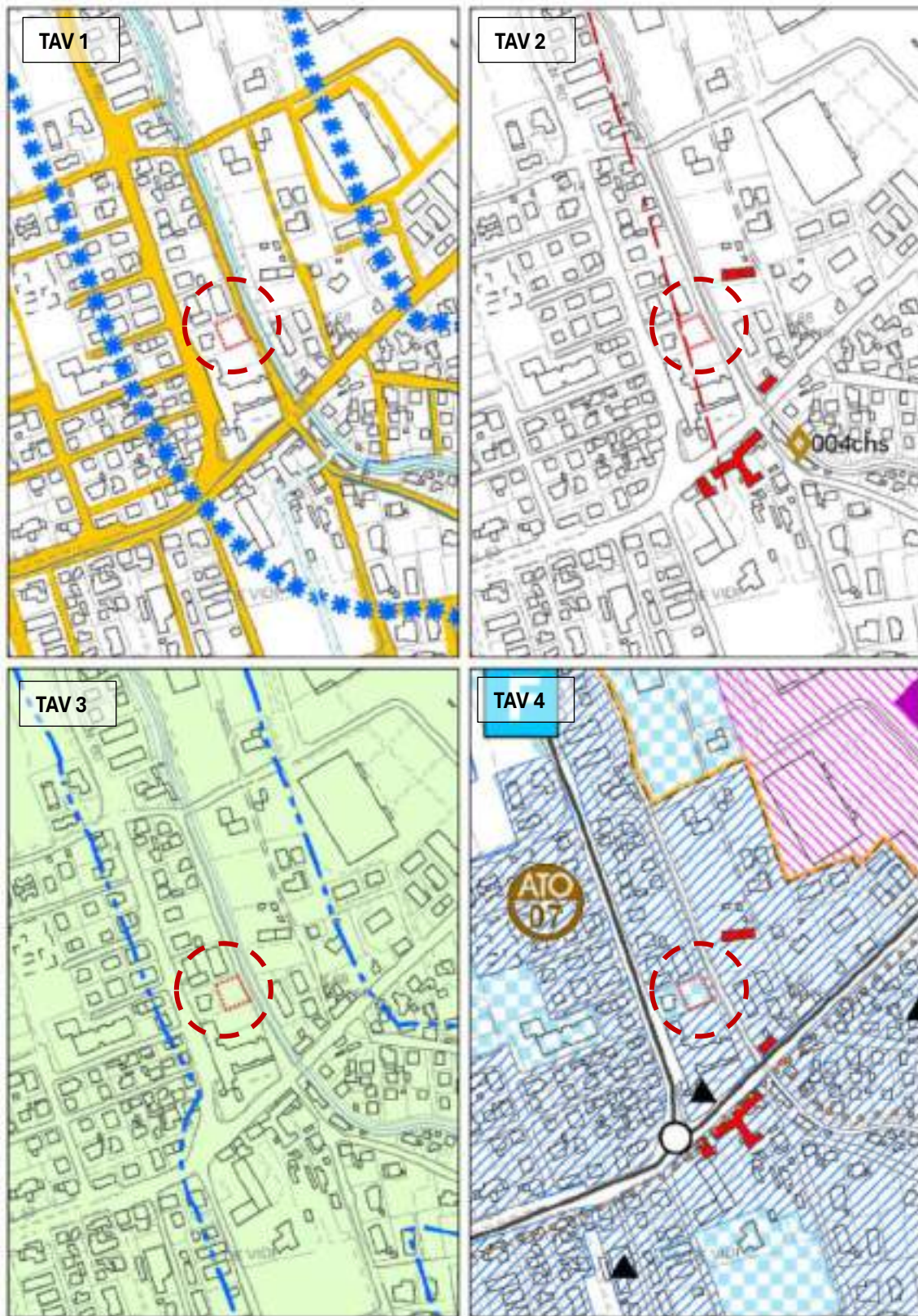
PI variante 1/2000



COMPATIBILITÀ URBANISTICA

PAT	T1 Vincoli	Vincolo sismico – zona 3 (intero territorio comunale) – art. 5 lett. b) Piano d'area "Medio Corso del Piave" (intero territorio comunale) – art. 7 lett. b) Vincolo paesaggistico – corsi d'acqua – art. 5 lett. c) <i>Compatibilità della modifica:</i> la modifica introdotta si trova in vincolo paesaggistico, pertanto è compatibile in quanto comporta una diminuzione del carico urbanistico.
	T2 Invarianti	Nessun tema presente
	T3 Fragilità	Aree idonee – art. 16 lett. a) Zona di tutela – art. 18 – lett. e) <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta non è in contrasto con la disciplina di cui art. 16 e 18, in quanto prevede una potenzialità edificatoria minore rispetto alla previsione precedente.
	T4 Trasformabilità	Aree di urbanizzazione consolidata – servizi – art. 21
	T5 Consolidato	Ricompreso nel consolidato
	PGRA	Nessun tema presente

Piano di Assetto del Territorio



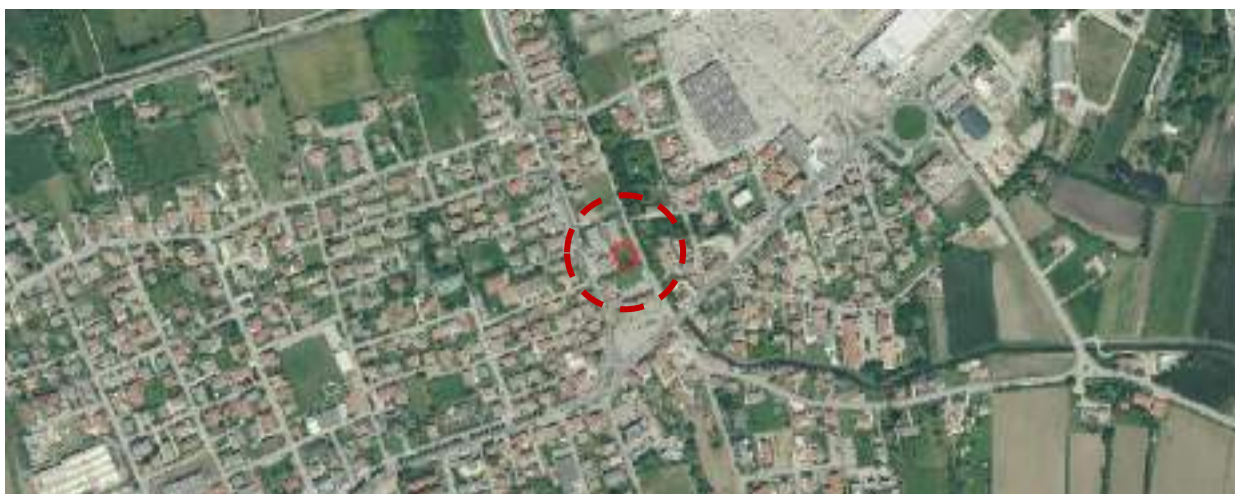
Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



MODIFICA N. 15 – richiesta n. 47

PROT.N. **11366**
 UBICAZIONE **Via Postumia est, n. 132**
 DATI CATASTALI **Foglio 7, mappali 1039-1040-1041-246-1033**

RICHIESTA	Oggetto:	Riclassificazione dell'area edificabile individuata da PI affinché sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dal PI vigente e quindi che sia resa inedificabile.	
	Finalità:	Stralcio edificabilità prevista	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto in cui è individuato l'ambito oggetto di richiesta è di tipo agricolo a ridosso di un ambito residenziale senza caratteristiche ambientali di rilievo.	
	Ambito di intervento	L'area oggetto di richiesta è di tipo agricola e non presenta fabbricati.	
	PI VIGENTE	Zona residenziale C2-53 che attualmente risulta decaduta.	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	Descrizione	Lo stralcio dell'edificabilità è ammissibile in quanto l'area residenziale è decaduta.	
	PI VARIANTE	Zona agricola non integra, art. 52	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	7.948 mq
		Consumo di suolo:	Riduzione 7.948 mq rispetto al localizzato (vedi paragrafo 3.2)
		Volume aggiuntivo:	-7.948 mc
		Abitanti teorici aggiuntivi	-53
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	-2.384 mq

* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Piano degli Interventi - Zonizzazione



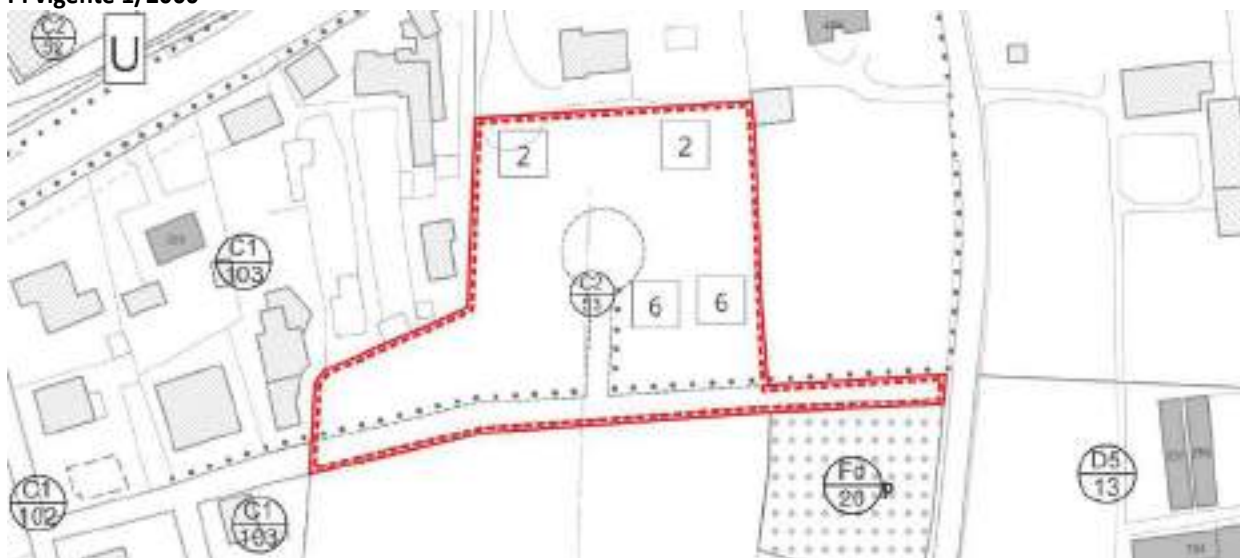
Zona C2 – art. 29

Piano degli Interventi - Vincoli

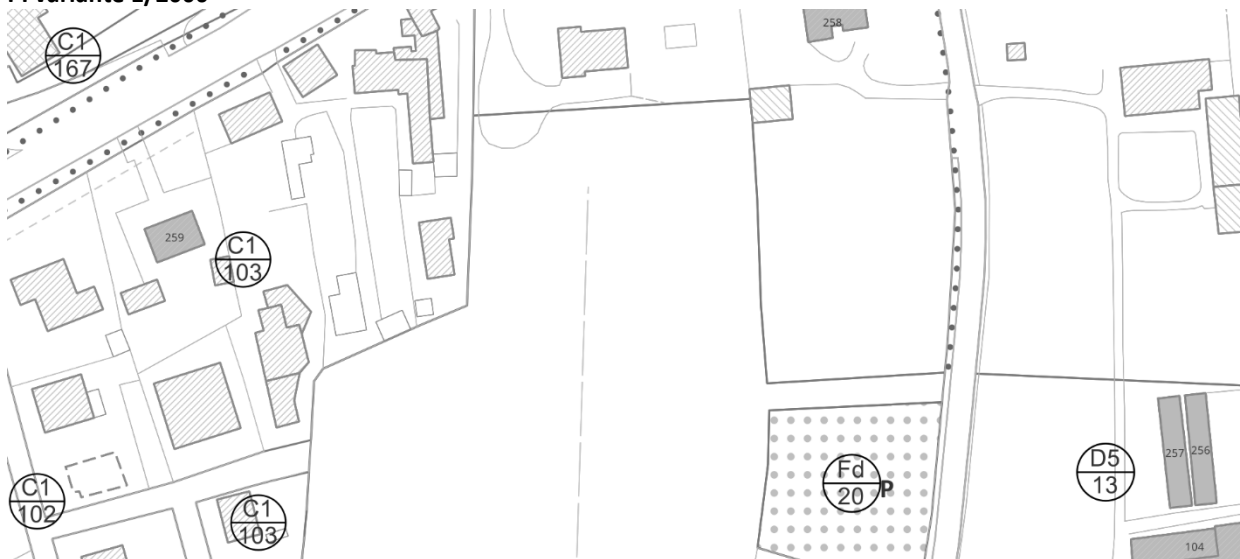


P1 – pericolosità moderata – art. 67

PI vigente 1/2000



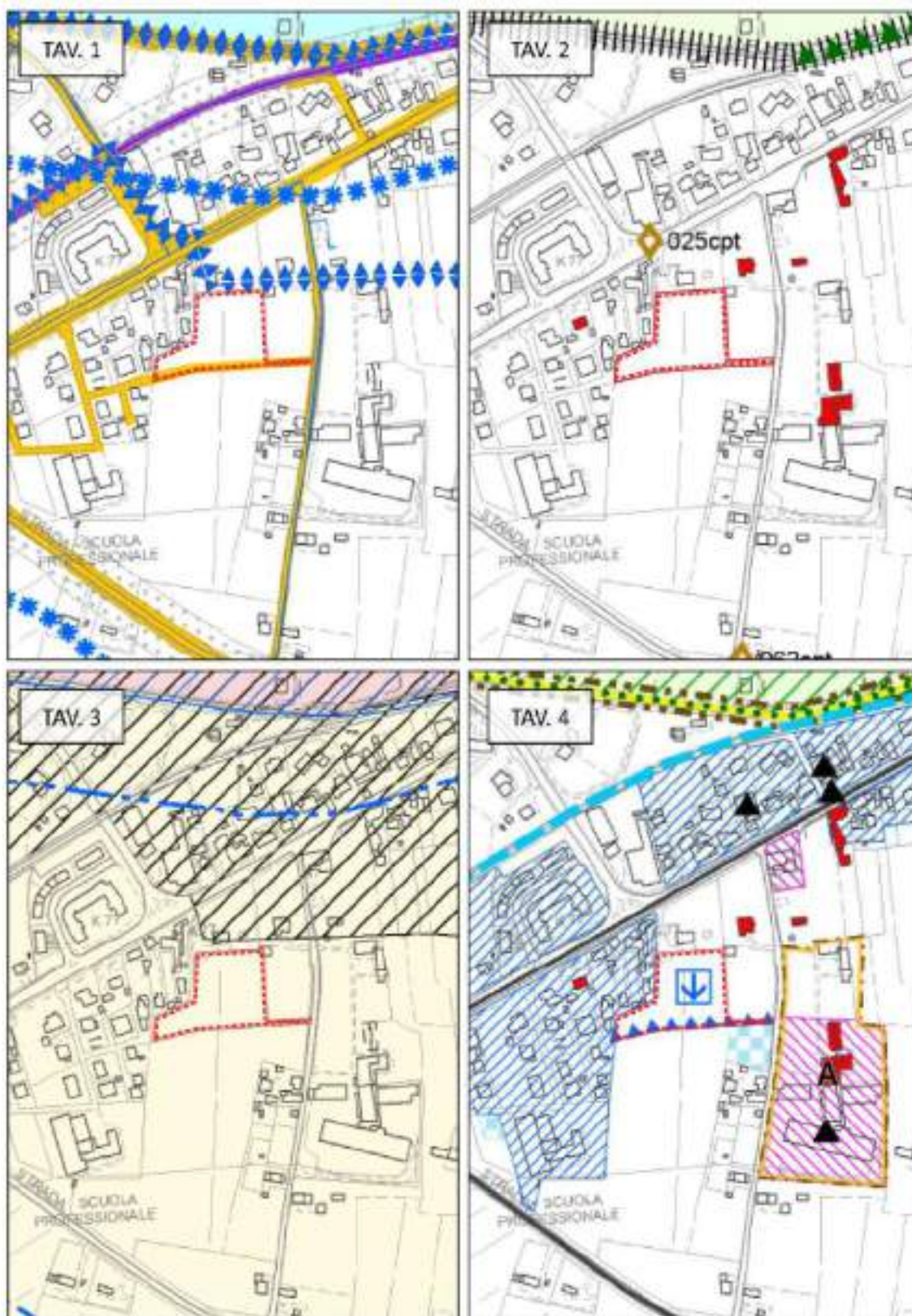
PI variante 1/2000



COMPATIBILITÀ URBANISTICA

PAT	T1 Vincoli	Vincolo sismico – zona 3 (intero territorio comunale) – art. 5 lett. b) Piano d’area “Medio Corso del Piave” (intero territorio comunale) – art. 7 lett. b)
	T2 Invarianti	Nessun tema presente
	T3 Fragilità	Aree idonee a condizione di tipo A <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta è compatibile con la disciplina per le aree idonee a condizione di tipo A, in quanto si tratta di eliminazione della potenzialità edificatoria.
	T4 Trasformabilità	Linee preferenziali di sviluppo insediativo – residenziale confermata del PRG Limiti fisici all’espansione – art.26 <i>Compatibilità della modifica</i> Stralcio edificabilità riferito all’intera area e quindi compatibile
	T5 Consolidato	Esterno al consolidato
	PGRA	Aree classificate a pericolosità media (P2) – art. 13

Piano di Assetto del Territorio



Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



MODIFICA N. 16 – richiesta n. 55

PROT.N. **11388**
 UBICAZIONE **Via Dante**
 DATI CATASTALI **Foglio 54, mappali 171-247-671-748-172-246**

RICHIESTA	Oggetto:	Modifica puntuale al PI attraverso: Stralcio di un'area a est di altra proprietà; Modifica della zonizzazione a ovest con spostamento dell'area destinata a viabilità e verde verso l'alto e riclassificazione dell'area attualmente a standard in C/1; Modifica delle modalità attuative senza ricorrere a un pdc convenzionato;	
	Finalità:	Modifica della zonizzazione	
DOVE	Contesto territoriale	Si trova in un contesto prevalentemente residenziale, in prossimità del fiume Musestre e di un tessuto agricolo coltivato.	
	Ambito di intervento	Trattasi di un giardino di pertinenza dell'abitazione adiacente.	
	PI VIGENTE	Zona C1/155 Agricola non integra	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	Motivazioni	La richiesta è accoglibile esclusivamente per quanto riguarda la rimodulazione del confine est della ZTO C1 sottraendo l'area di altra proprietà su cui insistono edifici residenziali.	
	PI VARIANTE	C1/48	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	158 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	-19 mc
		Abitanti teorici aggiuntivi	0
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	+1 mq

* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Piano degli Interventi - Zonizzazione



Zona C1 – art. 28

Piano degli Interventi - Vincoli



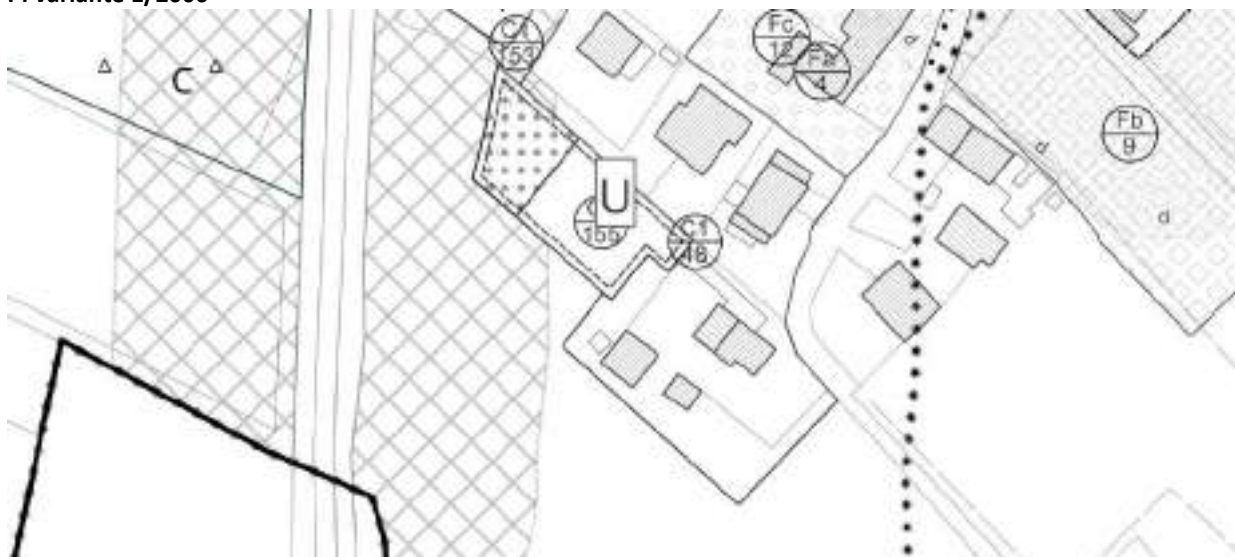
Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali – art. 64

Fasce di tutela fluviale – art. 41 LR 11/2004

PI vigente 1/2000



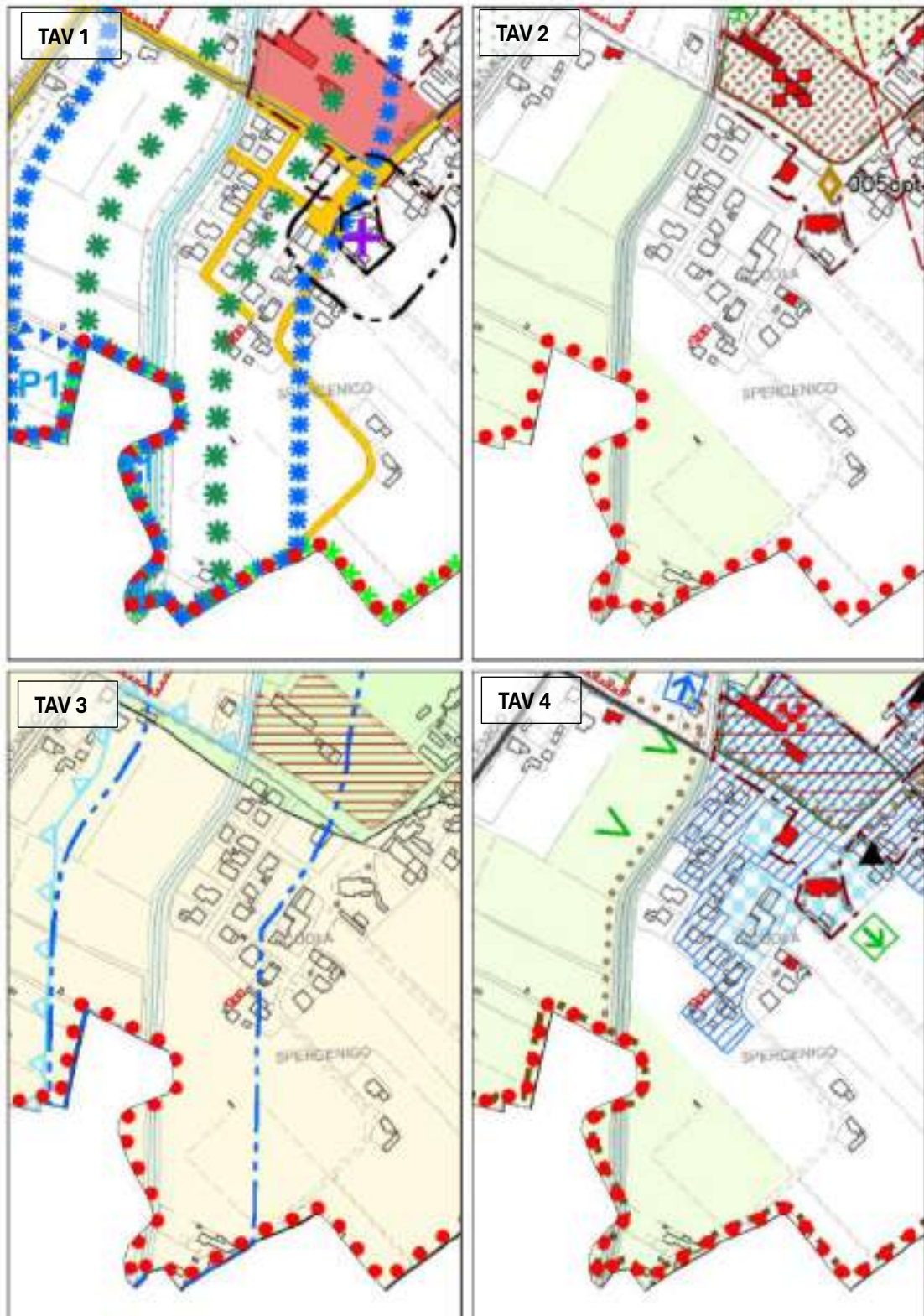
PI variante 1/2000



COMPATIBILITÀ URBANISTICA

PAT	T1 Vincoli	Vincolo sismico – zona 3 (intero territorio comunale) – art. 5 lett. b) Piano d'area "Medio Corso del Piave" (intero territorio comunale) – art. 7 lett. b) Vincolo paesaggistico – corsi d'acqua – art. 5. Lett. c) Ambiti naturalistici di livello regionale – art. 7 lett. a) <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta non è in contrasto con la disciplina in quanto prevede il riconoscimento dello stato di fatto dei luoghi
	T2 Invarianti	<i>Nessun tema presente</i>
	T3 Fragilità	Aree idonee a condizione di tipo A – art. 16 lett. b) Zone di tutela – art. 18 lett. e) <i>Compatibilità della modifica:</i> Tale modifica non è in contrasto con la disciplina di cui art. 16 e 18 in quanto non prevede un aumento del carico urbanistico.
	T4 Trasformabilità	<i>Nessun tema presente</i>
	T5 Consolidato	Ricompreso nel consolidato
	PGRA	<i>Nessun tema presente</i>

Piano di Assetto del Territorio



Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



MODIFICA N. 17 – richiesta n. 59

PROT.N. **16302**
 UBICAZIONE **Via Callaltella, n. 57**
 DATI CATASTALI **Foglio 11, mappali 575-576**

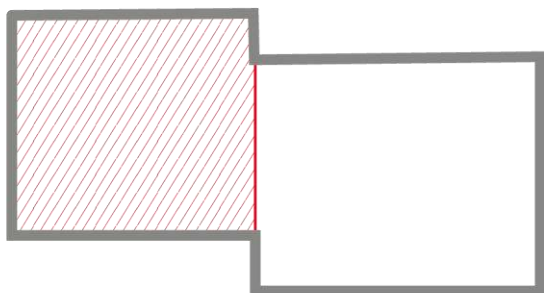
RICHIESTA	Oggetto:	Individuazione di un annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo	
	Finalità:	Riuso ai fini residenziale del volume esistente	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza di un tessuto agricolo coltivato, gli edifici residenziali svolgono un ruolo di cintura tra la viabilità e la zona agricola.	
	Ambito di intervento	Si tratta di un fabbricato rurale a confine con un'area agricola di modeste dimensioni.	
	PI VIGENTE	Zona agricola integra	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	Motivazioni	La richiesta è accoglibile per quanto riguarda l'individuazione come edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.	
	PI VARIANTE	Individuazione cartografica come edifici non più funzionali alla conduzione del fondo (n. 03) di cui all'allegato E introdotto dal secondo PI. Trattandosi di un edificio con volume complessivo superiore a 1600 mc, come ai sensi dell'art. 56 così come integrato dalla presente variante si provvede alla redazione della scheda puntuale. Tale modifica comporta l'introduzione di un nuovo elaborato.	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	125 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	304 mc (convertito)
		Abitanti teorici aggiuntivi	2
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Nell'immagine sottostante con il tratto rosso è evidenziata la porzione di edificio attualmente destinata ad annesso rustico all'interno del palazzetto e nel corpo di fabbrica adiacente di cui si ammette la riconversione ai fini residenziali

EDIFICIO A

PRIMO PIANO



EDIFICIO B

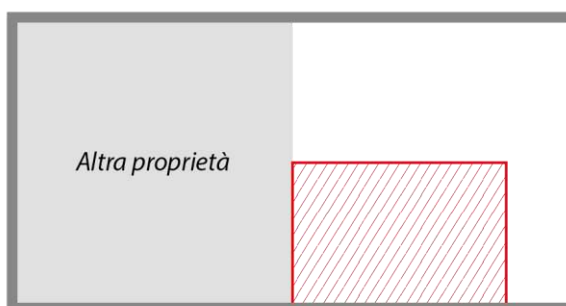
PRIMO PIANO



PIANO TERRA



PIANO TERRA



 Edificio riconvertito

Piano degli Interventi - Zonizzazione



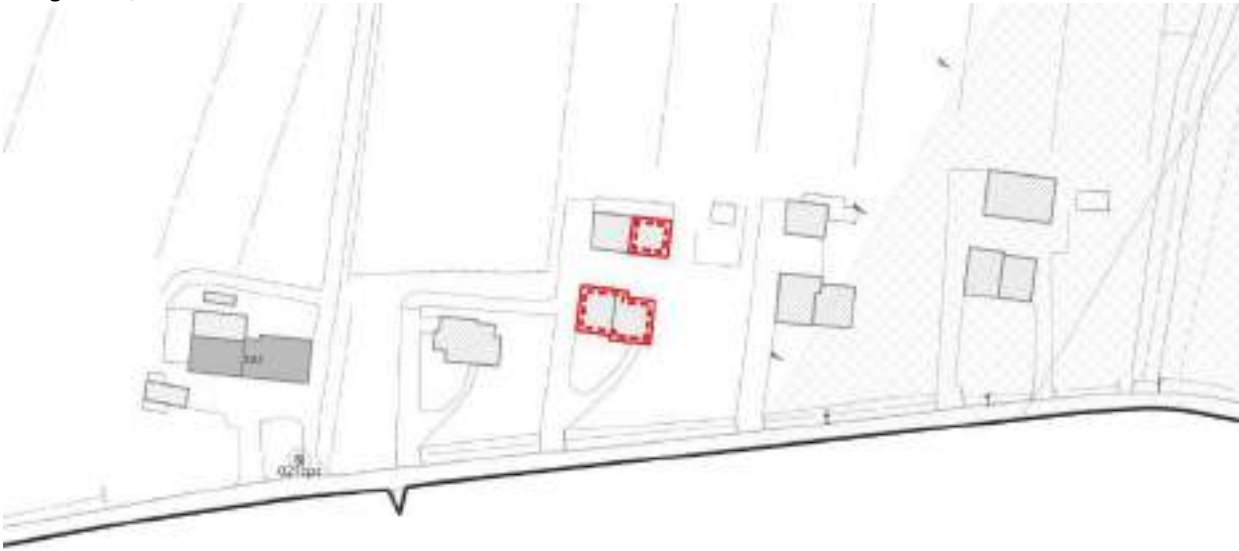
Zona agricola integra – art. 53

Piano degli Interventi - Vincoli

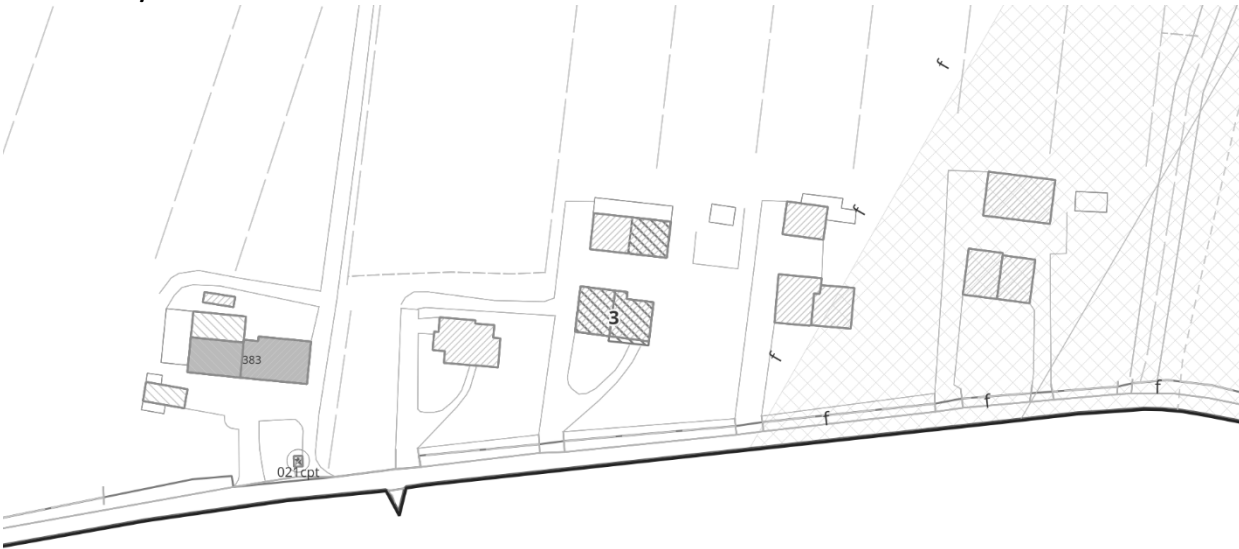


P1 – pericolosità moderata – art. 67

PI vigente 1/2000



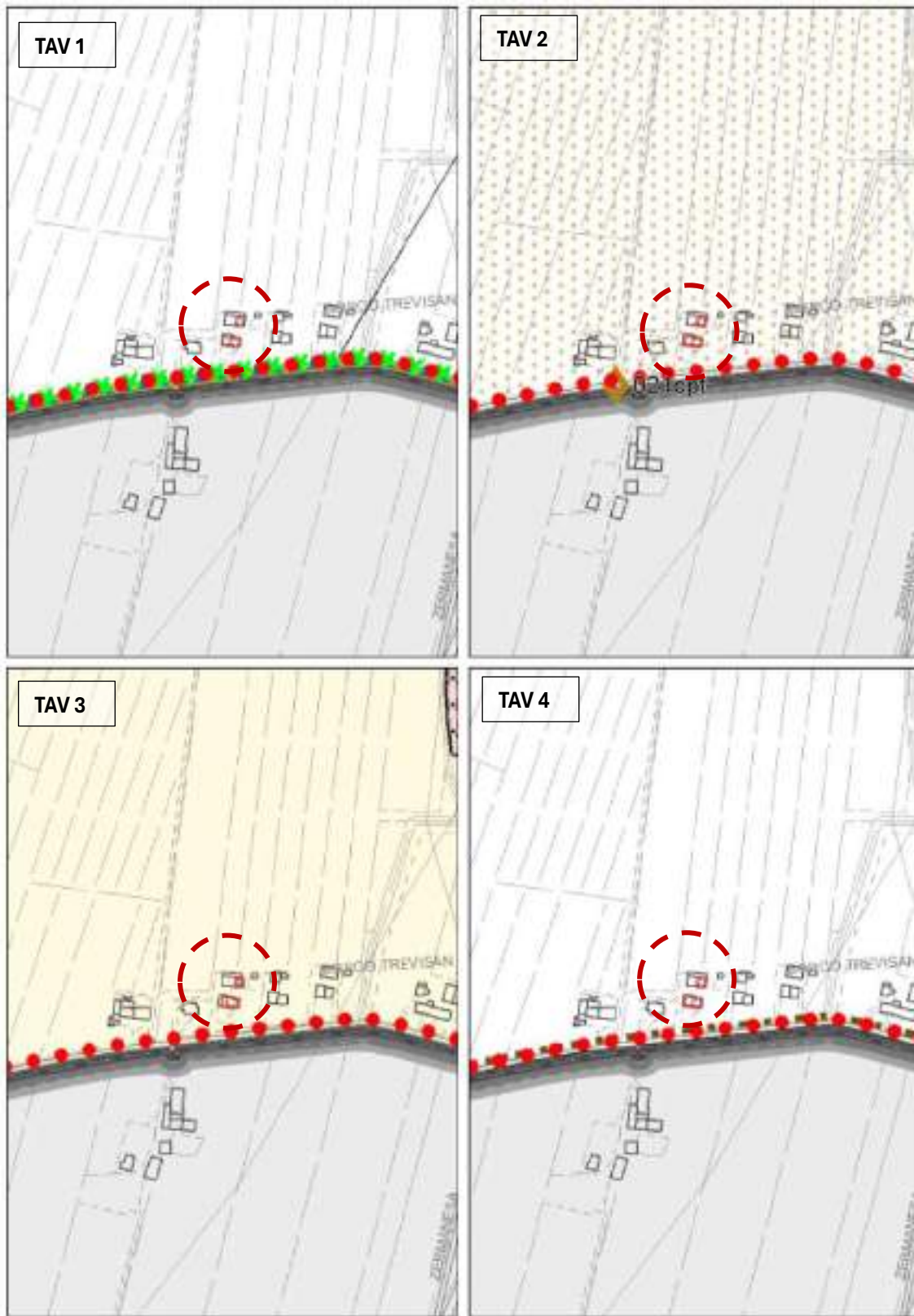
PI variante 1/2000



COMPATIBILITÀ URBANISTICA

PAT	T1 Vincoli	Vincolo sismico – zona 3 (intero territorio comunale) – art. 5 lett. b) Piano d'area “Medio Corso del Piave” (intero territorio comunale) – art. 7 lett. b)
	T2 Invarianti	Aree ad elevata integrità fondiaria: ambiti aperti di recente bonifica – art. 13 lett. a) <i>Compatibilità della modifica:</i> Tale modifica è compatibile con la disciplina di cui art. 13 lett. a) in quanto si tratta di riqualificazione dell'edificio esistente
	T3 Fragilità	Aree idonee a condizione di tipo A – art. 16 lett. b) <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta non è in contrasto con le prescrizioni di cui art. 16 lett. b) in quanto ammette ogni tipo di intervento edilizio.
	T4 Trasformabilità	Nessun tema presente
	T5 Consolidato	Esterno al consolidato
	PGRA	Aree classificate a pericolosità media (P2) – art. 13

* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026



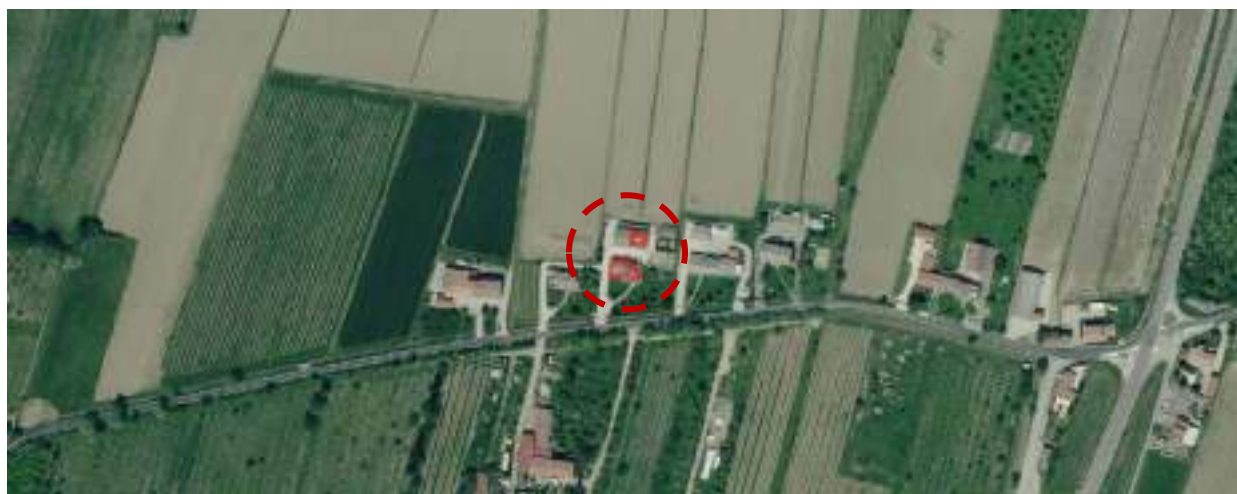
Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



MODIFICA N. 18 – richiesta n. 29

PROT.N. **11221**
 UBICAZIONE **Via Molino Soligon**
 DATI CATASTALI **Fg. 20 Mapp. 700**

RICHIESTA	Oggetto:	Cancellazione del grado di protezione di un edificio storico testimoniale escludendone l'obbligo di recupero e consentendone la demolizione senza ricostruzione.	
	Finalità:	Procedere alla demolizione senza ricostruzione di un capannone agricolo con grado di protezione.	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto in cui si inserisce l'ambito oggetto di richiesta è di tipo rurale con diversi fabbricati residenziali e agricoli dislocati in diversi punti dell'area.	
	Ambito di intervento	L'ambito oggetto di richiesta è rappresentato da un capannone agricolo che, insieme ad alcuni altri manufatti, è destinato appunto all'attività agricola.	
	PI VIGENTE	ZTO agricola integra Edificio di interesse storico testimoniale n. 223	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	Motivazioni	La modifica è parzialmente accoglibile poiché trattasi di un edificio individuato come invariante anche dal PAT che demanda al PI la possibilità di definire le tipologie di intervento, ovvero rimodulare il grado di protezione ma non di eliminarlo. L'accoglimento di tale richiesta comporta la modifica del grado di protezione riportato nella scheda n. 223 dell'allegato A2 "edifici di interesse storico testimoniale"	
		Modifica del grado di protezione da 3 a 4 L'accoglimento di tale richiesta comporta la modifica del grado di protezione riportato nella scheda n. 223 dell'allegato A2 "edifici di interesse storico testimoniale"	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	260 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	No (edificio esistente)
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Piano degli Interventi - Zonizzazione



Zona agricola non integra – art. 52

Edificio di interesse storico testimoniale – art. 18

Piano degli Interventi - Vincoli



PI vigente 1/2000



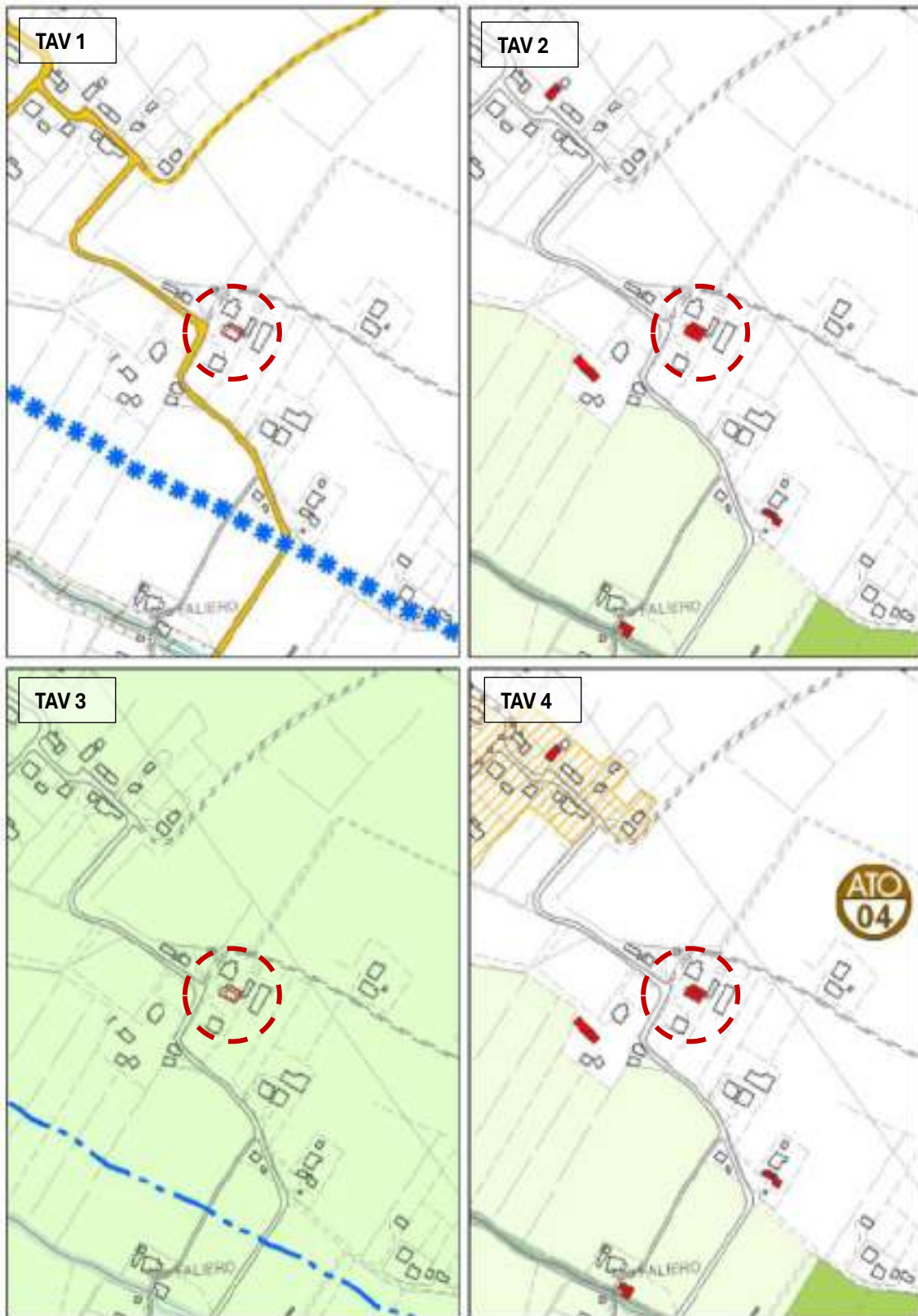
PI variante 1/2000



COMPATIBILITÀ URBANISTICA

PAT	T1 Vincoli	Vincolo sismico – zona 3 (intero territorio comunale) – art. 5 lett. b) Piano d’area “Medio Corso del Piave” (intero territorio comunale) – art. 7 lett. b)
	T2 Invarianti	Edifici oggetto di schedatura da parte del PI – art. 14 lett. e) <i>Compatibilità della modifica:</i> Tale modifica è compatibile con la disciplina di cui art. 14 lett. e) in quanto viene demandata al PI la definizione delle modalità e dei criteri di intervento.
	T3 Fragilità	Aree idonee – art. 16 lett. a) <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta non è in contrasto con le prescrizioni di cui art. 16 lett. a) in quanto non prevede un aumento del carico urbanistico
	T4 Trasformabilità	Edifici oggetto di schedatura da parte del PI – art. 14 lett. e)
	T5 Consolidato	Esterno al consolidato
	PGRA	Aree classificate a pericolosità media (P2) – art. 13 <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta ricade in ambito P2 pertanto richiede la redazione dell’attestato di rischio cui si rimanda e la redazione in fase attuativa della verifica di compatibilità idraulica di cui alle norme del PGRA.

Piano di Assetto del Territorio



Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



MODIFICA N. 19 – richiesta n. 46

PROT.N. **11330**
 UBICAZIONE **Via San Martino, n. 2**
 DATI CATASTALI **Foglio G-2, mappale 505**

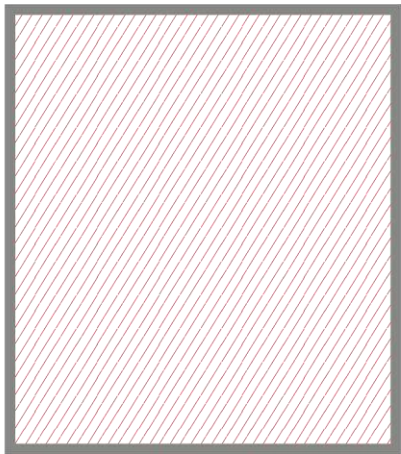
RICHIESTA	Oggetto:	Individuazione annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.	
	Finalità:	Riutilizzo ai fini residenziale della volumetria presente	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto è prevalentemente residenziale, sviluppato lungo la viabilità principale e sebbene in area agricola, intercluso tra infrastrutture viarie anche ferroviarie, e una zona residenziale posta a sud.	
	Ambito di intervento	L'ambito di intervento è relativo ad un unico edificio attualmente classificato come annesso rustico.	
	PI VIGENTE	Zona agricola non integra; Fascia di rispetto stradale; Fascia di rispetto ferroviario; Vincolo paesaggistico fiumi torrenti e corsi d'acqua.	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	Motivazioni	La richiesta può essere accolta per quanto riguarda la riclassificazione del volume come annesso rustico non più funzionale ma, in conseguenza della presenza sia della fascia di rispetto stradale che della fascia di rispetto ferroviaria, la destinazione ammessa è esclusivamente accessoria alla residenza. Non è ammesso pertanto il ricavo di ulteriore unità abitativa.	
	PI VARIANTE	Individuazione come Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo (n. 04) di cui all'allegato E introdotto dal secondo PI. Trattandosi di un edificio con volume complessivo superiore a 1600 mc si provvede alla redazione della scheda puntuale. L'edificio oggetto di richiesta, pur potendo essere riconosciuto come annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo, ricade all'interno della fascia di rispetto ferroviario e pertanto risulta assoggettato alle limitazioni previste dalla normativa di settore. Pertanto sulla scheda sono riportate le seguenti prescrizioni: a) l'immobile potrà essere mantenuto esclusivamente come manufatto accessorio, non destinato alla permanenza di persone e non suscettibile di cambio di destinazione d'uso a fini residenziali. b) sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sull'esistente nei limiti della manutenzione ordinaria e straordinaria (eventualmente restauro e risanamento conservativo), subordinatamente all'acquisizione della preventiva autorizzazione da parte dell'ente gestore della linea ferroviaria ai sensi del DPR 753/1980. c) non risultano pertanto ammissibili interventi di ristrutturazione edilizia con cambio d'uso, ampliamenti o interventi che comportino aumento del carico urbanistico o permanenza stabile di persone.	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	149 mq
		Consumo di suolo:	no
		Volume aggiuntivo:	834 mc (riconvertiti)

* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

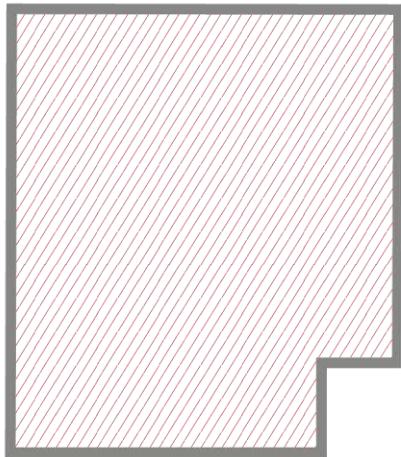
		Abitanti teorici aggiuntivi	5
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	no

Nell'immagine sottostante con il tratto rosso è evidenziata la porzione di edificio attualmente destinata ad annesso rustico all'interno del palazzetto e nel corpo di fabbrica adiacente di cui si ammette la riconversione ai fini residenziali

PRIMO PIANO



PIANO TERRA



Edificio riconvertito

Piano degli Interventi - Zonizzazione



Fasce di rispetto – art. 44-68

Zona agricola non integra- art. 52

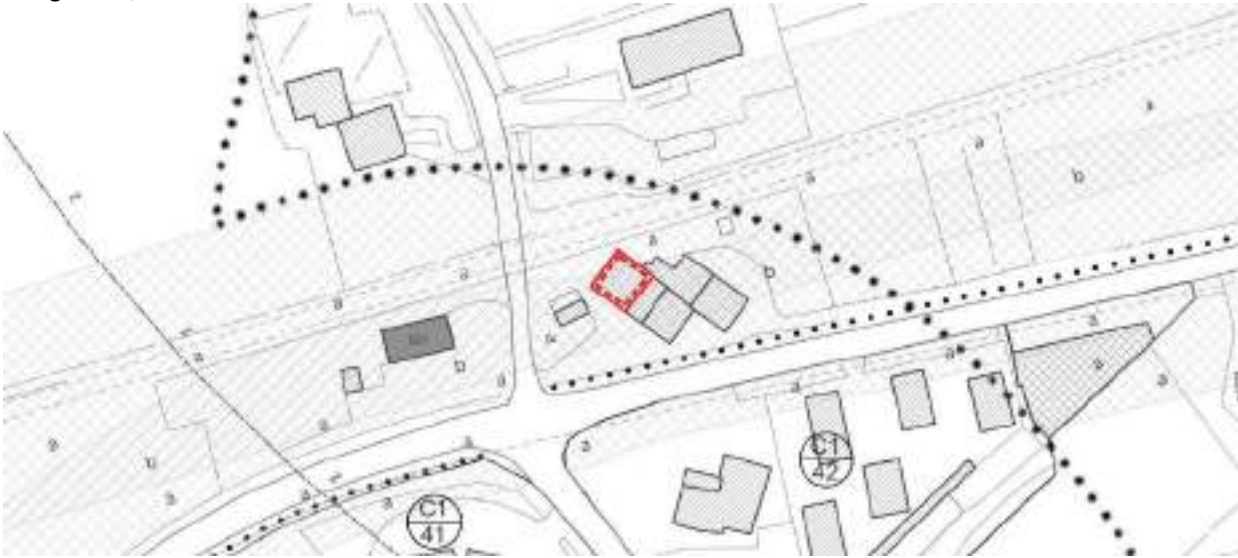
Piano degli Interventi - Vincoli



Fasce di rispetto viabilità – art. 68

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua – art. 65

PI vigente 1/2000

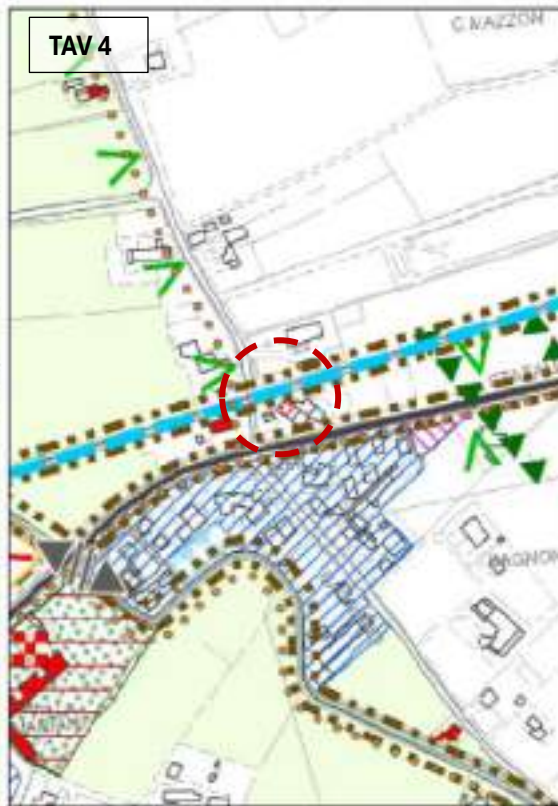
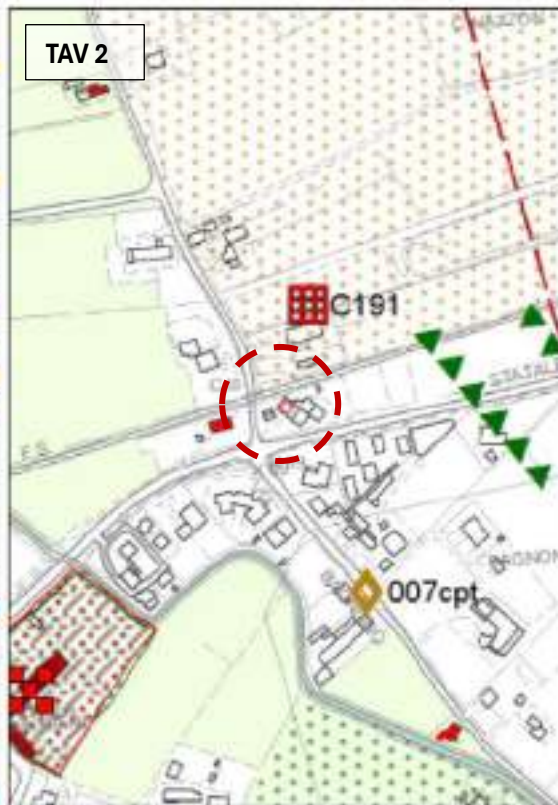
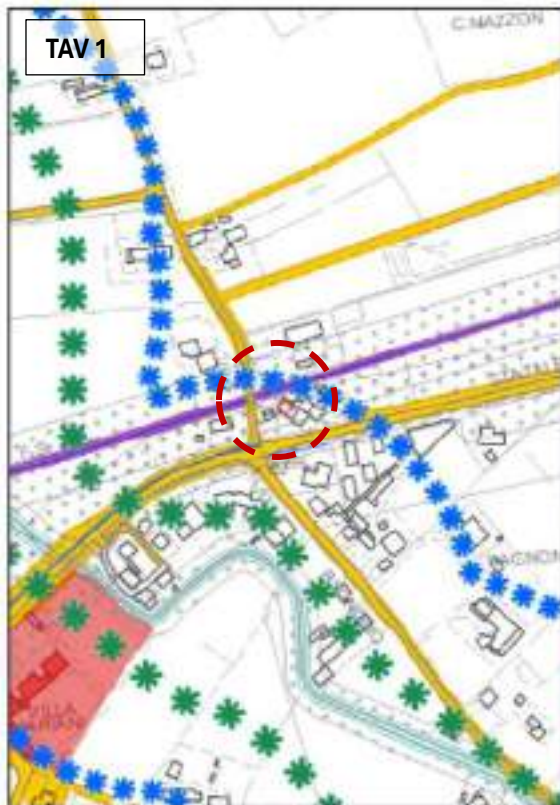


PI variante 1/2000



COMPATIBILITÀ URBANISTICA

PAT	T1 Vincoli	Vincolo sismico – zona 3 (intero territorio comunale) – art. 5 lett. b) Piano d'area "Medio Corso del Piave" (intero territorio comunale) – art. 7 lett. b) Vincolo paesaggistico – Corsi d'acqua – art. 5 lett c) Viabilità e Fasce di rispetto stradali – art. 8 lett. g) Ferrovia e fasce di rispetto ferroviario – art. 8 lett. f) <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta è compatibile con la disciplina di cui all'art. 8 in quanto non sarà ammesso il ricavo di ulteriori unità abitative, ma esclusivamente potrà essere riconosciuto esclusivamente come accessorio alla residenza.
	T2 Invarianti	Nessun tema presente
	T3 Fragilità	Aree idonee – art. 16 lett. a) <i>Compatibilità della modifica:</i> La modifica introdotta non è in contrasto con le prescrizioni di cui art. 16 lett. a) in quanto non prevede un aumento del carico urbanistico
	T4 Trasformabilità	Nessun tema presente
	T5 Consolidato	Esterno al consolidato
	PGRA	Nessun tema presente



Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



ISTANZE AMMINISTRAZIONE

MODIFICA 20.1

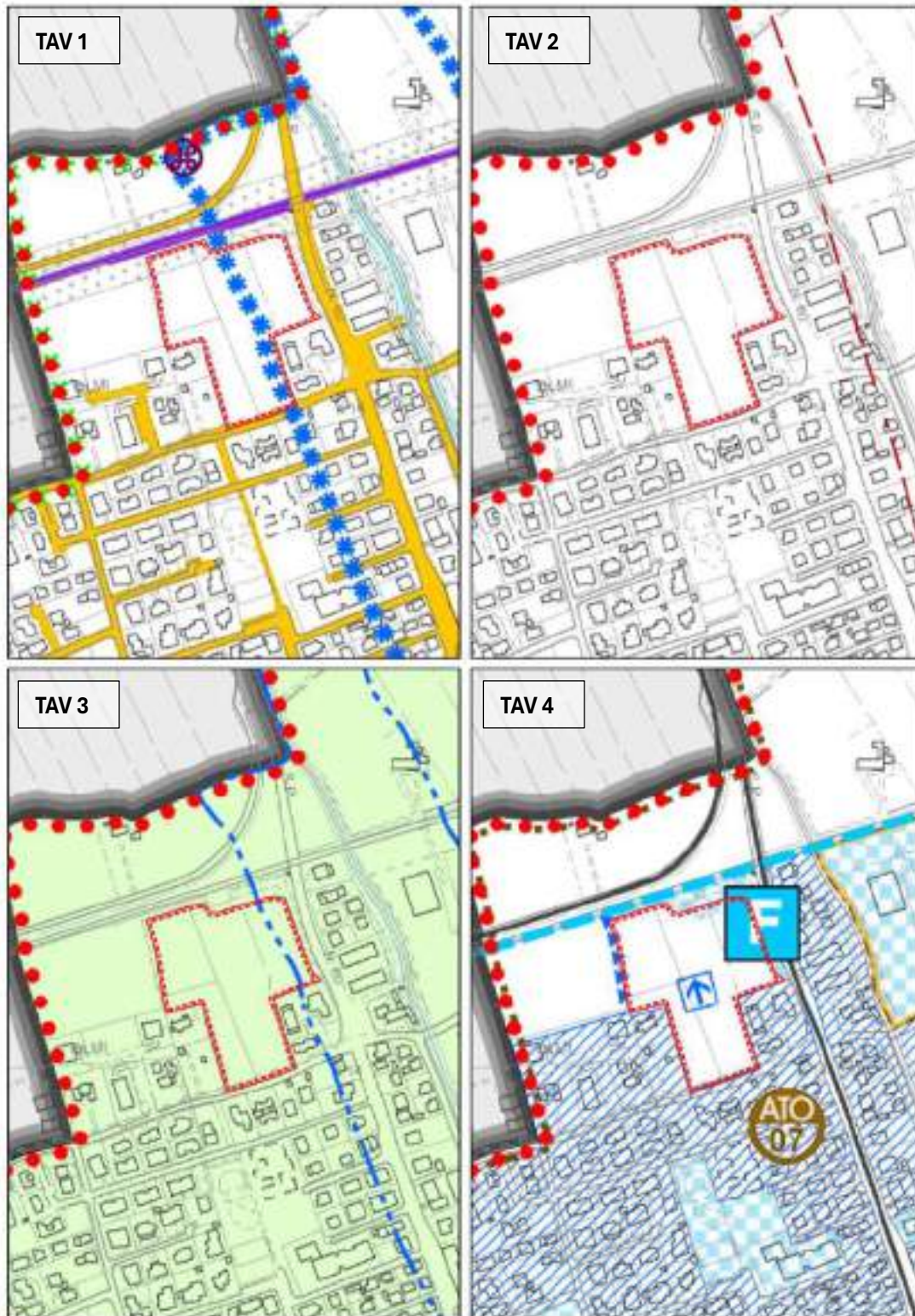
UBICAZIONE		Via G. Marconi	
SINTESI	Oggetto:	Stralcio della zona C2/PN.C2 e riclassificazione in zona F	
	Finalità:	ZTO C2 decaduta e per buona parte ricadente in fascia di rispetto ferroviario da ripianificare assegnandoli una destinazione pubblica in quanto trattasi di un'area localizzata a ridosso della stazione ferroviaria di Olmi	
DOVE	Contesto territoriale	Area compresa tra Via Marconi e la ferrovia in corrispondenza della stazione ferroviaria	
	PI VIGENTE	C2/PN.C2	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	<i>Cartografia:</i> stralcio C2/PN.C2 e riclassificazione in ZTO Fc/27 al netto di una piccola area nell'angolo sud ovest riclassificata in zona agricola in quanto di pertinenza dell'abitazione <i>Regolamento Urbanistico:</i> stralcio della scheda PN.C2 progetto norma <i>Norme:</i> art.60 inserimento di una prescrizione relativa alla nuova zona Fc/27 ove si precisa che è possibile realizzare strutture a servizio della fruizione dell'area per una sup. coperta massima di mq 200.	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	21.878 mq
		Consumo di suolo:	Riduzione 21.878 mq rispetto al localizzato (vedi paragrafo 3.2)
		Volume aggiuntivo:	-16.100 mc
		Abitanti teorici aggiuntivi	-107
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	-1.946 mq

PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000





Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto

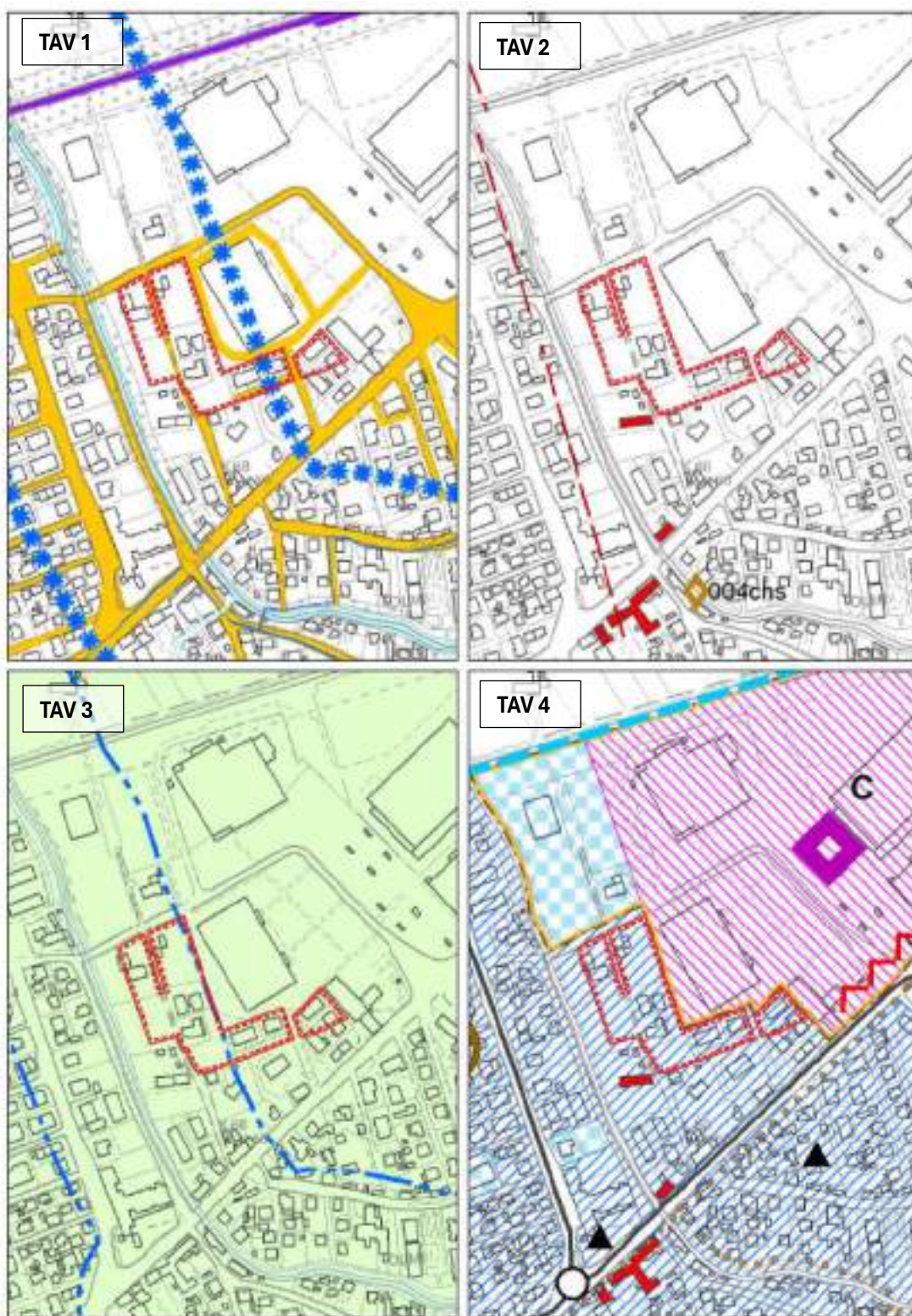


MODIFICA 20.2

UBICAZIONE		Via Don Milani	
SINTESI	Oggetto:	Riclassificazione della zona C2/15 in zona propria C1	
	Finalità:	Riclassificazione in zona propria di un'area di espansione completamente attuata	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza di un tessuto residenziale e dalla presenza di un'area di modeste dimensioni a vocazione commerciale.	
	PI VIGENTE	C2/15	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	<i>Cartografia:</i> L'area C2 viene riclassificata in ZTO C1/159 all'interno della quale è perimetrato inoltre il lotto libero inedificato n.67 <i>Norme:</i> all'art.28 è aggiunta una disposizione particolare per la ZTO C1/159 cui è assegnato un indice fondiario pari a 0, consentendo il mantenimento del volume esistente ai sensi delle disposizioni di cui all'art.28 per le ZTO C1 derivanti dall'attuazione di piani urbanistici attuativi. Il lotto ancora inedificato viene riclassificato come Lotto inedificato n.67 cui è assegnata la volumetria del PUA	
		Sup ambito di MODIFICA:	14.651 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	-
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
	Effetti Dimensionali	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-

This detailed site plan shows the 'P' (Public) area. It features a large hatched rectangular area, possibly a parking lot or a specific building footprint. A dashed line boundary runs through the plan. Various circular markers with codes are distributed throughout: C1-LC (15, 14, 137), Fc (1), D2 (1, 1), C1 (28, 30, 27, 26, 159, 135, 32, 38, 36), and S1 (32). The plan also shows building footprints, parking spaces, and a large area marked with asterisks. The overall layout is complex, with multiple buildings and open spaces.

Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



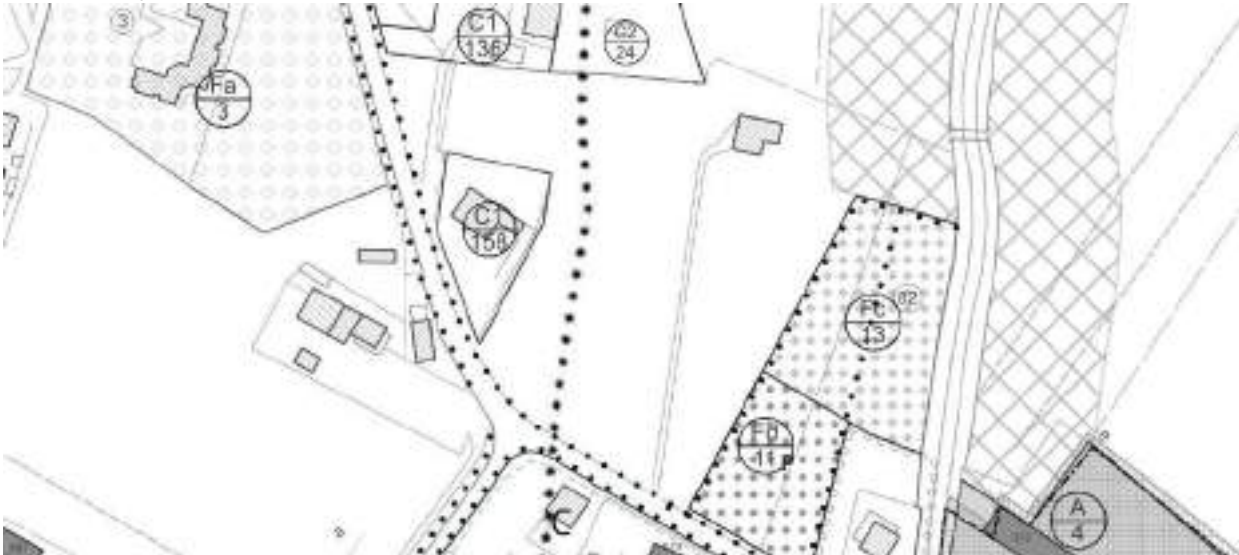
MODIFICA 20.3

UBICAZIONE		Via Giacomo Matteotti	
SINTESI	Oggetto:	Stralcio di parte della zona C2/24 e riclassificazione in zona agricola	
	Finalità:	Ripianificazione delle aree C2 decadute. Si tratta di un'area di cui non è pervenuta alcuna richiesta per la quale si ritiene di mantenere soltanto la parte prossima al centro abitato di cui alla modifica 20.4. Con lo stralcio di aree C2 considerate non strategiche si riduce inoltre il consumo di suolo già localizzato.	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza di un tessuto a destinazione prevalentemente agricola, con la presenza di alcuni edifici sparsi lungo la viabilità principale.	
	PI VIGENTE	C2/24	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	Cartografia: stralcio della parte sud della ZTO C2/24	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	18.161 mq
		Consumo di suolo:	Riduzione 18.161 mq rispetto al localizzato (vedi paragrafo 3.2)
		Volume aggiuntivo:	-18.161 mc
		Abitanti teorici aggiuntivi	-121
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	-5.448 mq

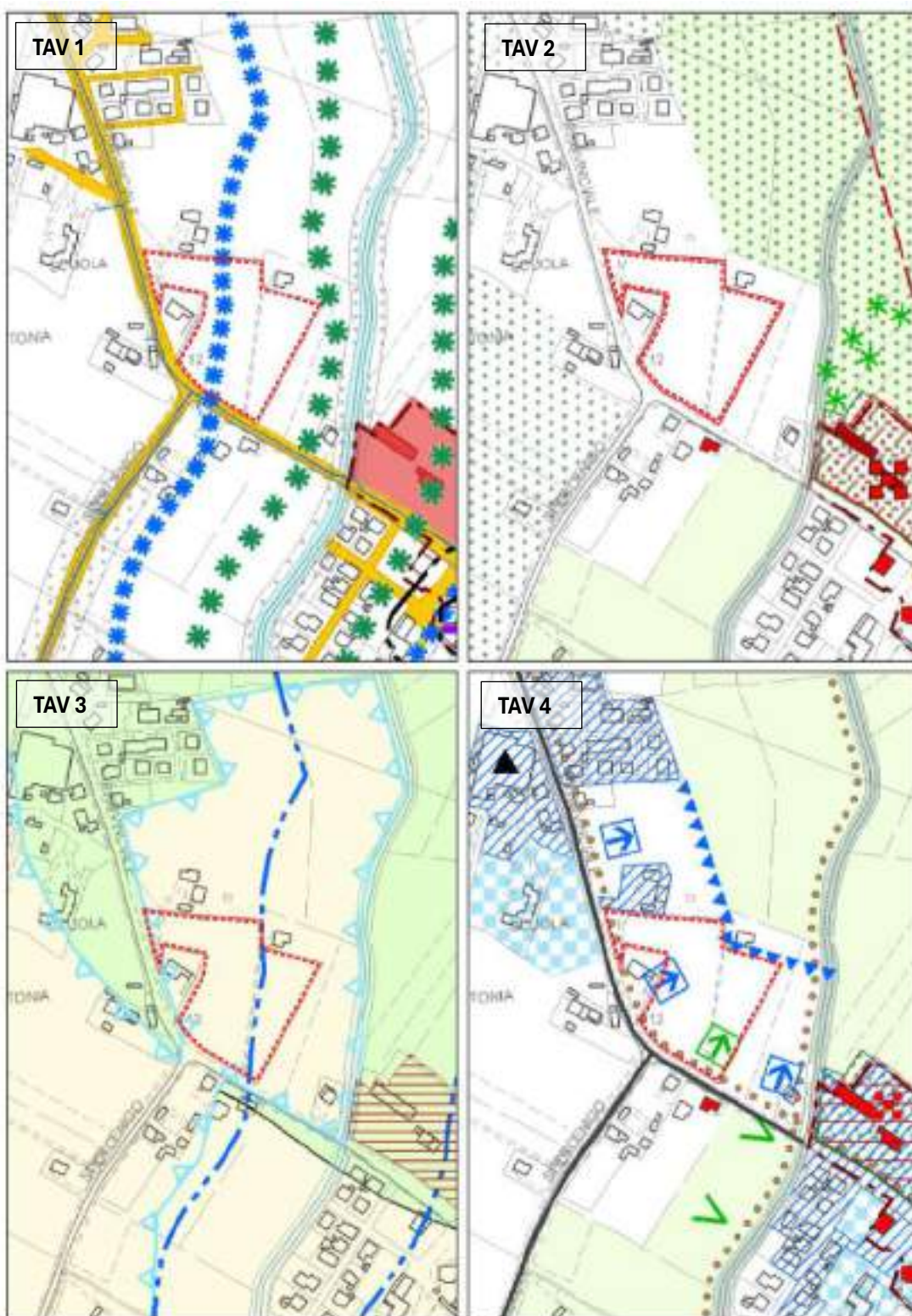
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



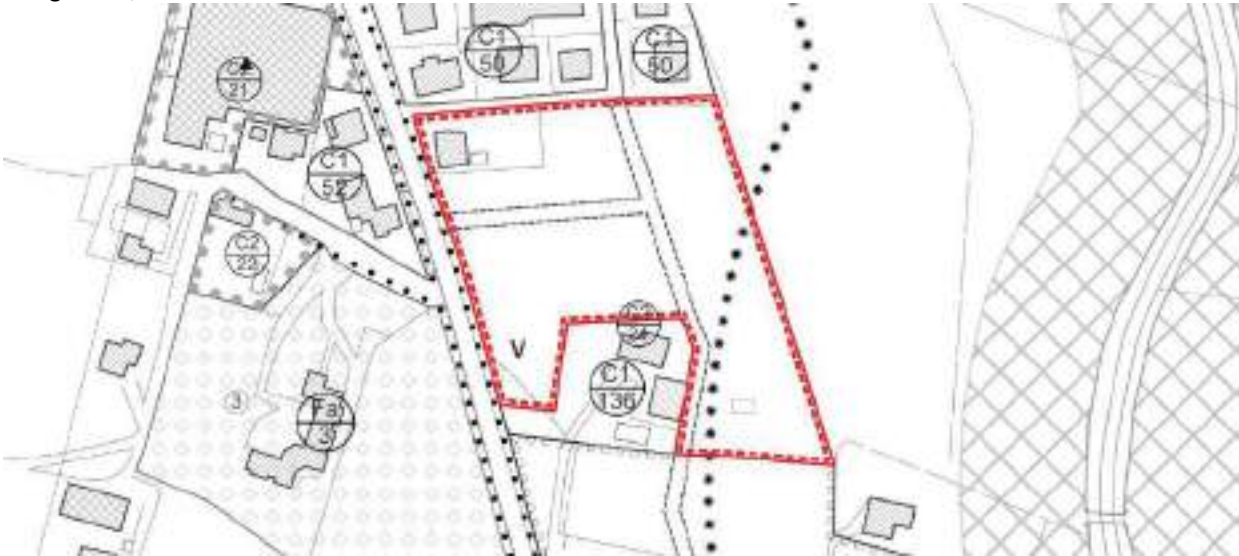
Ortofoto



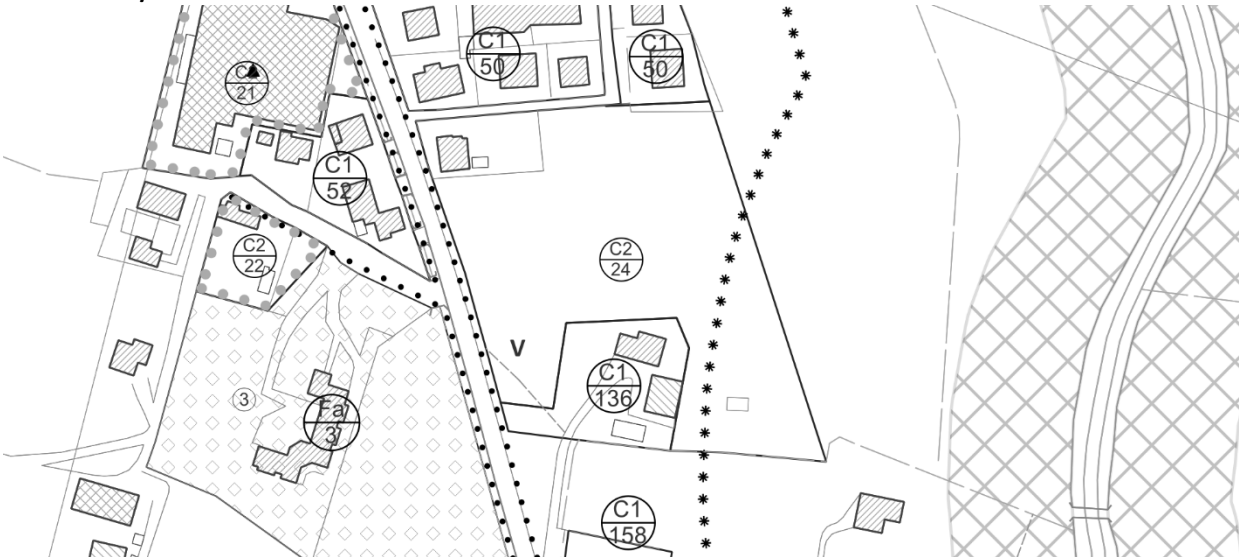
MODIFICA 20.4

UBICAZIONE		Via Giacomo Matteotti	
SINTESI	Oggetto:	Conferma della porzione nord della zona C2/24	
	Finalità:	Ripianificazione delle aree C2 decadute Viene mantenuta soltanto la porzione nord della C2/24 in continuità con il centro abitato	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza di un tessuto a destinazione prevalentemente agricola, con la presenza di alcuni edifici sparsi lungo la viabilità principale.	
	PI VIGENTE	ZTO C2/24	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	<i>Cartografia:</i> nessuna modifica, Conferma parte nord ZTO C2/24	
		<i>Norma:</i> modifica dell'art. 29 delle NTO vigenti, per quanto riguarda la tabella delle Zone Erp, in conseguenza dello stralcio di questa porzione di C2 vien ridefinita la quantità di Erp relativa alla ZTO C2/24	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	16.450 mq
		Consumo di suolo:	Si
		Volume aggiuntivo:	no
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	no

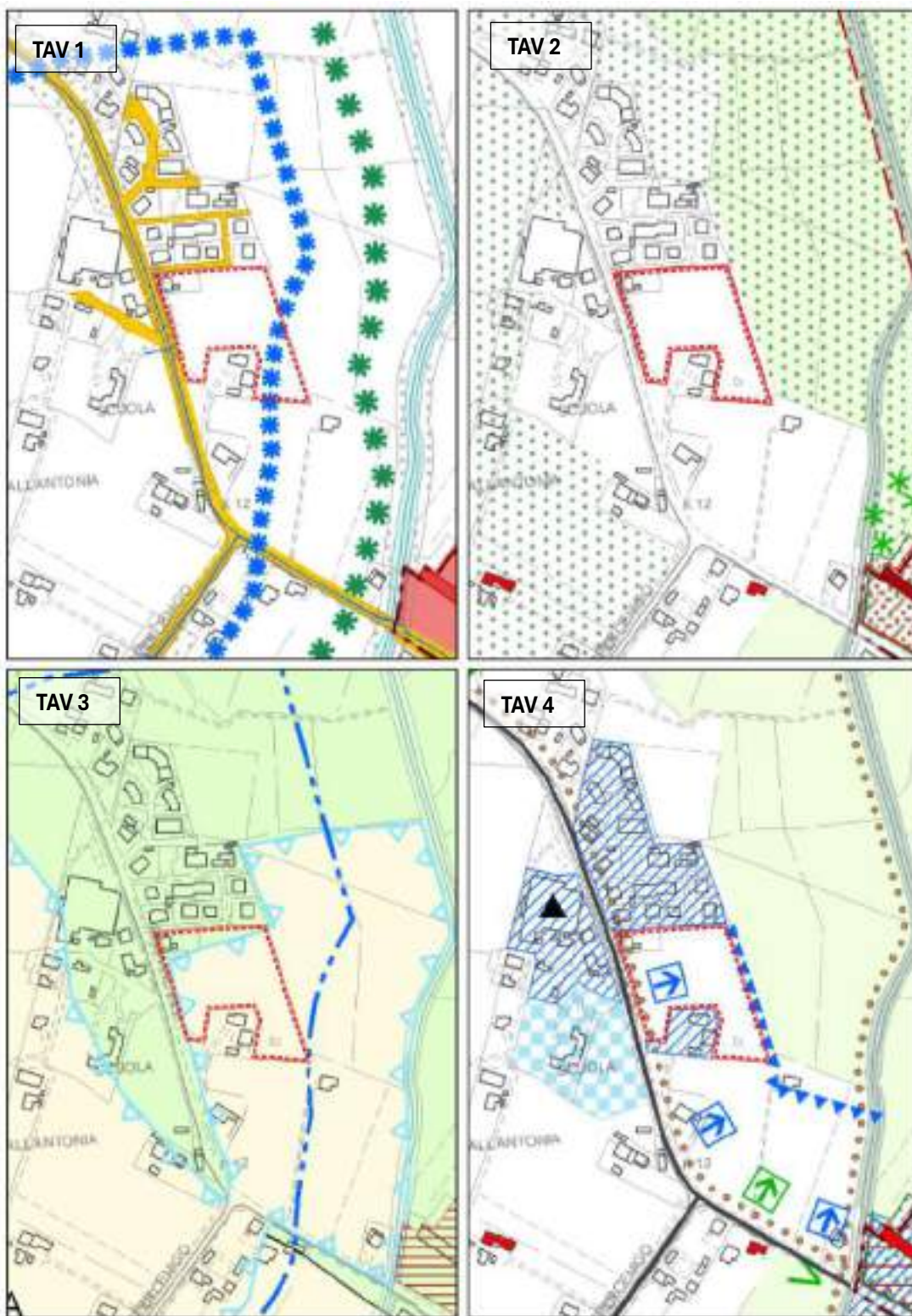
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



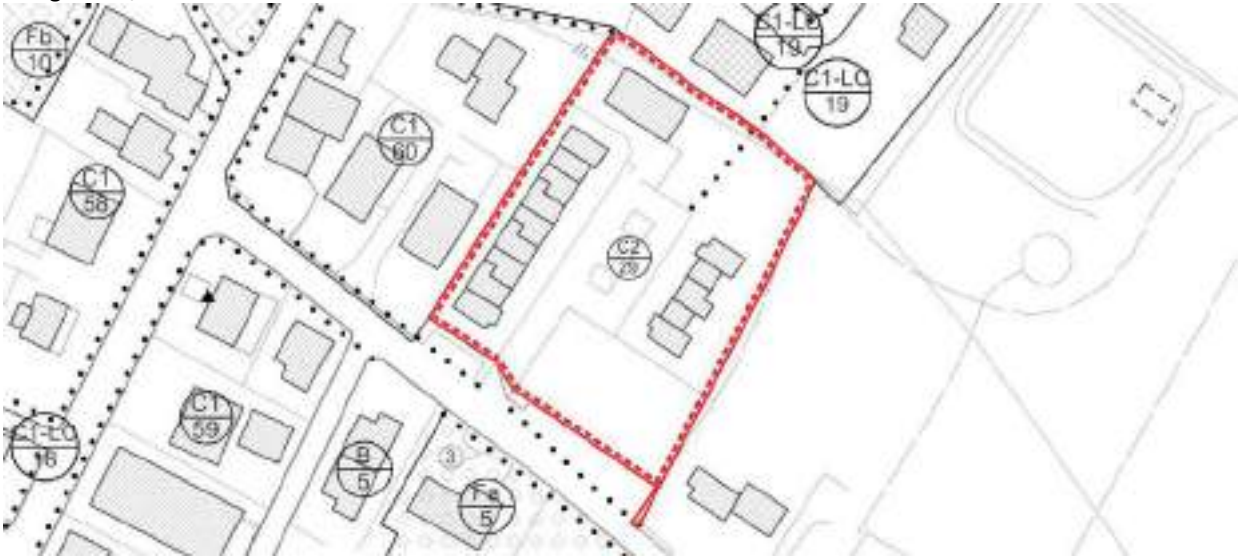
Ortofoto



MODIFICA 20.5

UBICAZIONE		Via Valdrigo	
SINTESI	Oggetto:	Riclassificazione della zona C2/29 in zona propria C1 in quanto completamente attuata	
	Finalità:	Aggiornamento allo stato di fatto	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza di un tessuto a destinazione prevalentemente residenziale, con la presenza di alcune aree a parco	
	PI VIGENTE	Zona C2/29	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	<i>Cartografia:</i> riclassificazione della ZTO C2/29 in ZTO C1/160	
		<i>Norme:</i> modifica dell'art. 28 inserendo una disposizione particolare per la ZTO C1/160 introdotta dalla modifica, alla quale viene assegnato un indice fondiario pari a 0 mc/mq ammettendo la conferma del volume esistente.	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	6.921 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	No
		Abitanti teorici aggiuntivi	No
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

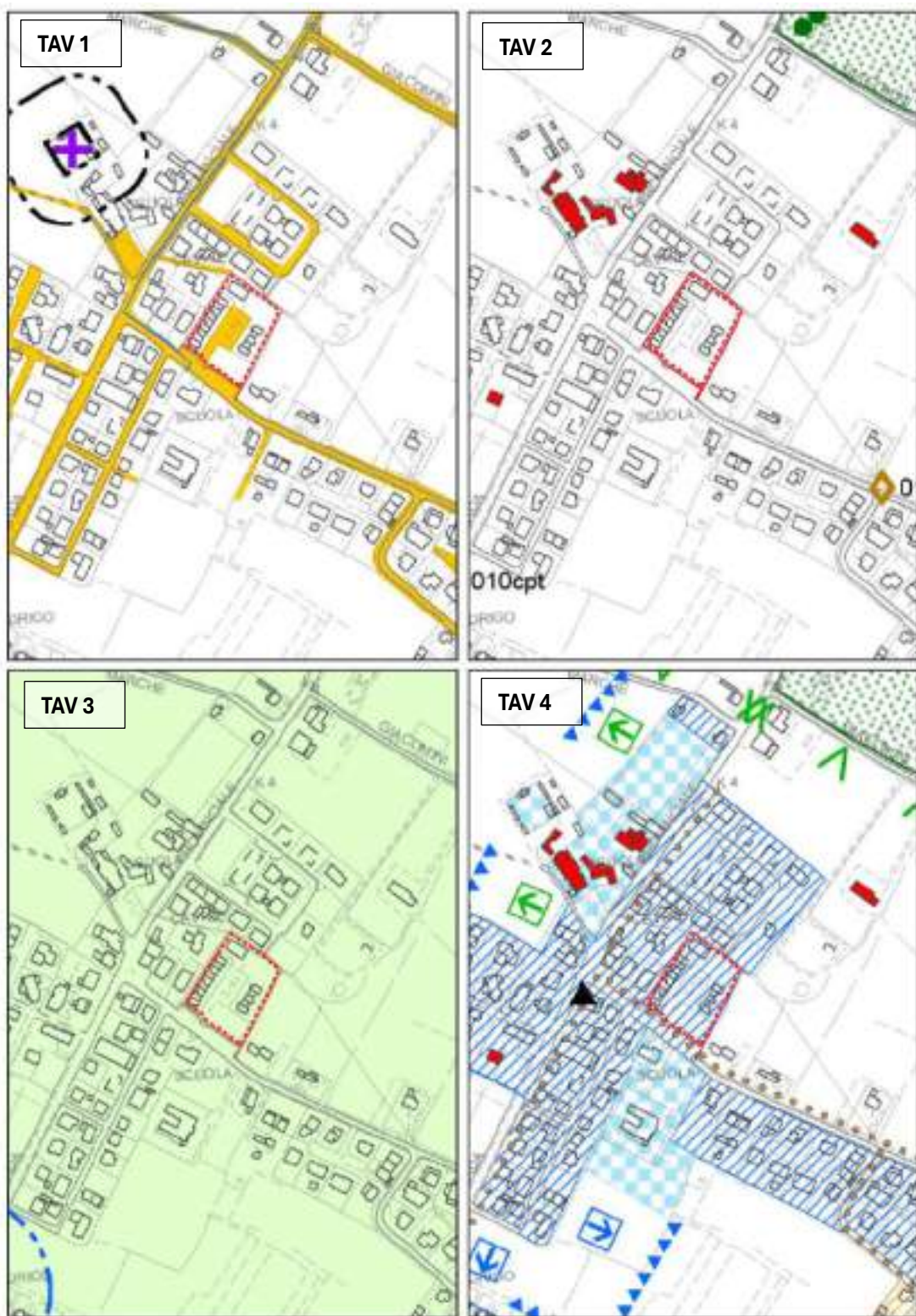
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



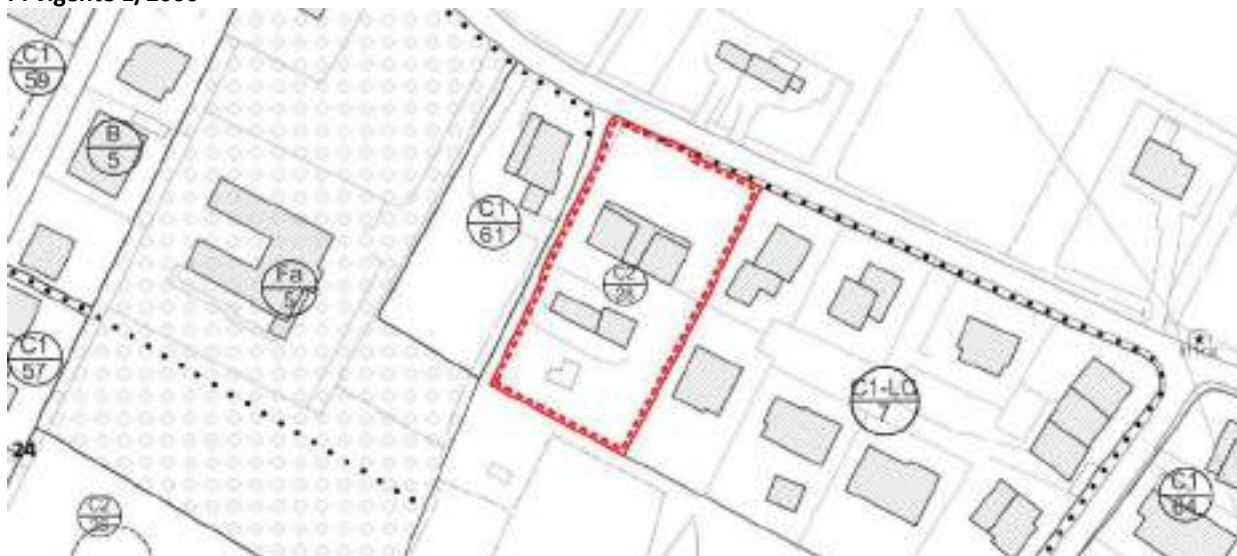
Ortofoto



MODIFICA 20.6

UBICAZIONE		Via Valdrigo	
SINTESI	Oggetto:	Riclassificazione della zona C2/28 in zona propria C1	
	Finalità:	Allineamento del piano allo stato di fatto	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza di un tessuto a destinazione prevalentemente residenziale, integrato e perimetrato da un ambito a destinazione agricola che ne definisce il margine.	
	PI VIGENTE	Zona C2/28	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	<i>Cartografia:</i> riclassificazione della ZTO C2/28 in ZTO C1/161	
		<i>Norme:</i> modifica dell'art. 28 inserendo una disposizione particolare per la ZTO C1/161 introdotta dalla modifica, alla quale viene assegnato un indice fondiario pari a 0 mc/mq ammettendo il mantenimento del volume esistente.	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	3.480 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	No
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

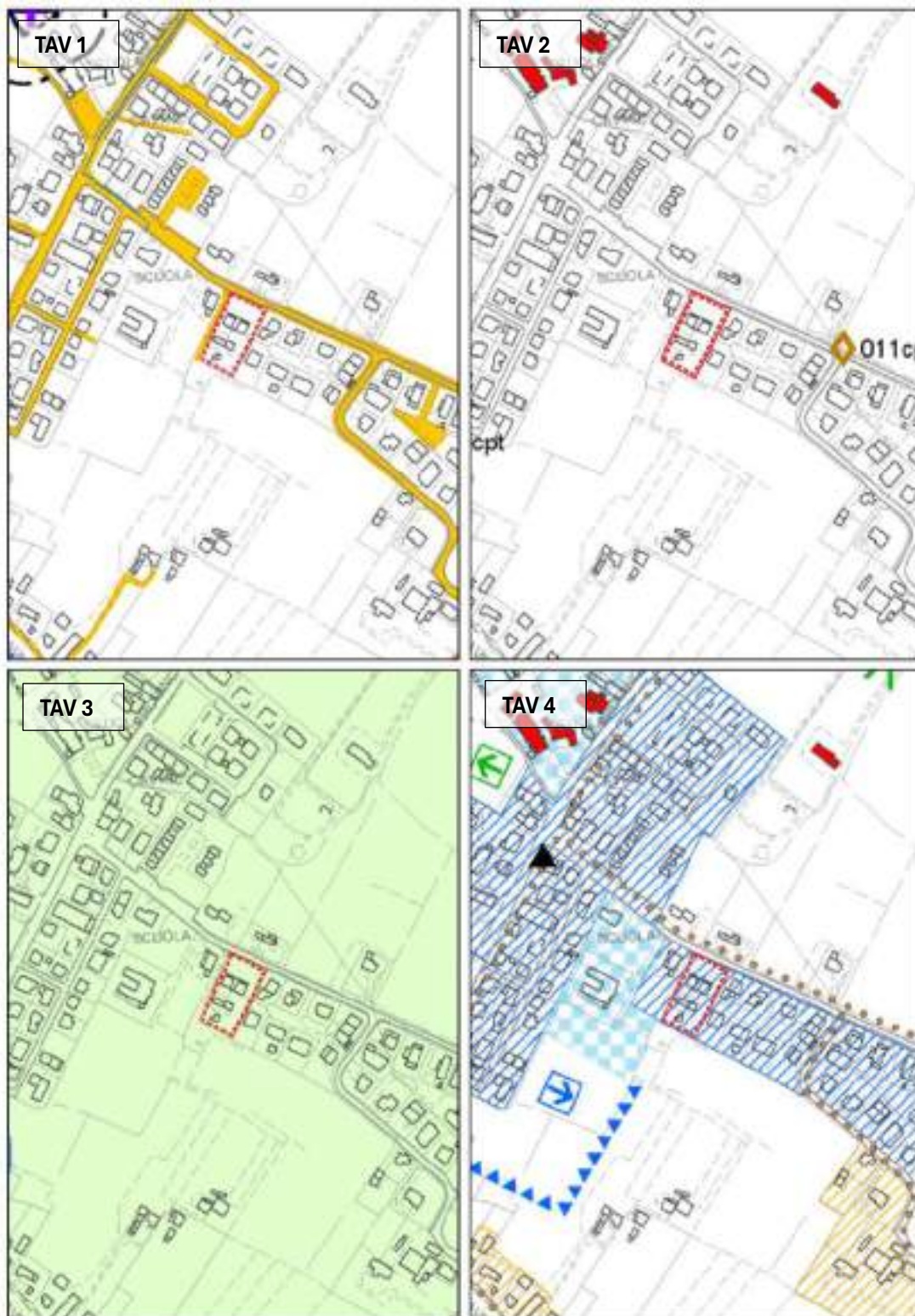
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



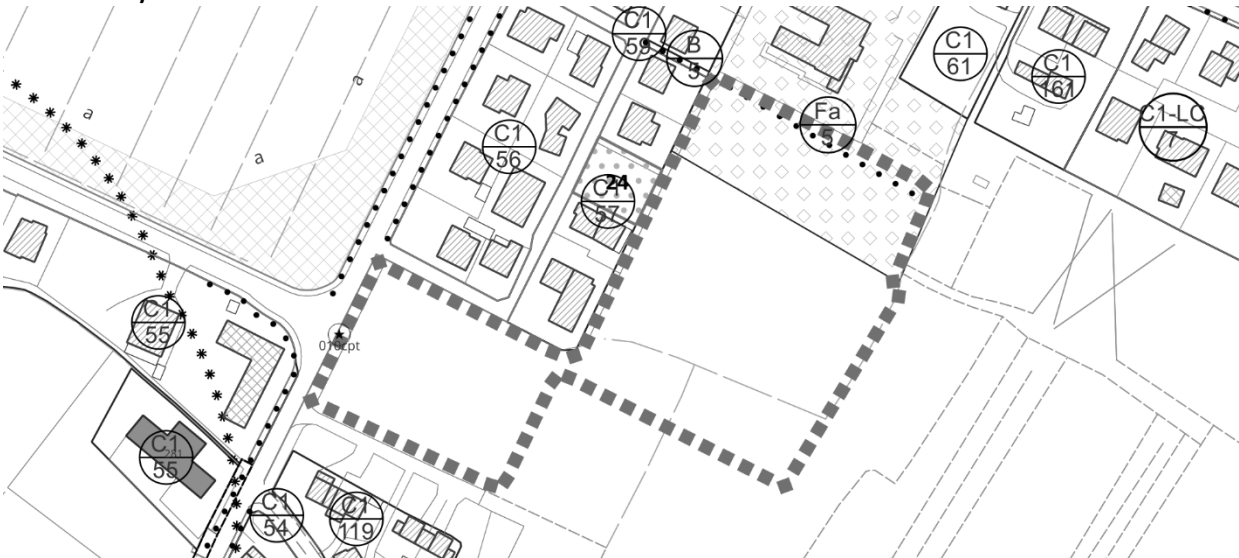
MODIFICA 20.7

UBICAZIONE		Via Antonio Vivaldi	
SINTESI	Oggetto:	Stralcio dell'area ma con introduzione dell'obbligo di Accordo in caso di suo futuro reinserimento	
	Finalità:	Stralcio della C2 precisando che la riclassificazione dell'area in C2 coerentemente con il PAT sarà soggetta ad accordo prevendo sia ricompresa anche parte della ZTO F limitrofa. La modifica introdotta è finalizzata a superare le criticità che, allo stato attuale, compromettevano la funzionalità dell'area, nonché a consentire il completamento dell'adiacente area destinata ad attrezzature e servizi pubblici, ad oggi non ancora attuata.	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza di un tessuto a destinazione prevalentemente agricola, integrato e perimetrato da un ambito a destinazione residenziale che ne definisce il margine.	
	PI VIGENTE	Zona C2/26	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	<i>Cartografia:</i> stralcio della C2/26 con Individuazione dell'area trasformabile come area soggetta ad Accordo. <i>Norme:</i> integrazione della disciplina di cui all'art. 81 bis con una disposizione che disciplini le aree da assoggettare ad accordo.	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	21.030 mq
		Consumo di suolo:	Riduzione 16.767 mq rispetto al localizzato (vedi paragrafo 3.2)
		Volume aggiuntivo:	-
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	-

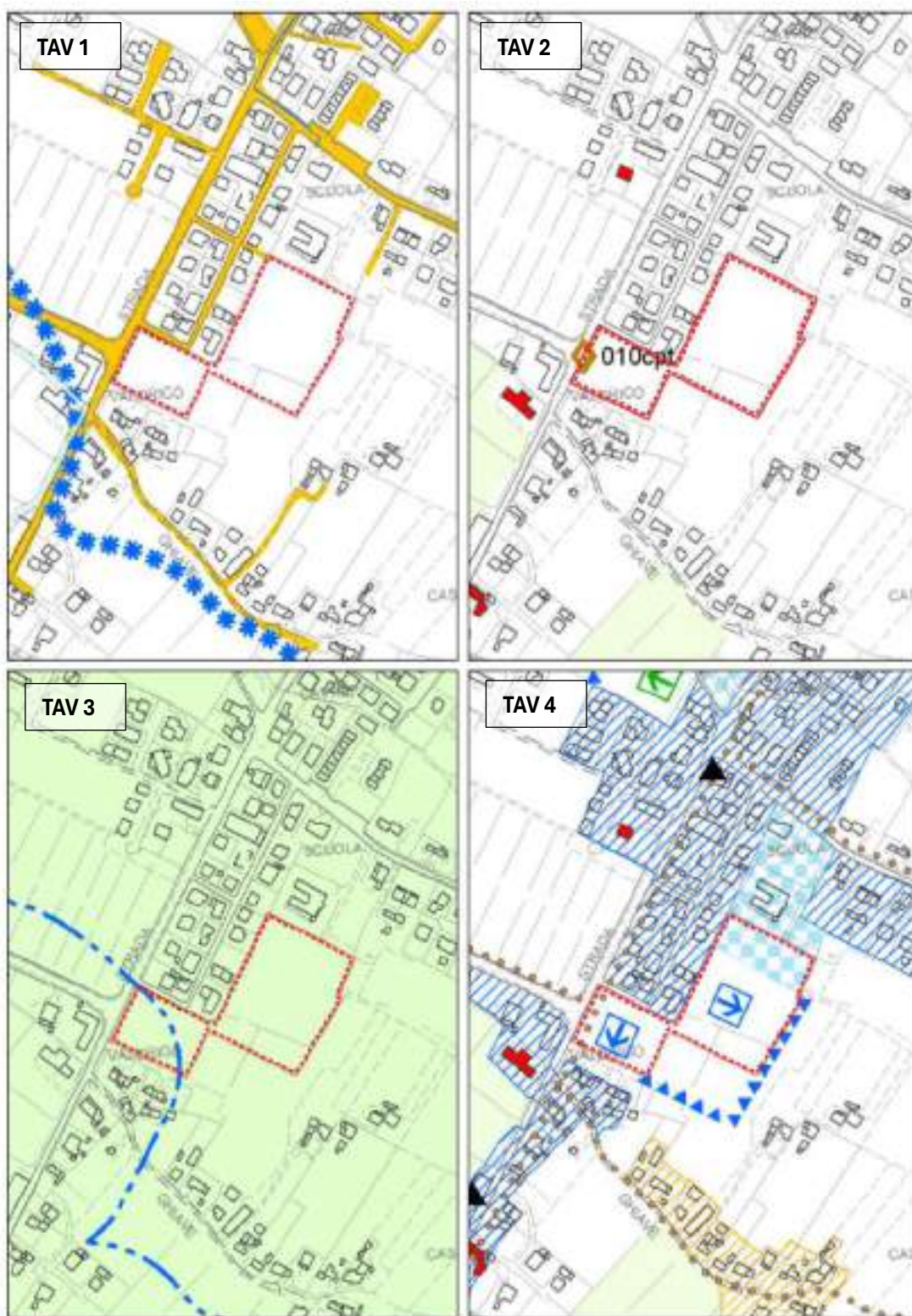
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



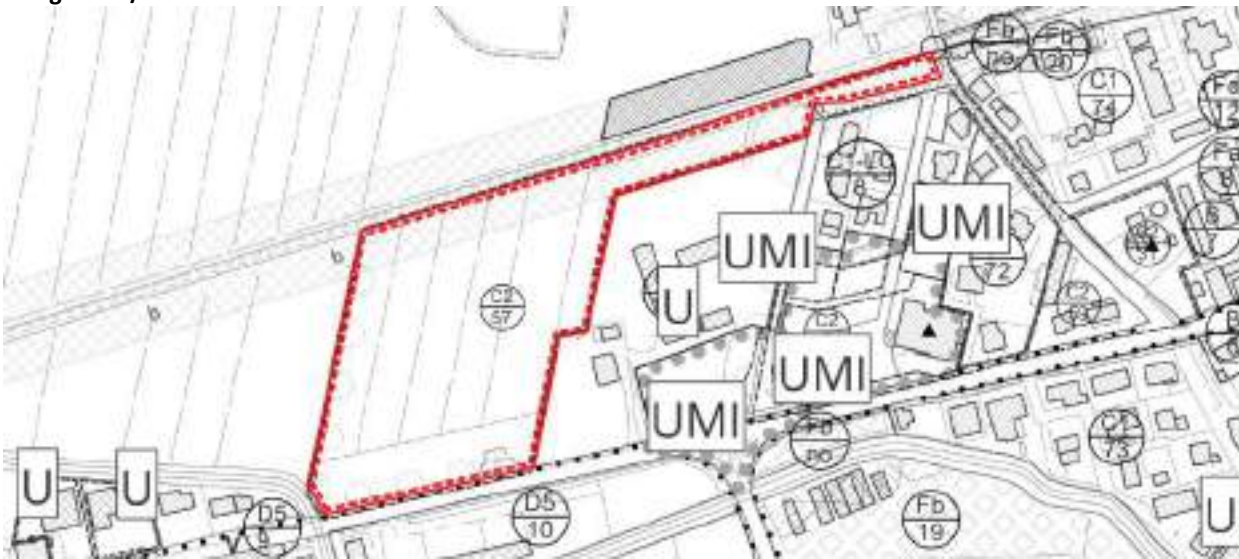
Ortofoto



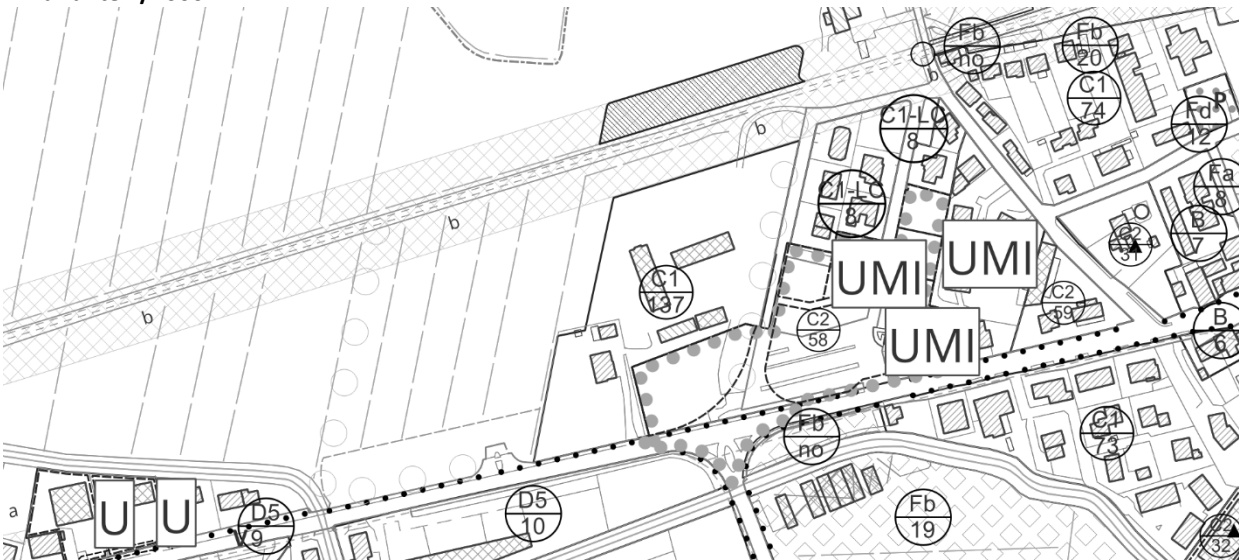
MODIFICA 20.8

UBICAZIONE		Via Postumia Centro	
SINTESI	Oggetto:	Stralcio della zona C2/57 e riclassificazione in zona agricola	
	Finalità:	Riclassificazione in zona propria rispetto allo stato di fatto dei luoghi e all'attuazione delle previsioni previgenti	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza di un tessuto a destinazione prevalentemente agricolo, con la presenza di un'area residenziale perimetrata dalla linea ferroviaria nel lato nord e dalla strada regionale 53 nel lato sud.	
	PI VIGENTE	Zona C2/57	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	<i>Cartografia:</i> Stralcio della C2/57 e riclassificazione in zona E Agricola <i>Norme:</i> modifica dell'art. 28 delle NTO stralciando la disposizione particolare relativa alla C2/57	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	35.823 mq
		Consumo di suolo:	Riduzione 35.823 mq rispetto al localizzato (vedi paragrafo 3.2)
		Volume aggiuntivo:	-16.000 mc
		Abitanti teorici aggiuntivi	-107
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	-9.847mq

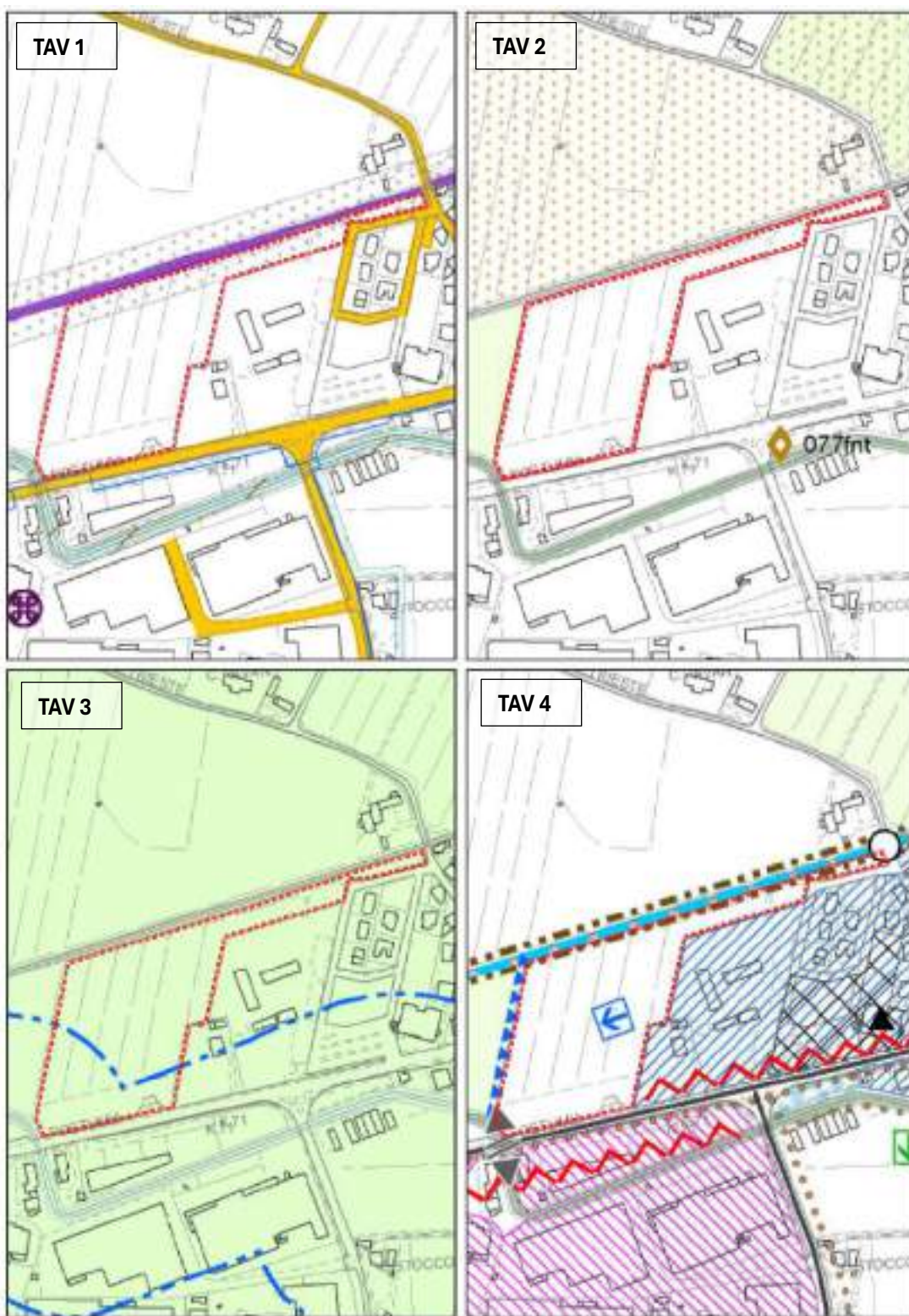
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



MODIFICA 20.9

UBICAZIONE		Via Il Giugno	
SINTESI	Oggetto:	Riclassificazione della zona C2/35 in zona propria C1	
	Finalità:	Allineamento del piano allo stato di fatto	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza di un tessuto a destinazione prevalentemente residenziale perimetrato nel lato nord dalla linea ferroviaria e a sud dalla strada regionale 53	
	PI VIGENTE	Zona C2/35	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	<i>Cartografia:</i> riclassificazione della ZTO C2/35 in ZTO C1/162 Norme: Tale modifica dell'art. 28 inserendo una disposizione particolare per la ZTO C1/162 introdotta dalla modifica, alla quale viene assegnato un indice fondiario pari a 0 mc/mq confermando il volume esistente	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	2.556 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	No
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

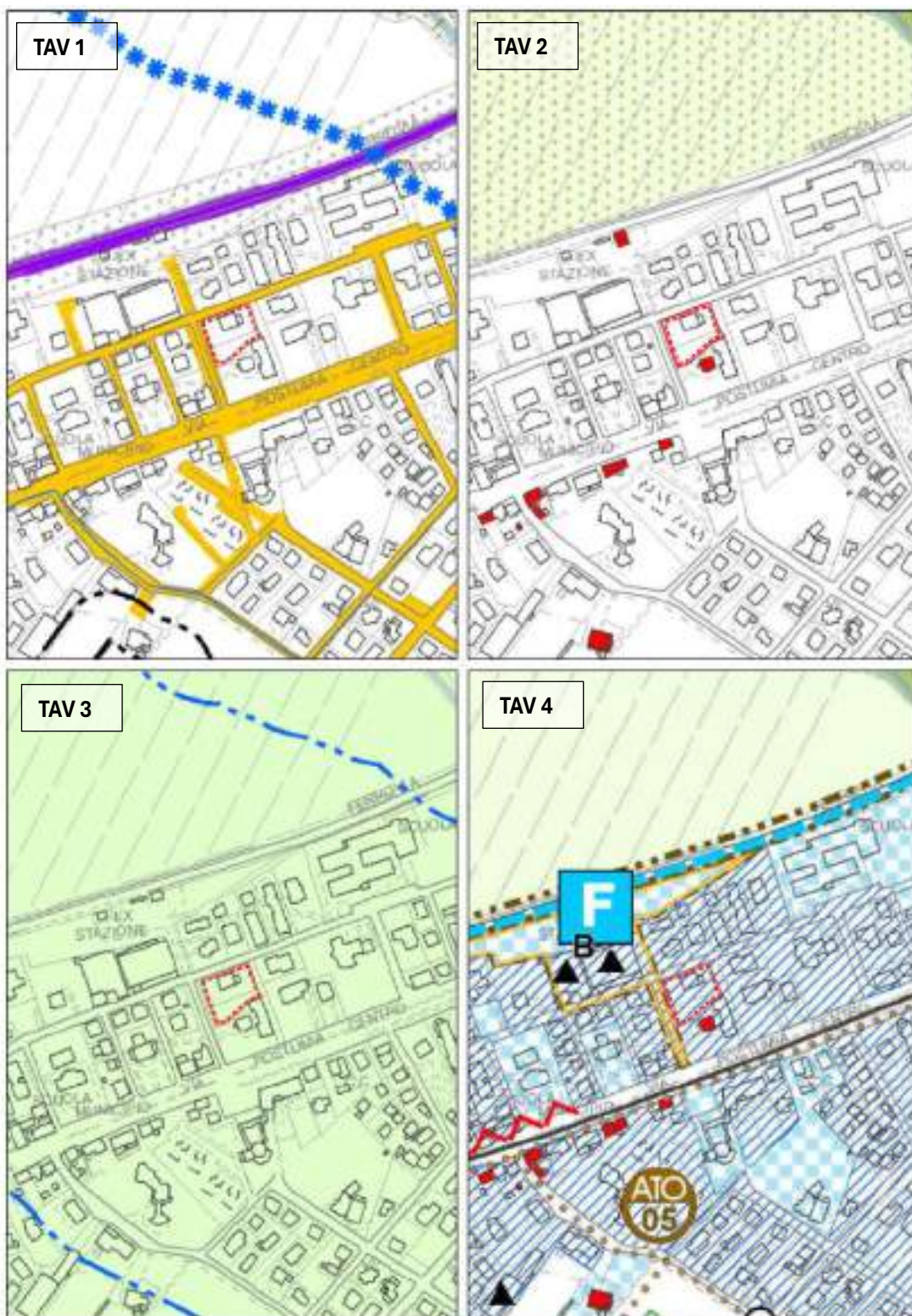
PI vigente 1/2000



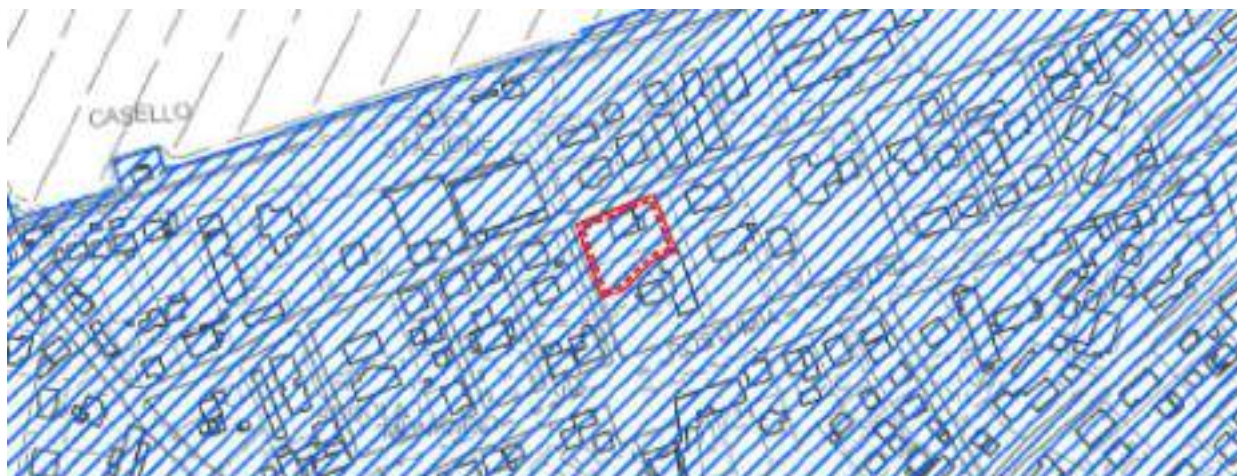
PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



MODIFICA 20.10

UBICAZIONE	Via Roma	
SINTESI	Oggetto:	Riclassificazione della zona Fc a Zona Fb. Inoltre, in seguito è pervenuta un'osservazione con protocollo n. 7098 riguardante tale modifica.
	Finalità:	la riclassificazione di un'area da ZTO Fc a ZTO Fb è finalizzata all'introduzione di un'area destinata alla realizzazione di servizi complementari e funzionalmente connessi al cimitero . La modifica comporta pertanto un adeguamento della destinazione urbanistica, orientato alla qualificazione dei servizi connessi al sistema cimiteriale, senza alterare i principali parametri insediativi già in essere, garantendo coerenza con il contesto e con le dotazioni esistenti
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza di un tessuto a destinazione prevalentemente agricola a sud, mentre a sud si sviluppa l'area residenziale.
	PI VIGENTE	Zona Fc/15 Zona Fd/13
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	<i>Cartografia:</i> la zona Fc viene riclassificata in Fb/30 con una leggera modifica del perimetro in corrispondenza del cimitero per comprendere all'interno della ZTO Fb parte dell'area a parcheggio che muta destinazione, ma come previsto dal disposto normativo tale ambito deve comunque essere destinato a parcheggio in continuità con quello esistente del cimitero. <i>Norme:</i> Tale richiesta comporta l'introduzione di una specifica prescrizione all'art. 59 relativa alla zona Fb/30 con la quale: • è stabilito che l'area sia destinata esclusivamente alla realizzazione di servizi funzionali e complementari al cimitero; • è fissato un indice massimo di copertura pari al 15%, in riduzione rispetto al valore ordinario del 40% previsto per le ZTO Fb,; • è previsto che le superfici a parcheggio a servizio delle funzioni insediate siano realizzate in continuità con il parcheggio esistente posto in prossimità del cimitero, al fine di migliorare l'accessibilità e l'organizzazione complessiva dei servizi
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica: 15.685 mq
		Consumo di suolo: No
		Volume aggiuntivo: -
		Abitanti teorici aggiuntivi -
		Impermeabilizzazione aggiuntiva -1.489 mq

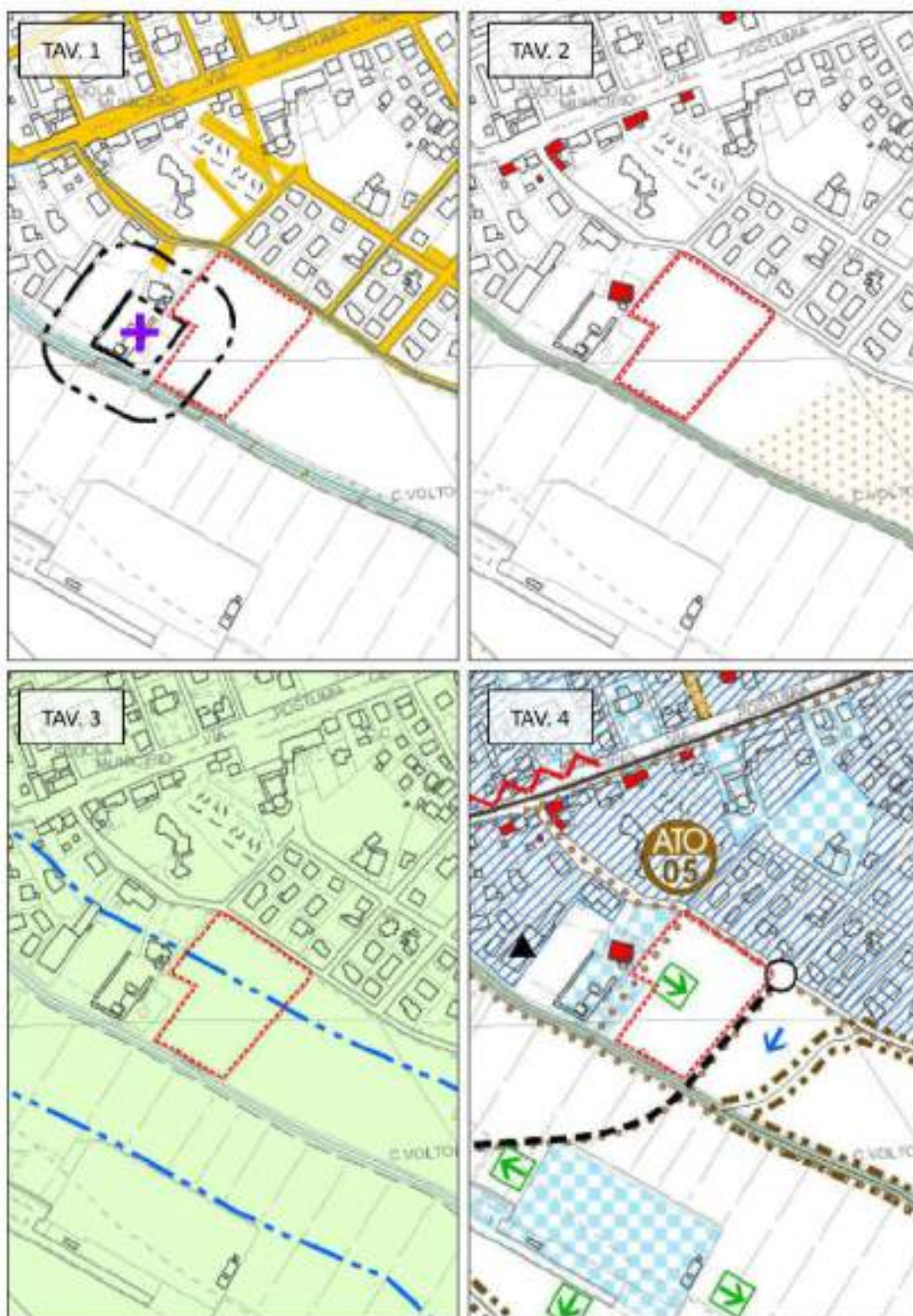
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



MODIFICA 20.11

UBICAZIONE		Via Cucca	
SINTESI	Oggetto:	Stralcio porzione ovest zona C2/39 e riclassificazione in zona agricola	
	Finalità:	Ripianificazione di un'area C2 decaduta prevedendone lo stralcio. La C2/39 è una grande area di fatto articolata in due ambiti uno a ridosso del corso d'acqua ed un altro in prossimità al centro abitato. Si è ritenuto di stralciare la parte a ridosso del corso d'acqua mantenendo invece la parte a ridosso dell'abitato (vedi modifica 20.12)	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza di un tessuto prevalentemente residenziale compreso tra due canali.	
	PI VIGENTE	Zona C2/39	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	Cartografia: riclassificazione dell'area da ZTO C2/39 a ZTO E Agricola	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	4.273 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	-4.273 mc
		Abitanti teorici aggiuntivi	-28
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	-1.282 mq

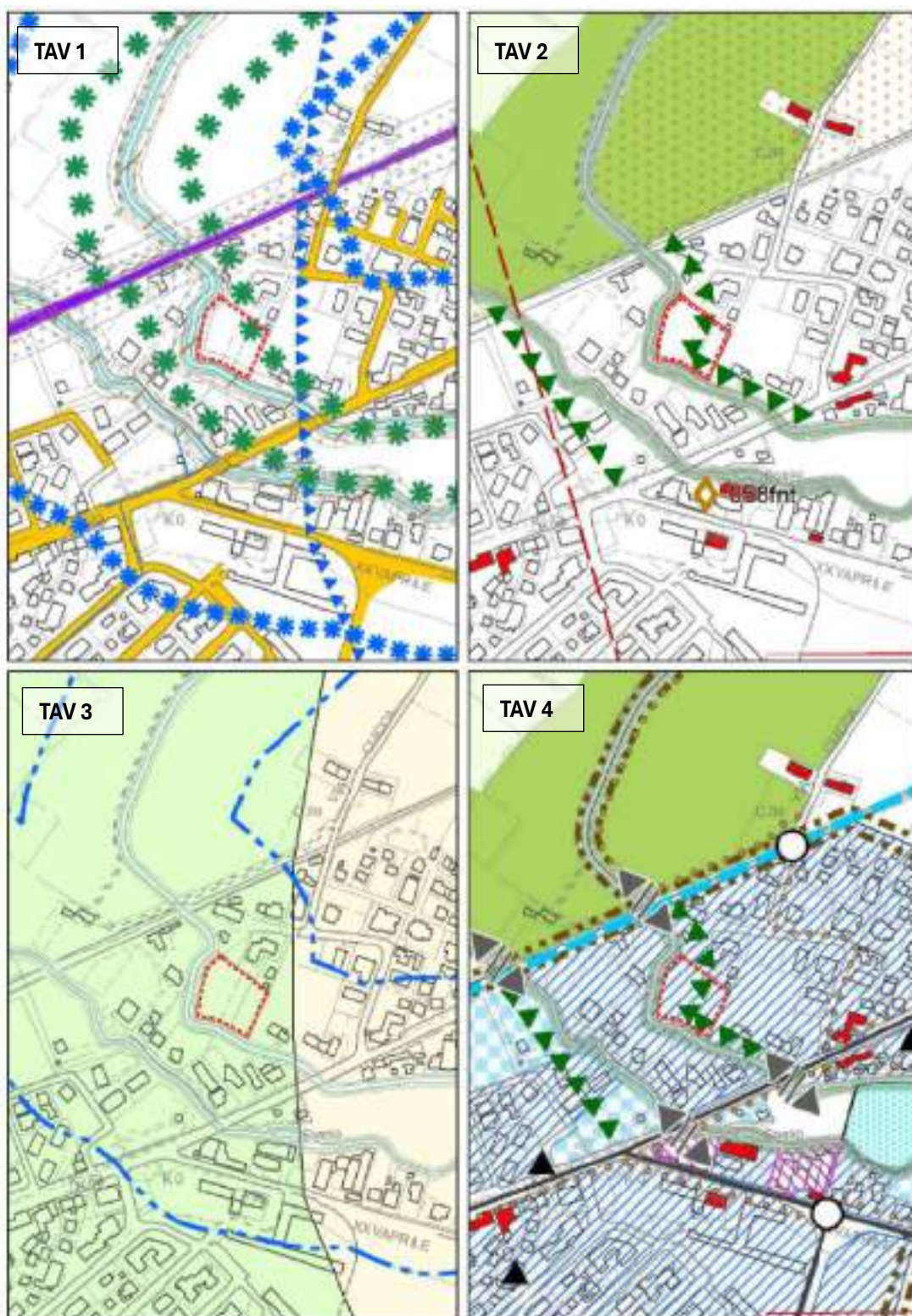
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



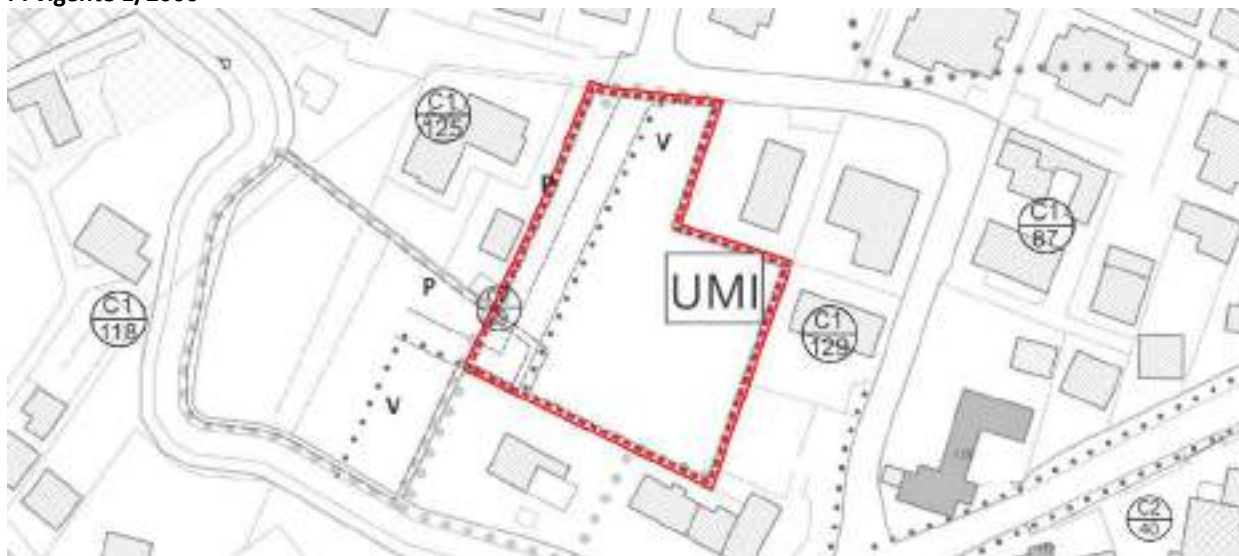
Ortofoto



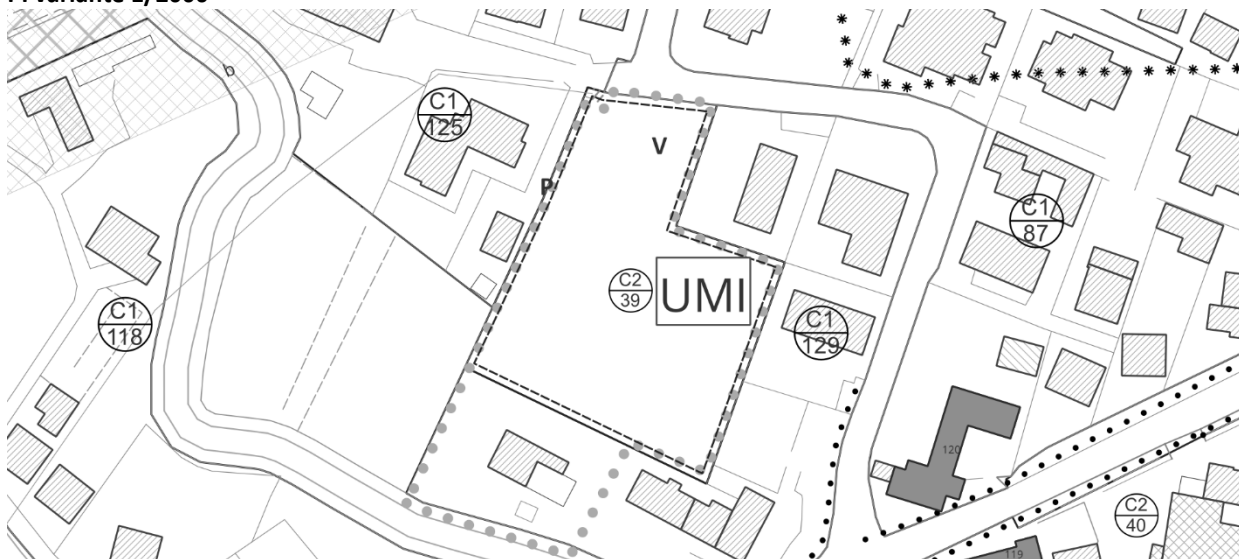
MODIFICA 20.12

UBICAZIONE	Via Cucca		
SINTESI	Oggetto:	Conferma della porzione est della zona C2/39	
	Finalità:	Ripianificazione di un’area decaduta. La C2/39 è una grande area di fatto articolata in due ambiti uno a ridosso del corso d’acqua ed un altro in prossimità al centro abitato. Si è ritenuto di stralciare la parte a ridosso del corso d’acqua (vedi modifica 20.11) mantenendo invece la parte a ridosso dell’abitato.	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza di un tessuto prevalentemente residenziale compreso tra due canali.	
	PI VIGENTE	Zona C2/39	
MODALITA’ DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	Cartografia: Conferma ZTO C2/39 parte est	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	5.240 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	-
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	-

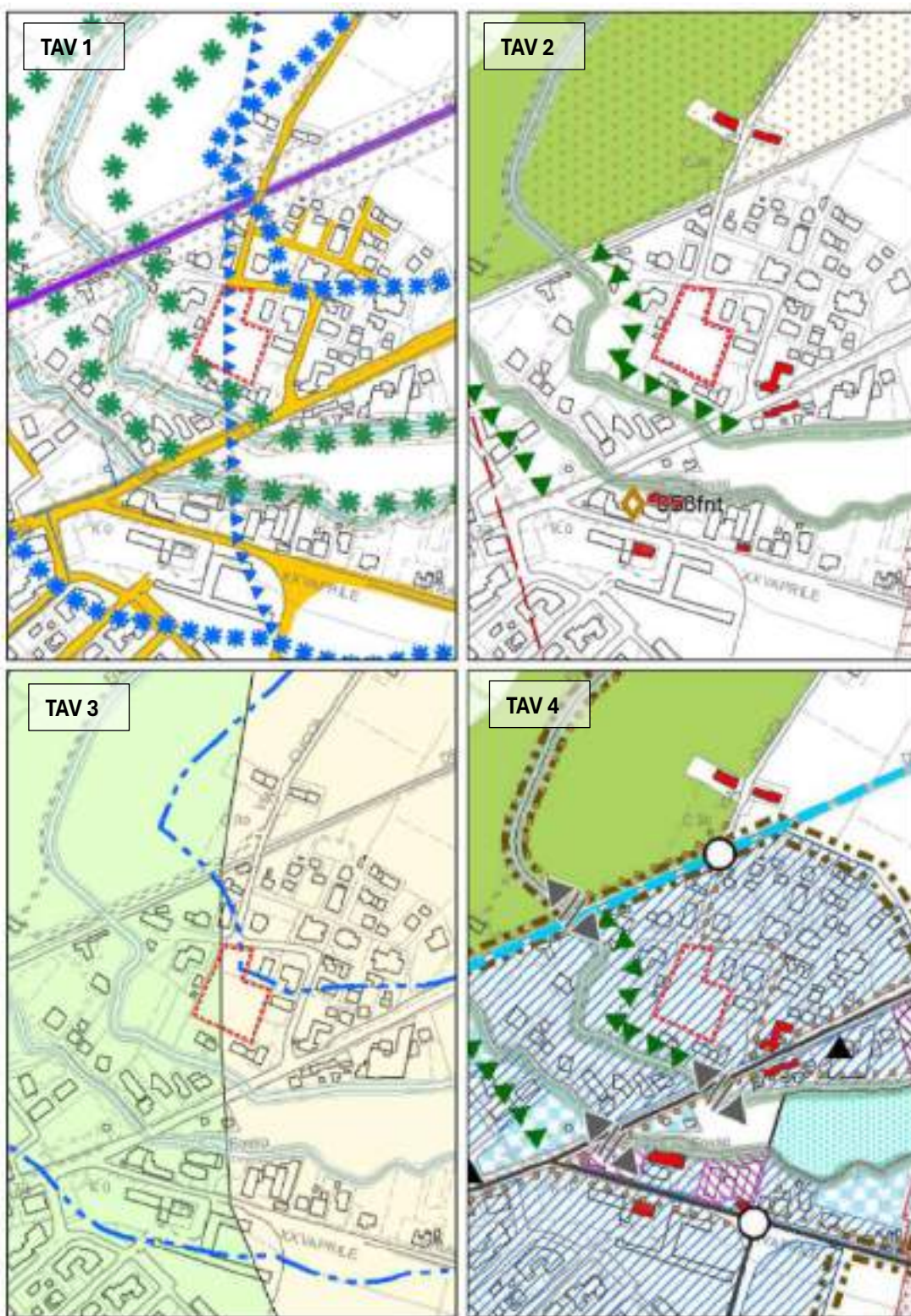
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



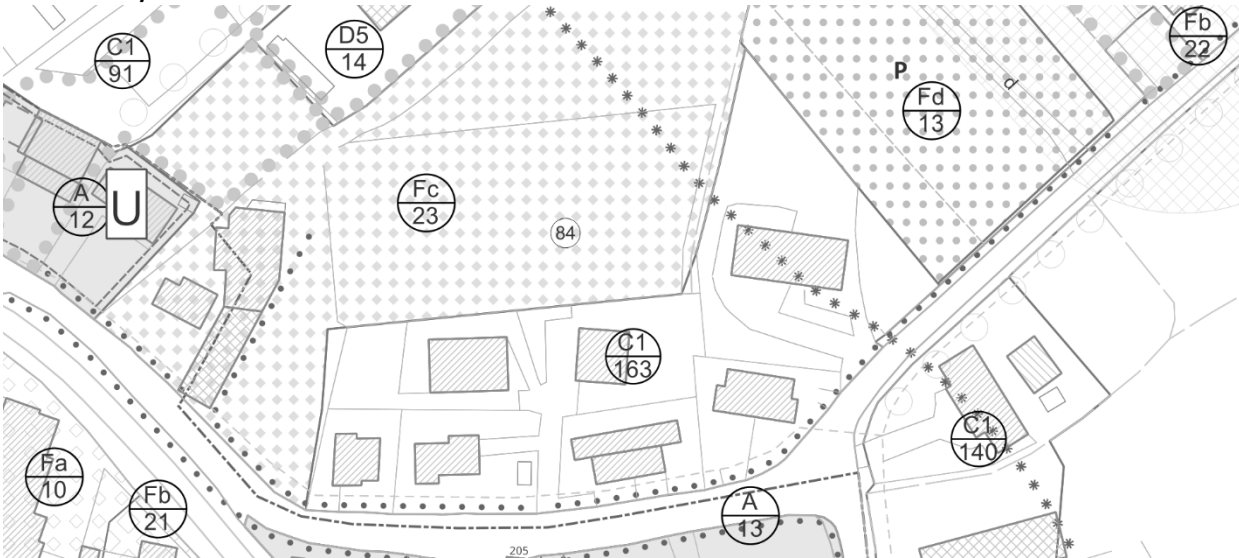
MODIFICA 20.13

UBICAZIONE		Via Canareggio	
SINTESI	Oggetto:	Riclassificazione della zona C2/44 completamente attuata in zona propria C1	
	Finalità:	Allineamento del Piano allo stato dei luoghi trattandosi di un'area C2 completamente attuata	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante è caratterizzato da un'area residenziale centrale, perimetrata da tessuto prevalentemente a destinazione agricola.	
	PI VIGENTE	Zona C2/44	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	<i>Cartografia:</i> la ZTO C2/44 viene riclassificata in ZTO C1/163 <i>Norme:</i> modifica dell'art. 28 inserendo una disposizione particolare per la ZTO C1/163 introdotta dalla modifica, alla quale viene assegnato un indice fondiario pari a 0 mc/mq ferma restando la conferma della volumetria esistente	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	9.380 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	-
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	-

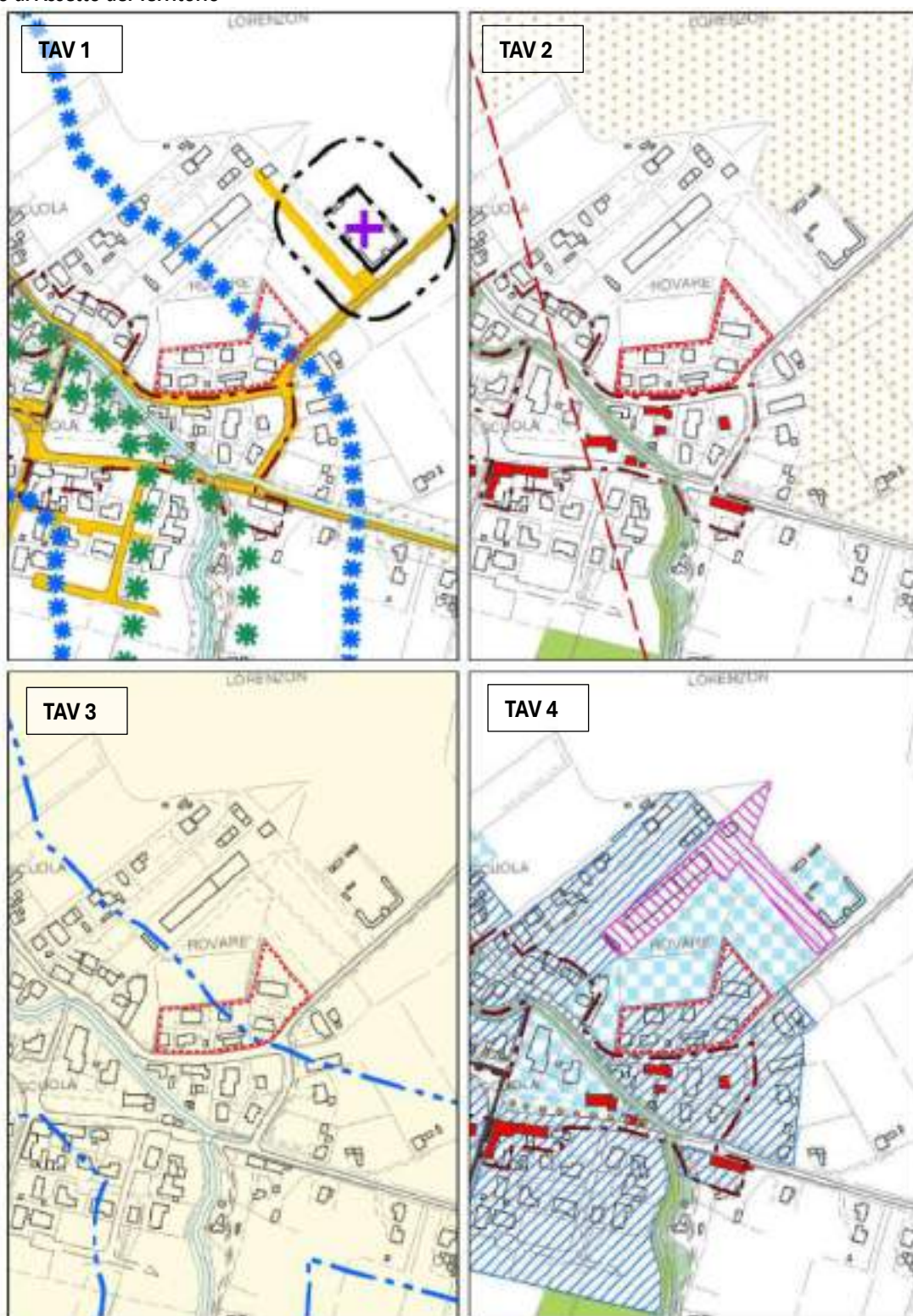
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



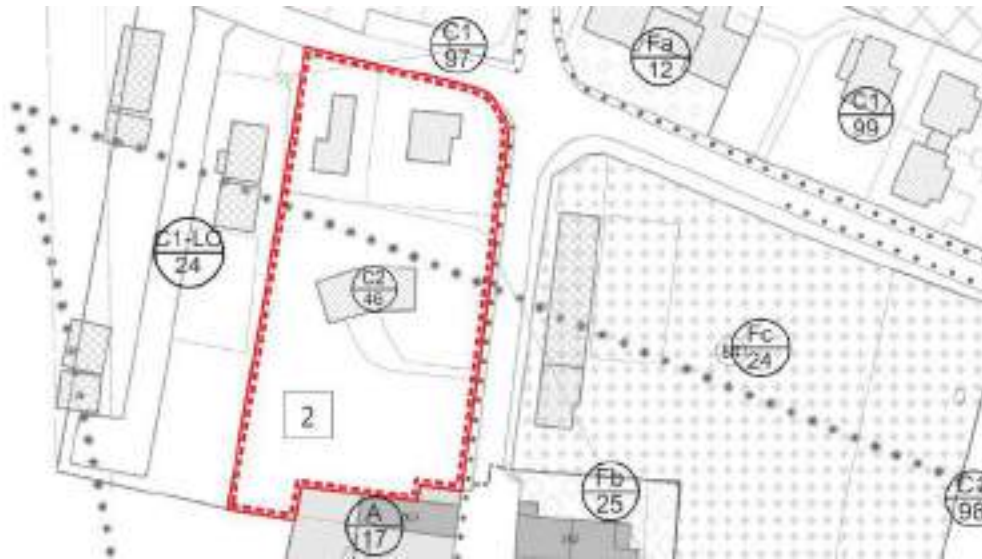
MODIFICA 20.14

UBICAZIONE

Piazza IV Novembre

SINTESI	Oggetto:	Riclassificazione della zona C2/46 in zona C1	
	Finalità:	Allineamento del piano allo stato di fatto	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza di un tessuto prevalentemente residenziale perimetrato da aree a destinazione agricola	
	PI VIGENTE	Zona C2/39	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	<i>Cartografia:</i> riclassificazione della ZTO C2/46 in C1/164 PGRA: La ZTO C1/164 nell'attestato di rischio ai sensi del PRGA risulta con grado di rischio superiore a R2 pertanto sono ammessi soltanto gli interventi previsti per tale grado di rischio	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	6.615 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	1.323 mc
		Abitanti teorici aggiuntivi	9
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	0

PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



MODIFICA 20.15

UBICAZIONE		Via Lancieri di Aosta	
SINTESI	Oggetto:	Riclassificazione della zona C2/43 completamente attuata in zona propria C1	
	Finalità:	Allineamento del piano allo stato di fatto, trattandosi di una ZTO C2 attuata	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza di un tessuto prevalentemente residenziale perimetrato da aree a destinazione agricola	
	PI VIGENTE	Zona C2/43	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	<i>Cartografia:</i> Riclassificazione della ZTO C2/43 nelle due ZTO C1/165 e ZTO C1/166 <i>Norme:</i> modifica dell'art. 28 inserendo due disposizioni particolari relative alle ZTO C1/165 e C1/166 introdotte dalla modifica, alle quali viene assegnato un indice fondiario pari a 0 mc/mq ferma restando la conferma del volume esistente.	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	4.034 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	No
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

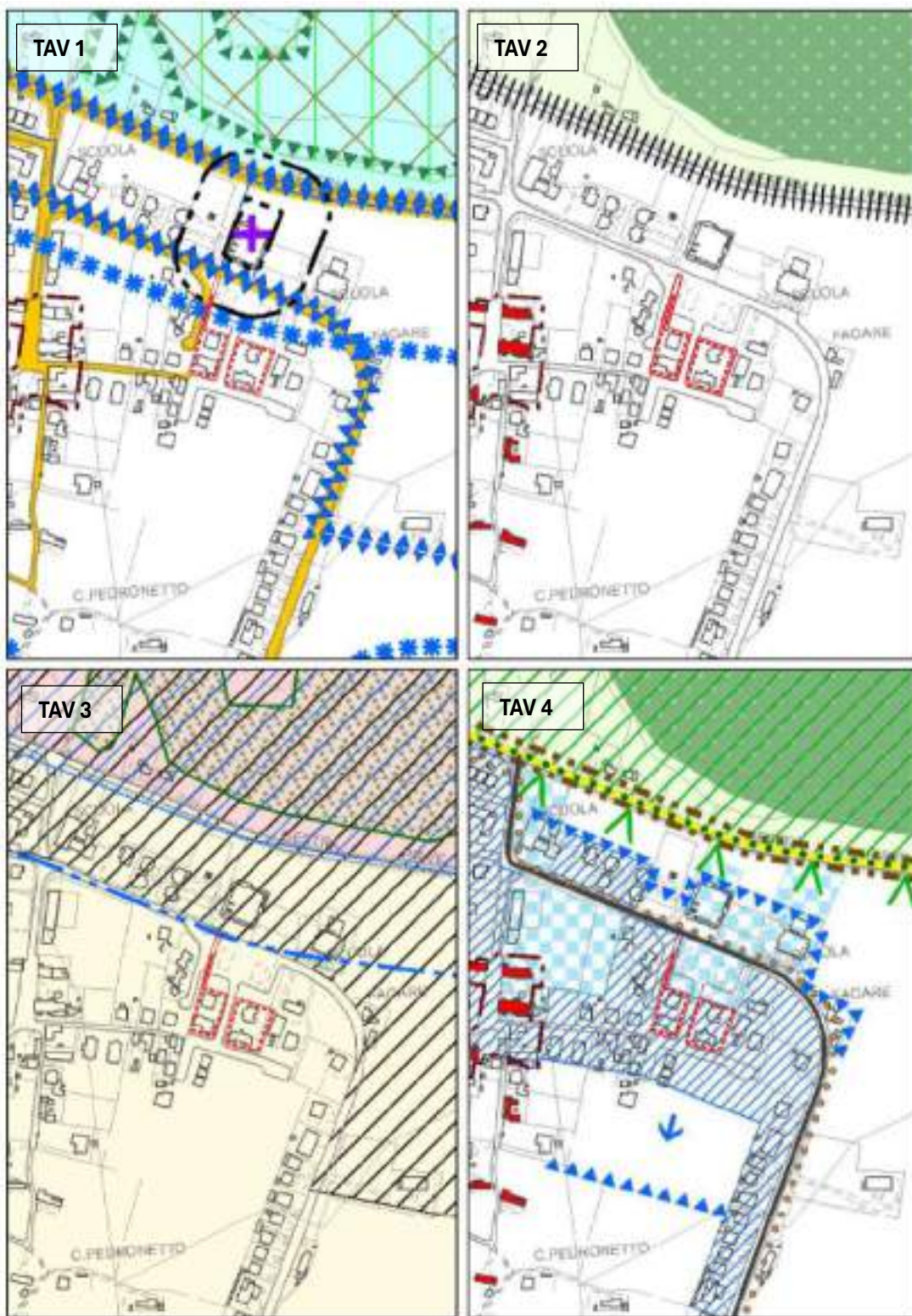
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



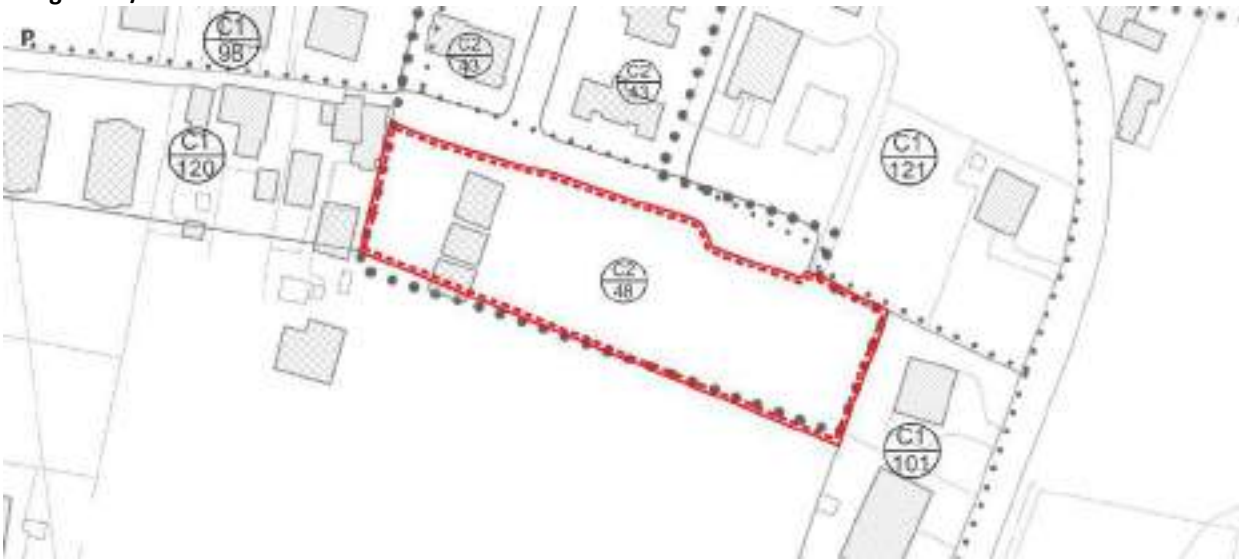
Ortofoto



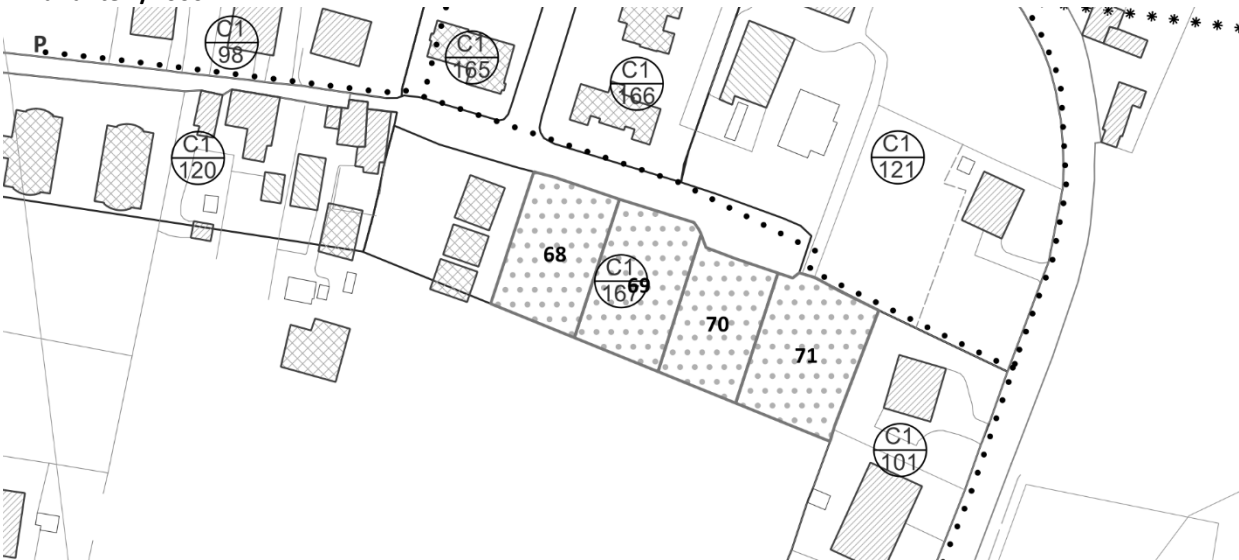
MODIFICA 20.16

UBICAZIONE		Via Lancieri di Aosta	
SINTESI	Oggetto:	Riclassificazione della zona C2/48 in zona propria C1	
	Finalità:	Allineamento del piano allo stato di fatto caratterizzato dalla presenza di una C2 completamente attuata per quanto riguarda le opere di urbanizzazione ma con ancora dei lotti ineditati	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza di un tessuto prevalentemente residenziale perimetrato da aree a destinazione agricola	
	PI VIGENTE	Zona C2/48	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	<i>Cartografia:</i> la ZTO C2/48 viene riclassificata come C1/167ed i lotti residui come lotti ineditati n.68,69,70,71 <i>Norme:</i> modifica dell'art. 28 inserendo in tabella i nuovi lotti con le carature loro assegnate dal Piano attuativo Previgente PGRA: La ZTO C1/167 nell'attestato di rischio ai sensi del PRGA risulta con grado di rischio superiore a R2 pertanto la nuova edificabilità è sospesa. Tale precisazione è riportata anche nell'articolo delle N.O al fine di renderla esplicita	
		Sup ambito di modifica:	5.236 mq
	Effetti Dimensionali	Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	0
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	0

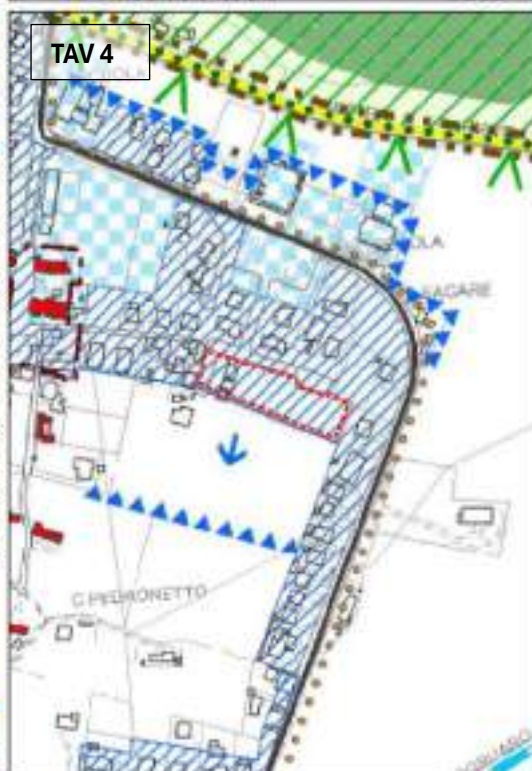
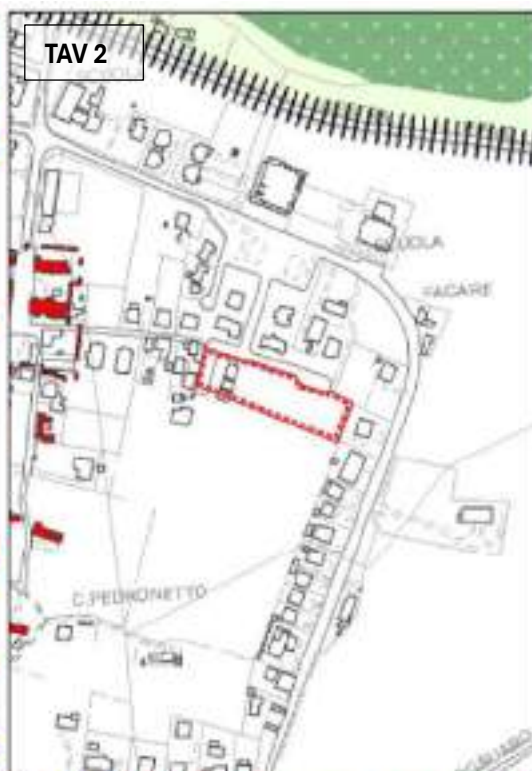
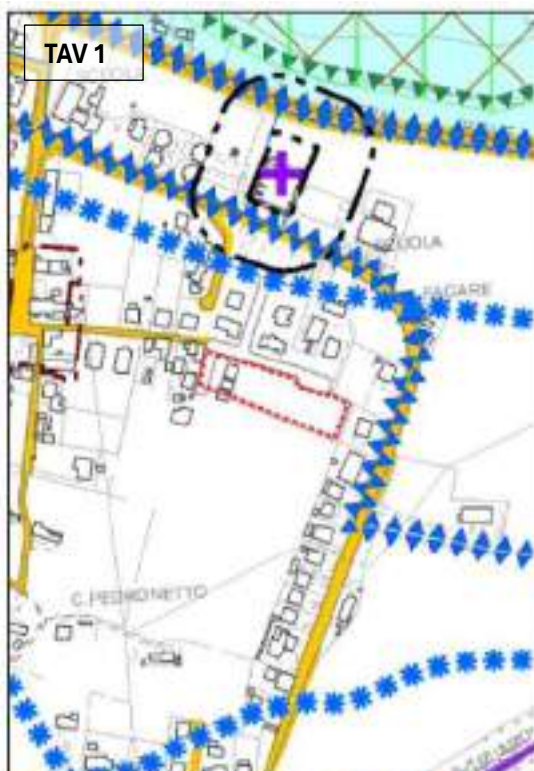
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



MODIFICA 20.17

UBICAZIONE		Via Postumia Est	
SINTESI	Oggetto:	Conferma della porzione ovest della zona C2/52	
	Finalità:	Si tratta di un'ampia ZTO C2, articolata in due ambiti di progettazione unitaria, il primo a est è completamente attuato e viene riclassificato in C1/168 (vedi modifica 20.18) mentre quello ad ovest è ancora inattuato e si ritiene di riconfermarlo anche perché completamente intercluso all'interno del consolidato	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza di un tessuto prevalentemente residenziale/industriale, perimetrato da aree a destinazione agricola	
	PI VIGENTE	Zona C2/52	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	Cartografia: viene confermata la parte di C2/52 non attuata PGRA: La ZTO C2/52 parte ovest nell'attestato di rischio ai sensi del PRGA risulta con grado di rischio superiore a R2 pertanto la nuova edificabilità è sospesa. Tale precisazione è riportata anche nell'articolo delle N.O al fine di renderla esplicita	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	7.014 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	No
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

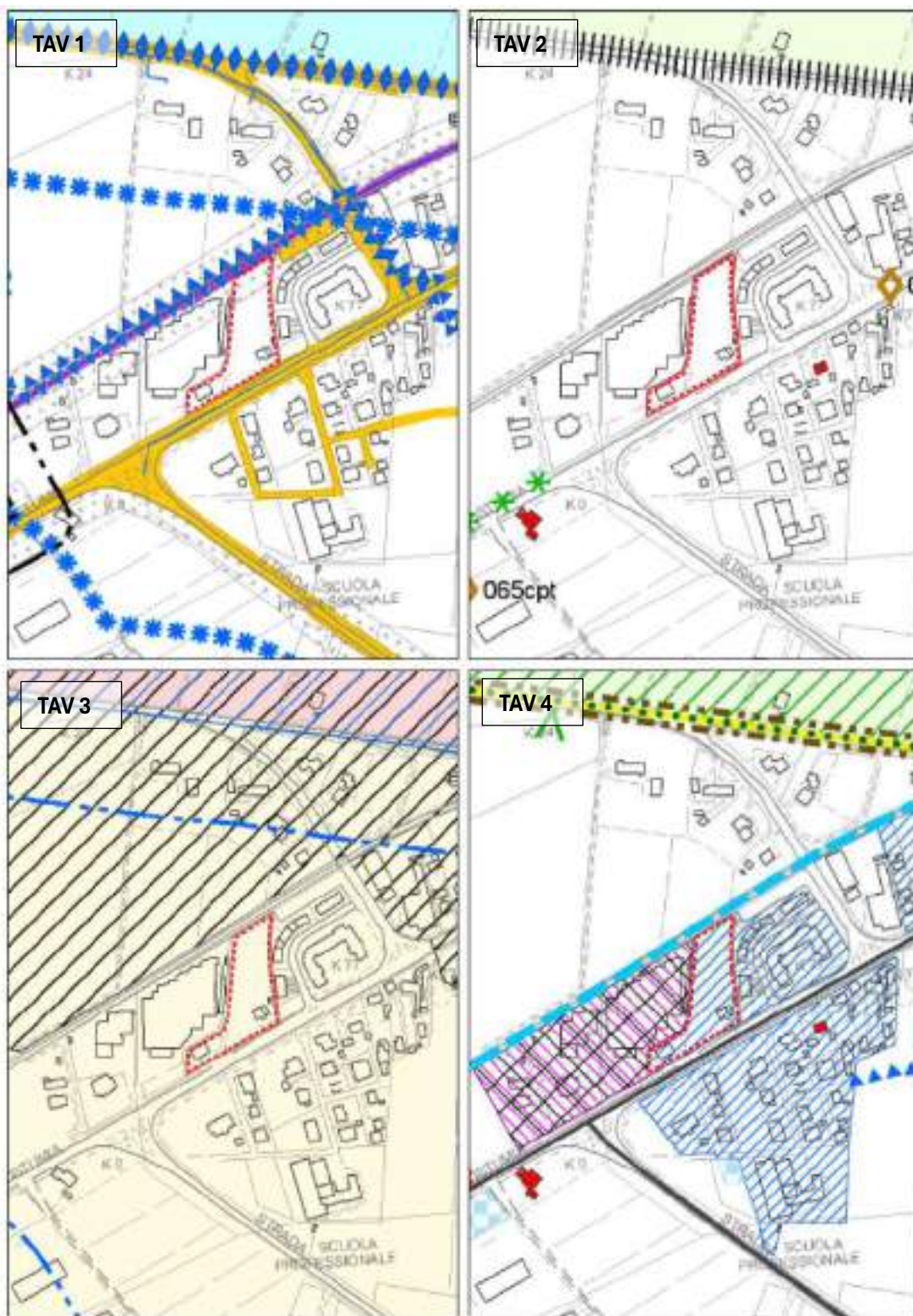
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



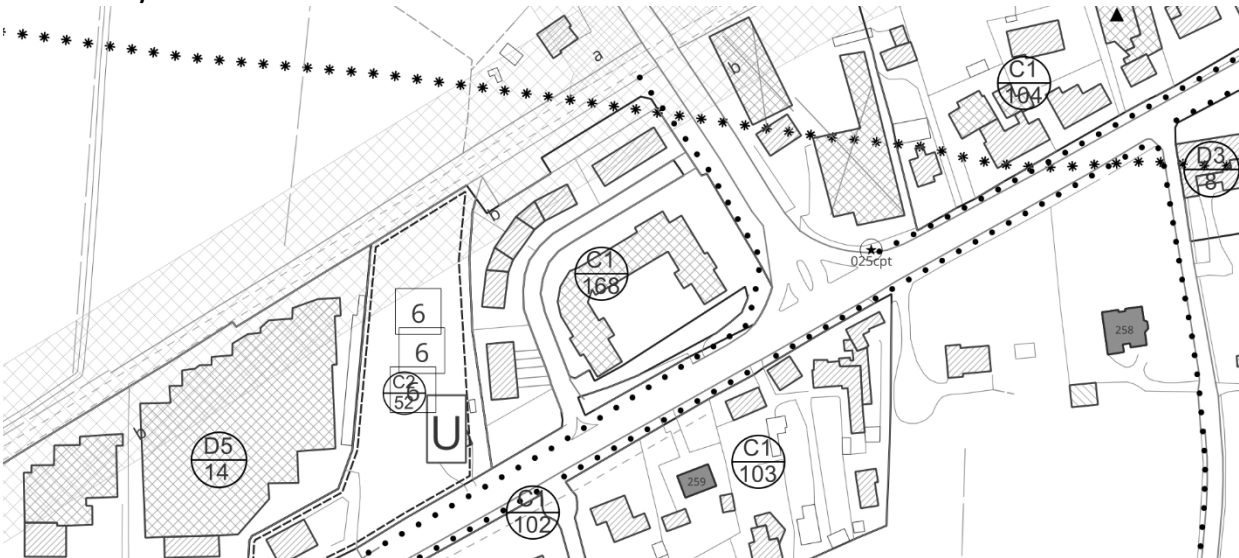
MODIFICA 20.18

UBICAZIONE		Via Peralba	
SINTESI	Oggetto:	Riclassificazione della porzione est della zona C2/52 in zona C1	
	Finalità:	Si tratta di un'ampia ZTO C2, articolata in due ambiti di progettazione unitaria, il primo a est è completamente attuato e viene riclassificato in C1/168 mentre quello ad ovest è ancora inattuato e si ritiene di riconfermarlo anche perché completamente intercluso all'interno del consolidato (vedi modifica 20.17)	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza di un tessuto prevalentemente residenziale/industriale perimetrato da aree a destinazione agricola	
	PI VIGENTE	Zona C2/52	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	<i>Cartografia:</i> riclassificazione da ZTO C2/52 a ZTO C1/168	
		<i>Norme:</i> modifica dell'art. 28 inserendo una disposizione particolare per la ZTO C1/168 introdotta dalla modifica, alla quale viene assegnato un indice fondiario pari a o mc/mq ferma restando la conferma della volumetria esistente	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	9.408 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	No
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

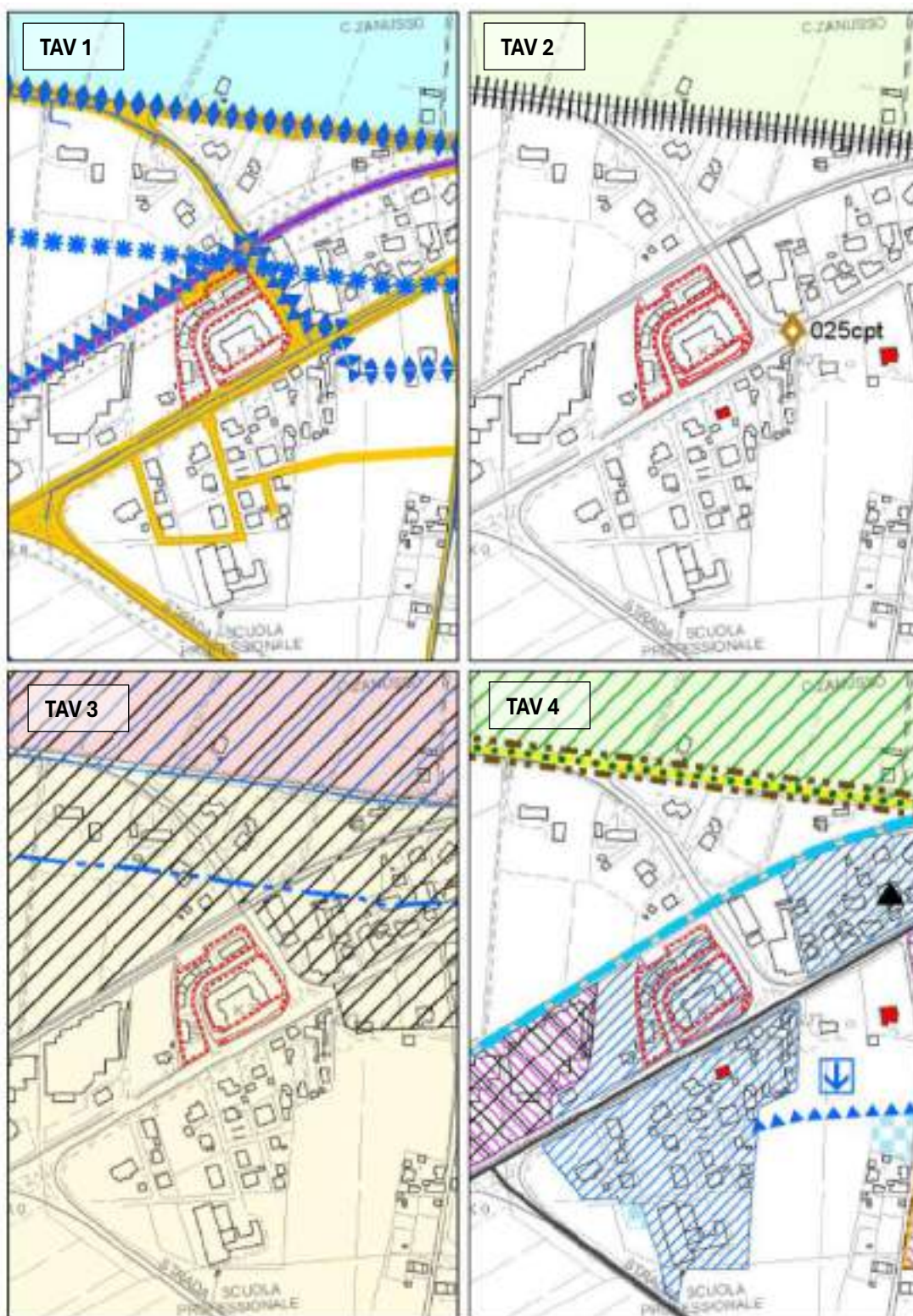
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



MODIFICA 20.19

UBICAZIONE		Piazza Pio X	
SINTESI	Oggetto:	Riclassificazione della zona C2/56 in zona C1	
	Finalità:	Allineamento del piano allo stato di fatto, trattandosi di una ZTO C2 completamente attuata	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante è caratterizzato dalla presenza di un tessuto prevalentemente residenziale perimetrato a est da un canale e ad ovest dalla strada provinciale 57	
	PI VIGENTE	Zona C2/56	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	Cartografia: riclassificazione della ZTO C2/56 a ZTO C1/169 Norme: modifica dell'art. 28 inserendo una disposizione particolare per la ZTO C1/169 introdotta dalla modifica, alla quale viene attribuito un indice fondiario pari a 0 mc/mq ferma restando la conferma del volume esistente. PGRA: La ZTO C1/167 nell'attestato di rischio ai sensi del PRGA risulta con grado di rischio superiore a R2 pertanto sono ammessi soltanto gli interventi previsti per tale grado di rischio	
		Sup ambito di modifica:	3.387 mq
	Effetti Dimensionali	Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	No
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

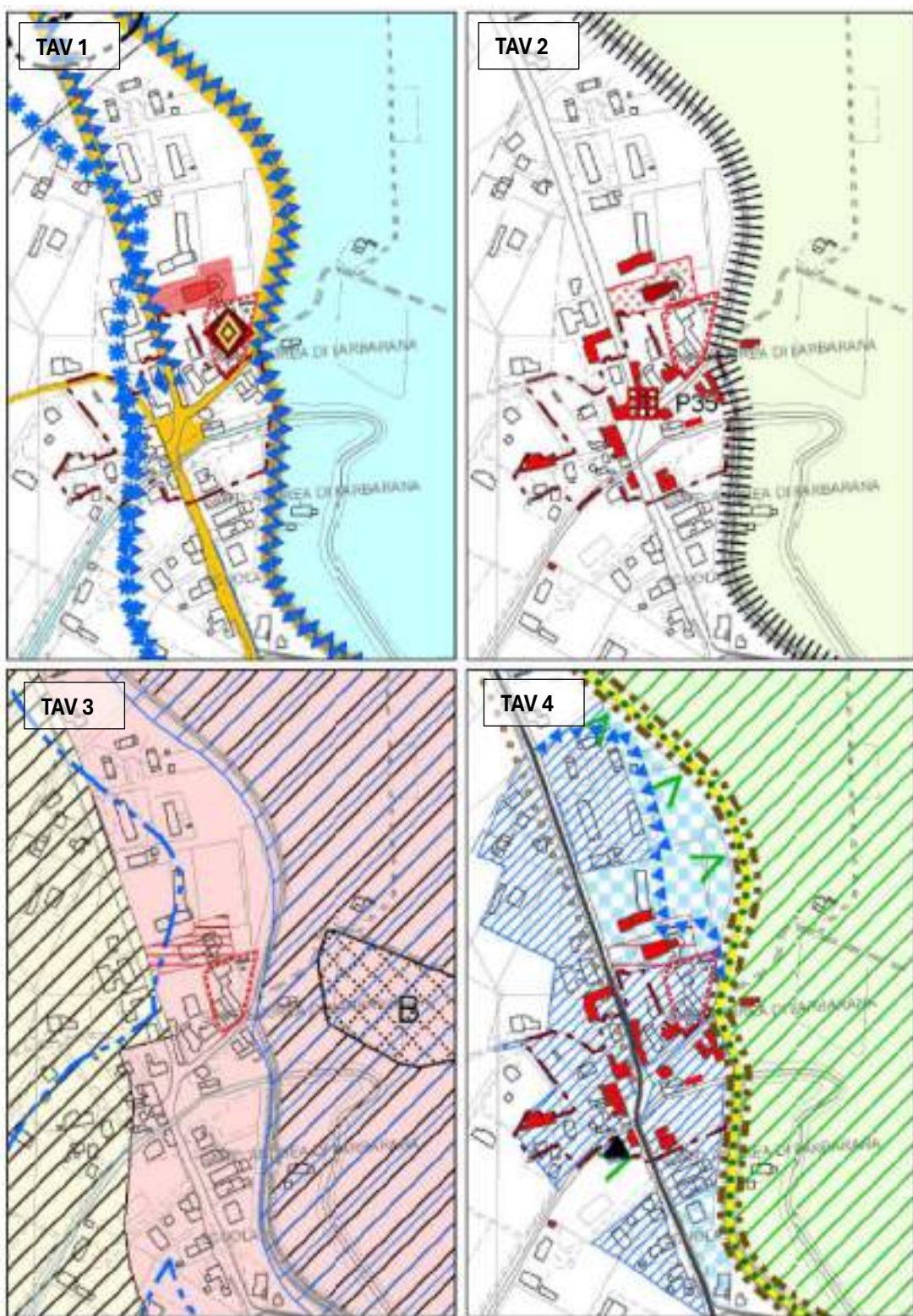
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



MODIFICA 20.20

UBICAZIONE

San Biagio di Callalta

SINTESI	Oggetto:	Stralcio della zona Fc/26 e ampliamento zona Fc/21 in	
	Finalità:	Rimodulazione della zona a servizi	
DOVE	Contesto territoriale	Il contesto circostante è caratterizzato da un tessuto prevalentemente agricolo con alcuni edifici sparsi	
	PI VIGENTE	Zona Fc/26	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	<i>Cartografia:</i> stralcio della FC/26 con riclassificazione in zona agricola e ampliamento della ZTO Fc/21	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	57.769 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	No
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	-6.358 mq

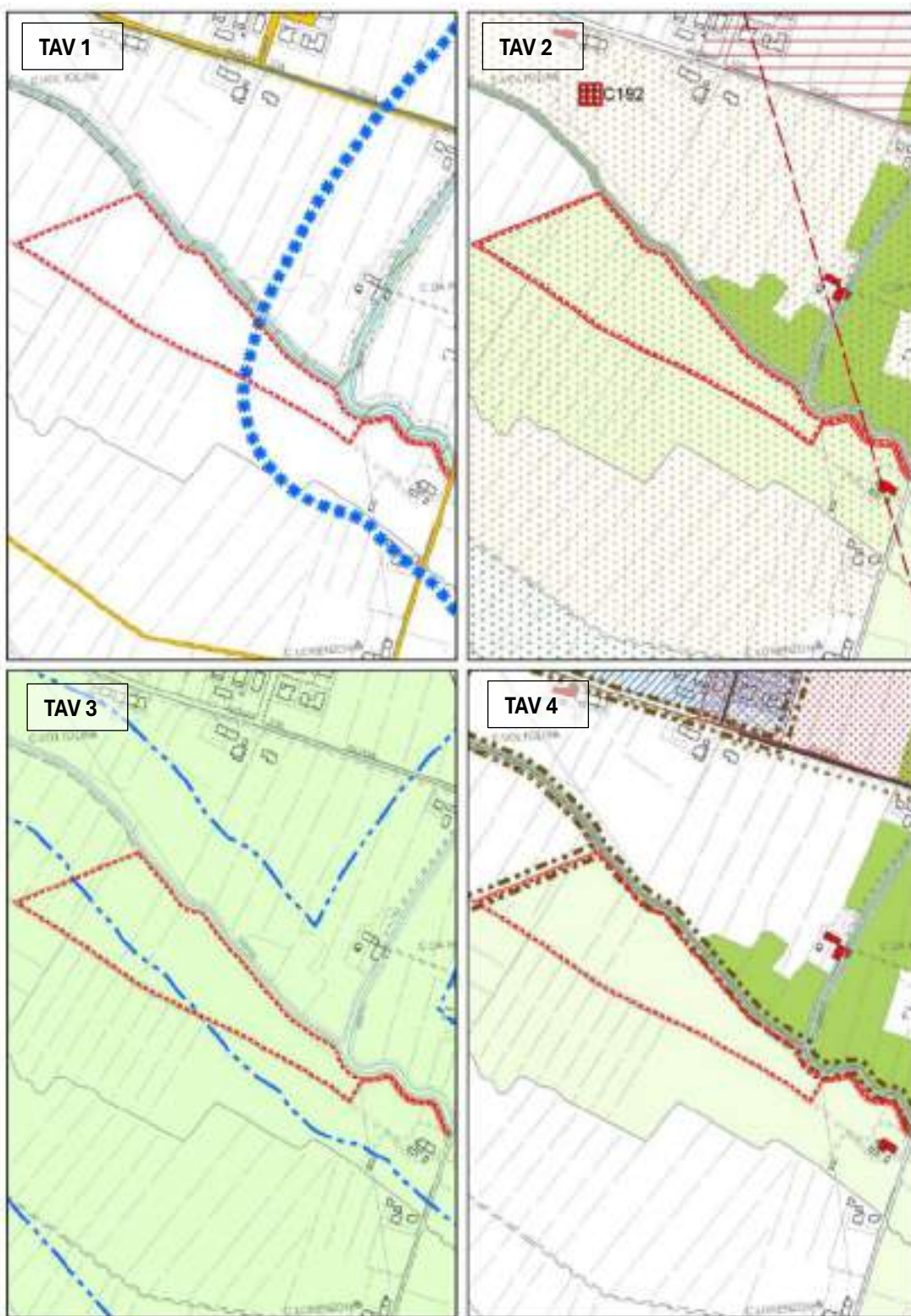
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



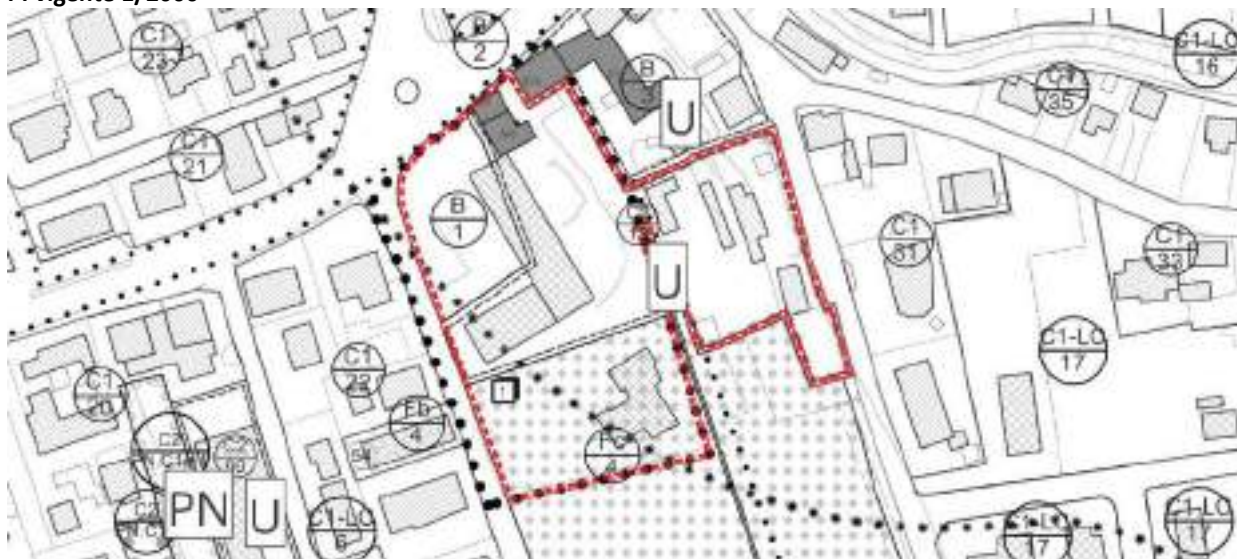
Ortofoto



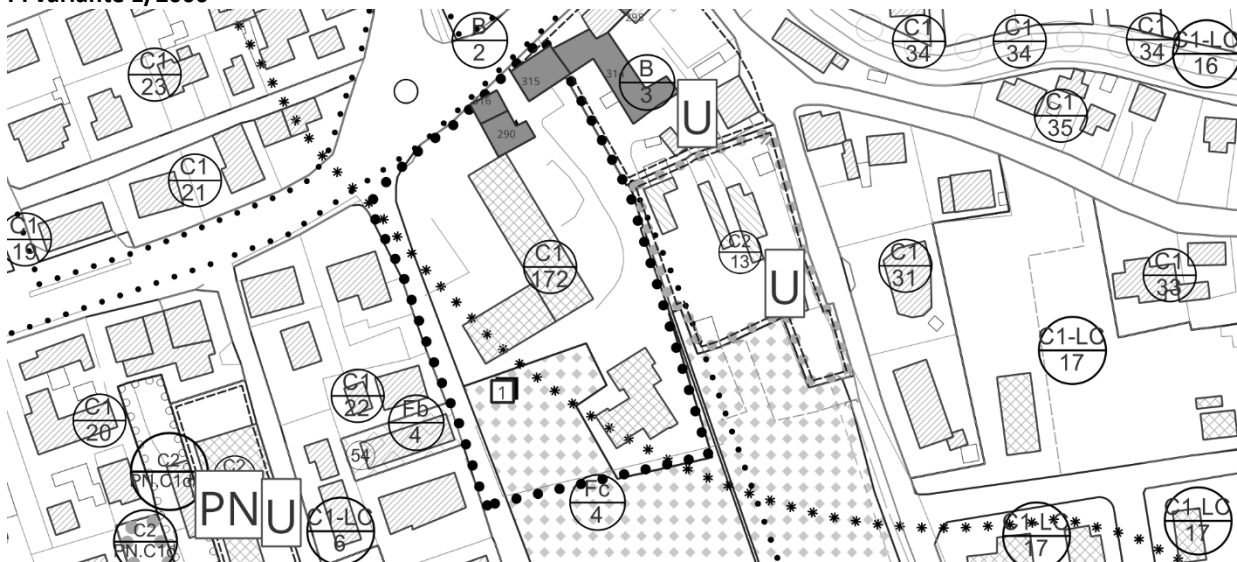
MODIFICA 20.21

UBICAZIONE		Via Cadore - Via Borgo Fuso	
SINTESI	Oggetto:	Adeguamento della zonizzazione vigente e riconoscimento dello stato di fatto.	
	Finalità:	Conferma di una porzione della zona C2 e riclassificazione della restante parte in zona C1, con inclusione delle aree attualmente classificate come zona B, al fine di adeguare la zonizzazione allo stato di fatto consolidato e alle effettive caratteristiche dell'edificato esistente. Contestualmente, viene ridefinita la perimetrazione della zona destinata a servizi, in modo da recepire e rappresentare correttamente l'attuale configurazione dei luoghi.	
DOVE	Contesto territoriale	Contesto urbano con presenza di volumi da riqualificare	
	PI VIGENTE	ZTO C2/13 ZTO B/1 ZTO Fc/4	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	Conferma di una porzione della ZTO C2/13 e riclassificazione della ZTO B/1, nonché di parte delle ZTO C2/13 e Fc/4, in ZTO C1/172 con indice fondiario pari a 0. Contestuale ripermetrazione di una porzione della ZTO Fc/4 al fine di adeguarne la delimitazione allo stato attuale dei luoghi.	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	13.317 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	No
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	-1.078 mq

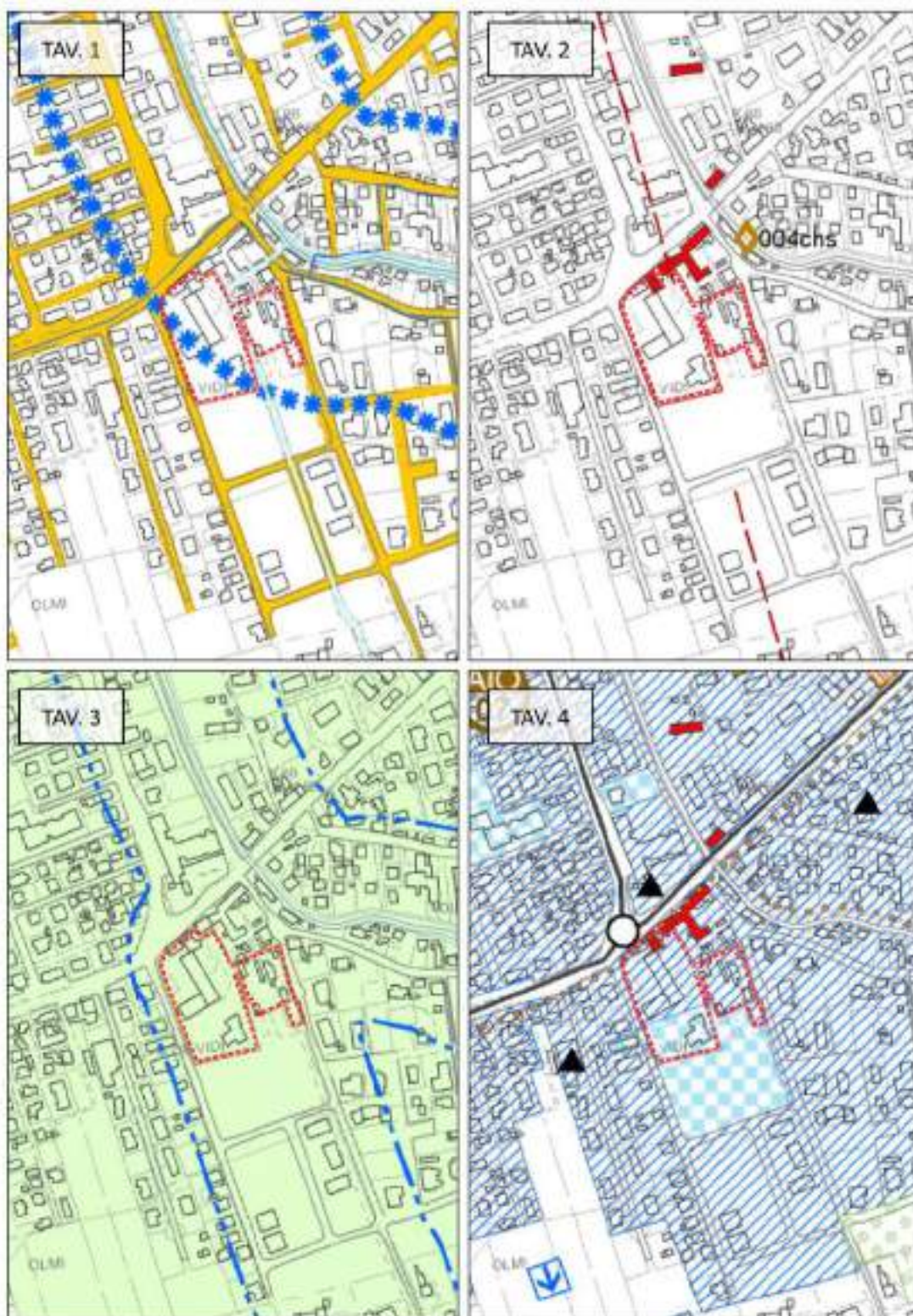
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



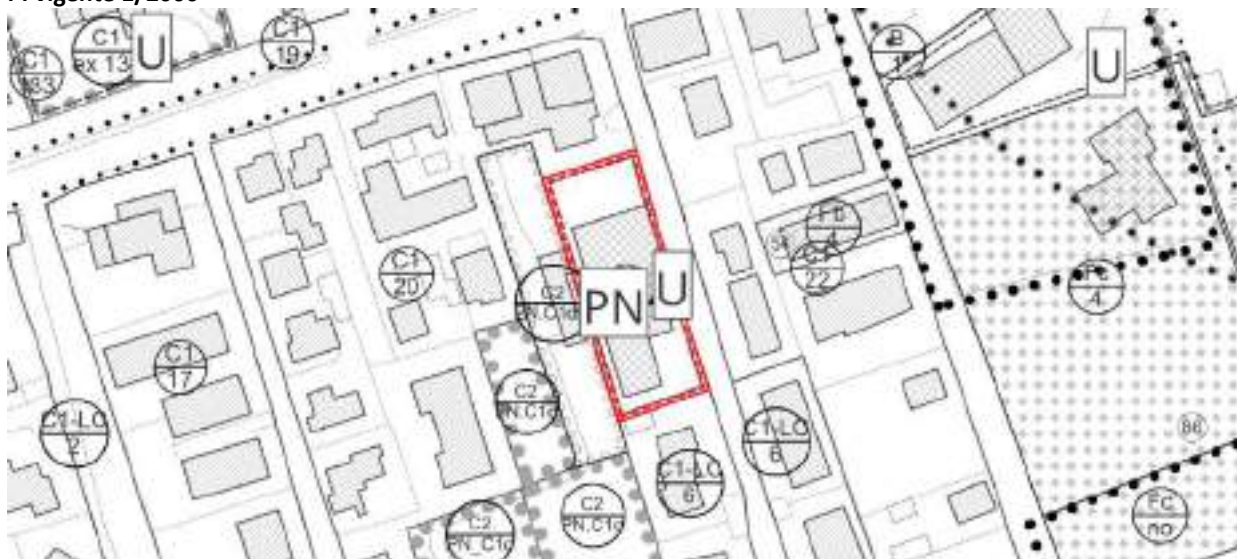
Ortofoto



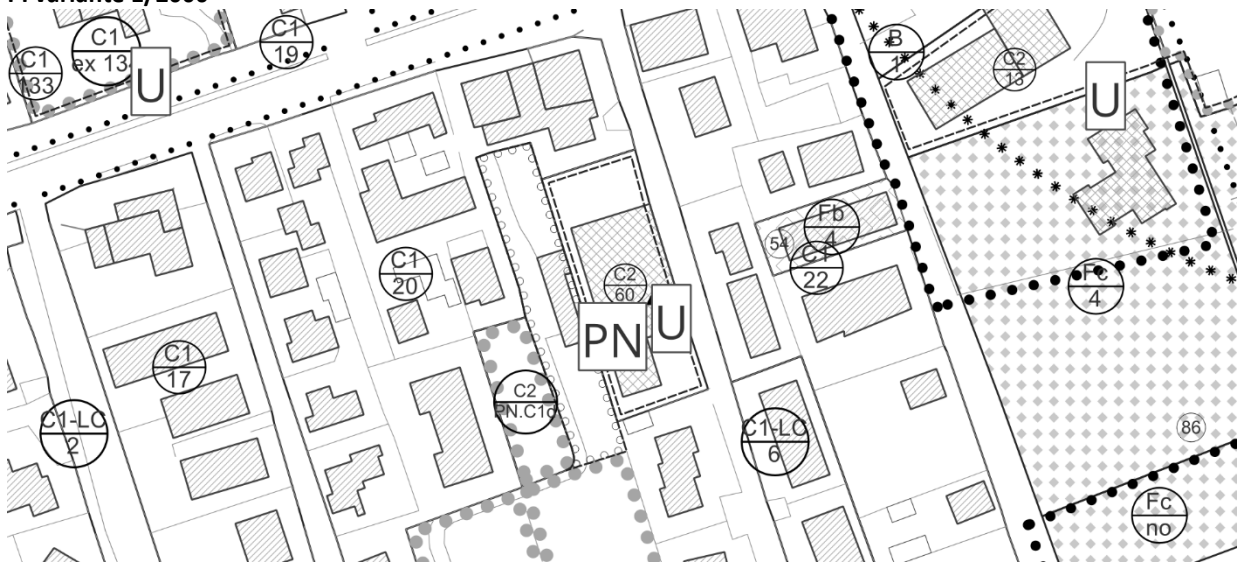
MODIFICA 20.22

UBICAZIONE		Via Bologna	
SINTESI	Oggetto:	Conferma della ZTO C2	
	Finalità:	Le ZTO C2/60 soggetta a PUA è riconfermata in quanto non riguarda nuova espansione, ma porzione di tessuto urbano consolidato interessato dalla presenza di attività o volumi incongrui. In tale ambito, inserito in contesto prevalentemente residenziale, la disciplina vigente risulta finalizzata alla rigenerazione e riconversione verso usi compatibili con il contesto, rappresentando pertanto lo strumento più idoneo a governarne la trasformazione. La riconferma si giustifica quindi in quanto coerente con la natura dell'ambito e con gli obiettivi di riqualificazione urbanistica, risultando la disciplina attuale adeguata a indirizzare i processi di trasformazione.	
DOVE	Contesto territoriale	Contesto consolidato a prevalente destinazione residenziale	
	PI VIGENTE	ZTO C2/60	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	Cartografia: nessuna modifica - Conferma ZTO C2/60	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	1.781 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	No
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

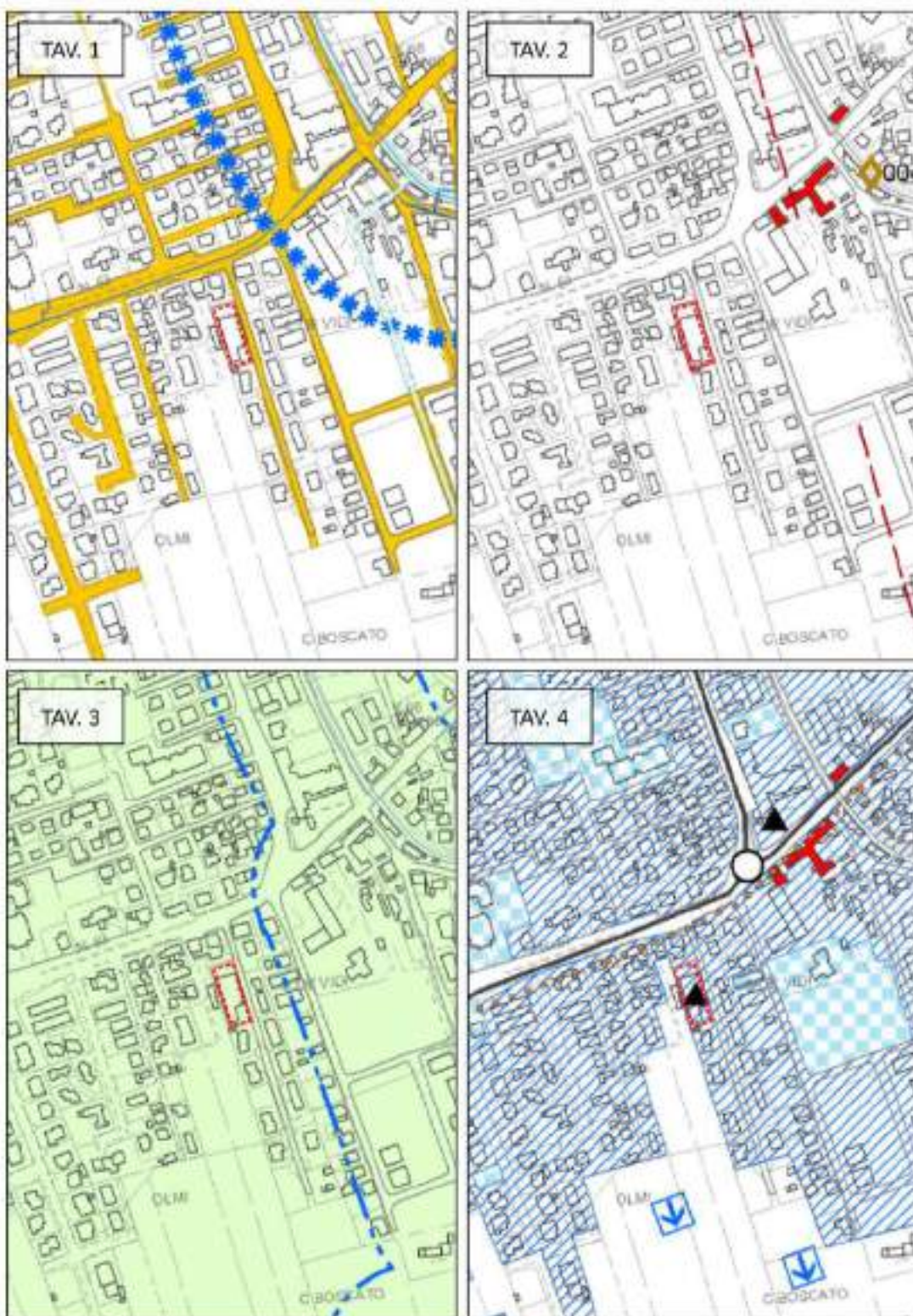
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000

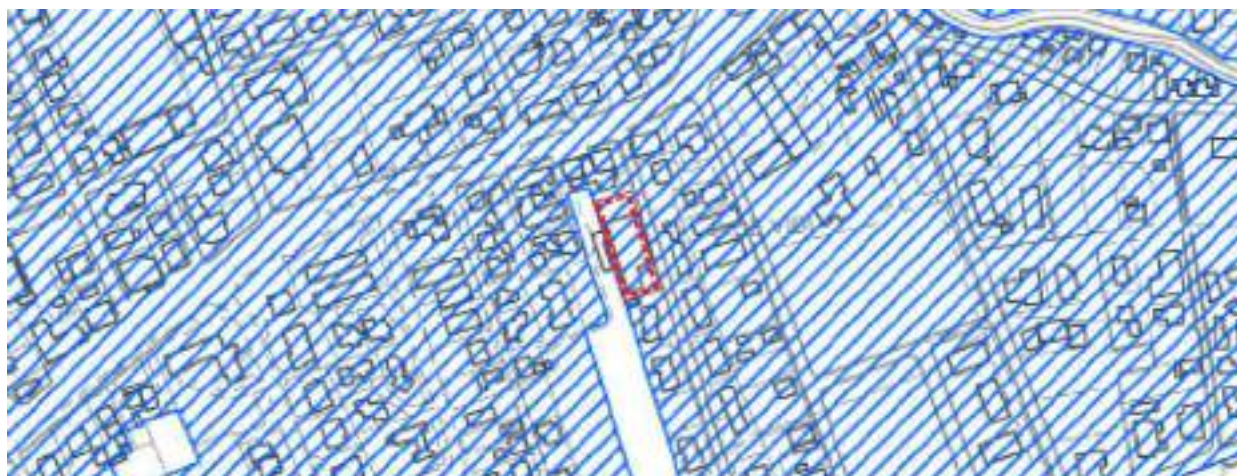


Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



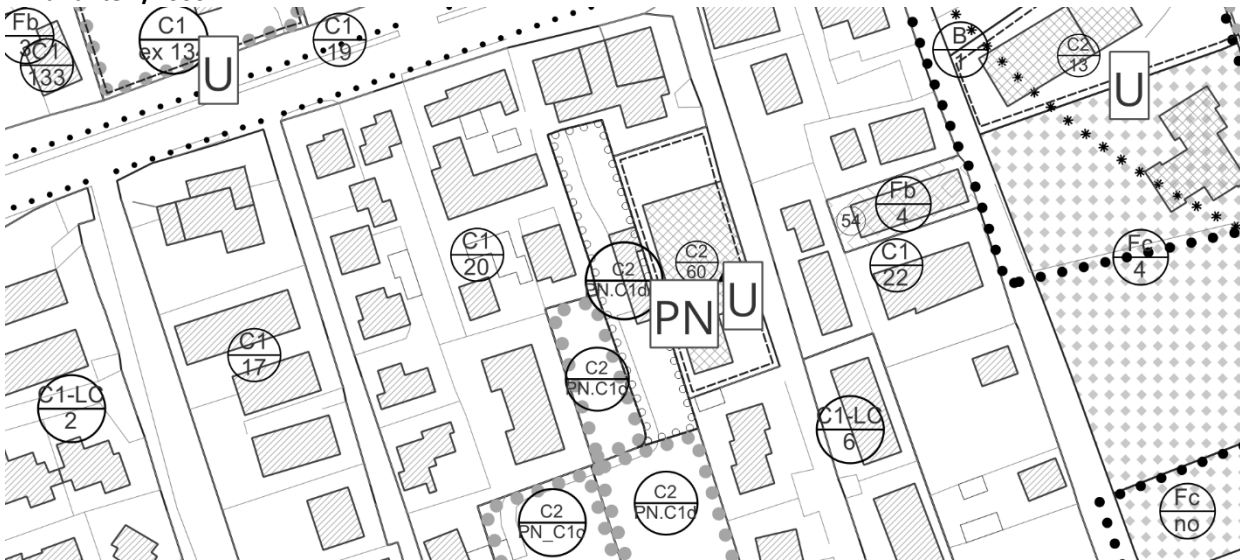
MODIFICA 20.23

UBICAZIONE		Olmi	
SINTESI	Oggetto:	Conferma della ZTO C2	
	Finalità:	Le ZTO C2/PN.C1d/1 soggetta a PUA è riconfermata in quanto trattasi di area riperimetrata nell'ambito della variante al primo PI n.5 e n.6 e funzionale al completamento del contesto nonché completamente interclusa all'interno di un articolato ambito di trasformazione	
DOVE	Contesto territoriale	Area agricola interclusa in contesto urbano	
	PI VIGENTE	ZTO C2/PN.C1d/1	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	Conferma ZTO C2/PN.C1d/1	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	1.210 mq
		Consumo di suolo:	Già localizzato (vedi paragrafo 3.2)
		Volume aggiuntivo:	No
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000

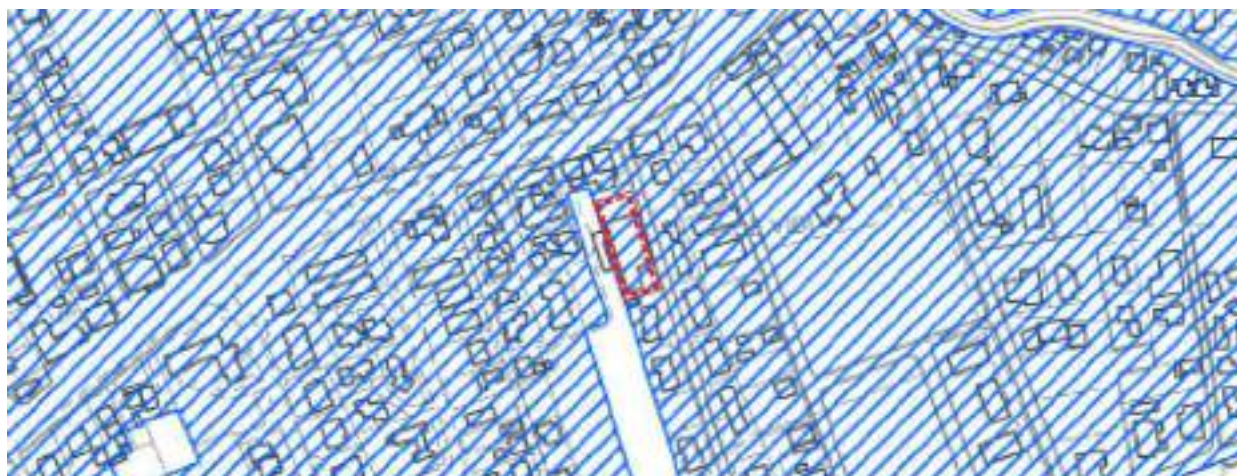


Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



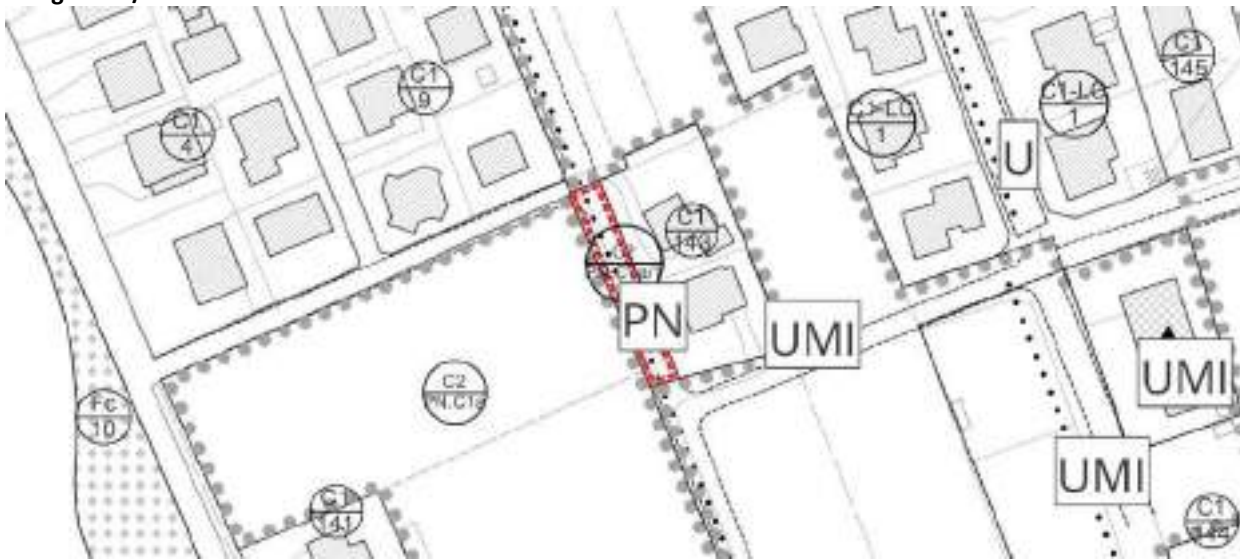
Ortofoto



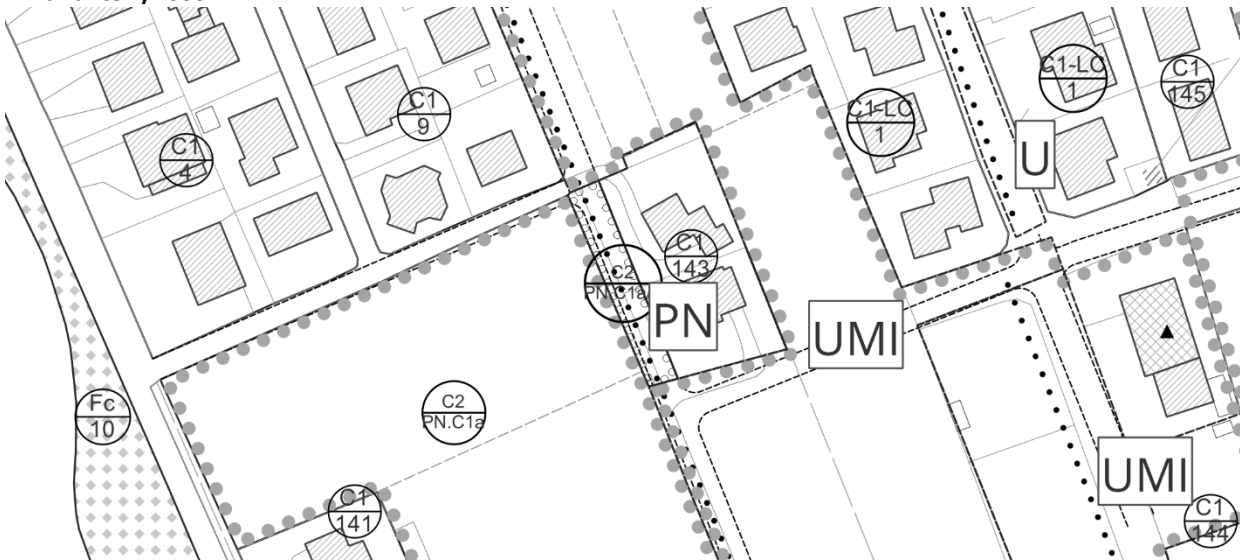
MODIFICA 20.24

UBICAZIONE		Via Piemonte	
SINTESI	Oggetto:	Conferma della ZTO C2	
	Finalità:	Le ZTO C2/PN.C1a/1 soggetta a PUA è riconfermata in quanto trattasi di area ripерimetrata nell'ambito della variante al primo PI n.5 e n.6 e funzionale al completamento del contesto nonché completamente interclusa all'interno di un articolato ambito di trasformazione	
DOVE	Contesto territoriale	Contesto attualmente agricolo destinato alla trasformazione residenziale	
	PI VIGENTE	ZTO C2/PN.C1a/1	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	Conferma ZTO C2/PN.C1a/1	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	665 mq
		Consumo di suolo:	Già localizzato (vedi paragrafo 3.2)
		Volume aggiuntivo:	No
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

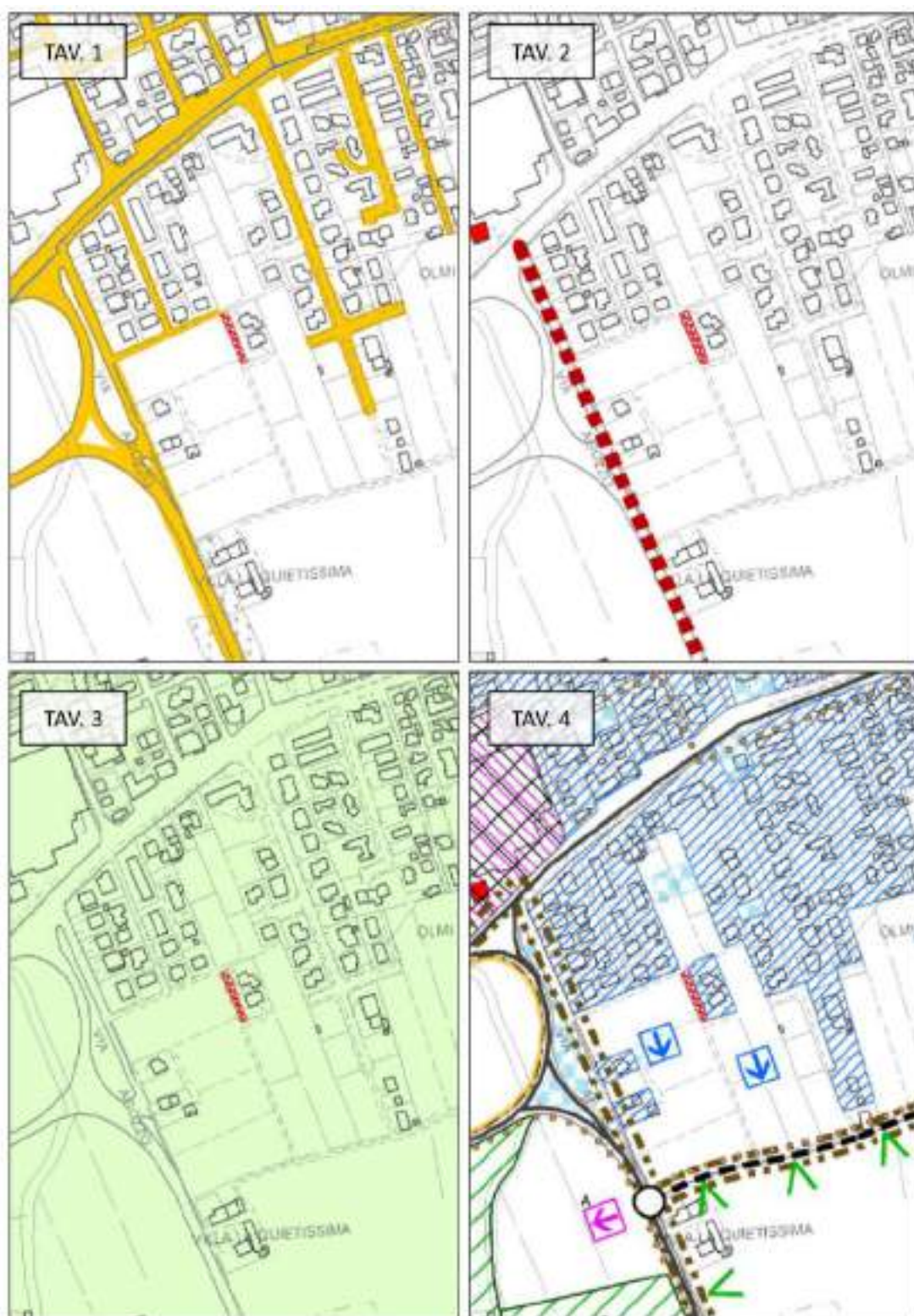
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



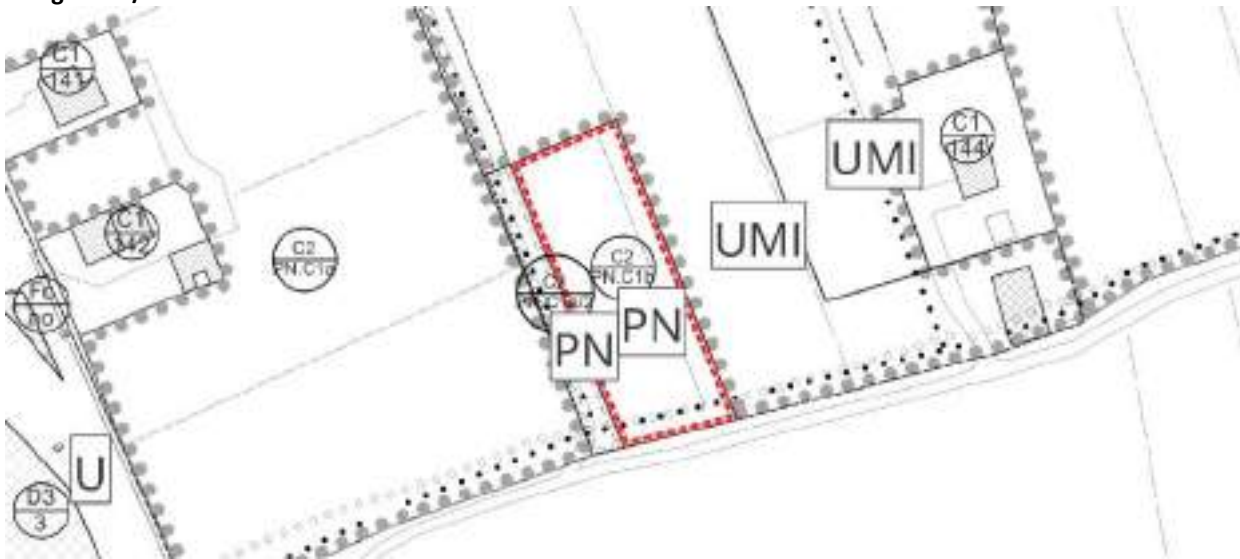
Ortofoto



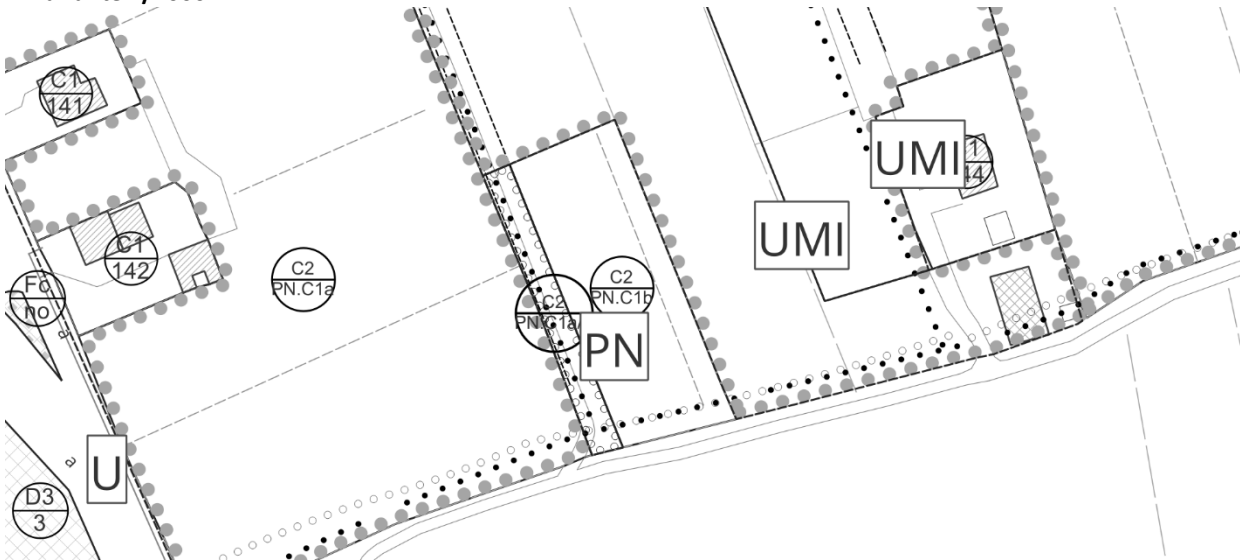
MODIFICA 20.25

UBICAZIONE		Olmi	
SINTESI	Oggetto:	Conferma della ZTO C2	
	Finalità:	Le ZTO C2/PN.C1b soggetta a PUA è riconfermata in quanto trattasi di area riperimetrata nell'ambito della variante al primo PI n.5 e n.6 e funzionale al completamento del contesto nonché completamente interclusa all'interno di un articolato ambito di trasformazione	
DOVE	Contesto territoriale	Area agricola destinata alla trasformazione residenziale	
	PI VIGENTE	ZTO C2/PN.C1b	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	Conferma ZTO C2/PN.C1b	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	2.654 mq
		Consumo di suolo:	Già localizzato (vedi paragrafo 3.2)
		Volume aggiuntivo:	No
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

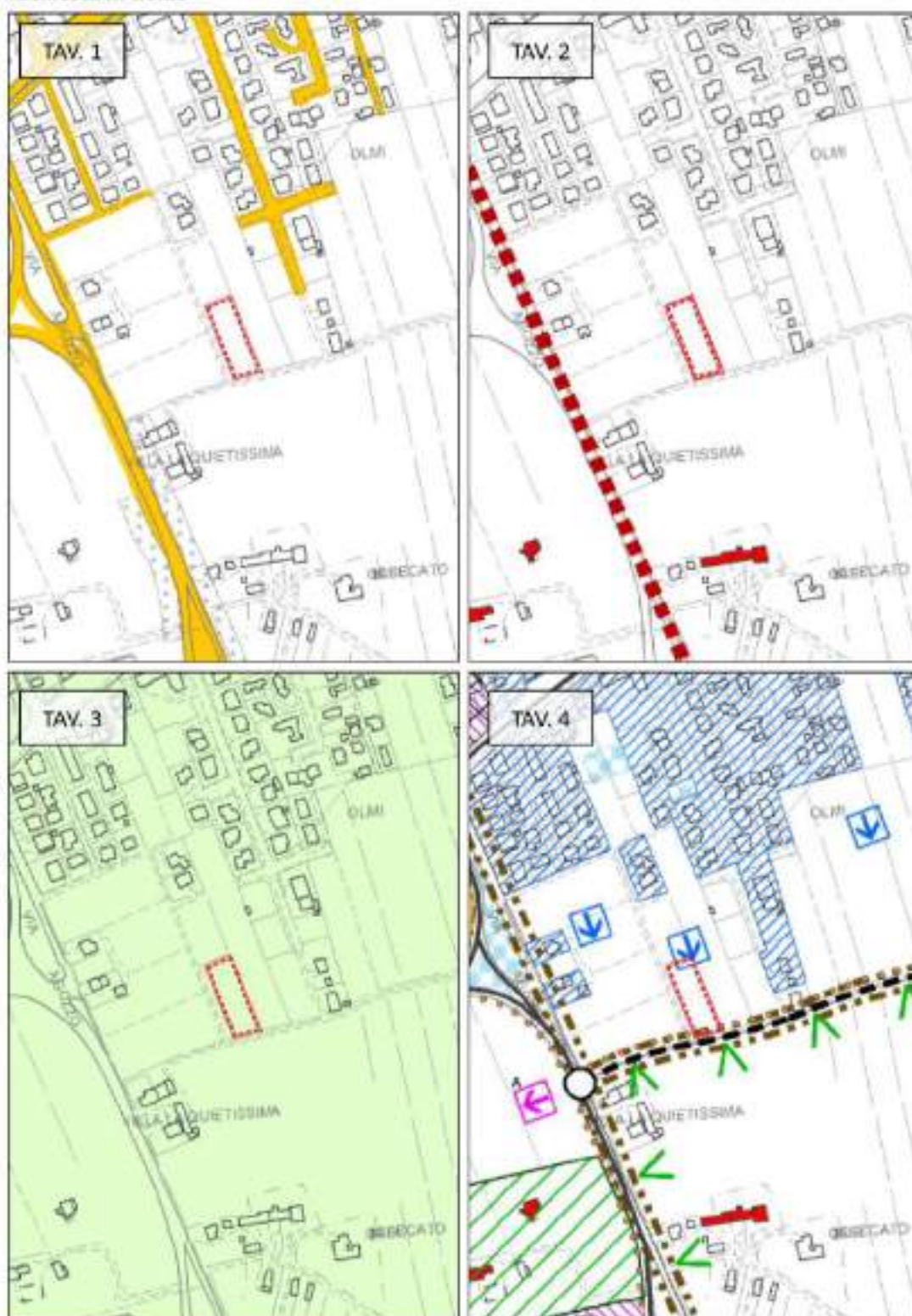
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



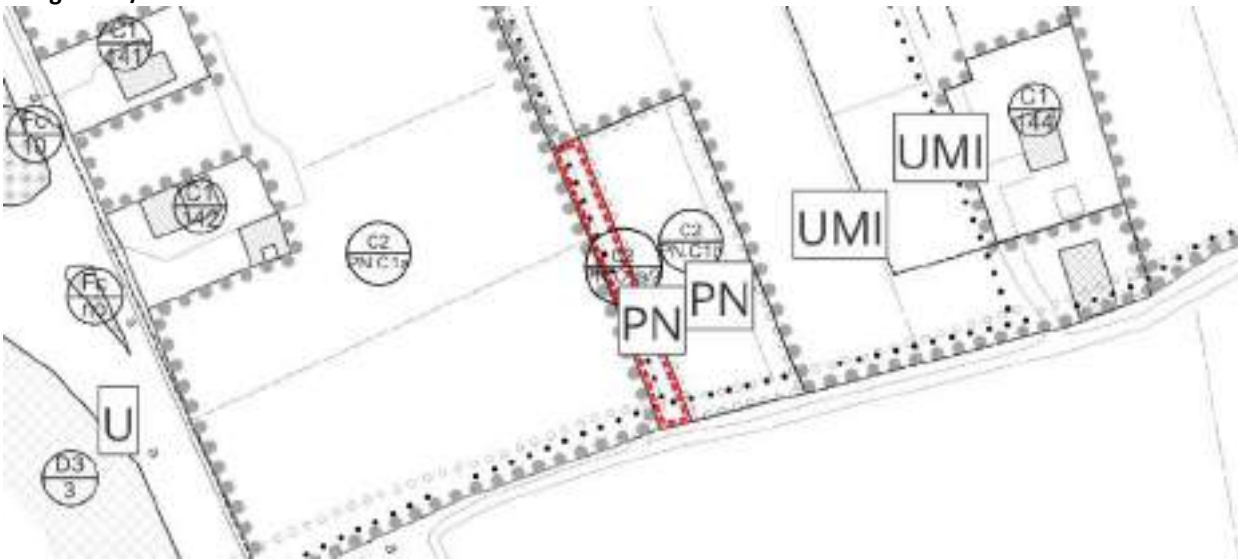
Ortofoto



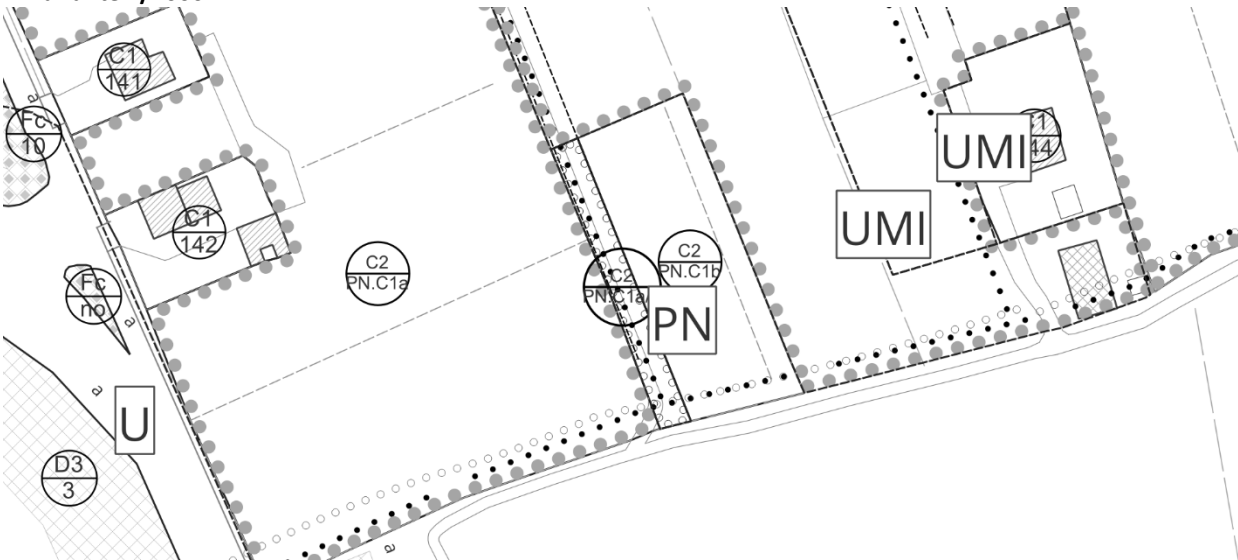
MODIFICA 20.26

UBICAZIONE	Olmi		
SINTESI	Oggetto:	Conferma della ZTO C2	
	Finalità:	Le ZTO C2/PN.C1a/2 soggetta a PUA è riconfermata in quanto trattasi di area riperimetrata nell'ambito della variante al primo PI n.5 e n.6 e funzionale al completamento del contesto nonché completamente interclusa all'interno di un articolato ambito di trasformazione	
DOVE	Contesto territoriale	Area agricola destinata alla trasformazione residenziale	
	PI VIGENTE	ZTO C2/PN.C1a/2	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	Conferma ZTO C2/PN.C1a/2	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	945 mq
		Consumo di suolo:	Già localizzato (vedi paragrafo 3.2)
		Volume aggiuntivo:	No
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

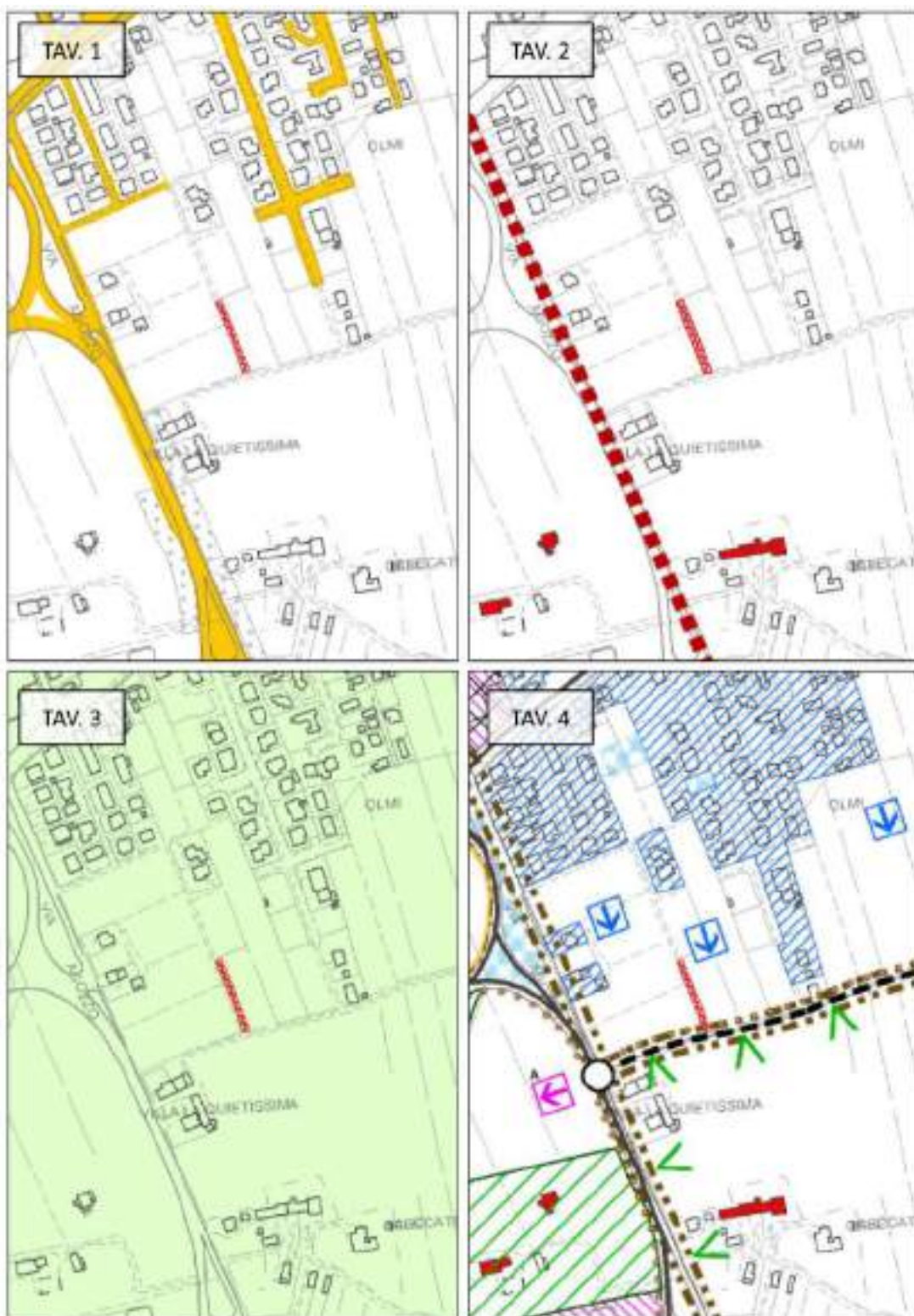
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000

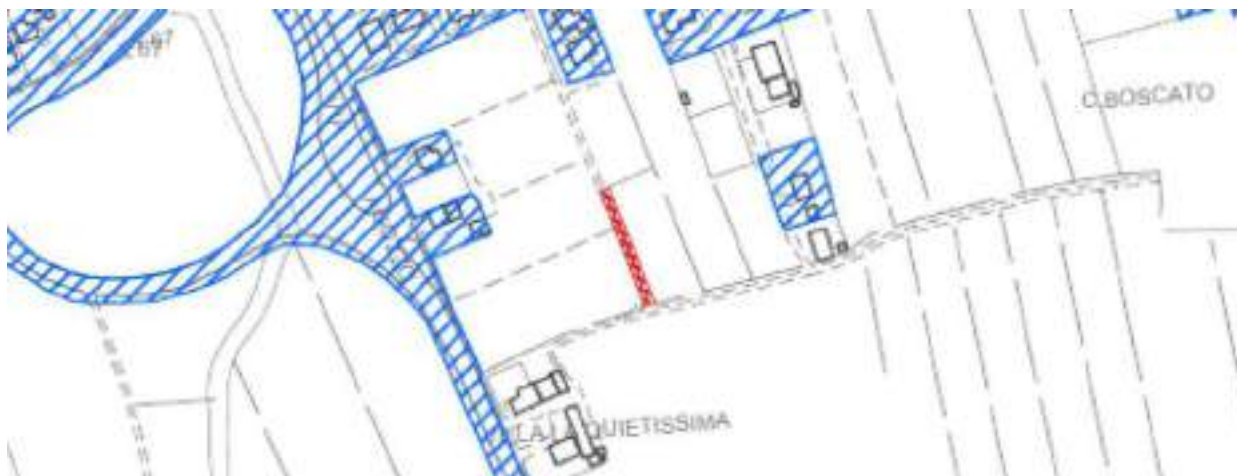


Piano di Assetto del Territorio

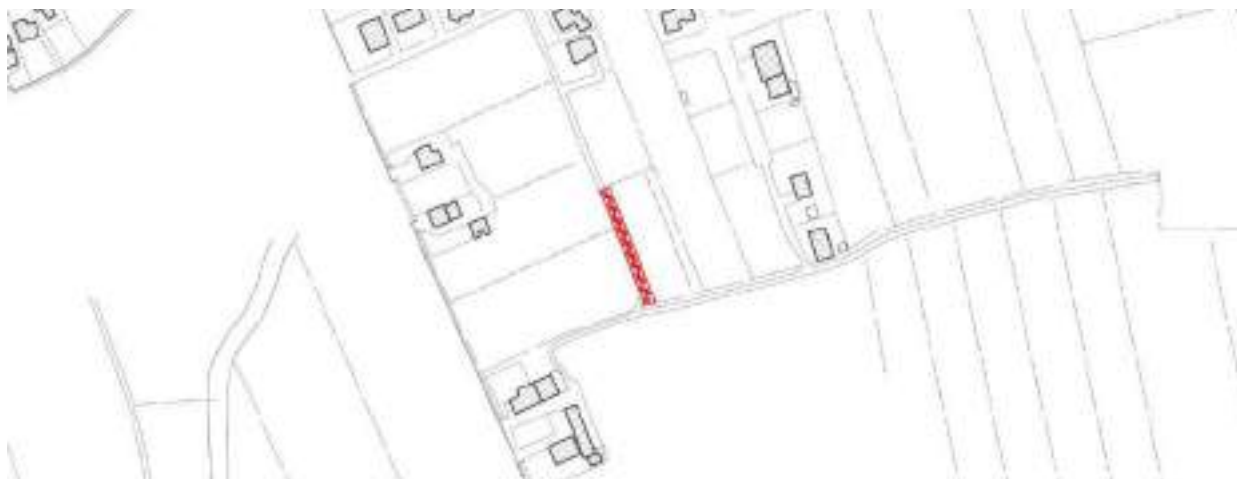


* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

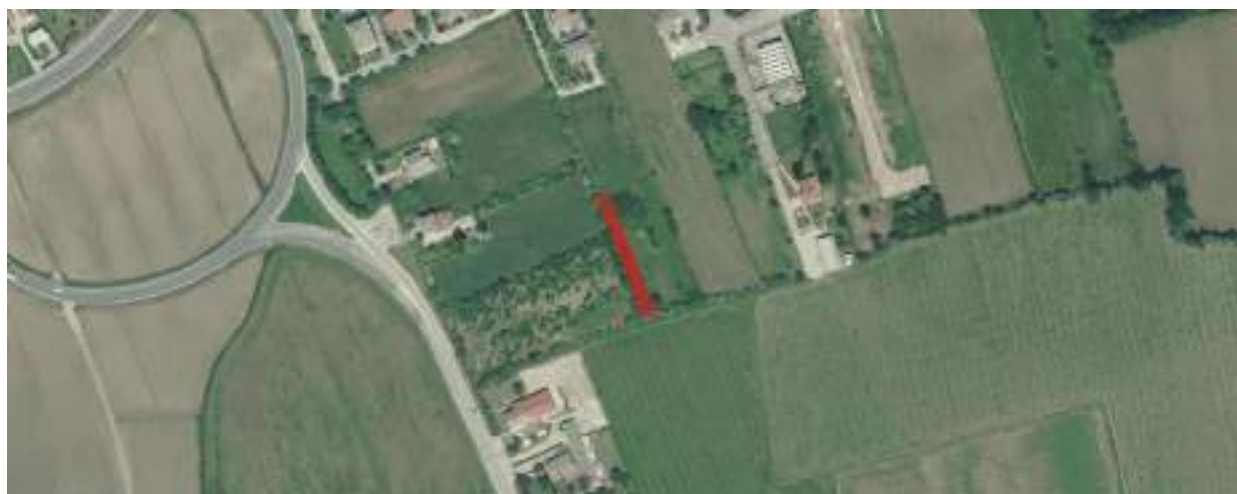
Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



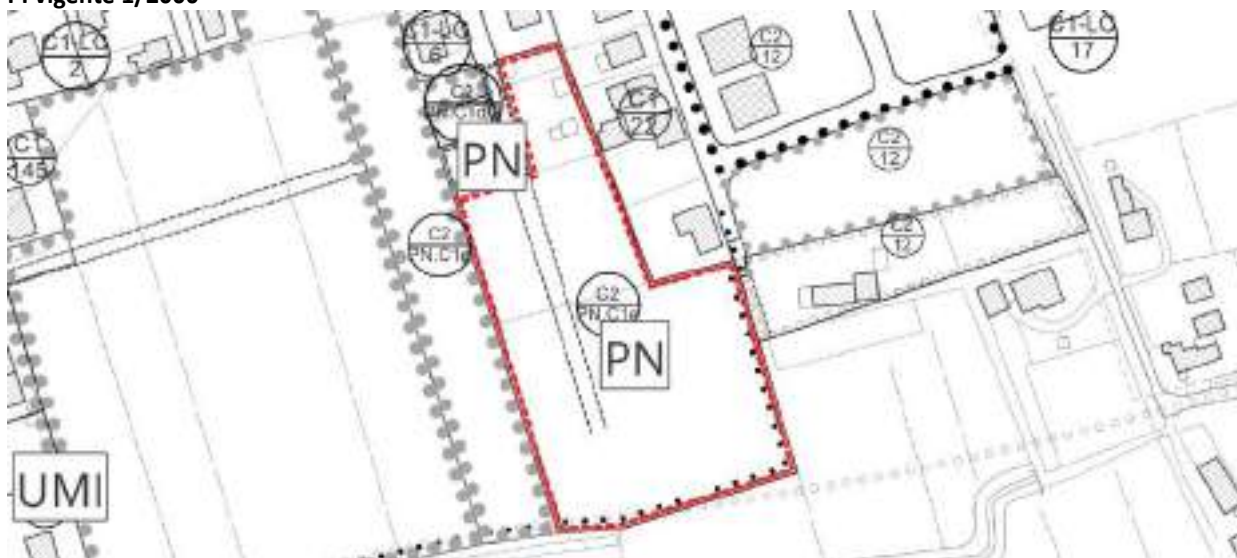
Ortofoto



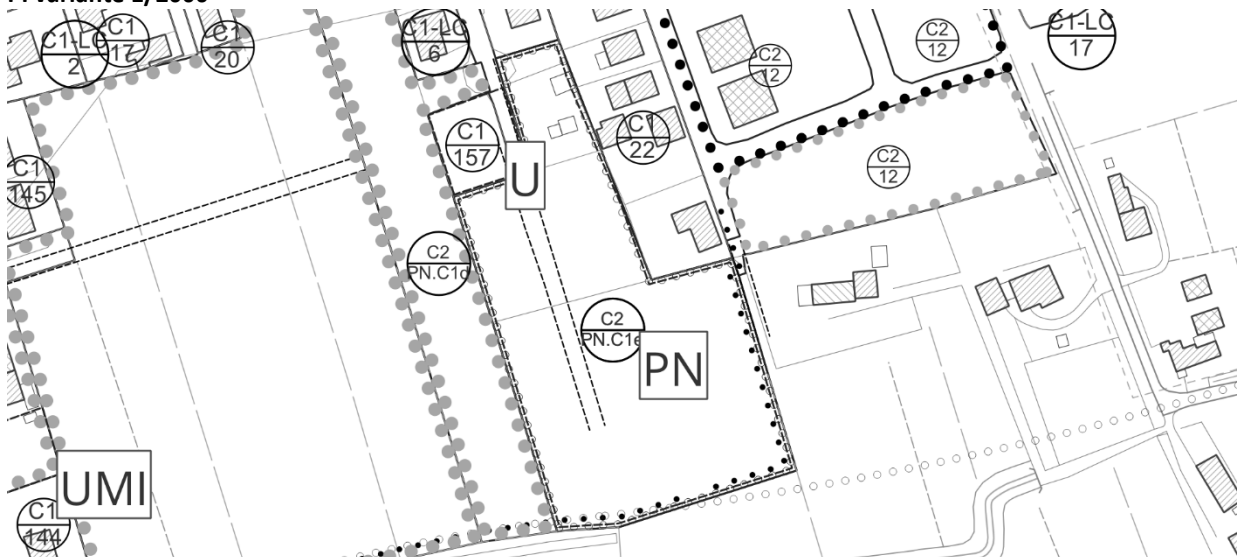
MODIFICA 20.27

UBICAZIONE		Via Bologna	
SINTESI	Oggetto:	Conferma della ZTO C2	
	Finalità:	Completamento del margine urbano	
DOVE	Contesto territoriale	Area destinata alla trasformazione residenziale	
	PI VIGENTE	ZTO C2/PN.C1e	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	Conferma ZTO C2/PN.C1e con una sola modesta precisazione del perimetro in conseguenza della modifica puntuale n.2. Tale richiesta comporta la modifica della scheda del progetto norma PNC1 inserita nel Regolamento Urbanistico. La modifica riguarda la ridefinizione del volume in quanto l'area è stata leggermente ridotta in conseguenza della modifica n.2	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	14.245 mq
		Consumo di suolo:	Già localizzato (vedi paragrafo 3.2)
		Volume aggiuntivo:	No
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

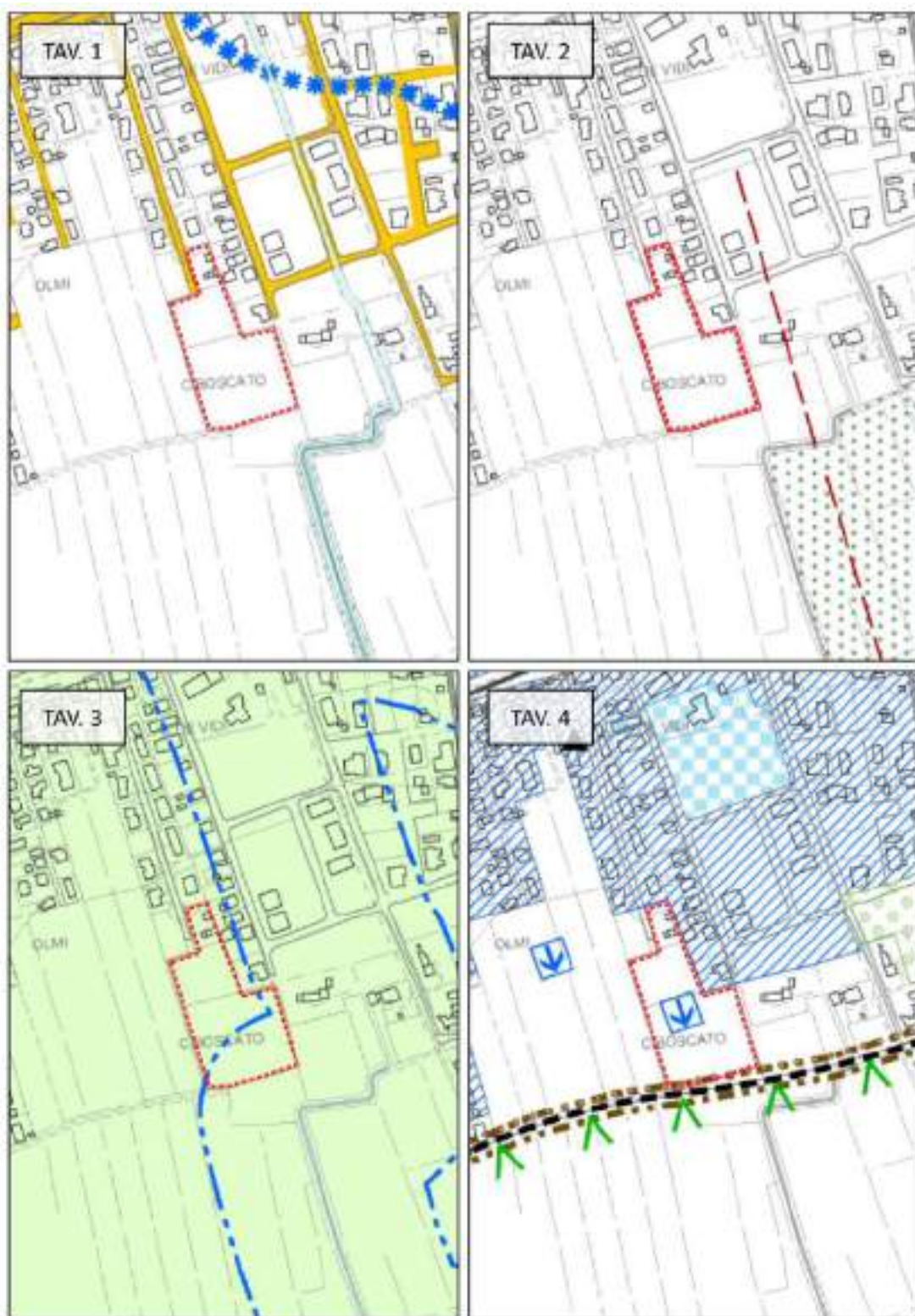
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



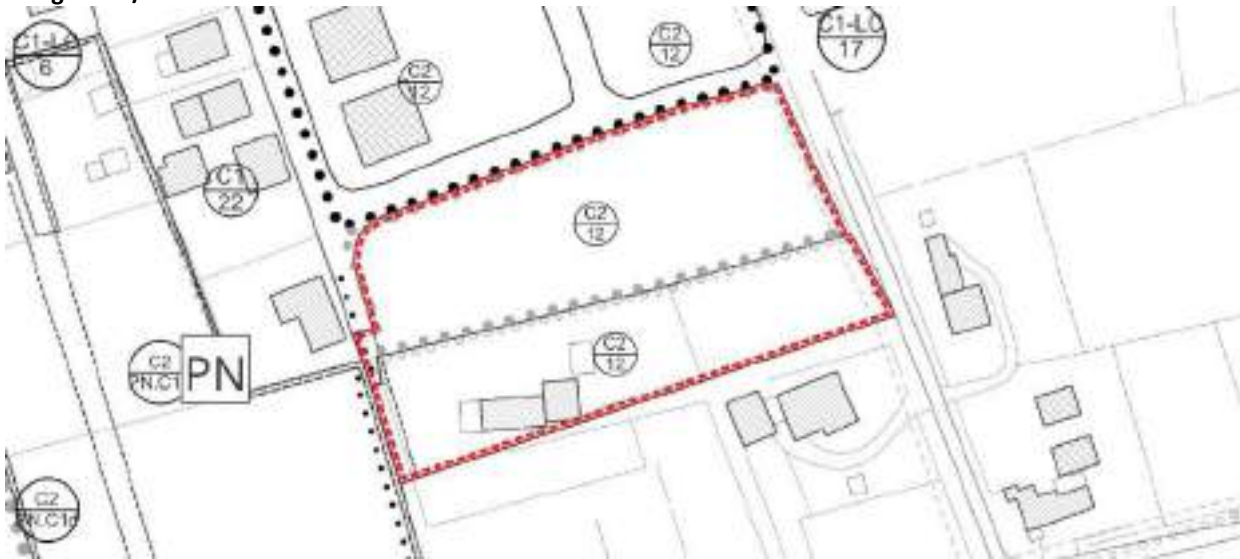
Ortofoto



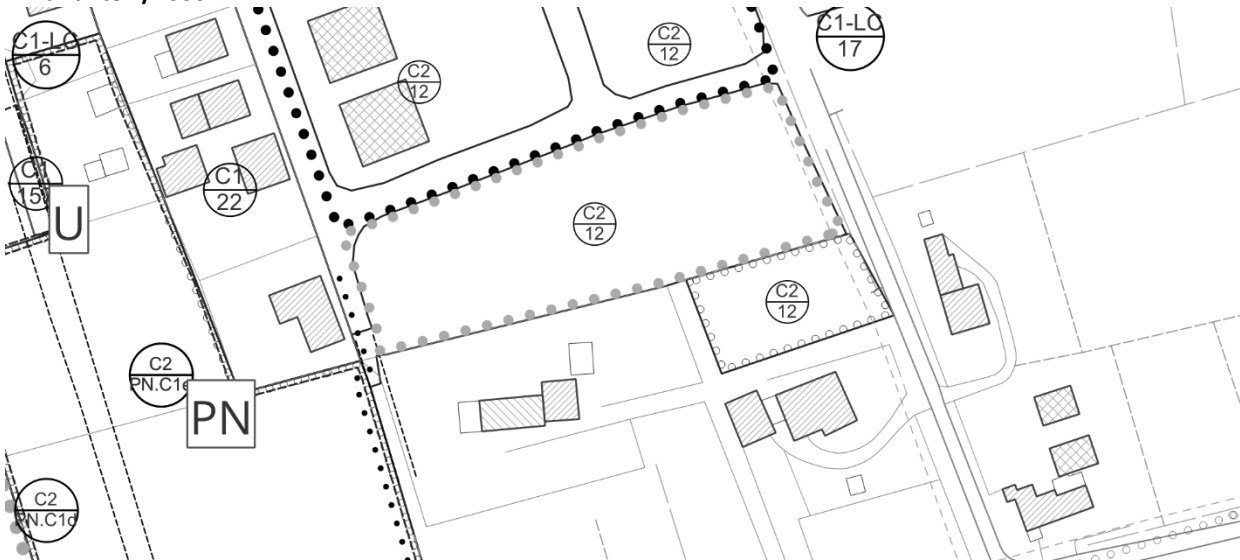
MODIFICA 20.28

UBICAZIONE		Via Giorgione	
SINTESI	Oggetto:	Conferma della ZTO C2/12 per la parte perimetrata come PUA Vigente in corso di realizzazione e stralcio invece della C2/12 porzione sud- ovest perimetrata come PUA in previsione, inoltre riclassificazione della porzione di ZTO C2/12 a sud est in seguito alla richiesta relativa alla proroga delle previsioni edificatorie del piano degli interventi protocollo n. 22080 del 27/10/2023.	
	Finalità:	Contenimento del consumo di suolo attraverso lo stralcio delle C2 per le quali non è pervenuta alcune richieste e considerate non strategiche	
DOVE	Contesto territoriale		
	PI VIGENTE	ZTO C2/12	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	<i>Cartografia:</i> Conferma parte ZTO C2/12 perimetrata come vigente in corso Stralcio di parte della ZTO C2/12 perimetrata come PUA in previsione e riclassificazione come Zona agricola e parte confermata in ZTO C2/12 perimetrata come PUA di previsione.	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	9.471 mq
		Consumo di suolo:	Riduzione 2.803 mq rispetto al localizzato (vedi paragrafo 3.2)
		Volume aggiuntivo:	-2.803 mc
		Abitanti teorici aggiuntivi	-19
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	-841 mq

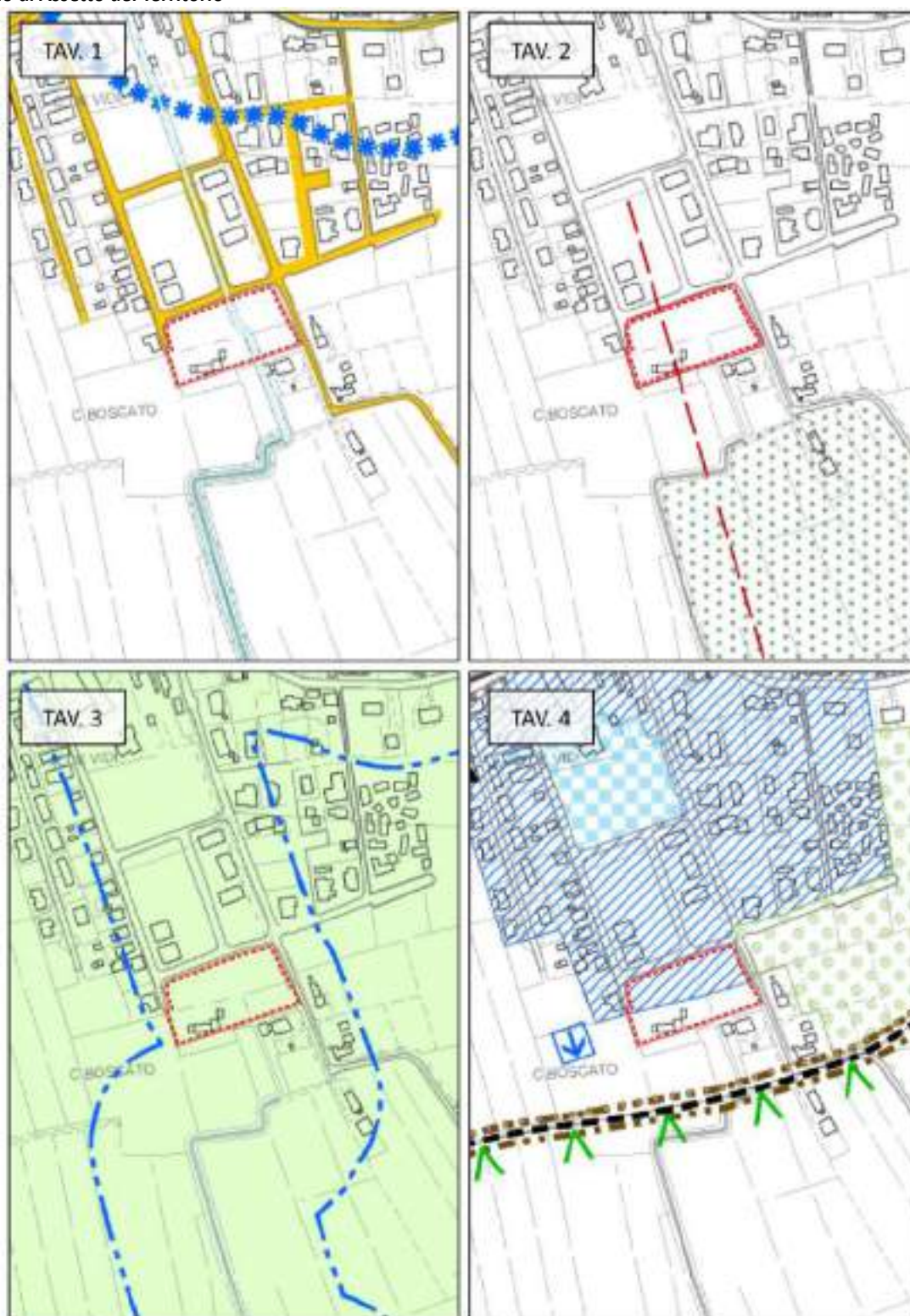
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



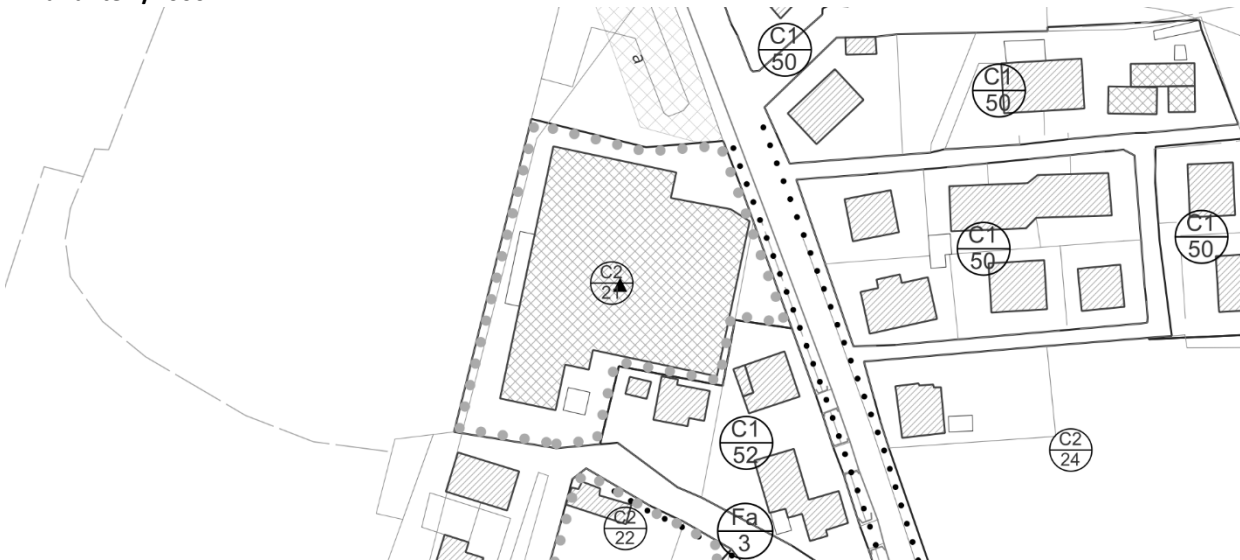
MODIFICA 20.29

UBICAZIONE		Via Giacomo Matteotti	
SINTESI	Oggetto:	Conferma della ZTO C2	
	Finalità:	Le ZTO C2/21 soggetta a PUA è riconfermata in quanto non riguarda nuova espansione, ma porzione di tessuto urbano consolidato interessato dalla presenza di attività o volumi incongrui. In tale ambito, inserito in contesto prevalentemente residenziale, la disciplina vigente risulta finalizzata alla rigenerazione e riconversione verso usi compatibili con il contesto, rappresentando pertanto lo strumento più idoneo a governarne la trasformazione. La riconferma si giustifica quindi in quanto coerente con la natura dell'ambito e con gli obiettivi di riqualificazione urbanistica, risultando la disciplina attuale adeguata a indirizzare i processi di trasformazione.	
DOVE	Contesto territoriale	Area urbanizzata con presenza di attività in zona impropria da riconvertire	
	PI VIGENTE	ZTO C2/21	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	Cartografia: Conferma ZTO C2/21	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	5.177 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	No
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

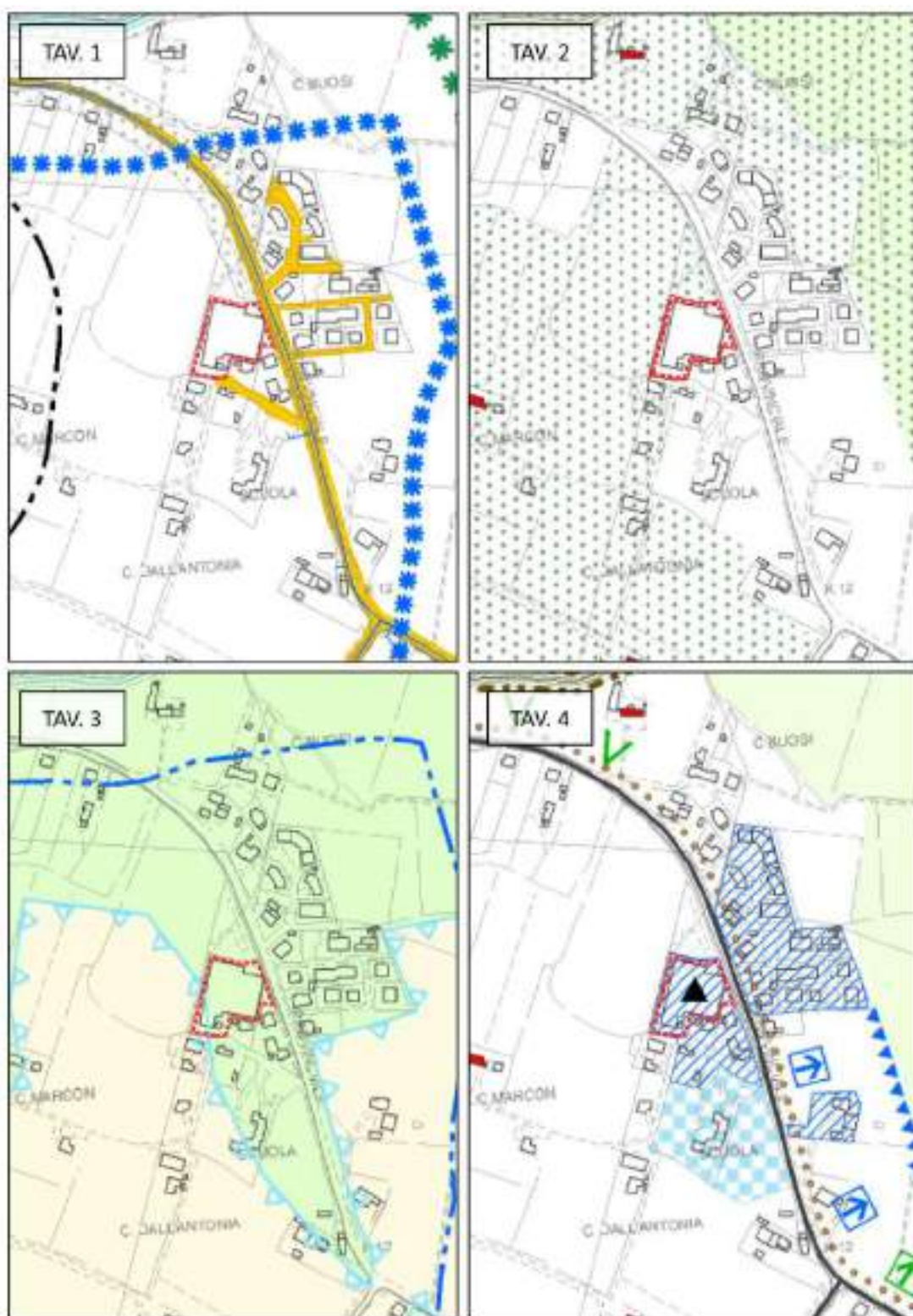
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

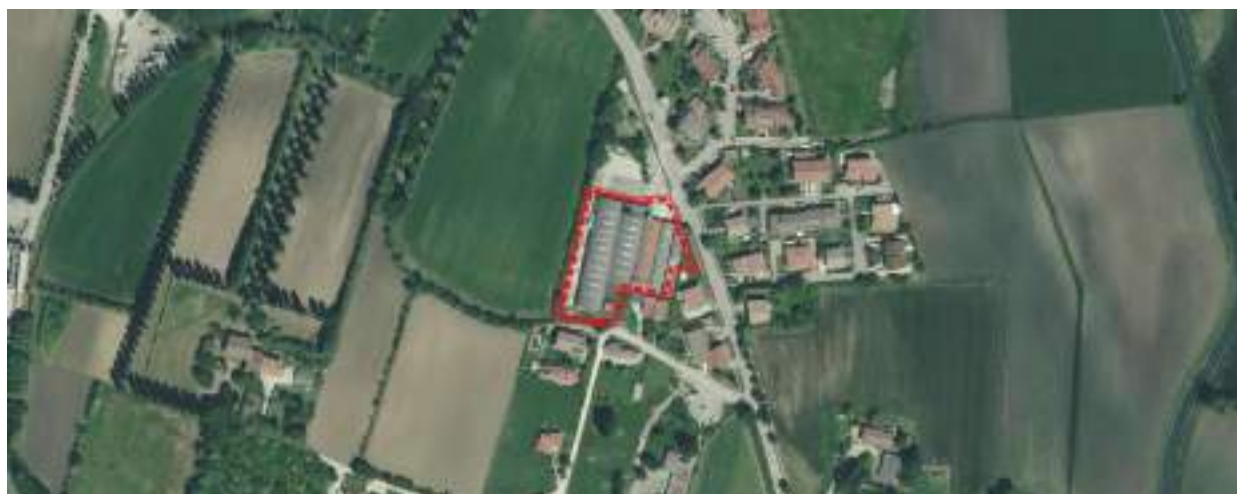
Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



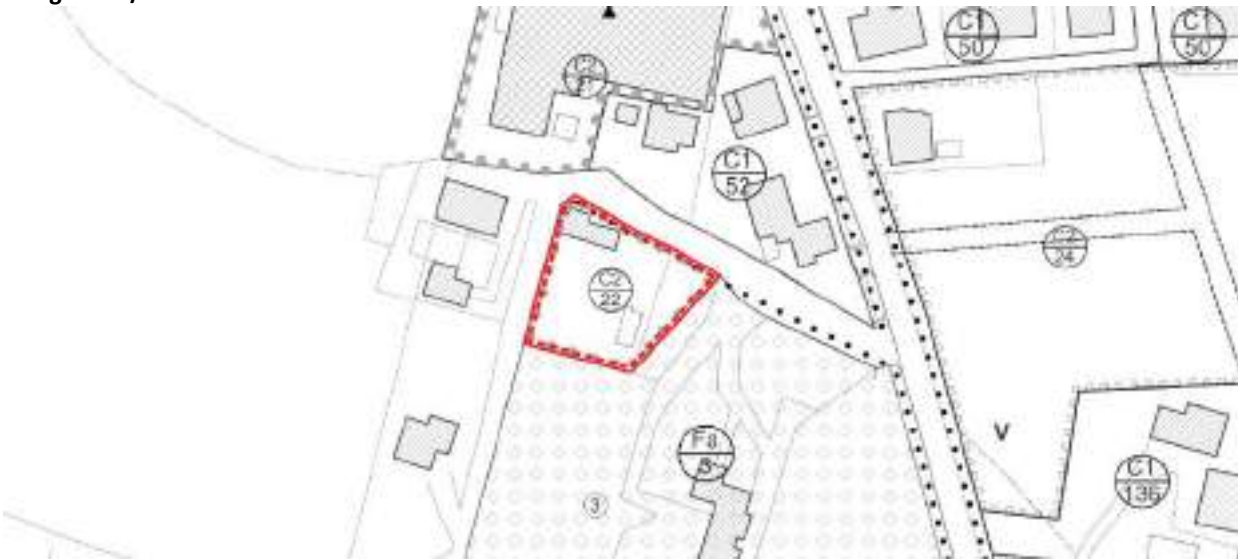
MODIFICA 20.30

UBICAZIONE

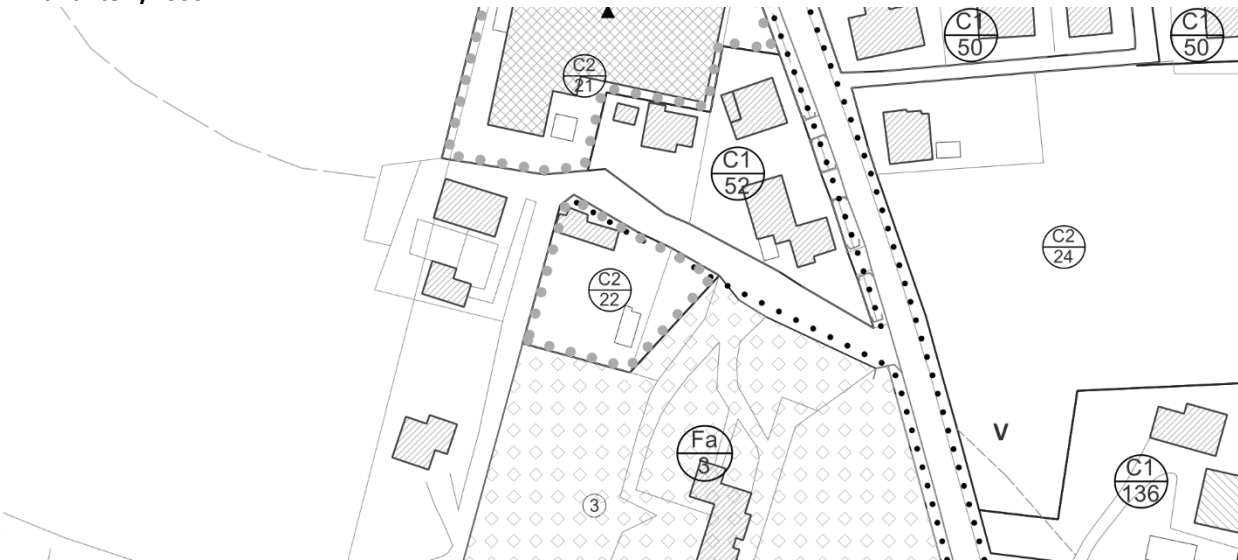
Via Giacomo Matteotti

SINTESI	Oggetto:	Conferma della ZTO C2	
	Finalità:	Conferma della destinazione residenziale e della necessità di coordinamento e governo delle trasformazioni	
DOVE	Contesto territoriale	Contesto residenziale	
	PI VIGENTE	ZTO C2/22	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	Conferma ZTO C2/22	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	1.479 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	No
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

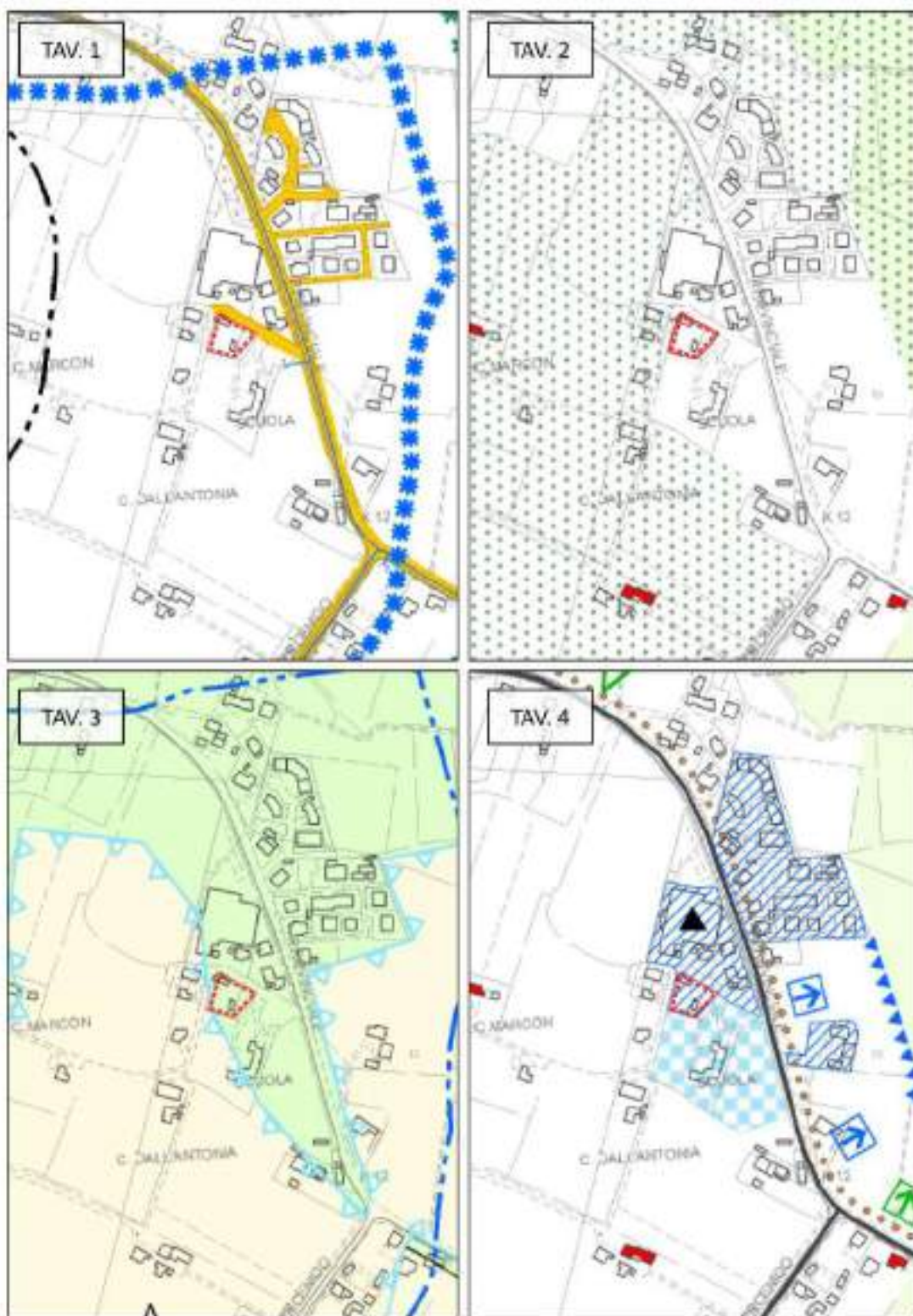
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



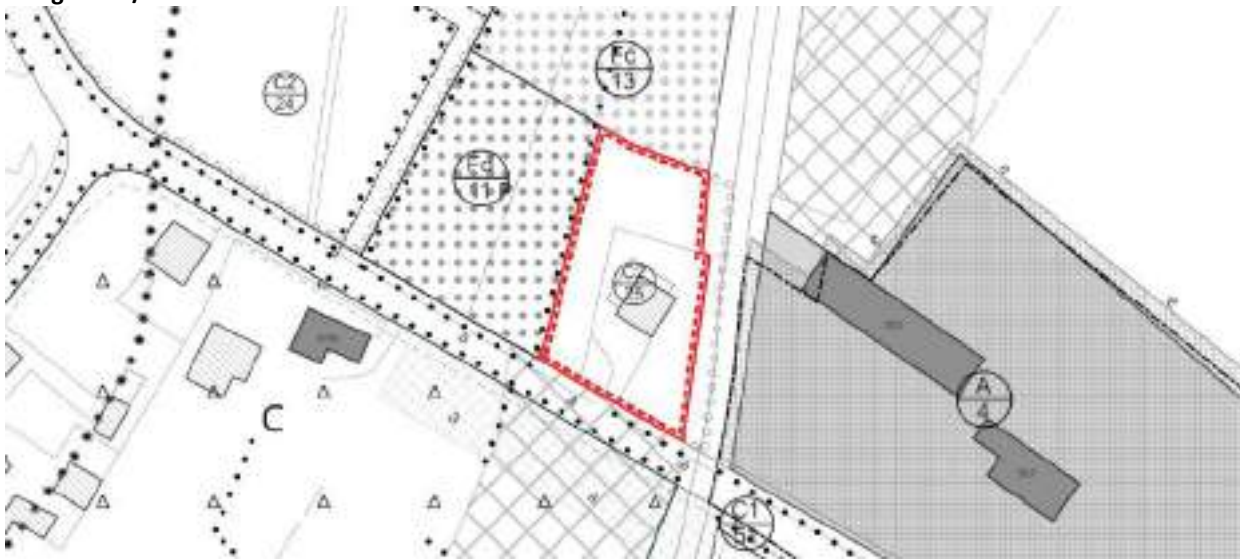
MODIFICA 20.31

UBICAZIONE

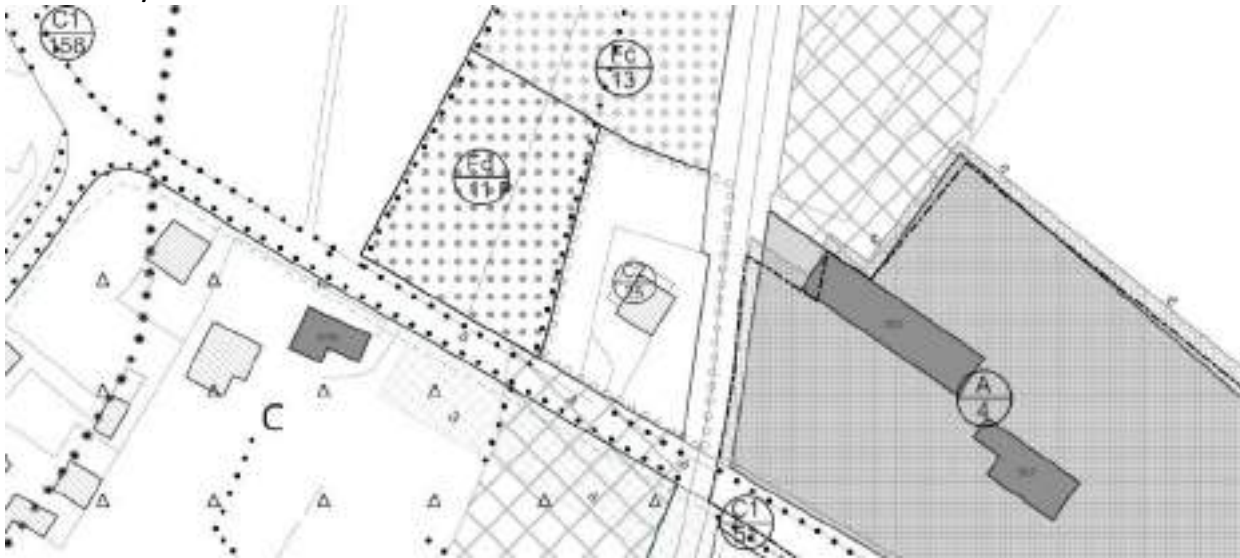
Via Giacomo Matteotti

SINTESI	Oggetto:	Conferma della ZTO C2	
	Finalità:		
DOVE	Contesto territoriale	Contesto periurbano	
	PI VIGENTE	ZTO C2/25	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	Conferma ZTO C2/25	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	2.574 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	No
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

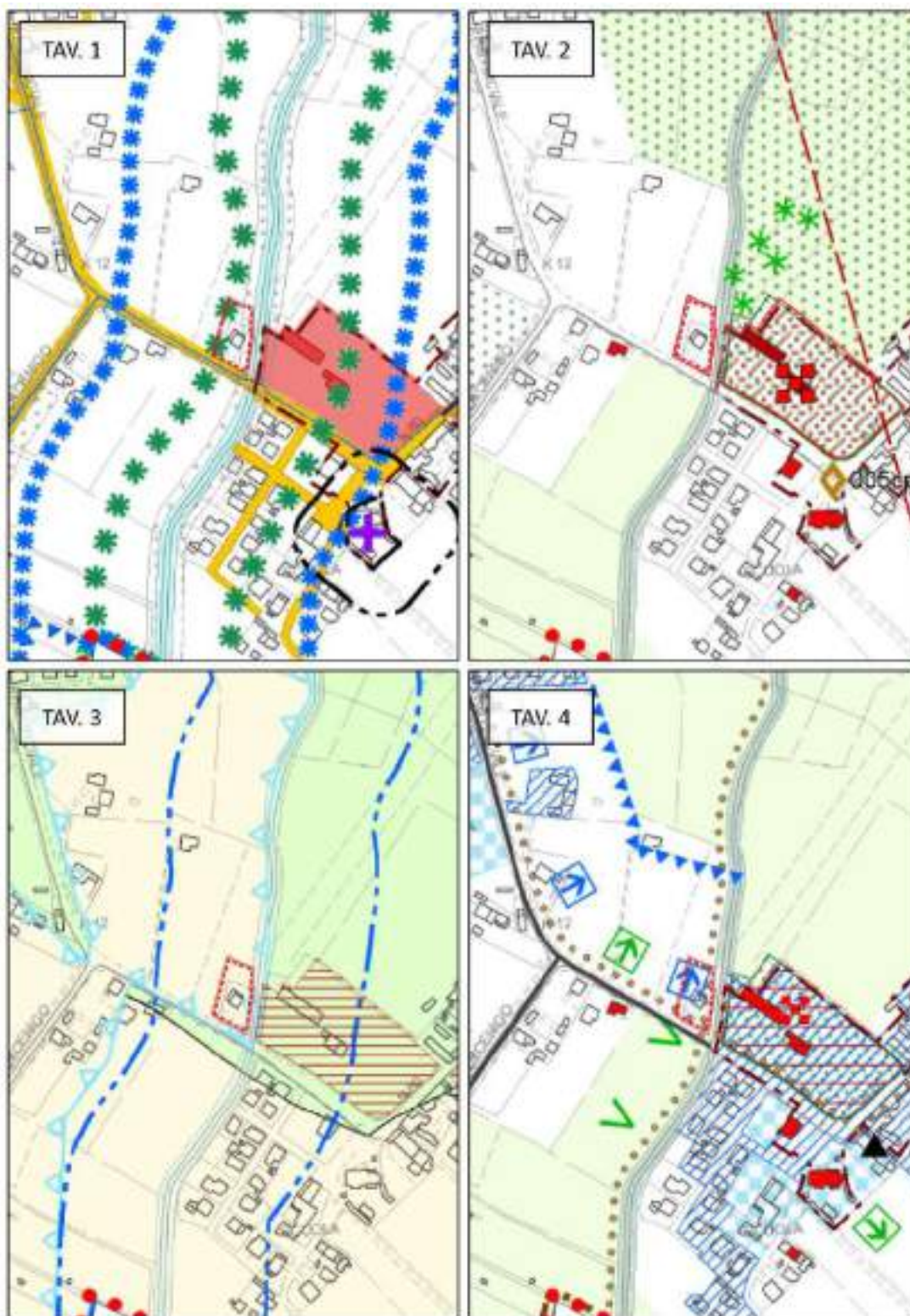
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



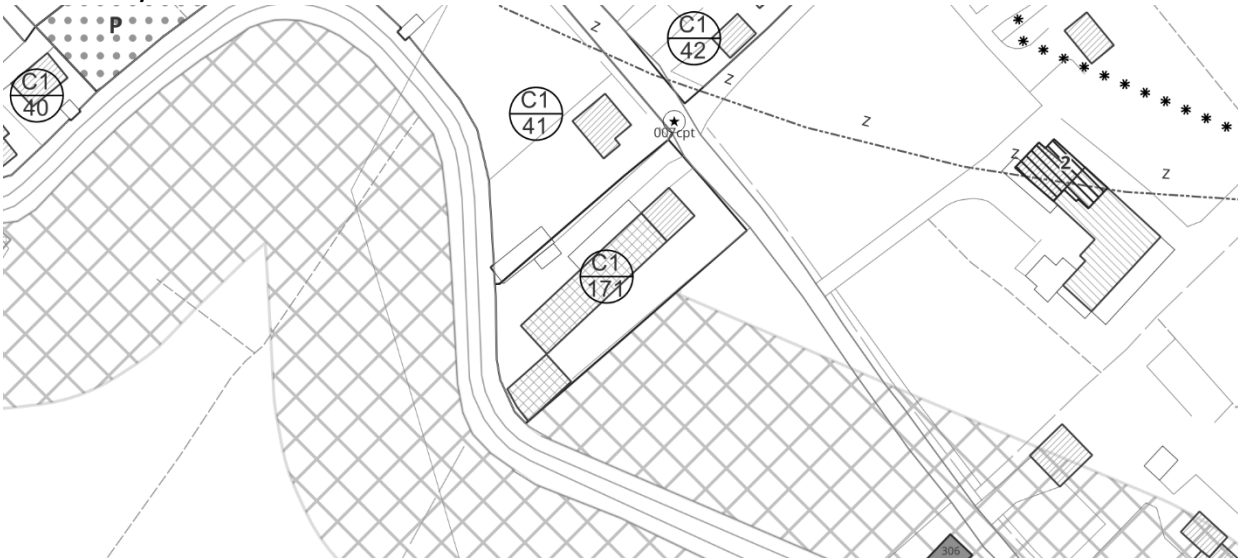
MODIFICA 20.32

UBICAZIONE	Via Bagnon		
SINTESI	Oggetto:	Conferma della ZTO C2	
	Finalità:	Riclassificazione in zona propria in quanto trattasi di intervento attuato	
DOVE	Contesto territoriale	Contesto periurbano	
	PI VIGENTE	ZTO C2/PN.C6	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	<i>Cartografia:</i> riclassificazione della ZTO C2/PN.C6 a ZTO C1/171 <i>Norme:</i> modifica dell'art. 28 inserendo una disposizione particolare per la ZTO C1/171 introdotta dalla modifica, alla quale viene attribuito un indice fondiario pari a 0 mc/mq ferma restando la conferma del volume esistente.	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	2.438 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	-1.800 mc
		Abitanti teorici aggiuntivi	-12
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	-460 mq

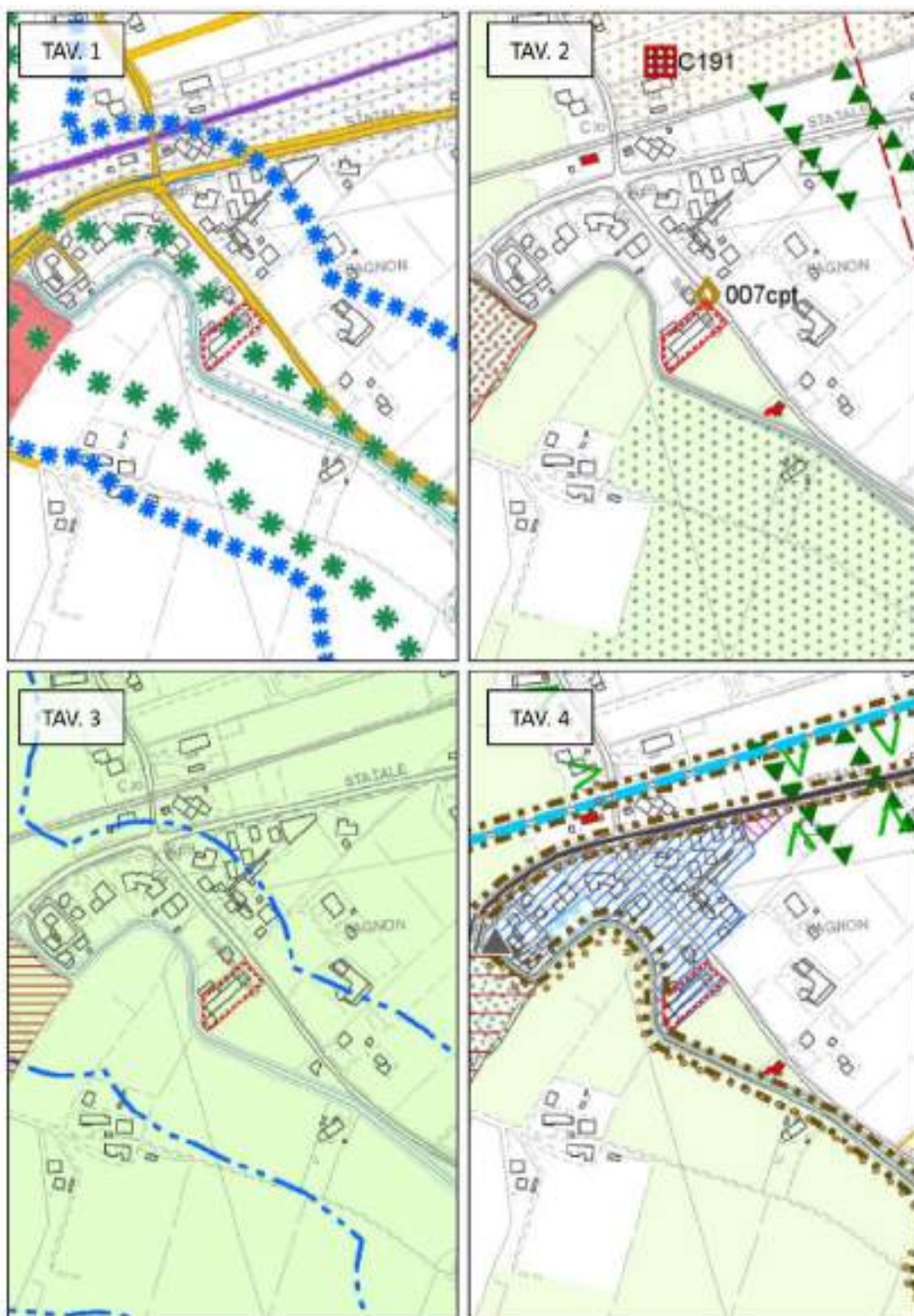
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



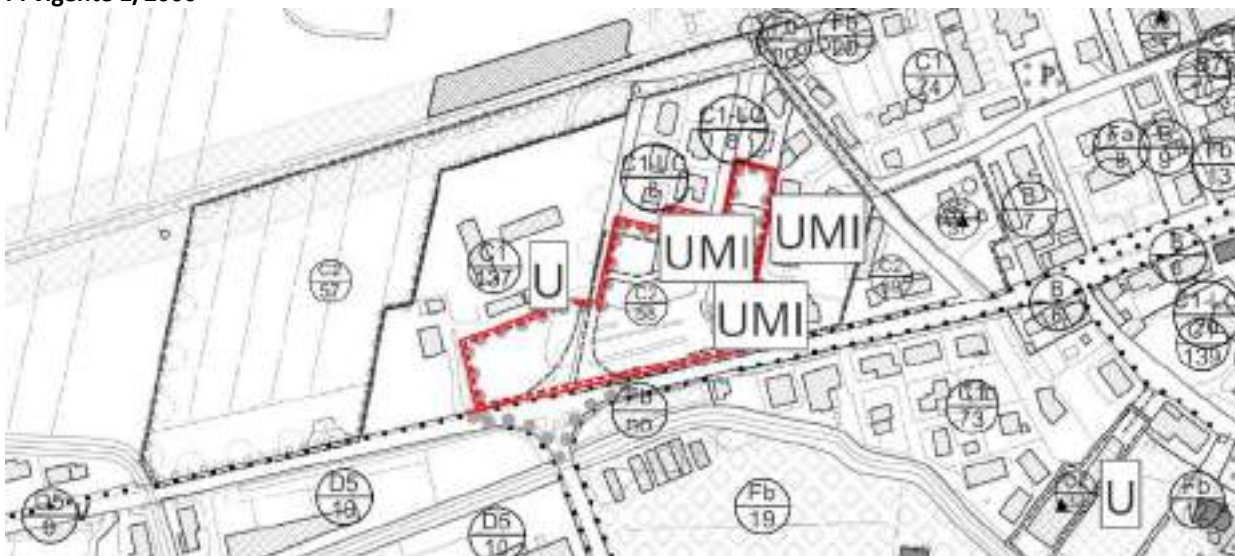
Ortofoto



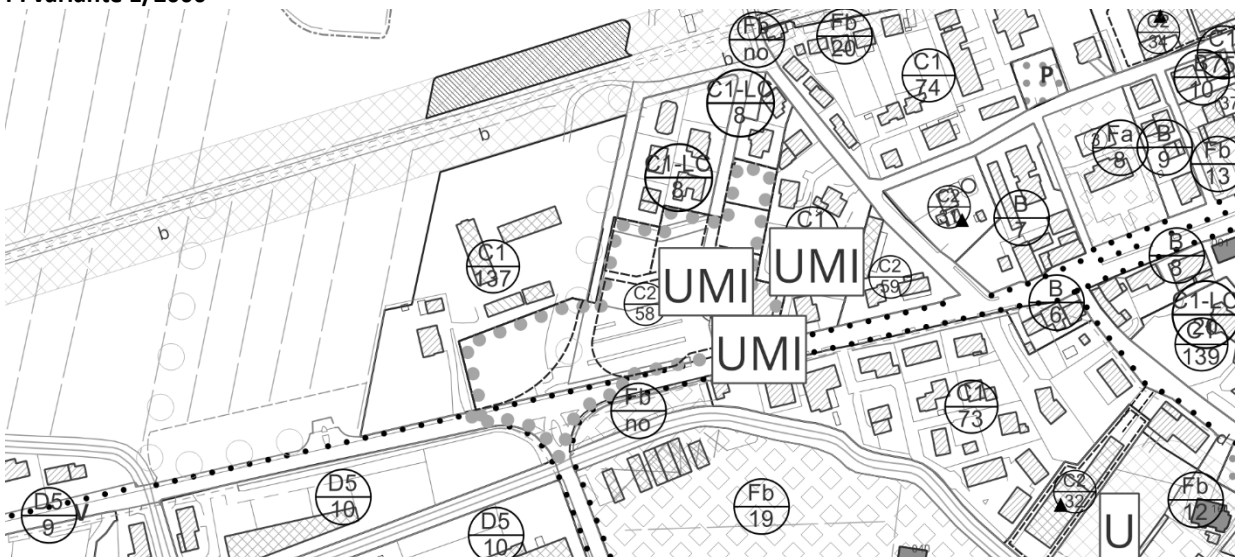
MODIFICA 20.33

UBICAZIONE		Via Postumia Centro	
SINTESI	Oggetto:	Conferma della ZTO C2 vigente	
	Finalità:	Le ZTO C2/58 soggetta a PUA è riconfermata in quanto non riguarda nuova espansione, ma porzione di tessuto urbano consolidato interessato dalla presenza di attività o volumi incongrui. In tale ambito, inserito in contesto prevalentemente residenziale, la disciplina vigente risulta finalizzata alla rigenerazione e riconversione verso usi compatibili con il contesto nonché correlata ad interventi di miglioramento della viabilità, rappresentando pertanto lo strumento più idoneo a governarne la trasformazione. La riconferma si giustifica quindi in quanto coerente con la natura dell'ambito e con gli obiettivi di riqualificazione urbanistica, risultando la disciplina attuale adeguata a indirizzare i processi di trasformazione.	
DOVE	Contesto territoriale	Contesto urbano	
	PI VIGENTE	ZTO C2/58	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	Conferma ZTO C2/58	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	17.552 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	No
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

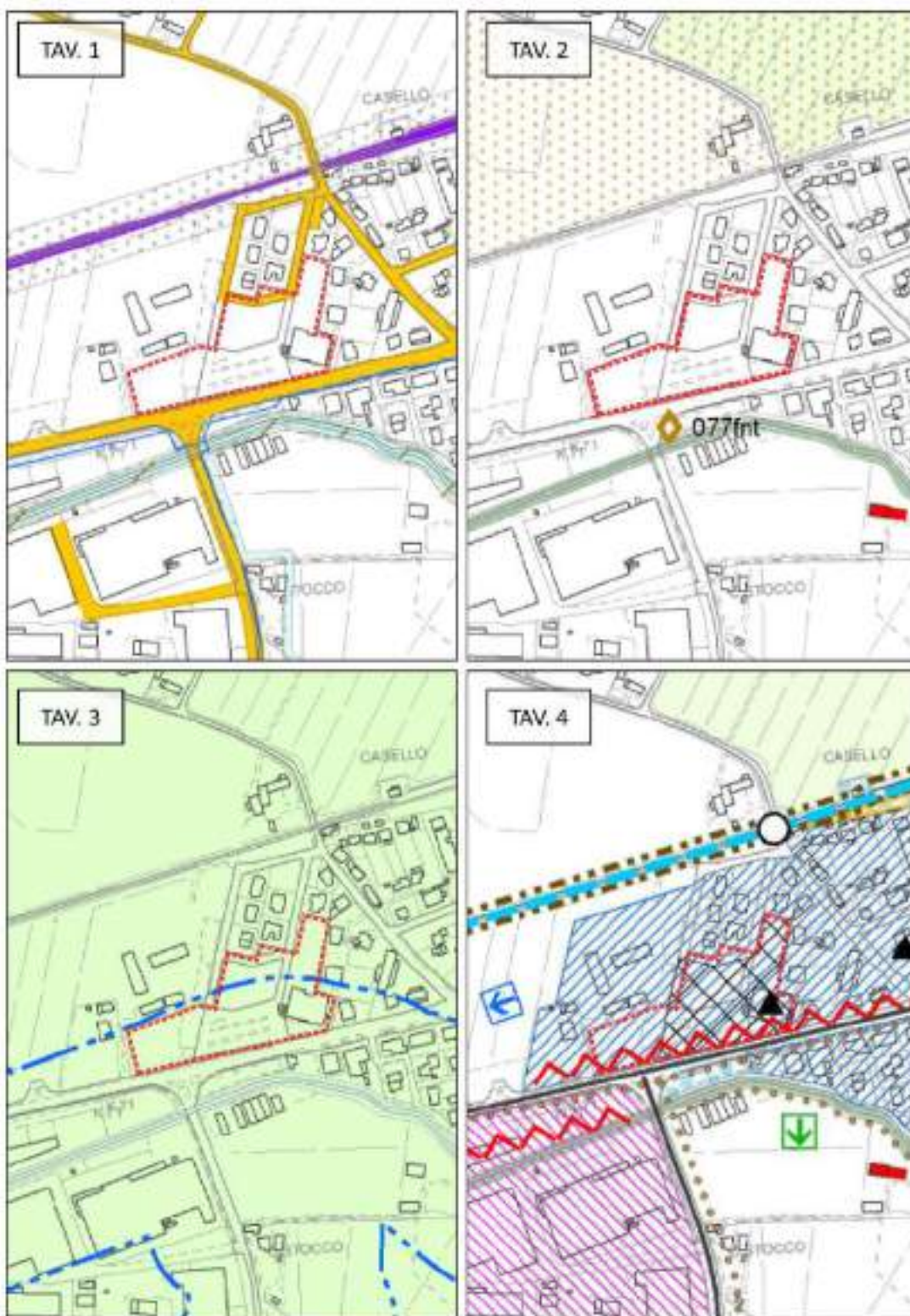
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000

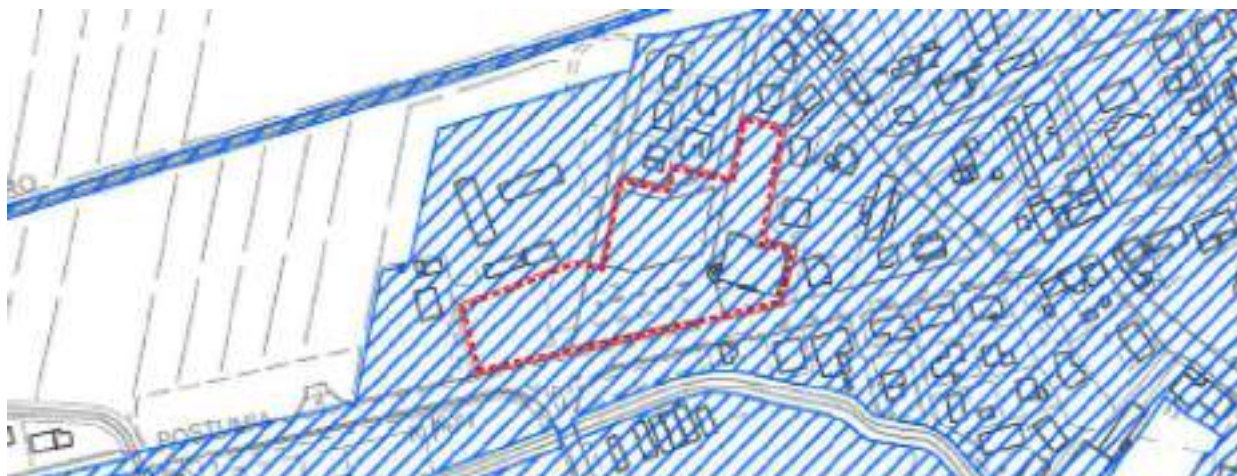


Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



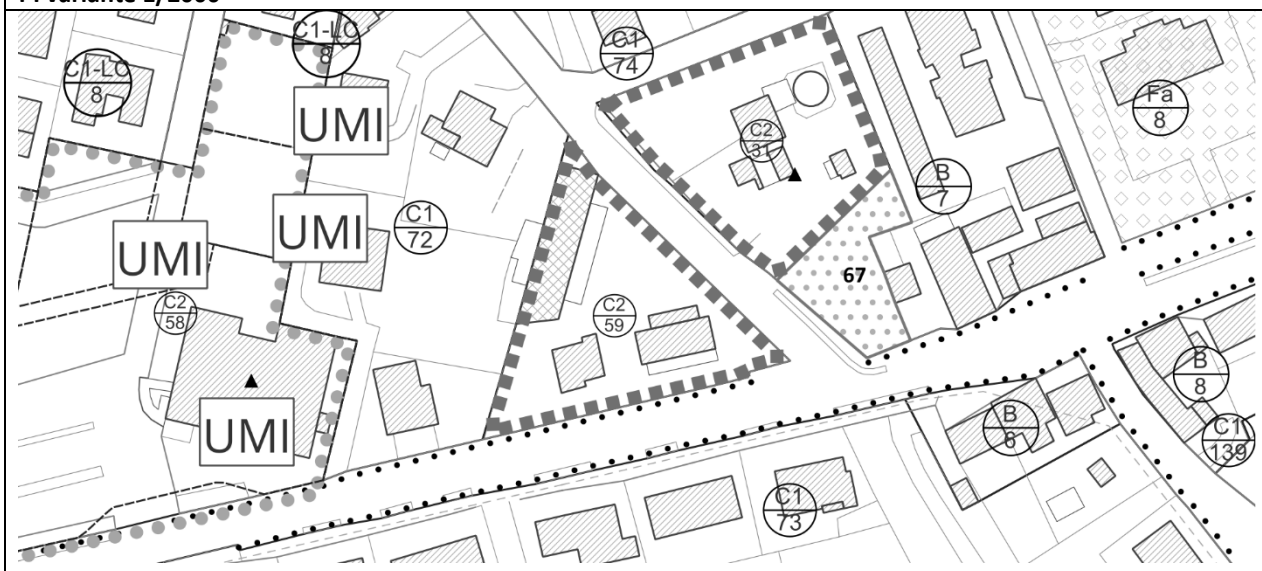
MODIFICA 20.34

UBICAZIONE		Via Postumia Centro – Via Trieste	
SINTESI	Oggetto:	Conferma della ZTO C2 vigente	
	Finalità:	Le ZTO C2/PN.C6 soggetta a PUA è riconfermata in quanto non riguarda nuova espansione, ma porzione di tessuto urbano consolidato interessato dalla presenza di attività o volumi incongrui. In tale ambito, inserito in contesto prevalentemente residenziale, la disciplina vigente risulta finalizzata alla rigenerazione e riconversione verso usi compatibili con il contesto, rappresentando pertanto lo strumento più idoneo a governarne la trasformazione. La riconferma si giustifica quindi in quanto coerente con la natura dell'ambito e con gli obiettivi di riqualificazione urbanistica, risultando la disciplina attuale adeguata a indirizzare i processi di trasformazione. Al fine di incentivare il trasferimento dell'attività ed il coordinamento con la ZTO C2/59 si prevede che l'intervento di rigenerazione debba essere soggetto ad accordo ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004	
DOVE	Contesto territoriale	Contesto urbano	
	PI VIGENTE	ZTO C2/59	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	Conferma ZTO C2/59 e inserimento di perimetro di Ambito da assoggettare ad accordo che comprende anche la ZTO C2/31 di cui all'art.82 bis delle Norme operative	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	3.174 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	No
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

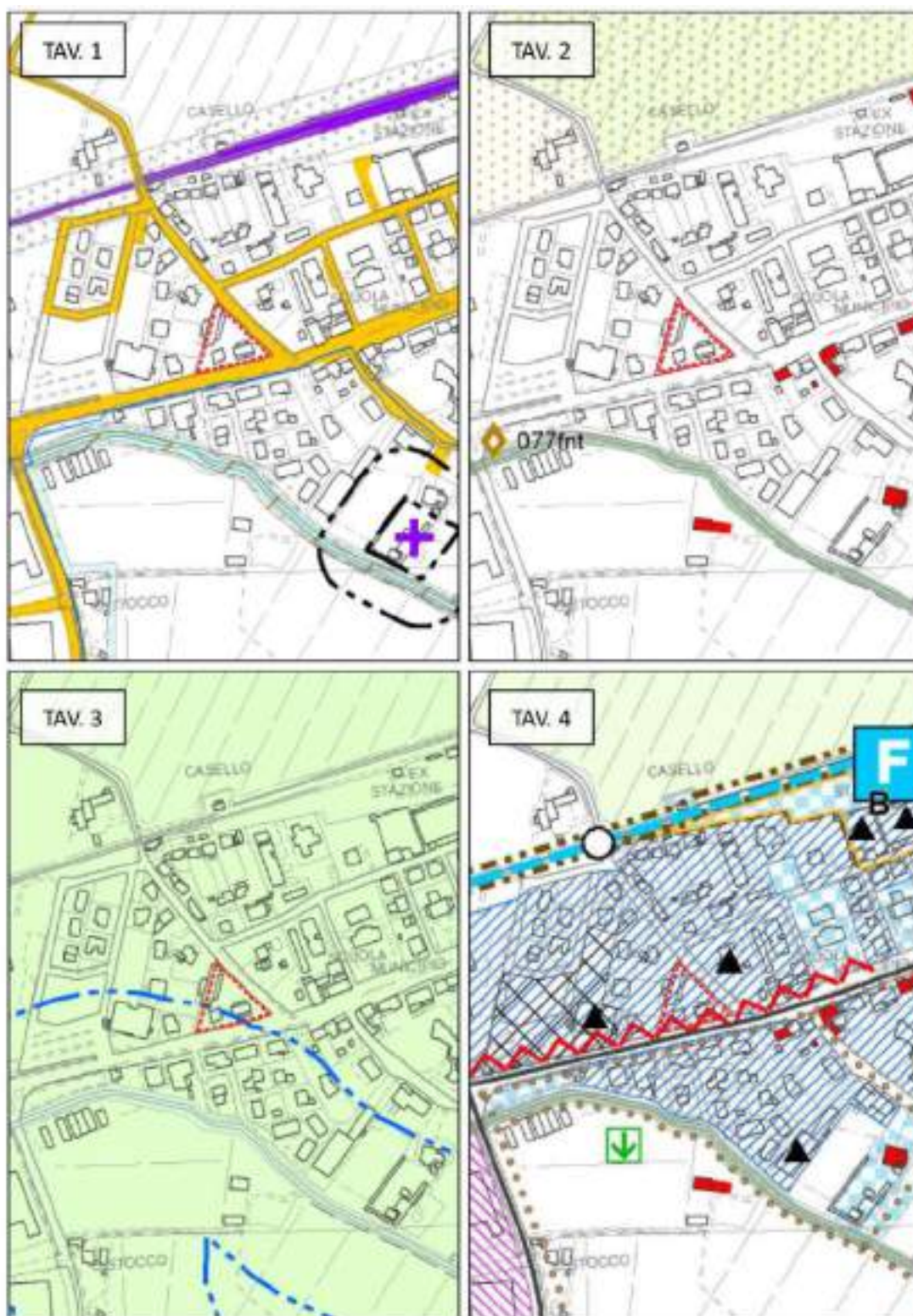
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

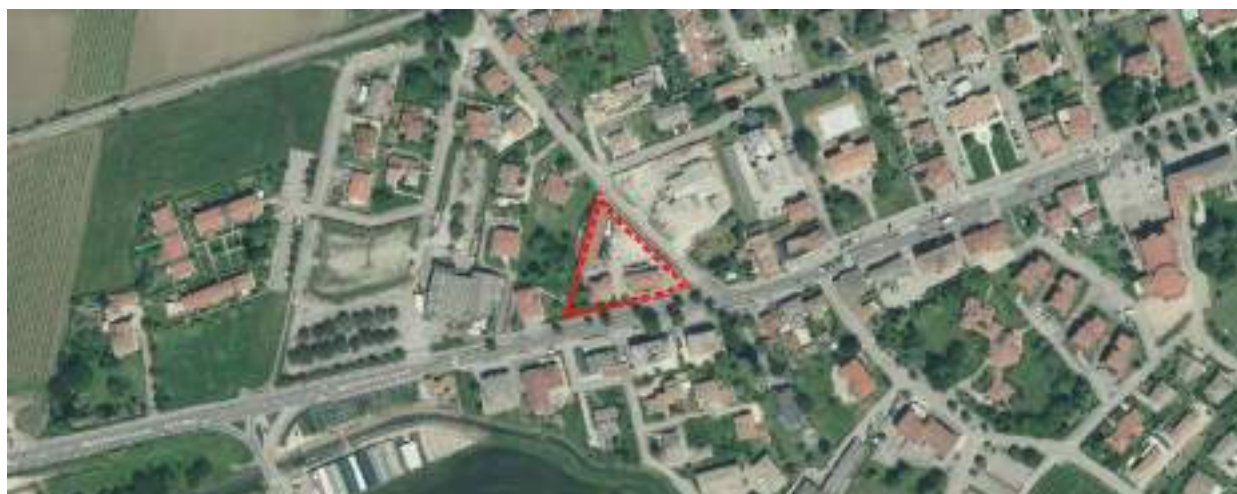
Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



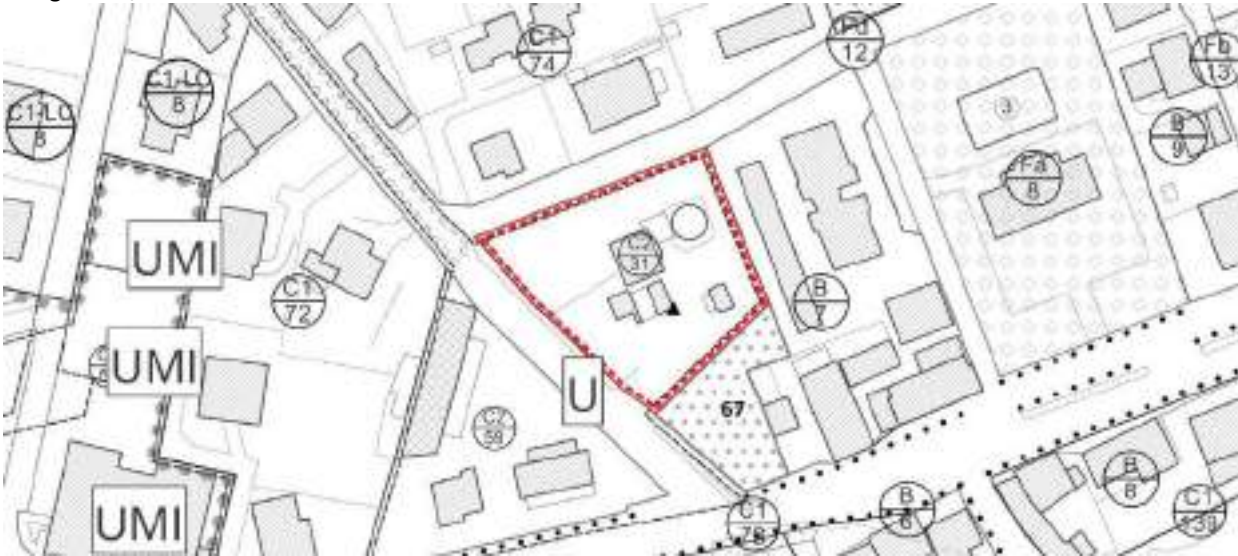
Ortofoto



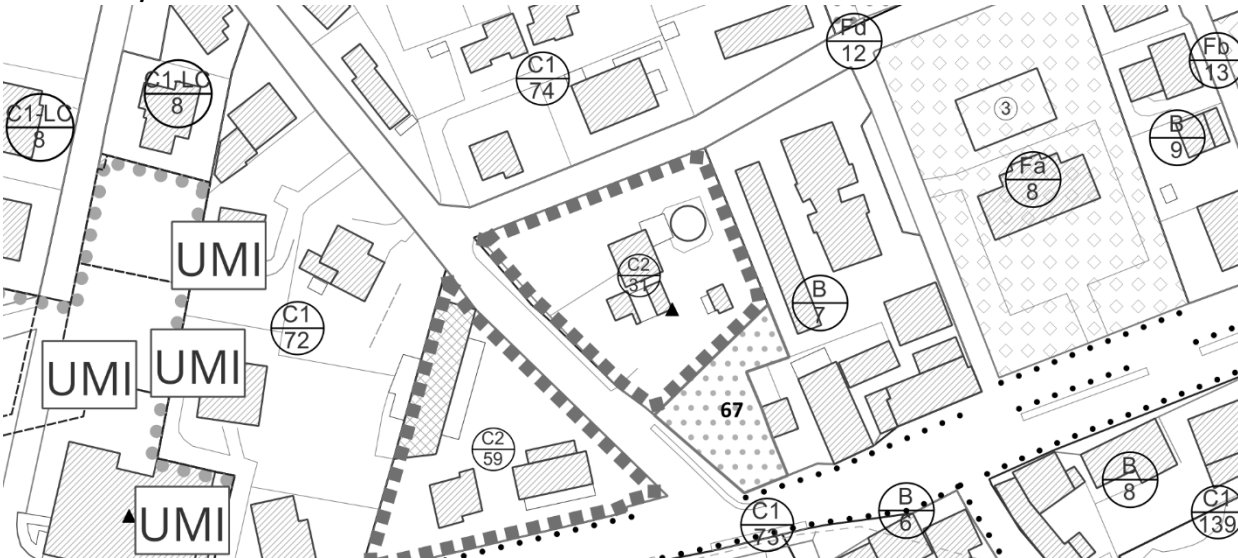
MODIFICA 20.35

UBICAZIONE		Via Trieste	
SINTESI	Oggetto:	Conferma della ZTO C2	
	Finalità:	Le ZTO C2/31 soggetta a PUA è riconfermata in quanto non riguarda nuova espansione, ma porzione di tessuto urbano consolidato interessato dalla presenza di attività o volumi incongrui. In tale ambito, inserito in contesto prevalentemente residenziale, la disciplina vigente risulta finalizzata alla rigenerazione e riconversione verso usi compatibili con il contesto, rappresentando pertanto lo strumento più idoneo a governarne la trasformazione. La riconferma si giustifica quindi in quanto coerente con la natura dell'ambito e con gli obiettivi di riqualificazione urbanistica, risultando la disciplina attuale adeguata a indirizzare i processi di trasformazione. Al fine di incentivare il trasferimento dell'attività ed il coordinamento con la ZTO C2/59 si prevede che l'intervento di rigenerazione debba essere soggetto ad accordo ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004	
DOVE	Contesto territoriale	Contesto urbano	
	PI VIGENTE	ZTO C2/31	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	Conferma ZTO C2/31 e inserimento di perimetro di ambito da assoggettare ad accordo che comprende anche la ZTO C2/59 di cui all'art.82 bis delle Norme Operative	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	3.105 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	No
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

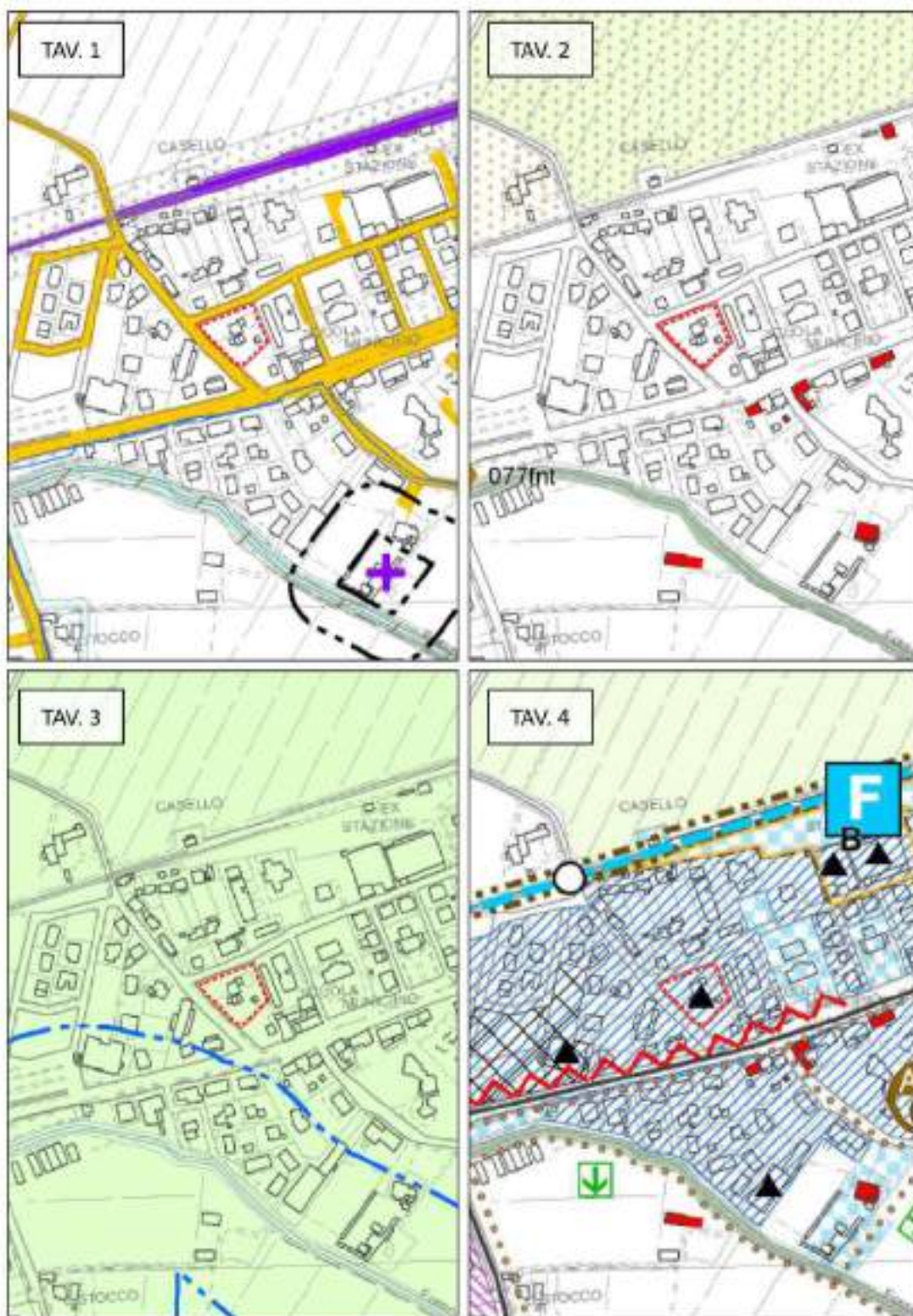
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



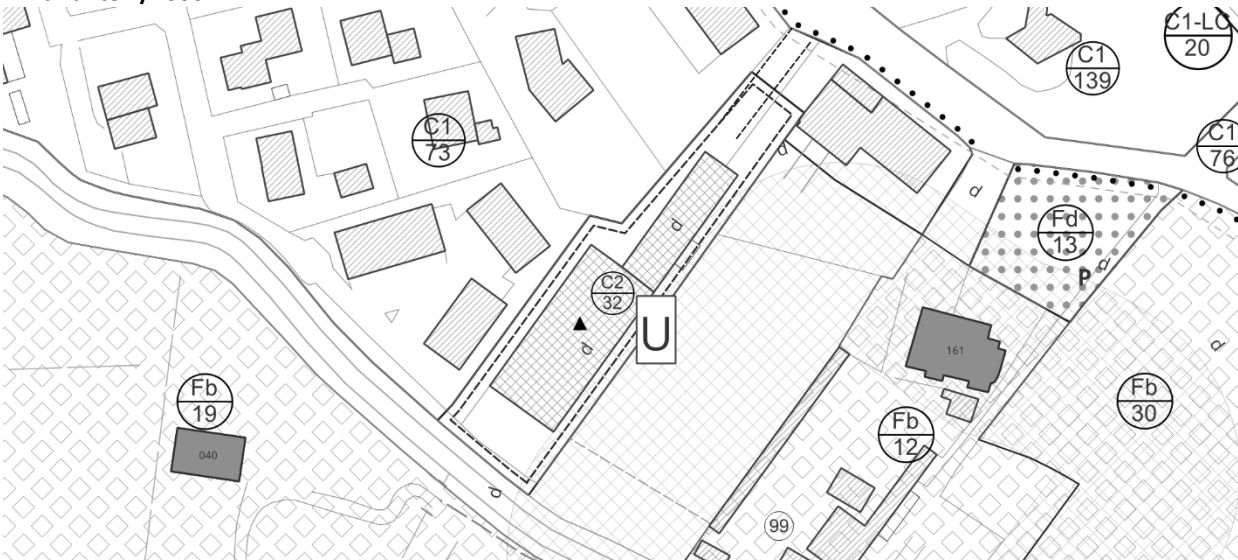
MODIFICA 20.36

UBICAZIONE		Via Roma	
SINTESI	Oggetto:	Conferma della ZTO C2	
	Finalità:	Le ZTO C2/32 soggetta a PUA è riconfermata in quanto non riguarda nuova espansione, ma porzione di tessuto urbano consolidato interessato dalla presenza di attività o volumi incongrui. In tale ambito, inserito in contesto prevalentemente residenziale, la disciplina vigente risulta finalizzata alla rigenerazione e riconversione verso usi compatibili con il contesto, rappresentando pertanto lo strumento più idoneo a governarne la trasformazione. La riconferma si giustifica quindi in quanto coerente con la natura dell’ambito e con gli obiettivi di riqualificazione urbanistica, risultando la disciplina attuale adeguata a indirizzare i processi di trasformazione.	
DOVE	Contesto territoriale	Contesto urbano	
	PI VIGENTE	ZTO C2/32	
MODALITA’ DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	Conferma ZTO C2/32	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	3.377 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	No
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

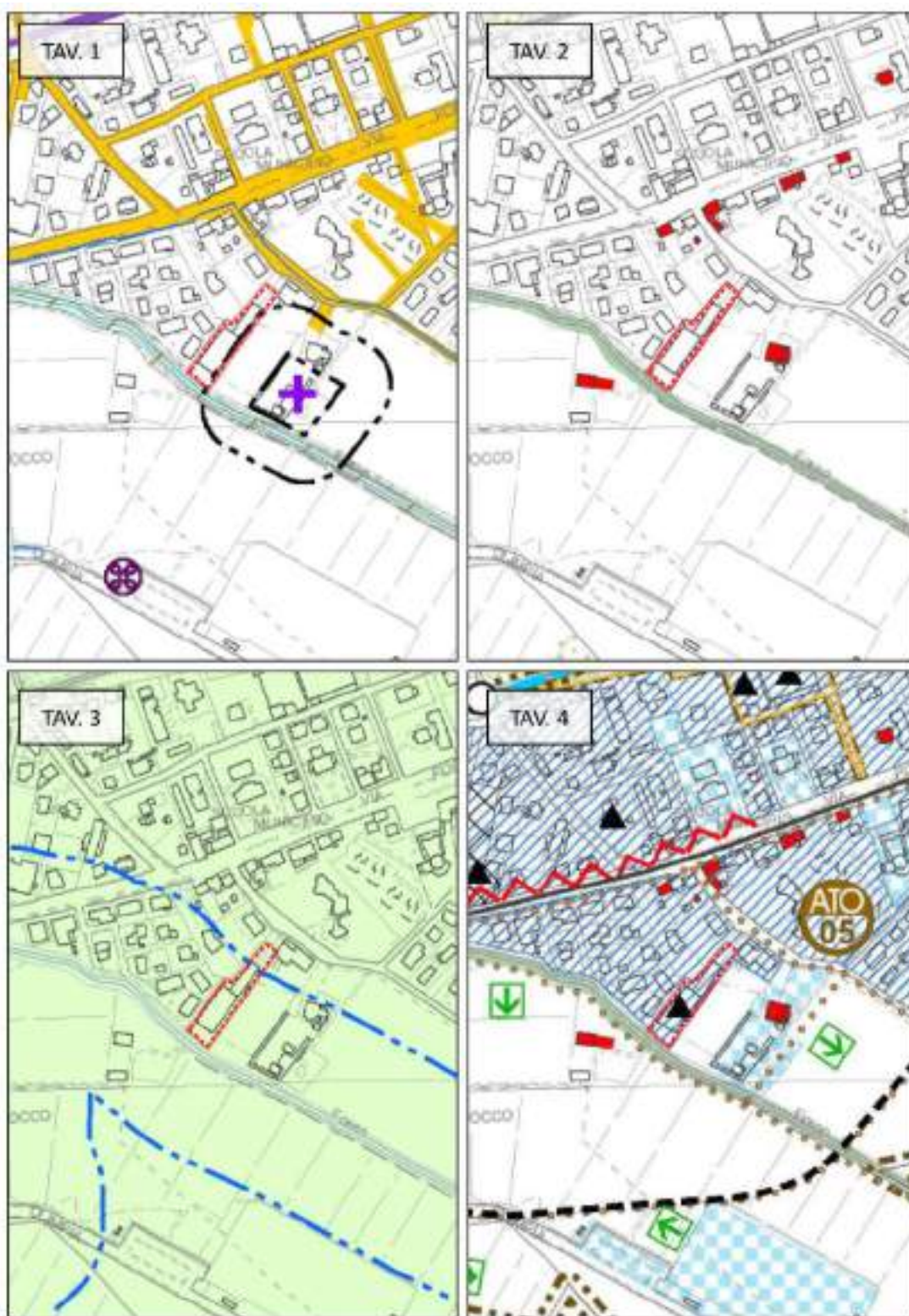
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



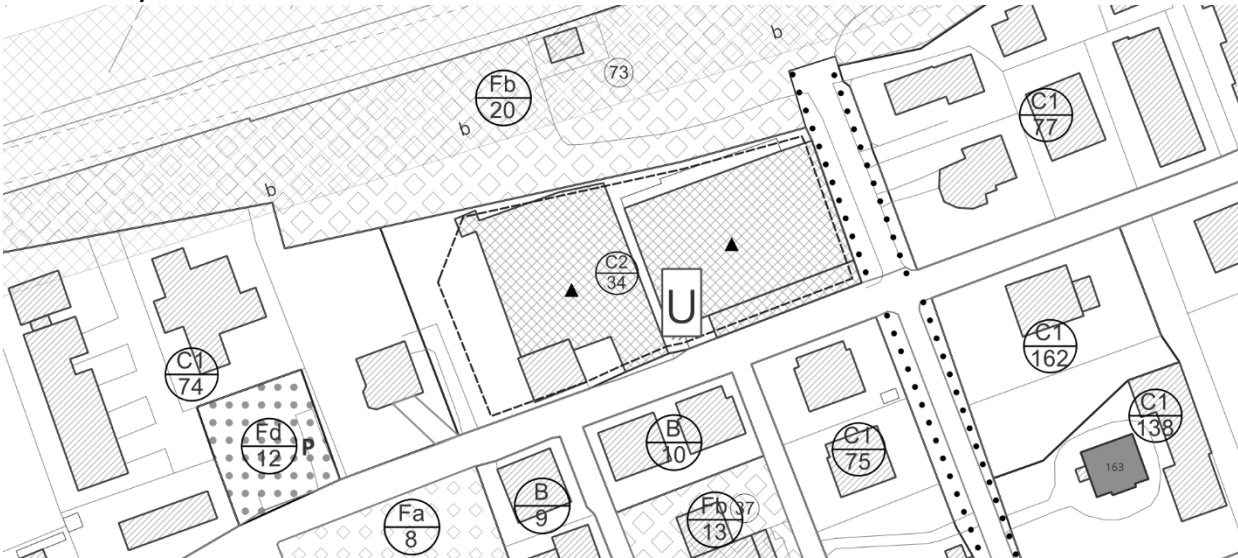
MODIFICA 20.37

UBICAZIONE		Via Il Giugno	
SINTESI	Oggetto:	Conferma della ZTO C2	
	Finalità:	Le ZTO C2/34 soggetta a PUA è riconfermata in quanto non riguarda nuova espansione, ma porzione di tessuto urbano consolidato interessato dalla presenza di attività o volumi incongrui. In tale ambito, inserito in contesto prevalentemente residenziale, la disciplina vigente risulta finalizzata alla rigenerazione e riconversione verso usi compatibili con il contesto, rappresentando pertanto lo strumento più idoneo a governarne la trasformazione. La riconferma si giustifica quindi in quanto coerente con la natura dell'ambito e con gli obiettivi di riqualificazione urbanistica, risultando la disciplina attuale adeguata a indirizzare i processi di trasformazione.	
DOVE	Contesto territoriale	Contesto urbano	
	PI VIGENTE	ZTO C2/34	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	Conferma ZTO C2/34	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	6.113 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	No
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000

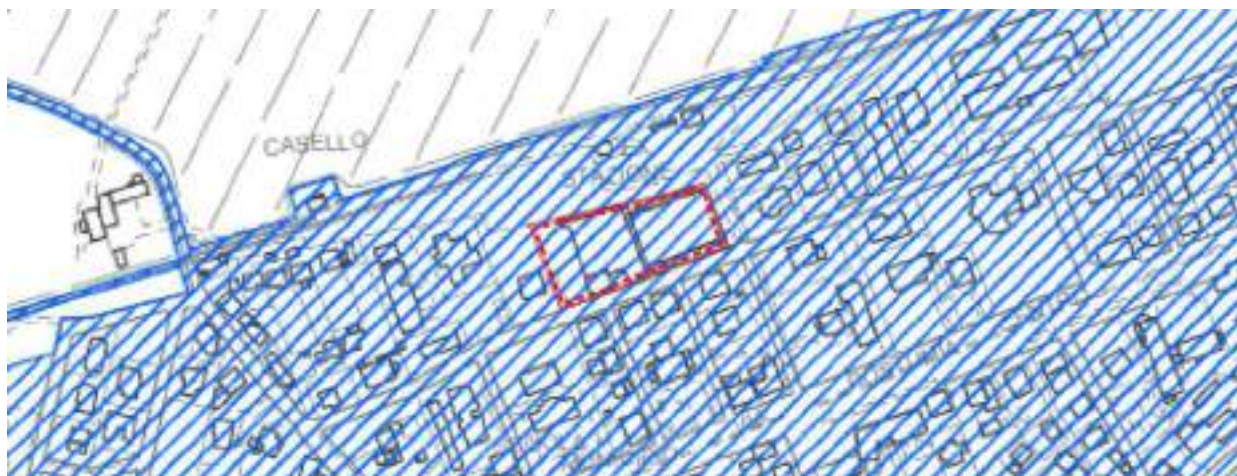


Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



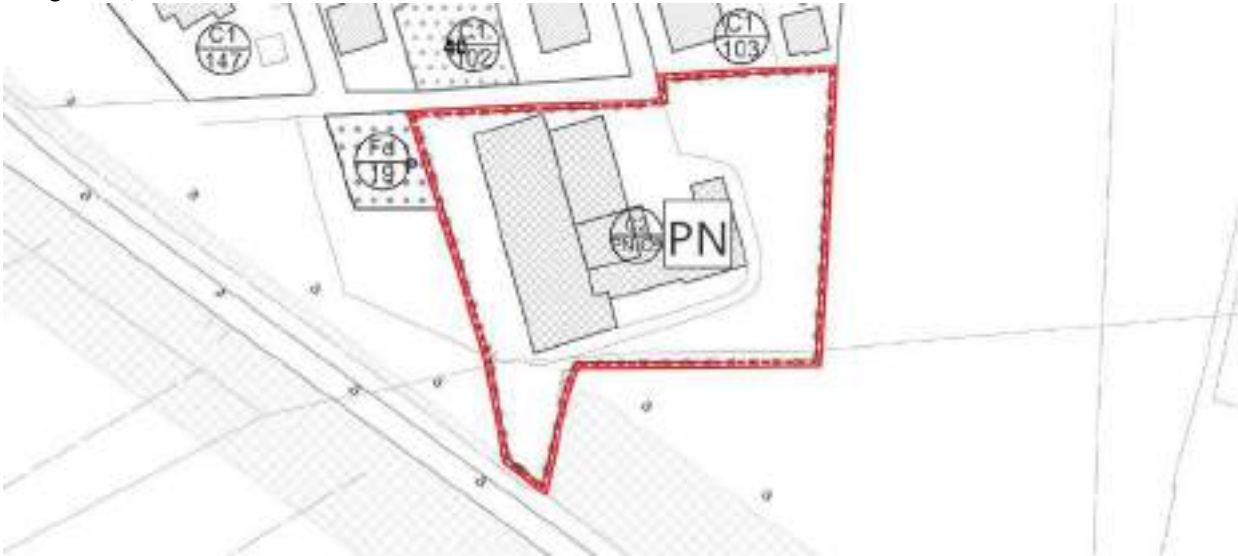
Ortofoto



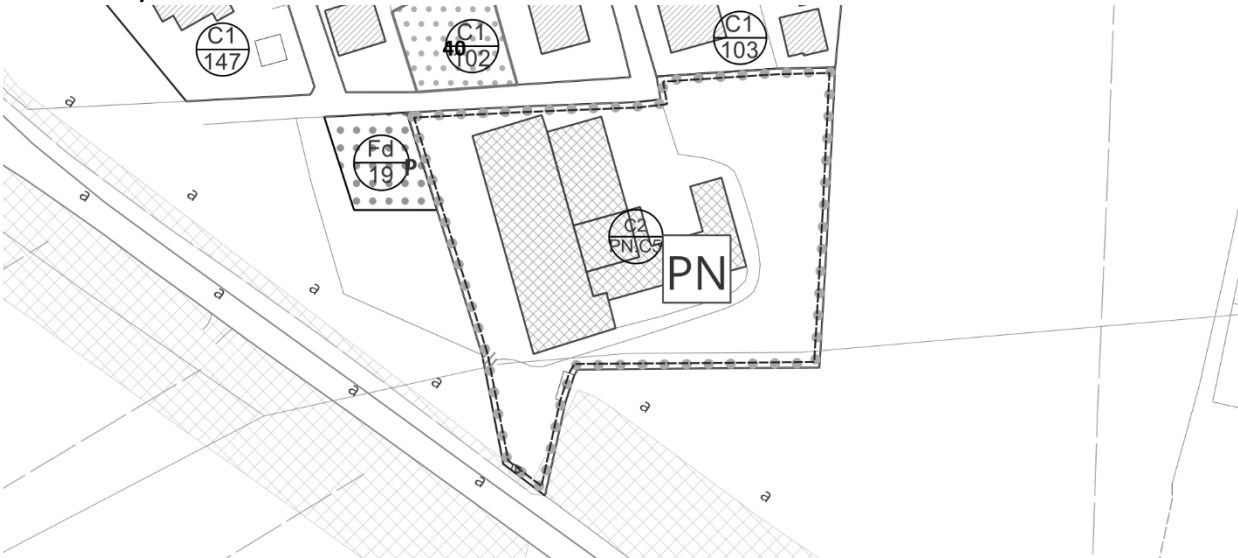
MODIFICA 20.38

UBICAZIONE		Via Francesco Baracca	
SINTESI	Oggetto:	Conferma della ZTO C2	
	Finalità:	Le ZTO C2/PN.C5 soggetta a PUA è riconfermata in quanto non riguarda nuova espansione, ma porzione di tessuto urbano consolidato interessato dalla presenza di attività o volumi incongrui. In tale ambito, inserito in contesto prevalentemente residenziale, la disciplina vigente risulta finalizzata alla rigenerazione e riconversione verso usi compatibili con il contesto, rappresentando pertanto lo strumento più idoneo a governarne la trasformazione. La riconferma si giustifica quindi in quanto coerente con la natura dell'ambito e con gli obiettivi di riqualificazione urbanistica, risultando la disciplina attuale adeguata a indirizzare i processi di trasformazione.	
DOVE	Contesto territoriale	Contesto periurbano	
	PI VIGENTE	ZTO C2/PN.C5	
MODALITA' DI ACCOGLIMENTO	PI VARIANTE	Conferma ZTO C2/PN.C5	
	Effetti Dimensionali	Sup ambito di modifica:	8.360 mq
		Consumo di suolo:	No
		Volume aggiuntivo:	No
		Abitanti teorici aggiuntivi	-
		Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

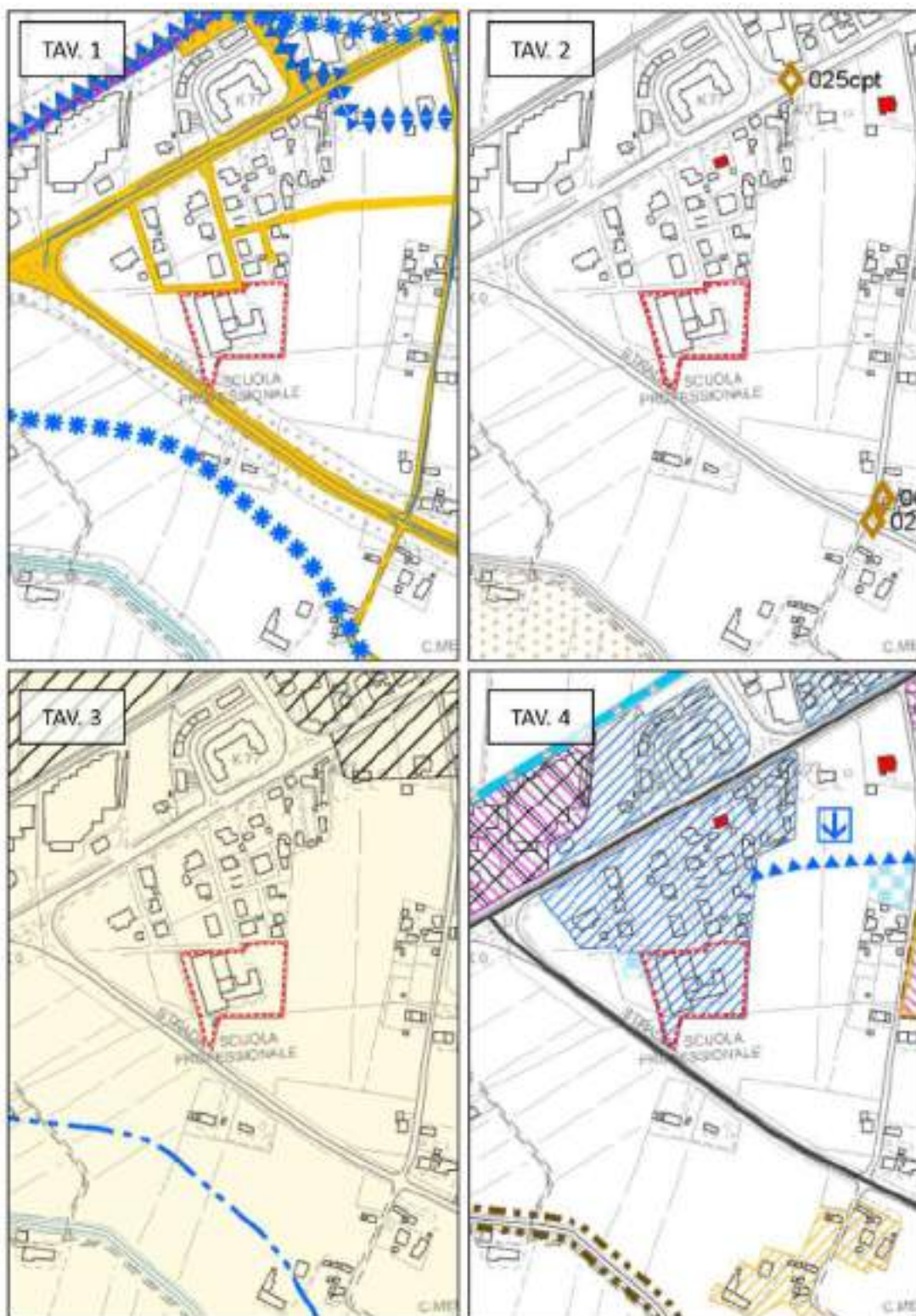
PI vigente 1/2000



PI variante 1/2000



Piano di Assetto del Territorio



* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017



PGRA



Ortofoto



MODIFICA 20.39 - MODIFICHE NORMATIVE

Art.3	ELABORATI COSTITUENTI IL PI	Nell'elenco elaborati è aggiunto: Allegato E Annessi agricoli non più funzionali
Art.28	ZTO C1: CENTRI RESIDENZIALI DI ESPANSIONE	Le modifiche sono conseguenti all'attività di riclassificazione in ZTO C1 delle ZTO C2 completamente attuate. Le integrazioni normative introdotte si articolano come segue: <u>Modalità di intervento</u> Sono introdotte specifiche precisazioni per le ZTO C1 derivanti dalla riclassificazione di ambiti C2 attuati. In particolare: ▪ è attribuito un indice fondiario pari a 0 mc/mq, in quanto è confermato esclusivamente il volume legittimamente esistente; ▪ è riconosciuta la possibilità di utilizzare eventuali residui volumetrici derivanti dal PUA previgente, subordinatamente a formale attestazione della loro sussistenza. <u>Repertorio dei lotti ineditati</u> La tabella è integrata con l'individuazione dei lotti liberi residui interni agli ambiti C2 attuati, ai quali è attribuito il volume eventualmente ancora disponibile in base alle previsioni del PUA previgente. <u>Disposizioni particolari</u> Sono introdotte disposizioni specifiche per le nuove ZTO C1 derivanti dalla riclassificazione, nelle quali si precisa che: ▪ è confermato esclusivamente il volume esistente; ▪ non sono ammessi ulteriori incrementi edificatori, in coerenza con l'attribuzione di un indice pari a 0 mc/mq, fatti salvi i casi di eventuali residui volumetrici come sopra disciplinati. <u>Condizioni di attuabilità delle previsioni edificatorie in relazione al rischio idraulico</u> In coerenza con quanto illustrato al Capitolo 5 della presente relazione, la variante ha condotto una verifica di compatibilità delle aree di trasformazione (ZTO C2) ai sensi del PGR, i cui esiti sono recepiti nella disciplina di piano. In particolare, per gli ambiti nei quali, sulla base degli attestati di rischio allegati alla relazione idraulica, risultano condizioni di pericolosità tali da rendere incompatibile l'attuazione delle previsioni edificatorie vigenti (classi di rischio elevate, es. R3), viene esplicitato che tali previsioni risultano non attuabili allo stato attuale. La disciplina introdotta ha natura ricognitiva e non modifica la destinazione urbanistica delle aree, ma evidenzia gli effetti conformativi derivanti dal PGR, prevedendo la sospensione dell'edificabilità per il permanere delle condizioni di rischio. Resta ferma la possibilità di attuazione degli interventi qualora, secondo le modalità previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del PGR, successive verifiche o aggiornamenti del quadro conoscitivo attestino condizioni di rischio compatibili

Art.29	ZTO C2 CENTRI RESIDENZIALI DI ESPANSIONE E ERP	Le modifiche sono conseguenti alla ripianificaioe delle ZTO C2 decadute. Le modifiche normative introdotto si articolano come segue: Disposizioni particolari Sono eliminati i riferimenti alle ZTO C2 stralciate in quanto non confermate <u>Condizioni di attuabilità delle previsioni edificatorie in relazione al rischio idraulico</u> In coerenza con quanto illustrato al Capitolo 5 della presente relazione, la variante ha condotto una verifica di compatibilità delle aree di trasformazione (ZTO C2) ai sensi del PGRA, i cui esiti sono recepiti nella disciplina di piano. In particolare, per gli ambiti nei quali, sulla base degli attestati di rischio allegati alla relazione idraulica, risultano condizioni di pericolosità tali da rendere incompatibile l'attuazione delle previsioni edificatorie vigenti (classi di rischio elevate, es. R3), viene esplicitato che tali previsioni risultano non attuabili allo stato attuale. La disciplina introdotta ha natura ricognitiva e non modifica la destinazione urbanistica delle aree, ma evidenzia gli effetti conformativi derivanti dal PGRA, prevedendo la sospensione dell'edificabilità per il permanere delle condizioni di rischio. Resta ferma la possibilità di attuazione degli interventi qualora, secondo le modalità previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del PGRA, successive verifiche o aggiornamenti del quadro conoscitivo attestino condizioni di rischio compatibili
Art.31	ZTO D1: ZONA ARTIGIANALE E INDUSTRIALE	La modifica viene introdotta in relazione alla Modifica n.1 dove è richiesto di poter superare la divisione tra area produttiva e commerciale afferenti la medesima unità produttiva. La disposizione relativa alla separazione tra le diverse attività è oggi una indicazione operativa cautelativa e di sicurezza fornita dall'ufficio tecnico, si ritiene pertanto formalizzare nell'apparto normativo tale disposizione prevedendo che le modalità adottate per assicurare la separazione fisica possano essere ammesse sulla base di una formale valutazione da parte del responsabile del procedimento all'atto della presentazione del progetto L'art.31 ZTO D1 viene quindi integrato con una disposizione che mantenga il principio della separazione fisica tra il comparto produttivo e quello commerciale ma che apra alla possibilità di valutare le modalità di compartimentazione riportate nel progetto edilizio come, ad esempio, ammettendo che vi possano essere delle porte di separazione o altri filtri. Ovvero in capo al responsabile del procedimento valutare la proposta progettuale e l'ammissibilità della soluzione adottata.

Art.56	INTERVENTI SULLE COSTRUZIONI ESISTENTI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA	La disciplina vigente dell'articolo delle NTA del PI di San Biagio presenta un'impostazione parametrica (limite volumetrico 800/1.600 mc e soglia del 35%), senza ricognizione cartografica puntuale degli annessi rustici suscettibili di riconversione. Tale assetto produce una criticità applicativa nei casi, frequenti nella realtà rurale strutturata, di: ▪ organismi edilizi unitari con volumetria complessiva superiore a 1.600 mc; ▪ complessi agricoli articolati (corti, aggregazioni progressive); ▪ richieste di destinazioni ricettive o terziarie eccedenti il limite del 35%; ▪ compendi edilizi con valore testimoniale o con particolare impatto paesaggistico. In tali fattispecie, l'attuale norma impedisce la riconversione pur in presenza di condizioni di sostenibilità urbanistica e paesaggistica. Si rende quindi opportuno integrare l'articolo con una clausola di apertura procedimentale, che consenta la trattazione mediante variante puntuale al PI, con riconoscimento cartografico dell'edificio e predisposizione di scheda normativa specifica. Vine quindi integrata la norma con il seguente comma: Procedura per fattispecie non ricomprese nei limiti generali Nei casi in cui le richieste di riconversione riguardino: ▪ edifici o organismi edilizi con volumetria complessiva superiore a 1.600 mc; ▪ proposte di destinazioni d'uso eccedenti le percentuali massime stabilite dal presente articolo; ▪ interventi con particolare incidenza sotto il profilo paesaggistico, tipologico o insediativo; ▪ compendi edilizi unitari per i quali la frammentazione funzionale risulti incompatibile con la corretta conservazione dell'organismo architettonico; la riconversione non è assentibile mediante intervento diretto ai sensi del presente articolo, ma è subordinata a preventiva variante al Piano degli Interventi. La variante al PI dovrà: ▪ individuare cartograficamente il fabbricato o il compendio oggetto di riconversione; ▪ essere corredata da specifica scheda progetto contenente: ▪ destinazioni d'uso ammesse; ▪ eventuali limiti quantitativi e funzionali; ▪ prescrizioni tipologiche, morfologiche e paesaggistiche; ▪ disciplina delle aree di pertinenza; ▪ eventuali opere di mitigazione e compensazione ambientale; ▪ definizione del beneficio pubblico, ove previsto; ▪ verificare la coerenza con le invarianti strutturali, i vincoli sovraordinati e la disciplina degli ambiti di tutela ambientale. La variante dovrà garantire il mantenimento della leggibilità dell'impianto rurale originario e assicurare la sostenibilità urbanistica, ambientale e infrastrutturale dell'intervento. Per gli edifici schedati dal PI, restano altresì ferme, oltre alle disposizioni di cui al presente articolo, le prescrizioni specifiche contenute nella relativa scheda di cui all'Allegato E.
--------	--	--

Art.57	ZTO F: ATTERZZATURE ED INFRASTRUTTURE E IMPIANTI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE COLLETTIVO	La modifica introdotta non incide sul contenuto sostanziale della disciplina vigente, ma si configura come una riformulazione esplicativa volta a chiarirne correttamente la portata giuridica ed evitare possibili interpretazioni non coerenti. In particolare, la precedente formulazione poteva indurre a ritenere che tutte le aree classificate in ZTO F fossero automaticamente assoggettate a vincolo espropriativo. Con la nuova stesura si chiarisce che la destinazione a servizi, attrezzature e infrastrutture di interesse pubblico o collettivo ha natura prevalentemente conformativa della proprietà, in quanto disciplina gli usi ammissibili del suolo senza comportare, di per sé, l'obbligo di acquisizione pubblica. L'espropriazione viene pertanto ricondotta alla sua corretta dimensione di strumento eventuale, attivabile solo ove necessario per la realizzazione delle opere da parte di enti pubblici o soggetti istituzionalmente competenti. La riformulazione consente quindi di rendere esplicito un principio già insito nella disciplina urbanistica vigente, garantendo maggiore chiarezza applicativa e coerenza con le modalità attuative che prevedono anche il possibile coinvolgimento di soggetti privati mediante convenzionamento, senza introdurre innovazioni normative.
Art.59	ZTO Fb: AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	L'integrazione normativa si riferisce alla Modifica n. 20.10, che prevede la riclassificazione di un'area da ZTO Fc a ZTO Fb, destinata alla realizzazione di una casa funeraria (casa del commiato). A tal fine è introdotta una specifica disposizione per l'ambito Fb/30, con la quale: ▪ è fissato un indice massimo di copertura pari al 15%, in deroga al valore ordinario del 40% previsto per le ZTO Fb, in continuità con il parametro già vigente per l'area in classificazione Fc; ▪ è stabilito che le superfici a parcheggio a servizio della struttura siano realizzate in continuità con il parcheggio esistente posto in prossimità del cimitero, al fine di migliorare l'accessibilità e l'organizzazione complessiva dei servizi. La modifica comporta pertanto un adeguamento della destinazione urbanistica senza alterare i principali parametri insediativi già in essere, garantendo coerenza con il contesto e con le dotazioni esistenti
Art.60	ZTO Fc: AREE ATTREZZATE A PARCO, GIOCO E SPORT	L'integrazione normativa si riferisce alla modifica n.20.1 dove la ZTO C2/PN.C2 viene riclassificata in ZTO Fc/27. Pre tale zona vien inserita una disposizione particolare prevedendo per la stessa una superficie coperta massima per infrastrutture di servizio massima di 200 mq.

Art.81 bis	AREE DA ASSOGETTARE AD ACCORDI PUBBLICO PRIVATO	La norma introduce l'individuazione, all'interno del Piano degli Interventi, di specifici ambiti per i quali l'attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti è subordinata alla preventiva sottoscrizione di un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004. Tale previsione non modifica la disciplina urbanistica né i parametri edificatori delle aree interessate, ma definisce una modalità attuativa obbligatoria, finalizzata a garantire il coordinamento degli interventi, l'integrazione con opere e servizi di interesse pubblico e il perseguimento di obiettivi di qualità urbana, ambientale e paesaggistica. La disposizione consente quindi di governare in modo unitario ambiti complessi o strategici, subordinando l'edificazione alla definizione di un assetto condiviso tra pubblico e privato, nel rispetto delle previsioni di piano
---------------	--	--

3. VERIFICA DIMENSIONAMENTO

3.1 Verifica della volumetria residua

Nella tabella seguente, vengono calcolate le variazioni introdotte dal secondo piano degli interventi rispetto alle volumetrie stimate per quanto riguarda le riclassificazioni di zona.

MODIFICA	STATO	PARAMETRI					Abitanti teorici
N.		Zona Urb.	Sup. di zona	Indice i. e f. (Sc. Mq)	H. max	Volume massimo ammissibile (mc)	
2	Attuale	C2/PN C1e ¹	606 mq	regolamento	regolamento	1.152 mc	8
		C2/PNC1d/2	346 mq	urbanistico	urbanistico		
	Progetto	C1/157	1.185 mq	1 mc/mq	7,5 m	955 mc ²	7
	Differenza					-197 mc	-1
4	Attuale	C2/24 ¹	2.170mq	1 mc/mq	10,50	Esistente (2200 mc)	
	Progetto	C1/158	2.170 mq	0	0	Esistente (2200 mc)	
	Differenza					0	0
6	Attuale	Accordo	10.539 mq	-	-	6.260 mc	42
	Progetto	Accordo	10.539 mq	-	-	15.913 mc	106
	Differenza					+9.653 mc	+64
9	Attuale	C1/130	1.200 mq	-	-	1.669 mc	11
	Progetto	Agri non integra	1.200 mq	0	0	0	0
	Differenza					-1.669	-11
11	Attuale	C2/20 ¹	6.920 mq	1 mc/mq		16.659 mc	111
		C1/117	8.726 mq	1 mc/mq			
	Progetto	C1/117	10.022 mq	1 mc/mq	10,5	11.294 mc	75
		Agri non integra	5.624 mq	0	0		
	Differenza					-5.365 mc	-36
14	Attuale	Fb/5	900 mq		12	0	0
	Progetto	C1/170	900 mq	1,2	7,5	1.080 mc	7
	Differenza					+1.080 mc	+7
15	Attuale	C2/53	7.948 mq	1 mc/mq	10,5	7.948 mc	53
	Progetto	Agri non integra	7.948 mq	0	0	0	0
	Differenza					-7.948 mc	-53
16	Attuale	C1/155	114 mq	1,5 mc/mq	7,5 m	171 mc	1
		Agri	44 mq	0	0	0	
	Progetto	C1/48	158 mq	1,2 mc/mq	7,5 m	190 mc	1
	Differenza					-19 mc	0
20.1	Attuale	C2/PN.C2	21.878 mq	-	7,5 m	16.100 mc	107
	Progetto	Fc/27	21.326 mq	20%		0	
		Agricola	552 mq	0	0	0	
	Differenza					-16.100 mc	-107

² Esclusa la strada esistente

MODIFICA	STATO	PARAMETRI					Abitanti teorici
N.		Zona Urb.	Sup. di zona	Indice i. e f. (Sc. Mq)	H. max	Volume massimo ammissibile (mc)	
20.2	Attuale	C2/15 ¹	14.651 mq	Da PUA		1.756 mc	12
	Progetto	C1/159	14.651 mq	Da PUA		1.756 mc ³	12
	Differenza					0	0
20.3	Attuale	C2/24	18.161 mq	1 mc/mq	10,5 m	18.161 mc	121
	Progetto	Agricola	18.161 mq	0	0	0	0
	Differenza					-18.161 mc	-121
20.5	Attuale	C2/29	6.921 mq	1 mc/mq	10,5	Esistente	-
	Progetto	C1/160	6.921 mq	0	0	Esistente	-
	Differenza					0 mc	0
20.6	Attuale	C2/28	3.480 mq	1 mc/mq	10,5	Esistente	-
	Progetto	C1/161	3.480 mq	0	0	Esistente	-
	Differenza					0 mc	0
20.8	Attuale	C2/57	35.823 mq	-	-	16.000 mc	107
	Progetto	Agricola	35.823 mq	0	0	0	0
	Differenza					- 16.000 mc	-107
20.9	Attuale	C2/35	2.556 mq			Esistente	-
	Progetto	C1/162	2.556 mq	0	0	Esistente	-
	Differenza					0 mc	0
20.10	Attuale	Fc/15	13.843 mq			0	0
		Fd/13	1.842 mq			0	0
	Progetto	Fb/30	15.685mq		12,00 m	0	0
	Differenza					0	0
20.11	Attuale	C2/39	4.273 mq	1	10,50 m	4.273 mc	28
	Progetto	Agricola	4.273 mq	0	0	0	0
	Differenza					- 4.273 mc	-28
20.13	Attuale	C2/44	9.380 mq	1	10,5	Esistente	-
	Progetto	C1/163	9.380 mq	0	0	Esistente	-
	Differenza					0 mc	0
20.14	Attuale	C2/46	6.615 mq	1	10,50	6.615 mc ⁴	44
	Progetto	C1/164	6.615 mq	1,2	7,50 m	7.938 mc ⁴	53
	Differenza					+1.323 mc	9
20.15	Attuale	C2/43	4.034 mq	1	10,5	Esistente	-
	Progetto	C1/165	1.926 mq	0	0	Esistente	-
		C1/166	2.108 mq	0	0	Esistente	-
	Differenza					0 mc	0
20.16	Attuale	C2/48	5.236 mq	Da PUA		5.300 mc	35
	Progetto	C1/167	5.236 mq	Da PUA		5.300 mc ⁵	35
	Differenza					0	0
20.18	Attuale	C2/52	9.408 mq	1	10,5	Esistente	-
	Progetto	C1/168	9.408 mq	0	0	Esistente	-

³ Volume derivato dal lotto 67 introdotto dalla variante⁴ Escluso l'esistente (3.887 mc)⁵ Volume derivato dai lotti 68/69/70/71 introdotti dalla variante

MODIFICA	STATO	PARAMETRI					Abitanti teorici
N.		Zona Urb.	Sup. di zona	Indice i. e f. (Sc. Mq)	H. max	Volume massimo ammissibile (mc)	
					Differenza	0 mc	0
20.19	Attuale	C2/56	3.387 mq	1	10,5	Esistente	-
	Progetto	C1/169	3.387 mq	0	0	Esistente	-
					Differenza	0 mc	0
20.20	Attuale	Fc/26	57.769 mq		10,5	0	-
	Progetto	Fc/21	25.982 mq		10,5	0	-
		Agri	31.787 mq	0	0	0	-
					Differenza	0	0
20.21	Attuale	Fc/4	3.370 mq	-	-	Esistente	0
		C2/13	8.070 mq	1 mc/mq	10,5 m		
		B/1	1.876 mq	2,5 mc/mq	10,5 m		
	Progetto	Fc/4	1.742 mq	-	-	Esistente	0
		C2/13	3.603 mq	1 mc/mq	10,5 m		
		C1/172	7.972 mq	0	0		
					Differenza	0	0
20.28	Attuale	C2/12	9.471 mq	1 mc/mq	10,5	9.471 mc	63
	Progetto	C2/12	6.668 mq	1 mc/mq	10,5	6.668 mc	44
		Agri non integra	2.803 mq	0	0		
					Differenza	-2.803 mc	-19
20.32	Attuale	C2/PN.C6	2.438 mq		8	1.800 mc	12
	Progetto	C1/171	2.438 mq		0	0	0
					Differenza	-1.800 mc	-12
TOT.	Attuale					113.335 mc	755
	Progetto					51.049 mc	340
					Differenza	-62.241 mc	-415

Nella tabella seguente vengono riportate le volumetrie relative agli annessi rustici introdotti dal secondo PI, che determinano un incremento del volume in termini residenziali, pur trattandosi di edifici già esistenti.

MODIFICA	STATO	PARAMETRI				
N.		Zona Urb	Sup. di zona	H.	Volume	Ab.teorici
10	Attuale	Agri non integra	25 mq	0	Esistente	
	Progetto	Annesso rustico	25 mq	-	162 mc	1
					Differenza	+ 162
13	Attuale	Agri non integra	237 mq	0	Esistente	
	Progetto	Annesso rustico	237 mq	-	658 mc	4
					Differenza	+ 658
17	Attuale	Agri integra	125 mq	0	Esistente	
	Progetto	Annesso rustico	125 mq	-	304 mc	2
					Differenza	+ 304
19	Attuale	Agri integra	149 mq	0	Esistente	
	Progetto	Annesso rustico	149 mq	-	834 mc	6

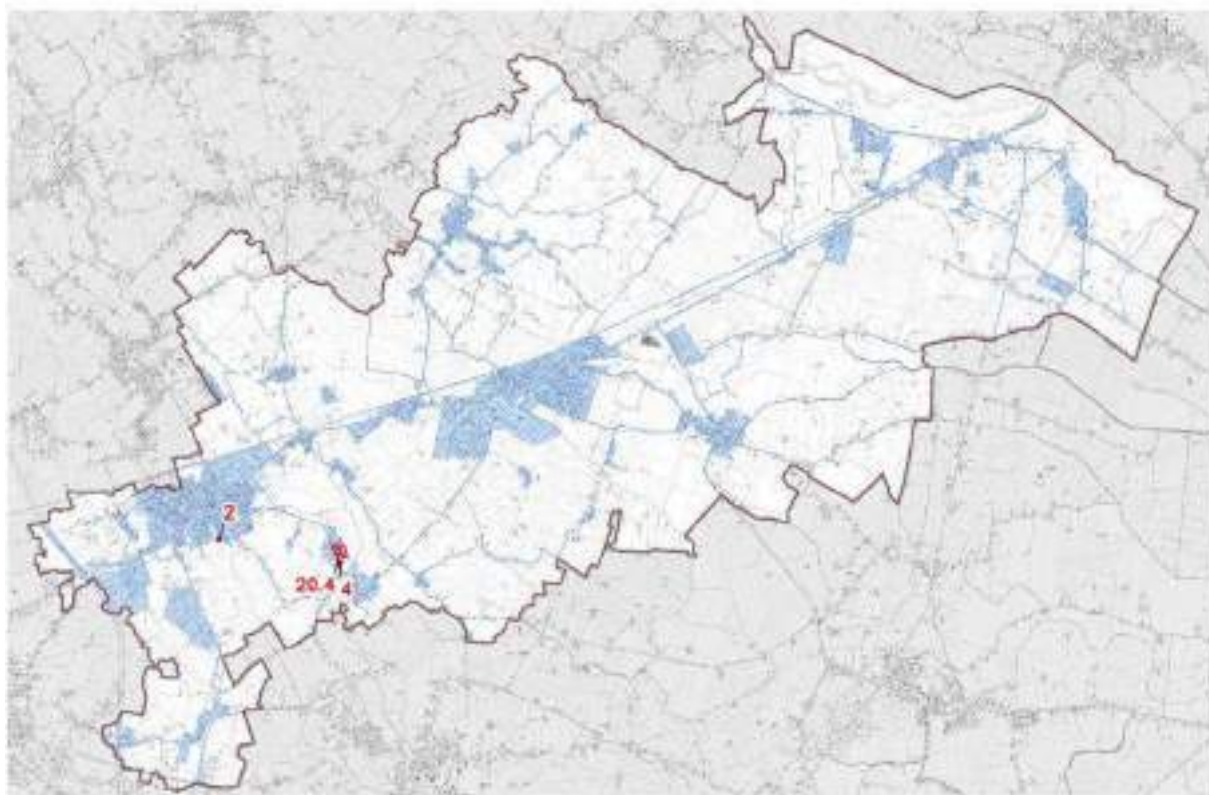
			Differenza	+ 834	+6
TOT	<i>Attuale</i>			Esistente	
	<i>Progetto</i>			1.958 mc	13
			Differenza	+ 1.958 mc	+13

Infine, si calcola il carico insediativo residuo previsto dal PAT ed utilizzabile per le prossime Varianti al Piano degli Interventi. I dati di partenza sono stati ricavati dall'ultima variante approvata (Var 6).

ATO	Residenziale		
		Volume	Ab.
	Stato	mc	n.
ATO 1	<i>Attuale</i>	0	0
	<i>Variante</i>	0	0
	Volume residuo	0	0
ATO 2	<i>Attuale</i>	35.187	235
	<i>Variante</i>	8.294	55
	Volume residuo	43.481	290
ATO 3	<i>Attuale</i>	1.245	8
	<i>Variante</i>	0	0
	Volume residuo	1.245	8
ATO 4	<i>Attuale</i>	11.780	79
	<i>Variante</i>	0	0
	Volume residuo	11.780	79
ATO 5	<i>Attuale</i>	10.360	69
	<i>Variante</i>	10.620	71
	Volume residuo	20.980	140
ATO 6	<i>Attuale</i>	5.694	38
	<i>Variante</i>	19.980	133
	Volume residuo	25.674	171
ATO 7	<i>Attuale</i>	48.498	323
	<i>Variante</i>	18.020	120
	Volume residuo	66.488	443
ATO 8	<i>Attuale</i>	4.000	27
	<i>Variante</i>	5.365	35
	Volume residuo	9.365	62
TOT	<i>Attuale</i>	116.764	778
	Variante	179.043	1.193
	Volume residuo	+62.279	415

* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

3.2 Verifica del consumo di suolo



MODIFICA N.	Destinazione	Superficie	note
2	C1/157	955 mq	
4	C1/168	2.170 mq	
20.4	C2/24	14.248 mq	
Totale		17.373 mq	

Si restituisce di seguito il bilancio relativo al consumo di suolo aggiornato alla presente secondo PI.

A	Consumo di suolo assegnato di cui alla L.R. 14/2017		26,07 ha
B	Consumo di suolo localizzato da varianti precedenti di cui:		25,7 ha
	B1	Stralciato dal presente secondo PI	10,3 ha
	B2	Confermato dal presente secondo PI	15,4 ha
C	Nuovo consumo di suolo localizzato dal presente secondo PI		1,7 ha
	CONSUMO DI SUOLO RESIDUO (A-B2-C)		8,97 mq

3.3 Verifica impermeabilizzazione

Viene avviata la verifica rispetto alla variazione di impermeabilità conseguente alle modifiche introdotte che comportano, nel complesso, una significativa riduzione della superficie impermeabilizzabile.

MODIFICA	STATO	PARAMETRI			
N.		Zona urb.	Sup. di zona	Parametro di copertura massimo (NTO)	Sup. potenzialmente impermeabilizzabile
2	Attuale	C2/PNC1e	607 mq	30% ⁶	286 mq
		C2/PNC1d/2	346 mq	30% ⁸	
	Progetto	C1/157	1.185 mq	40%	474 mq ⁷
	Differenza				+188 mq
4	Attuale	C2/24	2.170 mq		Esistente (300 mq)
	Progetto	C1/158	2.170 mq		Esistente (300 mq)
	Differenza				0
6	Attuale	Accordo	10.539 mq	-	3.620 mq
	Progetto	Accordo	10.539 mq	-	3.620 mq
	Differenza				0
9	Attuale	C1/130 lotto 62	1.200 mq	-	187 mq ⁸
	Progetto	Agri non integra	1.200 mq	0	0
	Differenza				-187 mq
11	Attuale	C2/20	6.920 mq	30%	4.336 mq
		C1/117	8.726 mq	30%	
	Progetto	C1/117	10.022 mq	30%	2.649 mq
		Agri non integra	5.624 mq	0	
	Differenza				-1.687 mq
14	Attuale	Fb/5	900 mq	40%	360 mq
	Progetto	C1/170	900 mq	30%	270 mq
	Differenza				-90 mq
15	Attuale	C2/53	7.948 mq	30%	2.384 mq
	Progetto	Agri non integra	7.922 mq	0	0
	Differenza				-2.384 mq
16	Attuale	C1/155	114 mq	40%	46 mq
		Agri	44 mq	0	
	Progetto	C1/48	158 mq	30%	47 mq
	Differenza				+1 mq
20.1	Attuale	C2/PN.C2	21.878 mq		2.146 mq
	Progetto	Fc/27	21.326 mq	-	200 mq
		Agricola	552 mq	0	
	Differenza				-1.946 mq
20.2	Attuale	C2/15	14.651 mq	Da PUA	167 mq
	Progetto	C1/159	14.651 mq	Da PUA	167 mq ⁹
	Differenza				0
20.3	Attuale	C2/24	18.161 mq	30%	5.448 mq
	Progetto	Agricolo	18.161 mq	0	0
	Differenza				-5.448 mq

⁶ Parametri di copertura delle ZTO C2

⁷ Riferiti al solo lotto edificabile (esclusa la strada) pari a 955 mq

⁸ Come edificio da demolire sito in Via Argine Piave, 14

⁹ Volume derivante dal lotto 67 introdotto dalla variante

MODIFICA		PARAMETRI			
N.	STATO	Zona urb.	Sup. di zona	Parametro di copertura massimo (NTO)	Sup. potenzialmente impermeabilizzabile
20.5	Attuale	C2/29	6.921 mq	30%	Esistente
	Progetto	C1/160	6.921 mq	0	Esistente
	Differenza				0
20.6	Attuale	C2/28	3.480 mq	30%	Esistente
	Progetto	C1/161	3.480 mq	0	Esistente
	Differenza				0
20.8	Attuale	C2/57	35.791 mq	30%	9.847 mq
	Progetto	Agricola	35.791 mq	0	0
	Differenza				-9.847 mq
20.9	Attuale	C2/35	2.556 mq	30%	Esistente
	Progetto	C1/162	2.556mq	0	Esistente
	Differenza				0
20.10	Attuale	Fc/15	13.843 mq	20%	2.769 mq
		Fd/13	1.842 mq	0	
	Progetto	Fb/30	15.685 mq	-	2.769 mq
	Differenza				0 mq
20.11	Attuale	C2/39	4.273 mq	30%	1.282 mq
	Progetto	Agricola	4.273 mq	0	0
	Differenza				-1.282 mq
20.13	Attuale	C2/44	9.380 mq	30%	Esistente
	Progetto	C1/163	9.380 mq	0	Esistente
	Differenza				0
20.14	Attuale	C2/46	6.615 mq	30%	1.387 mq (escluso esistente)
	Progetto	C1/164	6.615 mq	30%	1.387 mq (escluso esistente)
	Differenza				0
20.15	Attuale	C2/43	4.034 mq	30%	Esistente
	Progetto	C1/165	1.926 mq	0	Esistente
		C1/166	2.108 mq	0	
	Differenza				0
20.16	Attuale	C2/48	5.236 mq	Da PUA	1.434 mq
	Progetto	C1/167	5.236 mq	Da PUA	1.434 mq ¹⁰
	Differenza				0
20.18	Attuale	C2/52	9.408 mq	30%	Esistente
	Progetto	C1/168	9.408 mq	0	Esistente
	Differenza				0
20.19	Attuale	C2/56	3.387 mq	30%	Esistente
	Progetto	C1/169	3.387 mq	0	Esistente
	Differenza				0
20.20	Attuale	Fc/26	57.769 mq	20%	11.554 mq
	Progetto	Fc/21	25.982 mq	20%	5.196 mq
		Agri integra	31.787 mq	0	
	Differenza				-6.358 mq
20.21	Attuale	Fc/4	3.370 mq	20%	1.078 mq (escluso esistente)
		C2/13	8.070 mq	30%	
		B/1	1.876 mq	30%	
	Progetto	Fc/4	1.742 mq	20%	0
		C2/13	3.603 mq	30%	

¹⁰ Ricavati dai lotti introdotti dal secondo PI

MODIFICA	STATO	PARAMETRI			
N.		Zona urb.	Sup. di zona	Parametro di copertura massimo (NTO)	Sup. potenzialmente impermeabilizzabile
		C1/172	7.972 mq	0	
				Differenza	-1.078 mq
20.28	Attuale	C2/12	9.471 mq	30%	2.841 mq
	Progetto	C2/12	6.668 mq	30%	2.000 mq
		Agri integra	2.803 mq	0	
				Differenza	-841 mq
20.32	Attuale	C2/PN.C6	2.438 mq	-	460 mq
	Progetto	C1/171	2.438 mq	0	0
				Differenza	-460 mq
TOT	Attuale				51.632 mq
	Progetto				20.213 mq
				Differenza	-31.419 mq

4 VALUTAZIONE AMBIENTALE

Inquadramento ambientale della variante e verifica dell'assoggettabilità a VAS

La presente Variante al Piano degli Interventi (Secondo PI – Fase 1) è stata valutata sotto il profilo ambientale ai sensi del **Regolamento Regionale 9 gennaio 2025, n. 3**, attuativo della L.R. 12/2024 in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il regolamento definisce il campo di applicazione delle procedure di VAS e di verifica di assoggettabilità, stabilendo che tali procedure si applicano esclusivamente a piani, programmi e loro modifiche che possono determinare effetti ambientali significativi.

L'analisi dei contenuti della variante evidenzia che le modifiche introdotte:

- non configurano un nuovo quadro strategico di pianificazione;
- non determinano effetti ambientali significativi ulteriori rispetto a quelli già valutati negli strumenti sovraordinati;
- si collocano prevalentemente nell'ambito di aggiornamenti, adeguamenti, rettifiche o interventi puntuali.

Pertanto, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Regionale n. 3/2025, le modifiche risultano riconducibili a fattispecie esplicitamente escluse dal campo di applicazione delle procedure di VAS e di verifica di assoggettabilità.

In particolare, le azioni previste dalla Variante risultano integralmente riconducibili alle seguenti categorie di esclusione:

a) Art. 5, comma 3

Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, le seguenti fattispecie già previste dalla legge nonché quelle aventi natura ricognitiva o connesse a sopravvenute necessità di recepimento o rettifica o riferite esclusivamente ad aspetti progettuali di dettaglio:

- *lettera c)*: modifiche a strumenti già oggetto di VAS finalizzate al miglioramento delle condizioni di tutela ambientale, anche mediante riduzione del carico urbanistico o riorganizzazione delle previsioni;
- *lettera e)*: varianti di natura ricognitiva, di rettifica o correzione di errori materiali;
- *lettera f)*: varianti riferite a singoli edifici, annessi rustici non più funzionali o a modifiche puntuali delle destinazioni d'uso o dei gradi di tutela;
- *lettera h)*: varianti verdi, finalizzate alla riduzione della capacità edificatoria o alla restituzione di suolo a funzioni compatibili.

Tali fattispecie sono espressamente escluse in quanto non comportano effetti ambientali significativi ma, al contrario, si configurano come interventi di affinamento, aggiornamento o miglioramento del quadro pianificatorio.

b) Art. 5, comma 4

Le eventuali previsioni di nuova edificazione residenziale introdotte dalla variante:

- risultano contenute entro la soglia di rilevanza (inferiore a 3 ettari complessivi);
- non interessano ambiti con criticità ambientali pregresse (quali siti contaminati, aree industriali dismesse o analoghe condizioni di alterazione delle matrici ambientali).

Pertanto, anche tali previsioni rientrano tra le fattispecie escluse dal campo di applicazione.

c) Art. 5, comma 6

Le previsioni eventualmente riconducibili alla conferma di strumenti attuativi decaduti:

- insistono su ambiti già oggetto di precedente valutazione ambientale;
- non introducono nuovi effetti ambientali significativi.

Anche tali casistiche risultano quindi escluse

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, si attesta che:

- tutte le modifiche previste dalla Variante al Secondo Piano degli Interventi – Fase 1 risultano riconducibili alle fattispecie di esclusione di cui all'art. 5, commi 3, 4 e 6 del Regolamento Regionale n. 3/2025;
- la variante non determina effetti ambientali significativi tali da richiedere l'attivazione delle procedure di cui di cui alla Verifica di Assoggettabilità.

Resta fermo l'obbligo, ai sensi del comma 7 del medesimo articolo 5, di trasmissione alla competente struttura regionale della tabella di sintesi contenente la classificazione delle modifiche e le relative fattispecie di esclusione

Nella seguente tabella si riporta per ogni modifica le motivazioni e fattispecie di esclusione di cui alla LR 12/2024

N. MOD	RIF. RICHIESTA		TEMA	Fattispecie di esclusione LR 12/2024 art.5
	N.	Prot.		
1	01	9496	Modifica normativa	Comma 3
2	03	10694	Nuovo lotto	Comma 4
3	04	10785	Stralcio grado di protezione	Comma 3 lettera f)
4	05	10872	Cambio di destinazione d'uso da C2/24 a C1/168	Comma 3 lettera f)
5	06	10994	Modifica grado di protezione	Comma 3 lettera f)
6	09	11065	Modifica della scheda accordi	Comma 3 lettera c)
7	16	11203	Modifica grado di protezione	Comma 3 lettera f)
8	17	11204	Modifica grado di protezione	Comma 3 lettera f)
9	25	11216	Stralcio edificabilità	Comma 3 lettera h)
10	28	11220	AR non più funzionale	Comma 3 lettera f)
11	36	11229	Modifica delle destinazioni di zona	Comma 3 lettera c)

N. MOD	RIF. RICHIESTA		TEMA	Fattispecie di esclusione LR 12/2024 art.5
	N.	Prot.		
12	39	11233	Modifica scheda	Comma 3
13	41	11235	AR non più funzionale	Comma 3 lettera f)
14	44	11328	Cambio di destinazione d'uso da ZTO Fb a ZTO C1	Comma 4
15	47	11366	Stralcio edificabilità	Comma 3 lettera h)
16	55	11388	Riconoscimento stato di Fatto	Comma 3 lettera e)
17	59	16302	AR non più funzionale	Comma 3 lettera f)
18	29	11221	Modifica grado di protezione	Comma 3 lettera f)
19	46	11330	AR non più funzionale	Comma 3 lettera f)
20	ISTANZE AMMINISTRAZIONE			
20.1			Da ZTO C2/PN.C2 a ZTO F	Comma 3 lettera c)
20.2			Da ZTO C2/15 a ZTO C1	Comma 3 lettera e)
20.3			Da ZTO C2/24 a ZTO E	Comma 3 lettera c)
20.4			Conferma ZTO C2/24	Comma 3 lettera c) e comma 6
20.5			Da ZTO C2/29 a ZTO C1	Comma 3 lettera e)
20.6			Da ZTO C2/28 a ZTO C1 con indice 0	Comma 3 lettera e)
20.7			Da ZTO C2/26 a ZTO E soggetta ad accordo	Comma 3 lettera c)
20.8			Da ZTO C2/27 a ZTO E	Comma 3 lettera c)
20.9			Da ZTO C2/35 a ZTO C1	Comma 3 lettera e)
20.10			Da ZTO Fc a ZTO Fb	Comma 3
20.11			Da ZTO C2/39 a zona agricola	Comma 3 lettera c)
20.12			Conferma ZTO C2/39	Comma 6
20.13			Da ZTO C2/44 a ZTO C1	Comma 3 lettera e)

* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

N. MOD	RIF. RICHIESTA		TEMA	Fattispecie di esclusione LR 12/2024 art.5
	N.	Prot.		
20.14			Da ZTO C2/46 a ZTO C1	Comma 3 lettera e)
20.15			Da ZTO C2/43 a ZTO C1	Comma 3 lettera e)
20.16			Da ZTO C2/48 a ZTO C1	Comma 3 lettera e)
20.17			Conferma ZTO C2/52	Comma 6
20.18			Da ZTO C2/52 a ZTO C1	Comma 3 lettera e)
20.19			Da ZTO C2/56 a ZTO C1 con indice 0	Comma 3 lettera e)
20.20			Da ZTO Fc/26 a ZTO Fc/21	Comma 3 lettera c)
20.21			Conferma ZTO C2/13	Comma 6
20.22			Conferma ZTO C2/60	Comma 6
20.23			Conferma ZTO C2/PN.C1d/1	Comma 6
20.24			Conferma ZTO C2/PN.C1a/3	Comma 6
20.25			Conferma ZTO C2/PN.C1a/3	Comma 6
20.26			Conferma ZTO C2/PN.C1a/2	Comma 6
20.27			Conferma ZTO C2/PN.C1e	Comma 6
20.28			Conferma porzione C2/12 e riclassificazione	Comma 3 lettera c) – Comma 6
20.29			Conferma C2/21	Comma 6
20.30			Conferma C2/22	Comma 6
20.31			Conferma C2/25	Comma 6
20.32			Da ZTO C2/PN.C6 a C1/171	Comma 3 lettera e)
20.33			Conferma ZTO C2/58	Comma 6
20.34			Conferma ZTO C2/59	Comma 6
20.35			Conferma ZTO C2/31	Comma 6

N. MOD	RIF. RICHIESTA		TEMA	Fattispecie di esclusione LR 12/2024 art.5
	N.	Prot.		
20.36			Conferma ZTO C2/32	Comma 6
20.37			Conferma ZTO C2/34	Comma 6
20.38			Conferma ZTO C2/PN.C5	Comma 6

5 COMPATIBILITA' CON IL PGRA

Nell'ambito della verifica e aggiornamento delle ZTO C2 condotta con la presente variante al Piano degli Interventi, è stata effettuata, per le aree confermate ricadenti in ambiti a pericolosità superiori a P1, una specifica verifica di compatibilità idraulica in relazione al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), con estensione dell'analisi anche ai lotti liberi interni a tessuti urbanizzati classificati in ZTO C1. Tale attività è stata svolta in coerenza con il quadro normativo sovraordinato, che impone che le trasformazioni territoriali non determinino aggravio delle condizioni di rischio e risultino compatibili con il livello di pericolosità idraulica vigente.

Si evidenzia che, in presenza di condizioni di rischio idraulico incompatibili con l'edificazione, l'impossibilità di attuare le previsioni urbanistiche costituisce effetto diretto della disciplina del PGRA e non deriva dalla presente variante urbanistica, emergendo ordinariamente solo in sede attuativa, ad esempio in fase di richiesta del certificato di destinazione urbanistica o nell'ambito della redazione di specifiche verifiche di compatibilità idraulica.

Gli esiti delle verifiche sono riportati nell'asseverazione idraulica della variante e nei relativi attestati di rischio, che costituiscono il riferimento tecnico per la valutazione della compatibilità delle previsioni urbanistiche e rappresentano il quadro conoscitivo aggiornato alla data di redazione della variante. L'attività di ricognizione ha evidenziato come alcuni ambiti di piano, pur confermati sotto il profilo urbanistico, ricadano in area di rischio R3, con ciò rendendo incompatibile l'attuazione delle disposizioni del Piano degli Interventi vigenti.

In relazione a tali esiti, si è ritenuto opportuno non limitarsi a una presa d'atto tecnica, ma dare esplicita evidenza a quanto emerso, riportando nelle Norme Tecniche di Attuazione l'individuazione puntuale delle aree interessate mediante apposita tabella e introducendo un comma specifico che evidenzia, richiama e rende esplicita l'impossibilità di attuare le previsioni urbanistiche in presenza delle condizioni di rischio accertate.

Gli ambiti interessati sono pertanto individuati in modo puntuale nella tabella riportata nelle N.O agli articoli 28 e 29, nella quale sono riportati la ZTO di appartenenza, l'identificazione dei lotti o degli ambiti (PUA, UMI, ecc.) precisando che in tali ambiti la nuova edificazione è sospesa per il permanere delle condizioni di rischio. Tale modalità consente una precisa localizzazione senza introdurre modifiche alla cartografia di piano, risultando coerente con il carattere puntuale della variante e garantendo la piena tracciabilità tra norma urbanistica e supporto tecnico-idraulico.

La disciplina introdotta non configura l'introduzione di un nuovo vincolo, ma si limita a evidenziare, richiamare e rendere esplicito, all'interno dell'apparato normativo del Piano, che negli ambiti individuati l'attuazione degli interventi edificatori risulta sospesa per effetto delle condizioni di rischio idraulico definite dal PGRA. Tale sospensione non deriva quindi dalla variante, ma dal quadro normativo sovraordinato, e opera limitatamente al permanere delle condizioni di rischio accertate, ferma restando la destinazione urbanistica delle aree e la validità delle previsioni di piano.

Gli attestati di rischio assumono valore ricognitivo del quadro conoscitivo e costituiscono riferimento per l'applicazione della disciplina urbanistica, ferma restando la possibilità di loro verifica, aggiornamento o ridefinizione in sede attuativa sulla base di specifici approfondimenti tecnici redatti secondo la normativa vigente e sottoposti alla validazione degli enti competenti.

In tale prospettiva, l'attuazione degli interventi potrà essere ammessa, senza necessità di variante al Piano degli Interventi, qualora, sulla base delle modalità previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del PGRA, le condizioni di pericolosità o rischio risultino compatibili con l'intervento previsto, nel rispetto della normativa vigente.

La variante si configura pertanto come un intervento di chiarificazione e adeguamento della disciplina urbanistica al quadro conoscitivo idraulico, finalizzato a rendere esplicite condizioni già esistenti, a garantire trasparenza nei confronti dei cittadini e degli operatori e a evitare il mantenimento di previsioni formalmente vigenti ma sostanzialmente non attuabili, assicurando al contempo la coerenza del Piano con le disposizioni sovraordinate e il rispetto del principio di non aggravio delle condizioni di rischio.

Gli ambiti interessati in cui l'attestato di rischio ha evidenziato un livello di rischio superiore a R2 sono i seguenti

Art.28 ZTO C1

LOTTE INEDIFICATE

LOCALITA'	ZTO	N. LOTTO
Fagarè – Bocca Callalta	C1/167	68
Fagarè – Bocca Callalta	C1/167	69
Fagarè – Bocca Callalta	C1/167	70
Fagarè – Bocca Callalta	C1/167	71

ZONE

LOCALITA'	ZTO
Fagarè	C1/164
Fagarè	C1/67
Sant'Andrea di Barbarana	C1/169

Art.29 ZTO C2

LOCALITÀ	ZTO
Fagarè	C2/52

Comune di

SAN BIAGIO DI CALLALTA

Provincia di Treviso

Regione del Veneto



P.I.

SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

GIUGNO 2026



R02

REPERTORIO NORMATIVO E

CARTOGRAFICO DELLA VARIANTE

Sindaco	VALENTINA PILLON
Assessore Urbanistica	ANDREA GAZZOLA
Responsabile Settore Tecnico	RENATO FLORIO
Progettista	STEFANO MARIA DOARDO
Collaborazione	ANDREA ZORZ – GIULIA MINTO

Adottato		
Approvato		

Terre s.r.l.

Venezia | Torre Eva | 30174, Via Bruno Maderna, 7
+39 041 2682230 terre@terre-srl.com PEC: terre.srl@pec.it www.terre-srl.com

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Modifica 2	8
Modifica 3	10
Modifica 4	12
Modifica 9	14
Modifica 10	16
Modifica 11	18
Modifica 13	20
Modifica 14	22
Modifica 15	24
Modifica 16	26
Modifica 17	28
Modifica 19	30
Modifica 20.1	32
Modifica 20.2	34
Modifica 20.3	36
Modifica 20.4	38
Modifica 20.5	40
Modifica 20.6	42
Modifica 20.7	44
Modifica 20.8	46
Modifica 20.9	48
Modifica 20.10	50
Modifica 20.11	52
Modifica 20.12	54
Modifica 20.13	56
Modifica 20.14	58
Modifica 20.15	60
Modifica 20.16	62
Modifica 20.17	64
Modifica 20.18	66
Modifica 20.19	68
Modifica 20.20	70
Modifica 20.21	72
Modifica 20.22	74
Modifica 20.23	76
Modifica 20.24	78
Modifica 20.25	80
Modifica 20.26	82
Modifica 20.27	84

Modifica 20.28	86
Modifica 20.29	88
Modifica 20.30	90
Modifica 20.31	92
Modifica 20.32	94
Modifica 20.33	96
Modifica 20.34	98
Modifica 20.35	100
Modifica 20.36	102
Modifica 20.37	104
Modifica 20.38	106

MODIFICHE NORMATIVE	113
SCHEDE E REPERTORI	125

Modifica 2 – 20.27	125
Modifica 3	126
Modifica 5	127
Modifica 6	128
Modifica 8	131
Modifica 12	132
Modifica 18	133
Modifica 20.1	134
Modifica 20.32	135

Comune di
SAN BIAGIO DI CALLALTA
Provincia di Treviso
Regione del Veneto



P.I.

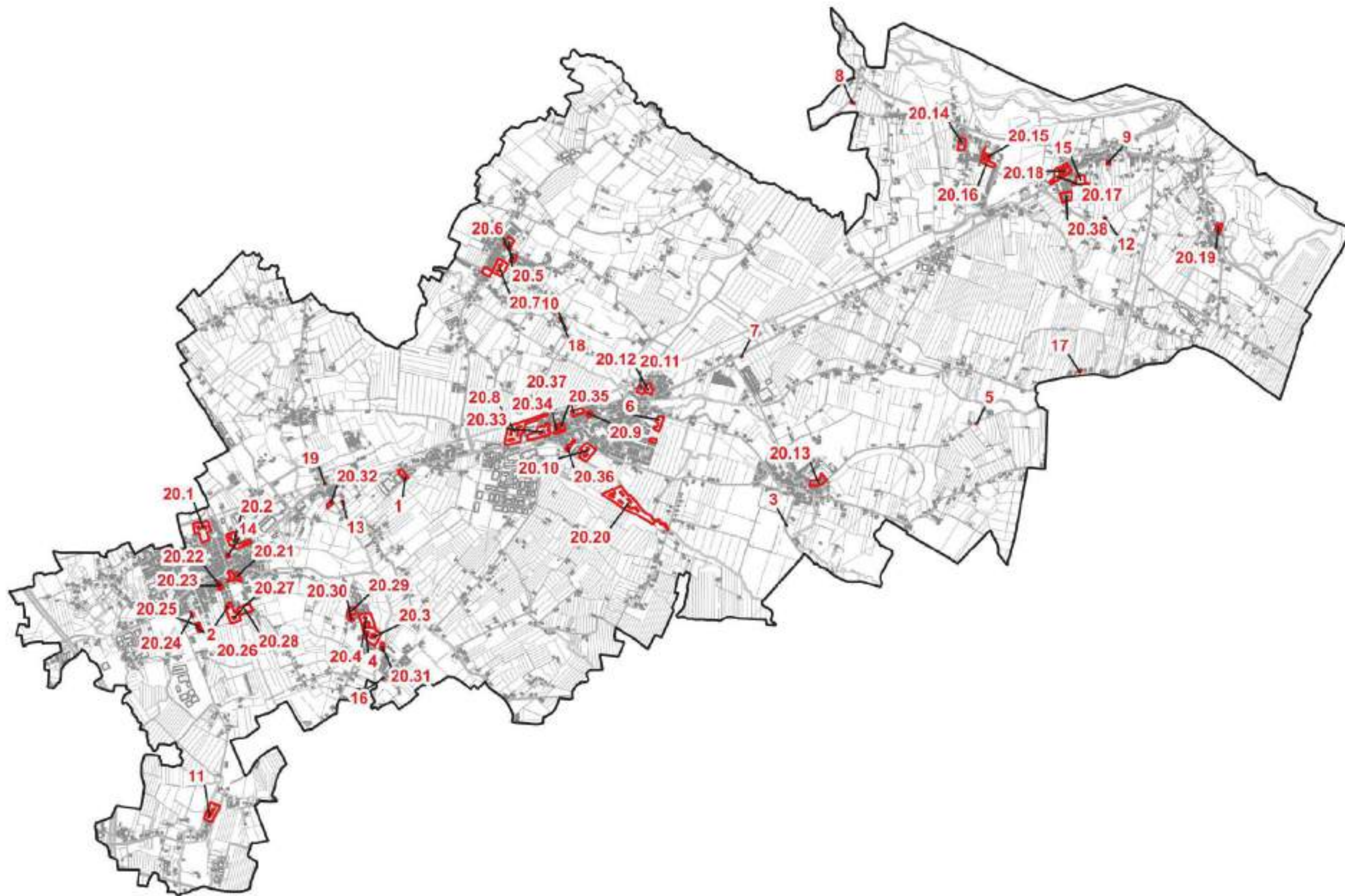
REPERTORIO CARTOGRAFICO DELLA VARIANTE

1

Zone significative

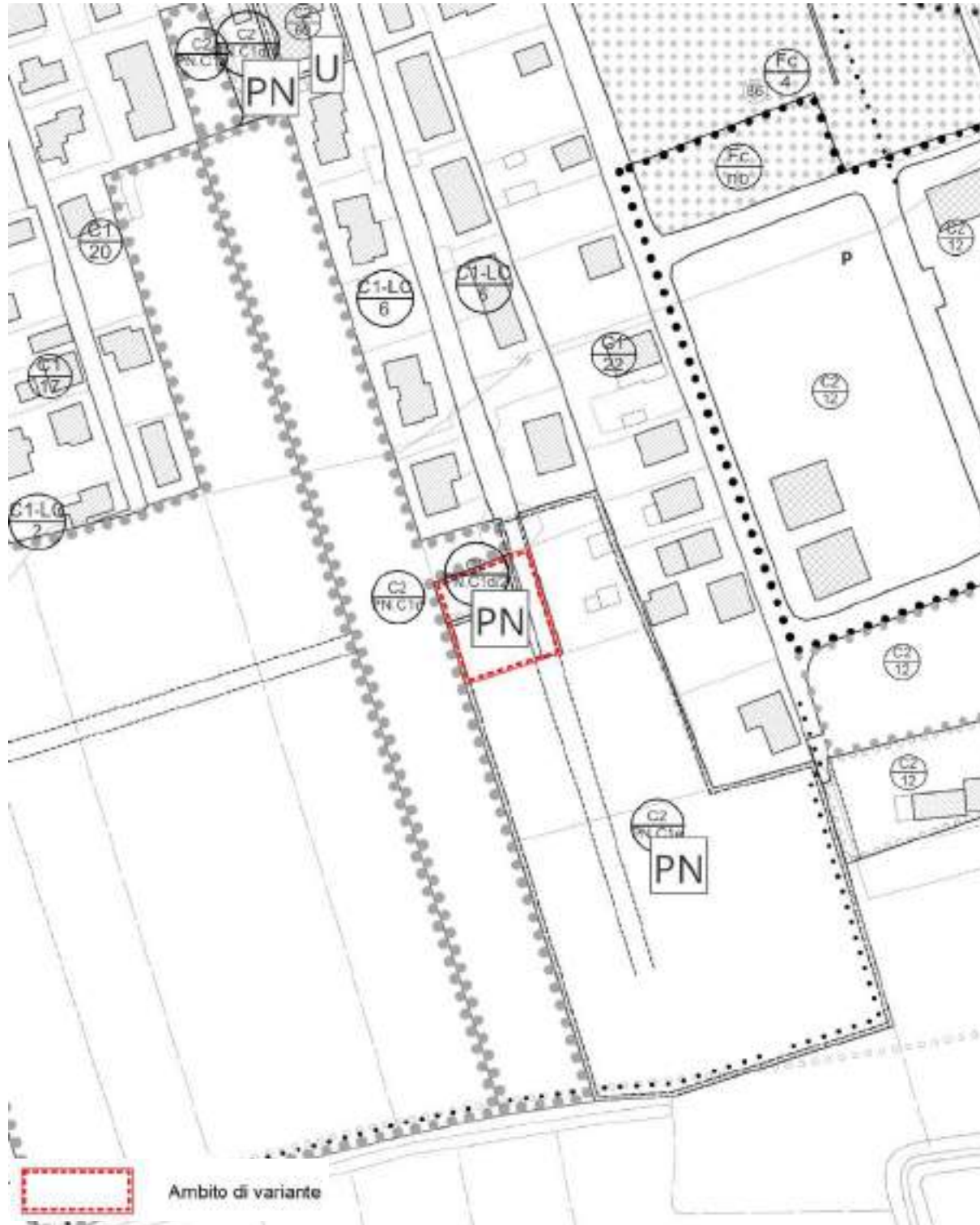
2

Carta della Zonizzazione



Modifica 2 richiesta n. 3

VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

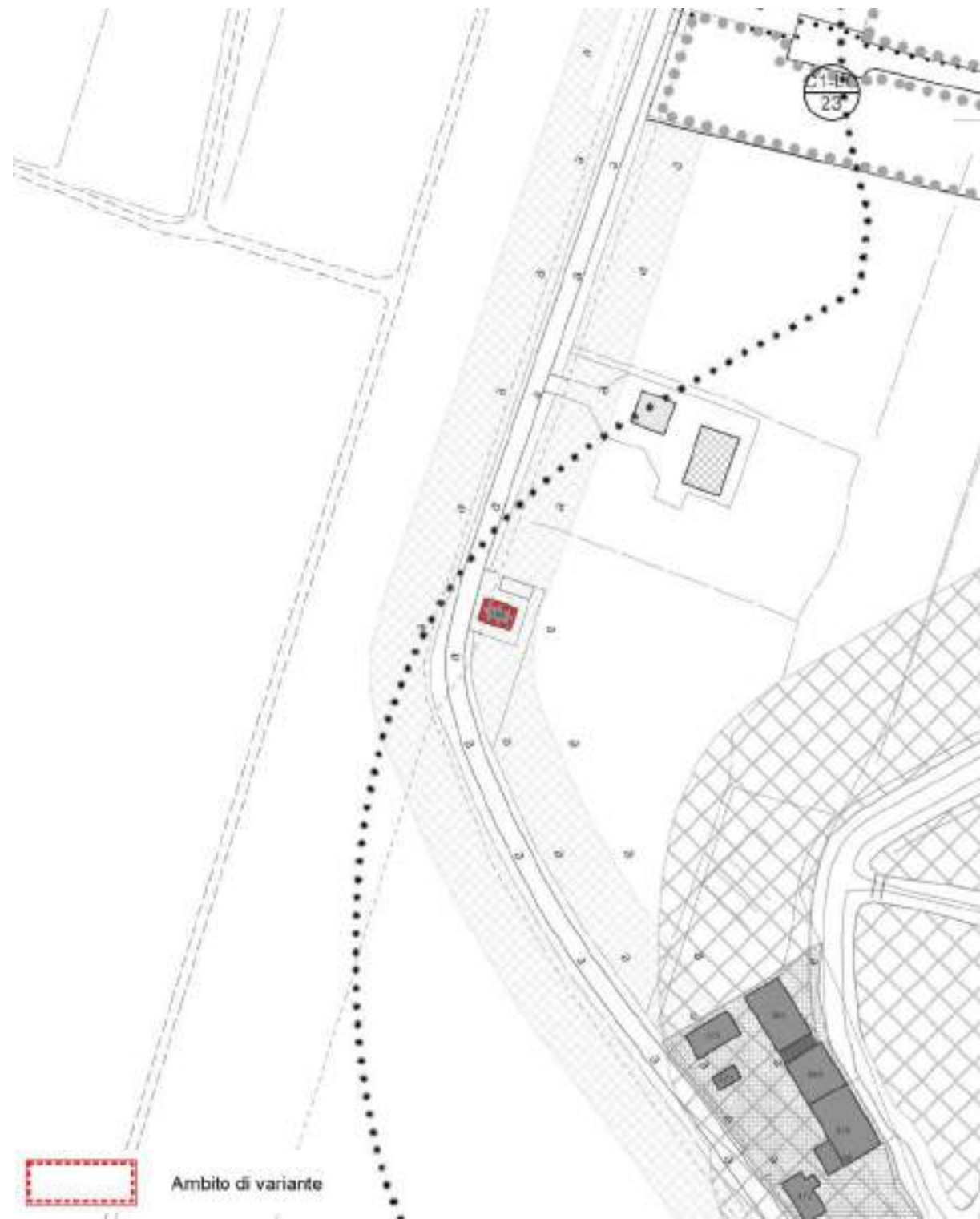


VARIANTE – Scala 1:5.000

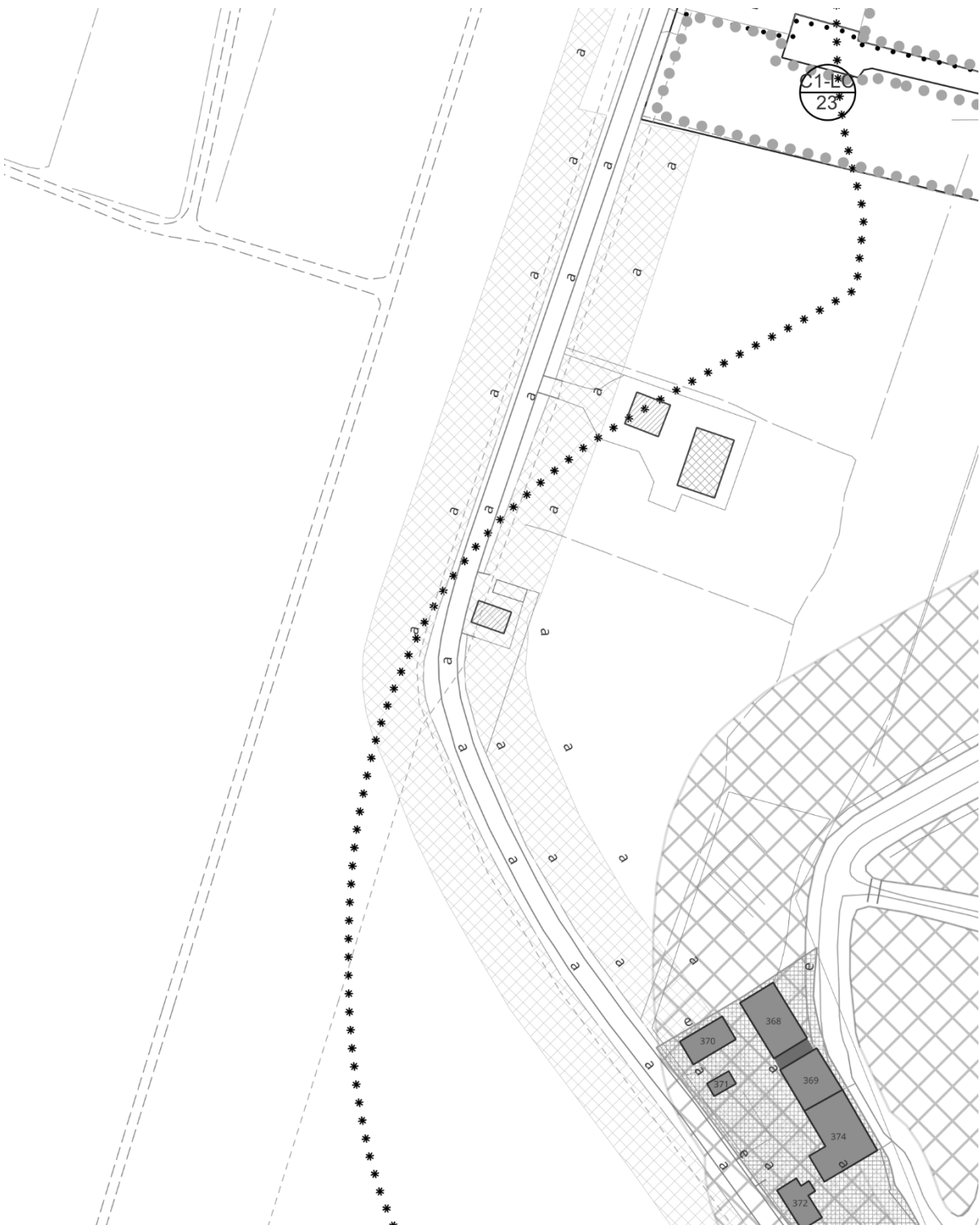


Modifica **3** richiesta n. 4

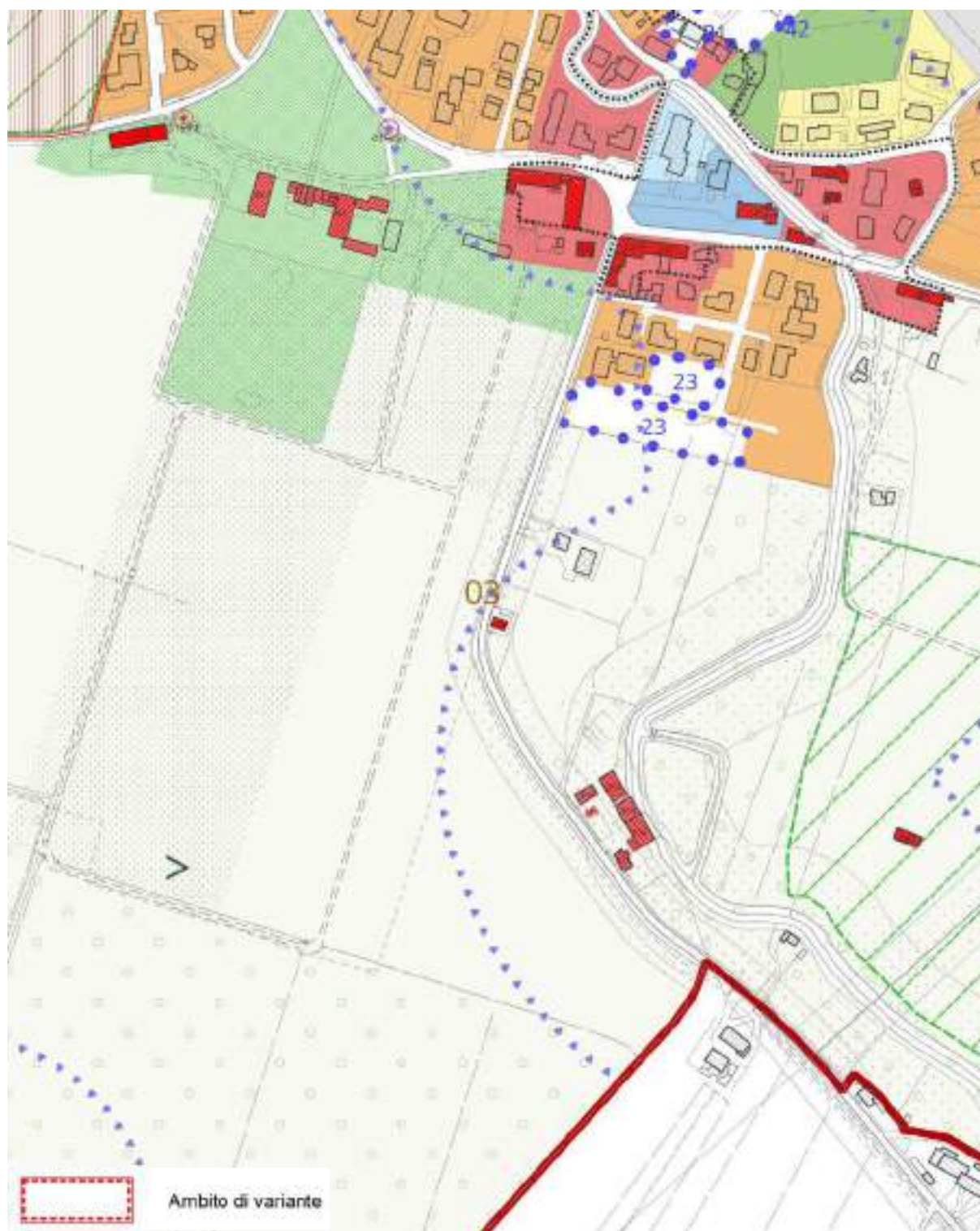
VIGENTE – Scala 1:2.000



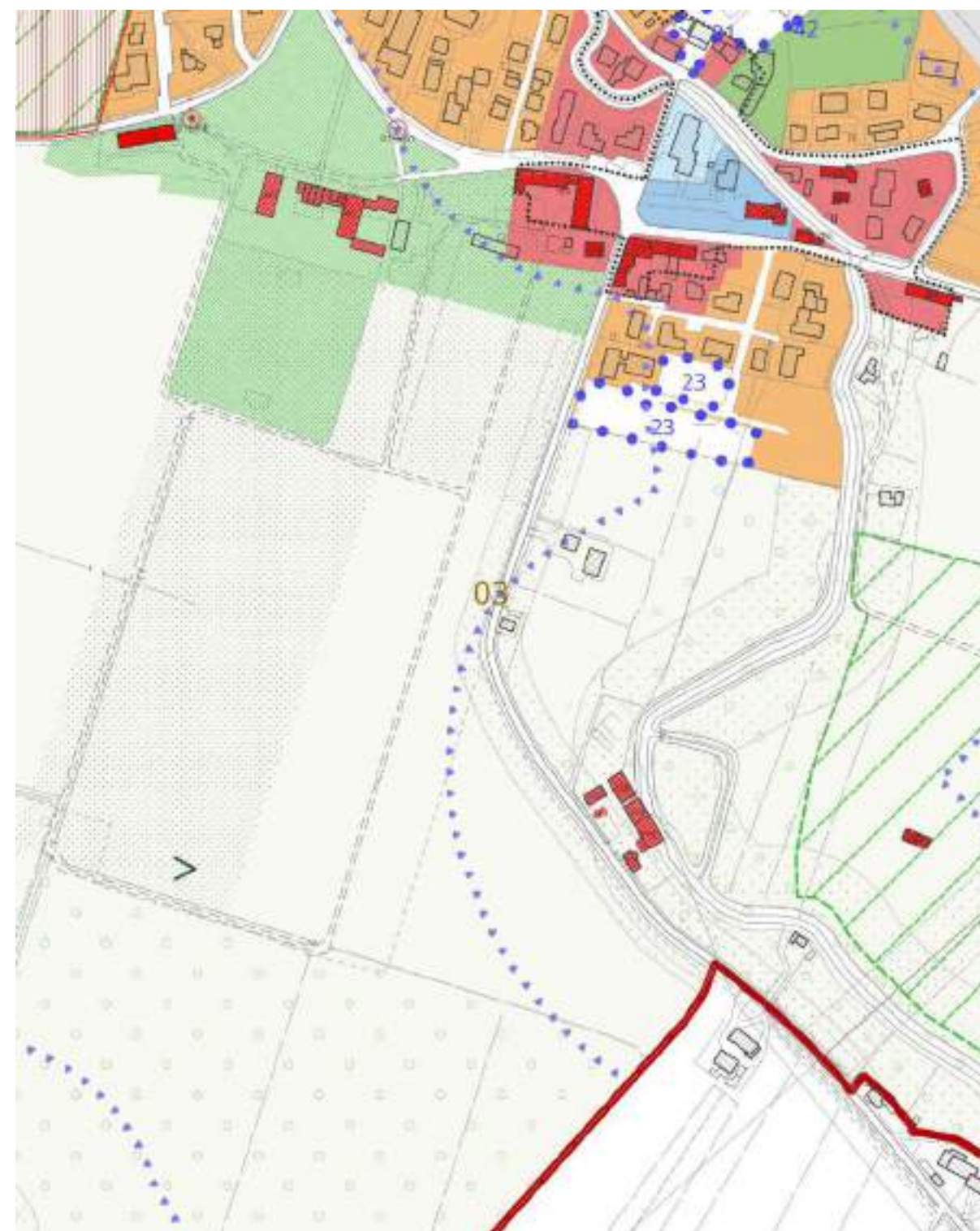
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000



Modifica 4 richiesta n. 5

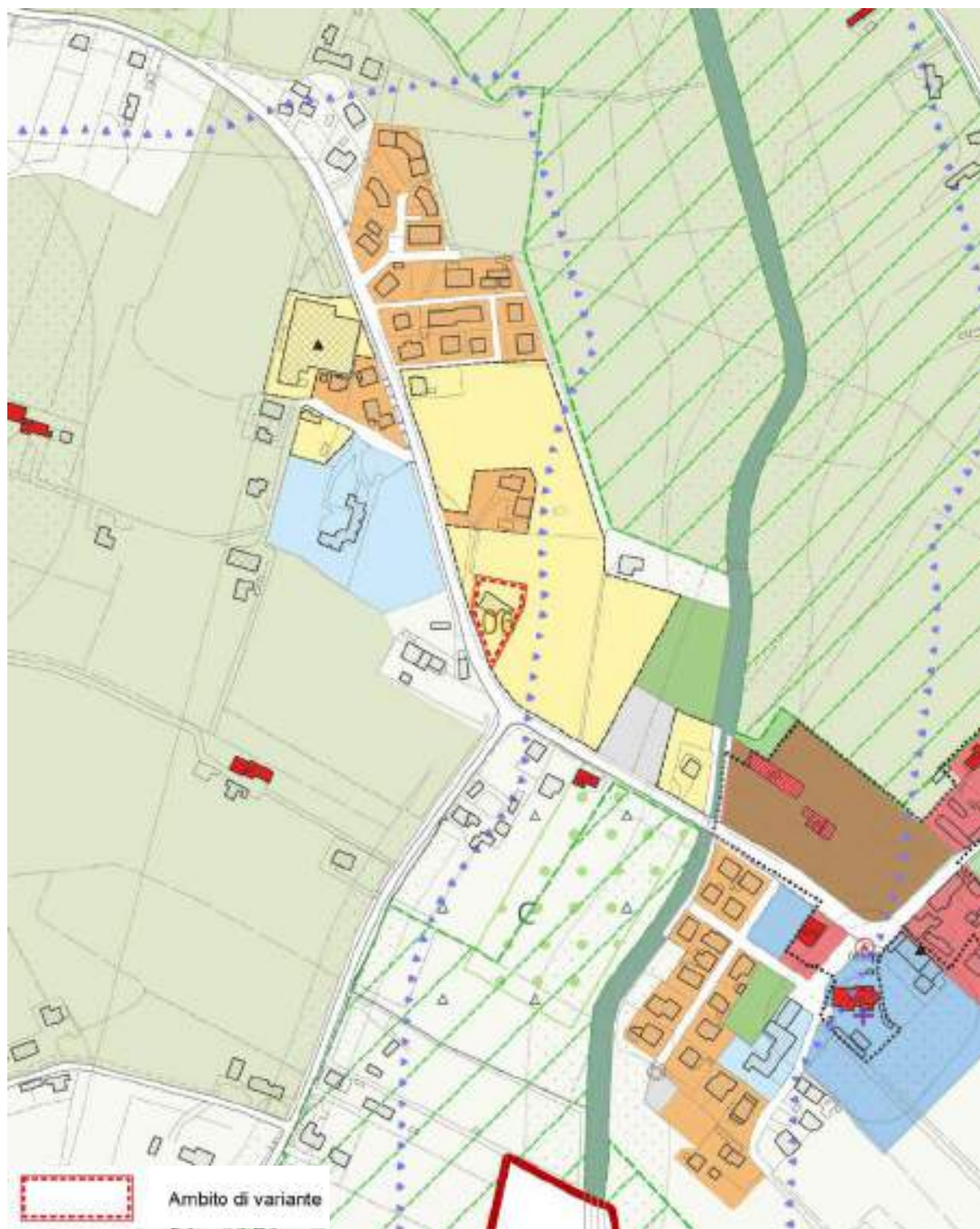
VIGENTE – Scala 1:2.000



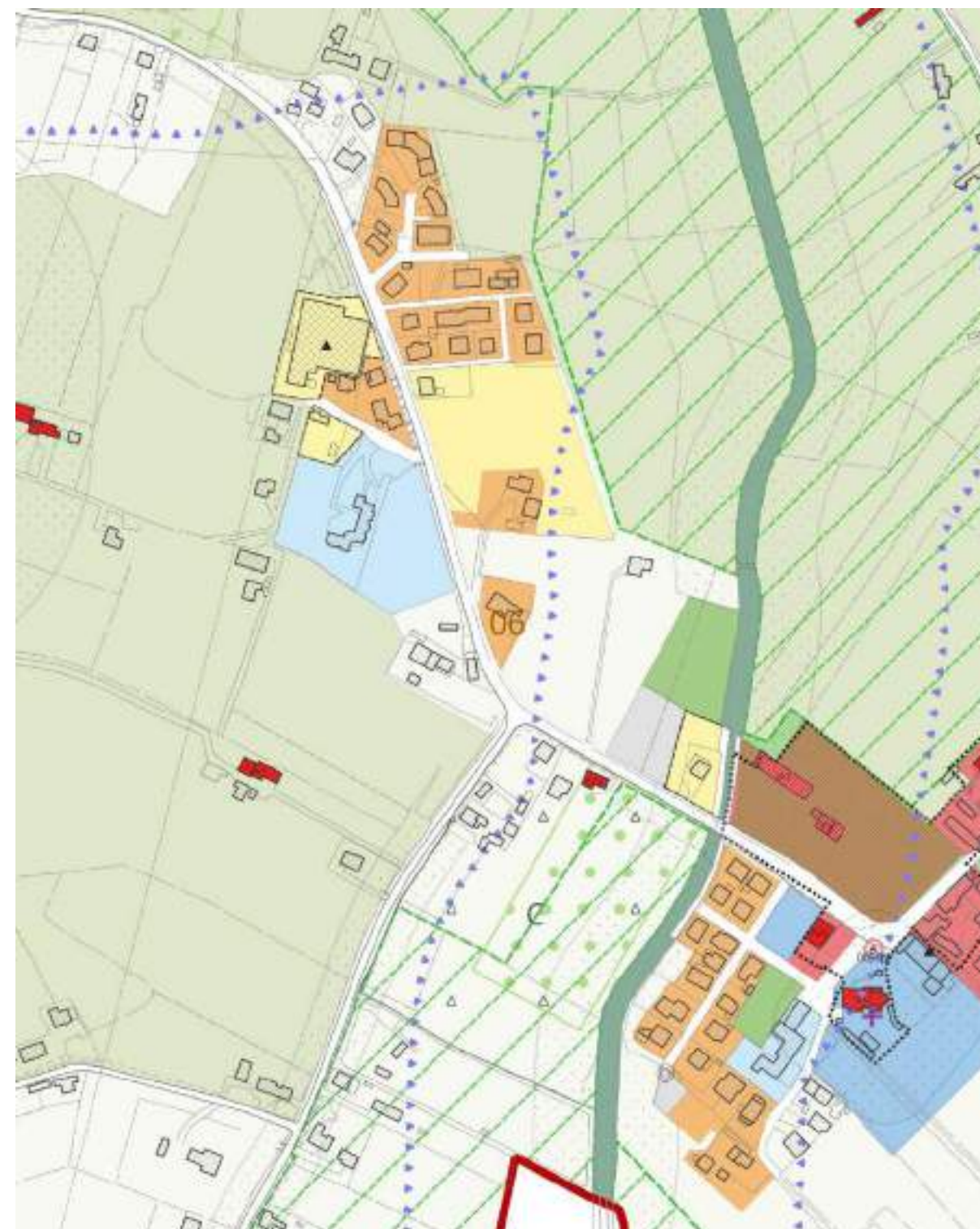
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

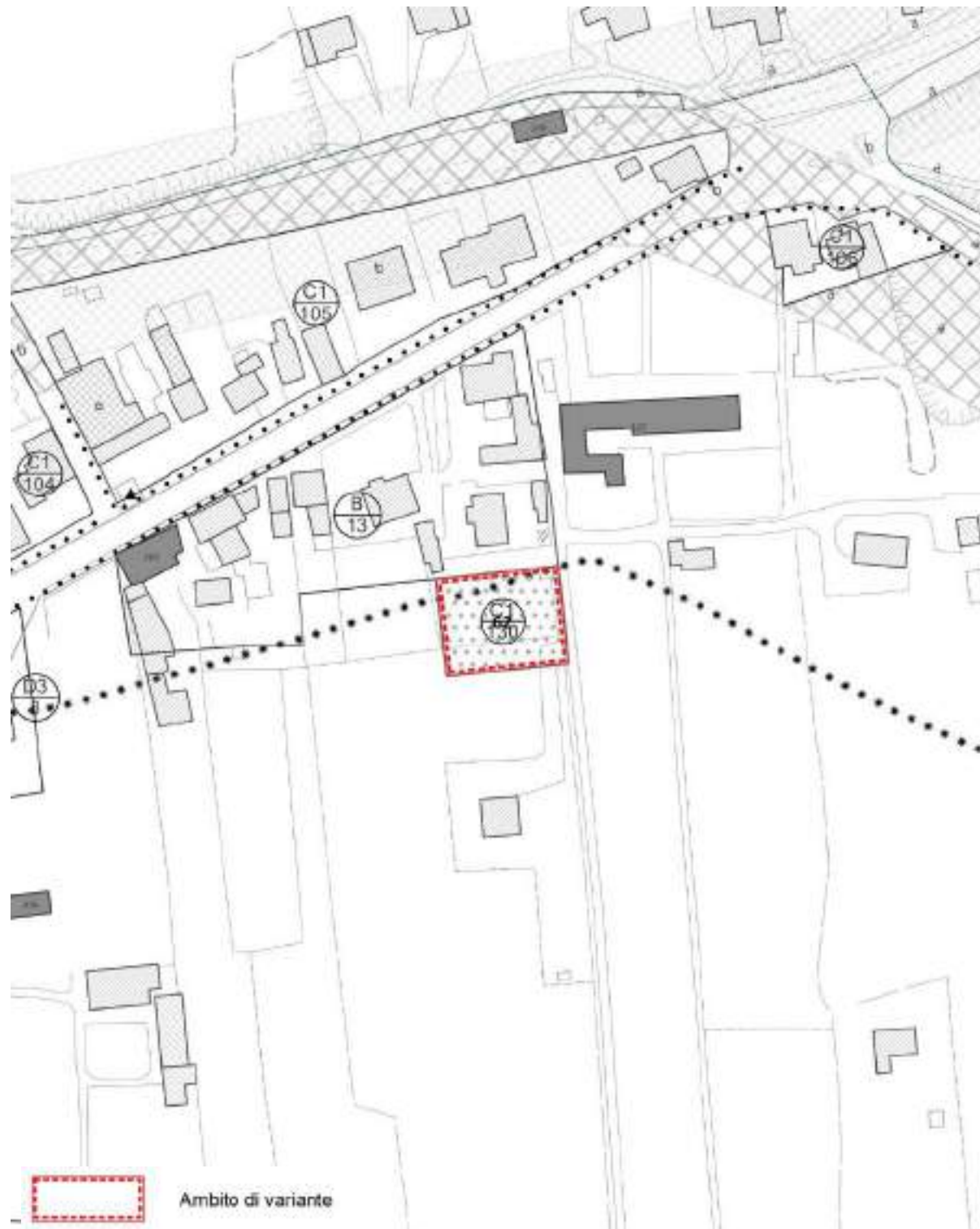


VARIANTE – Scala 1:5.000

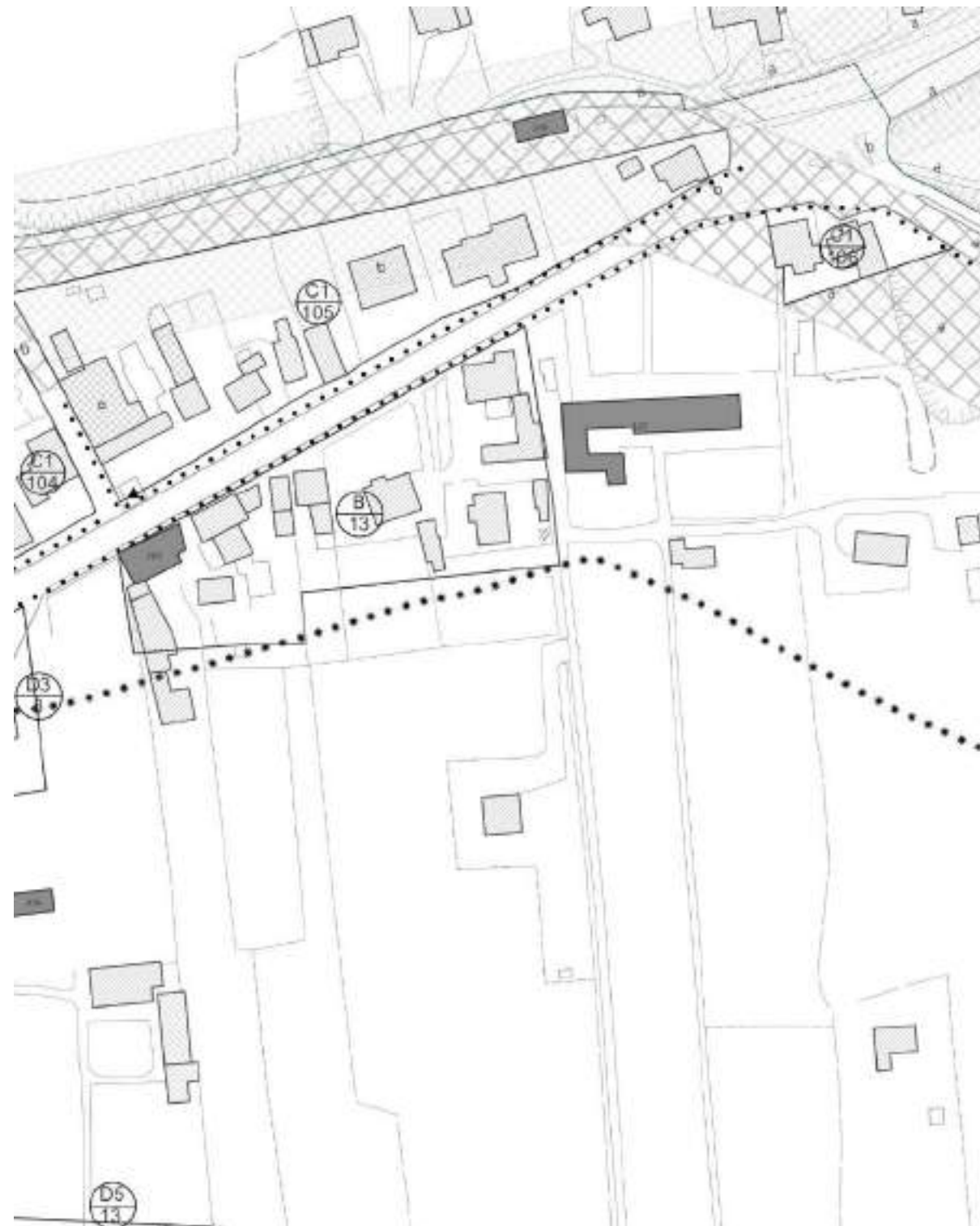


Modifica 9 richiesta n. 25

VIGENTE – Scala 1:2.000



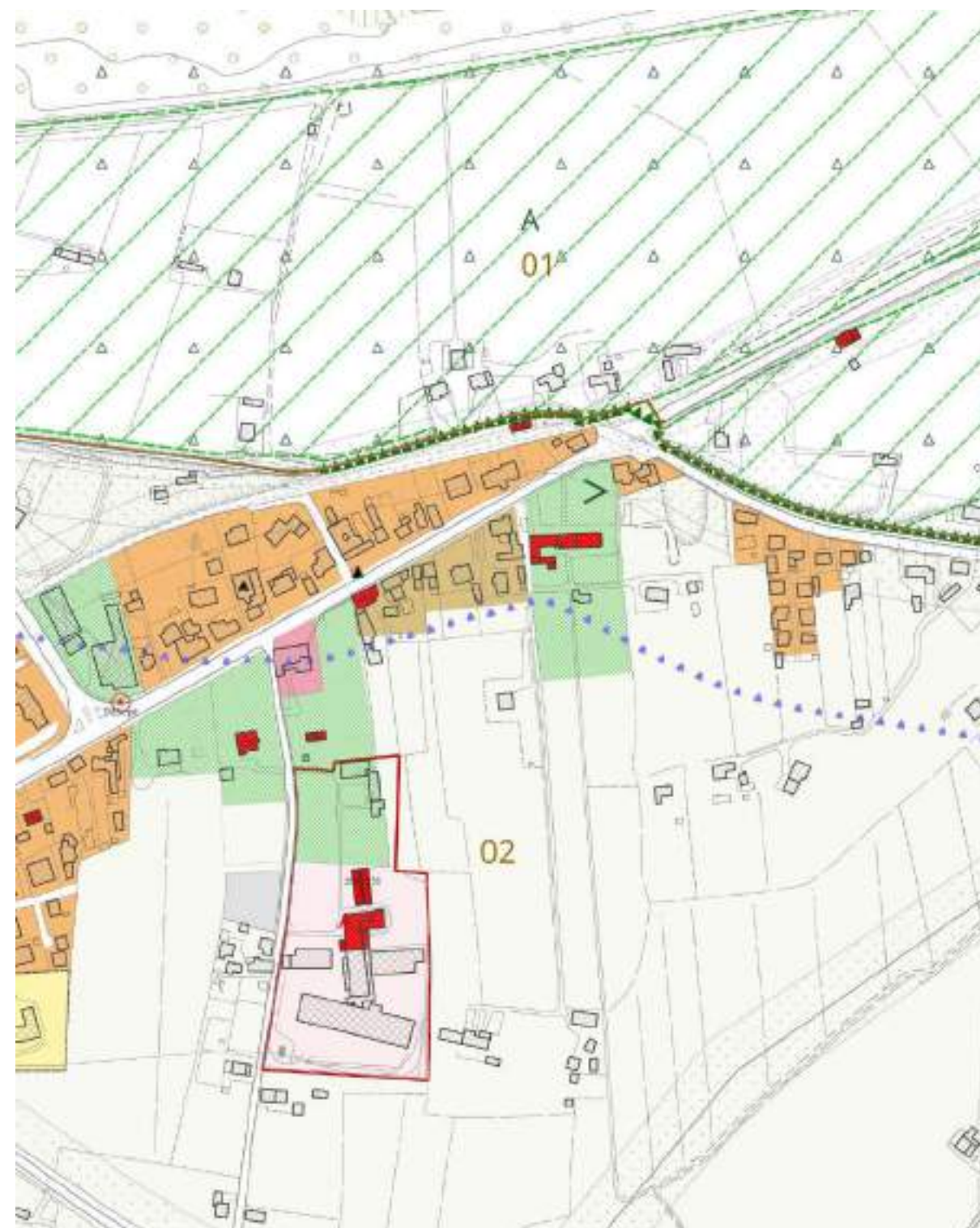
VARIANTE – Scala 1:2.000

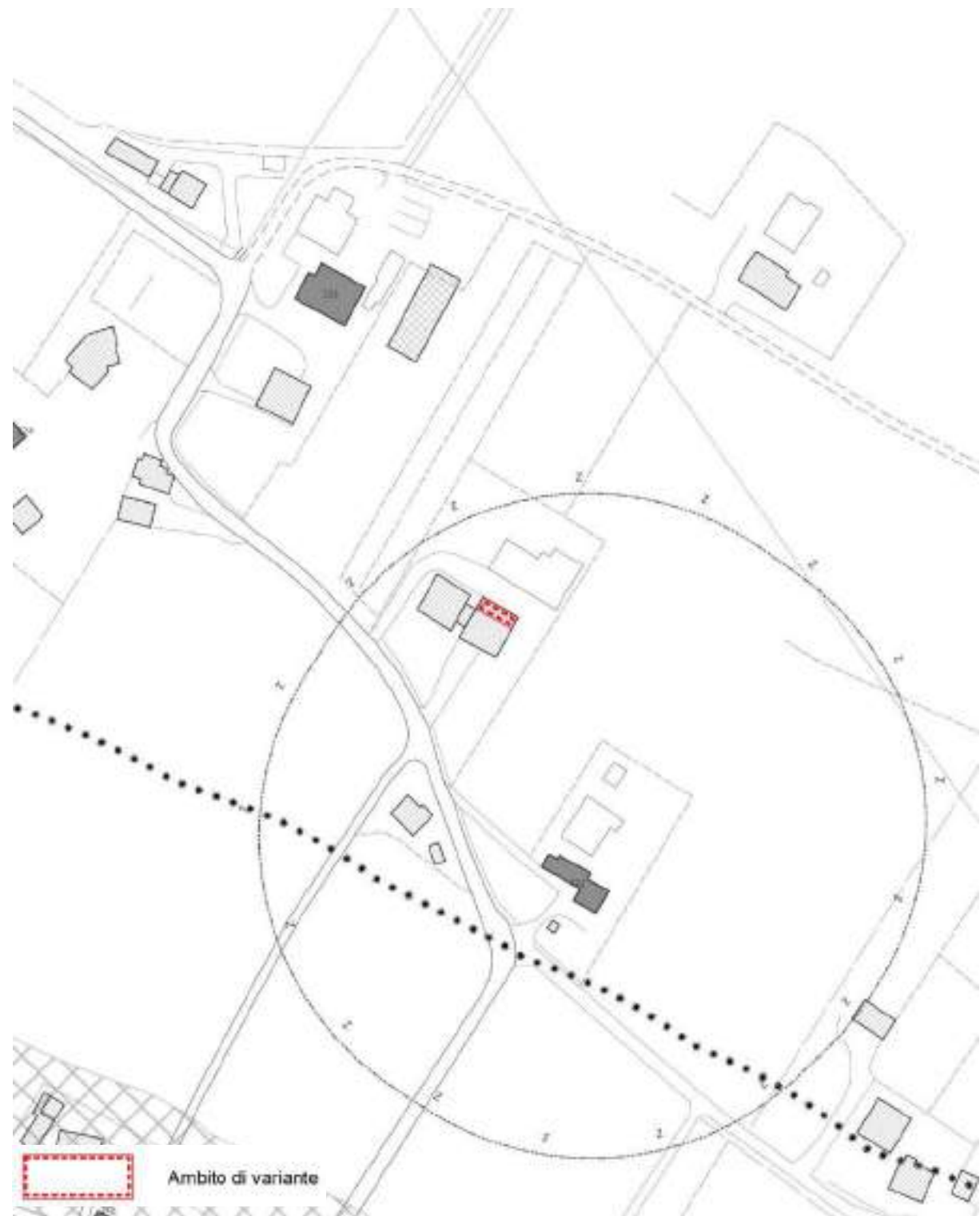


VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000

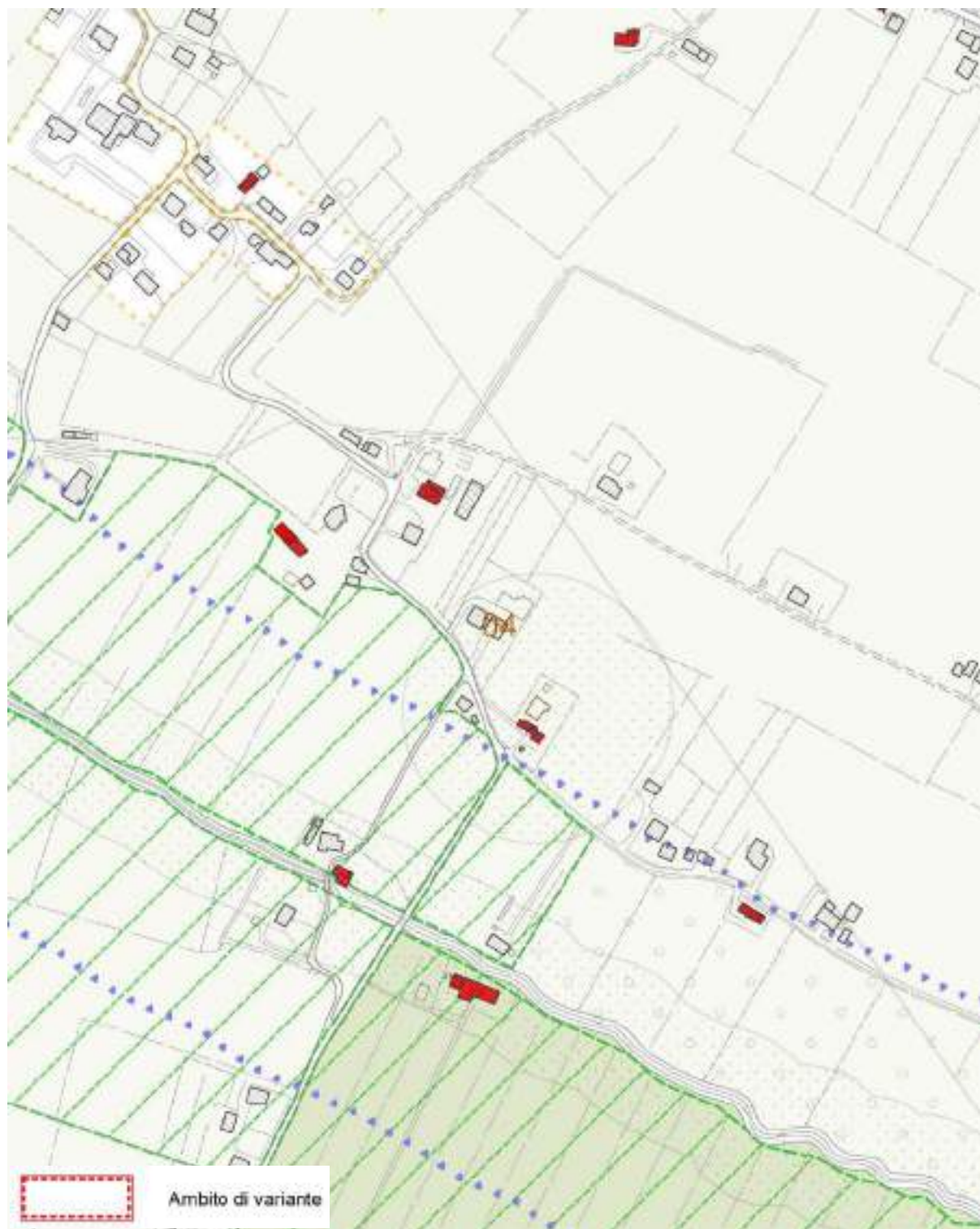




VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000



Modifica 11 richiesta n. 36

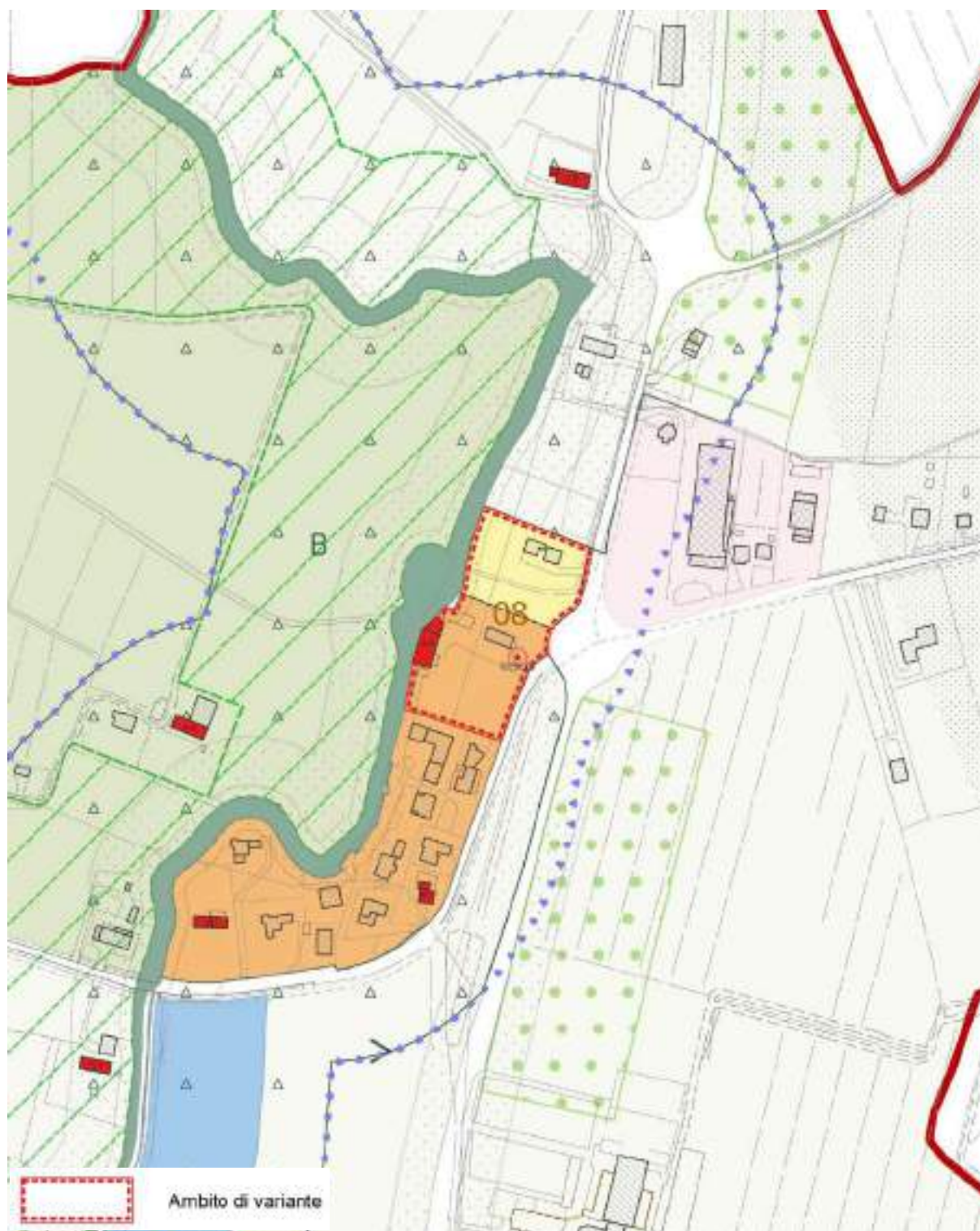
VIGENTE – Scala 1:2.000



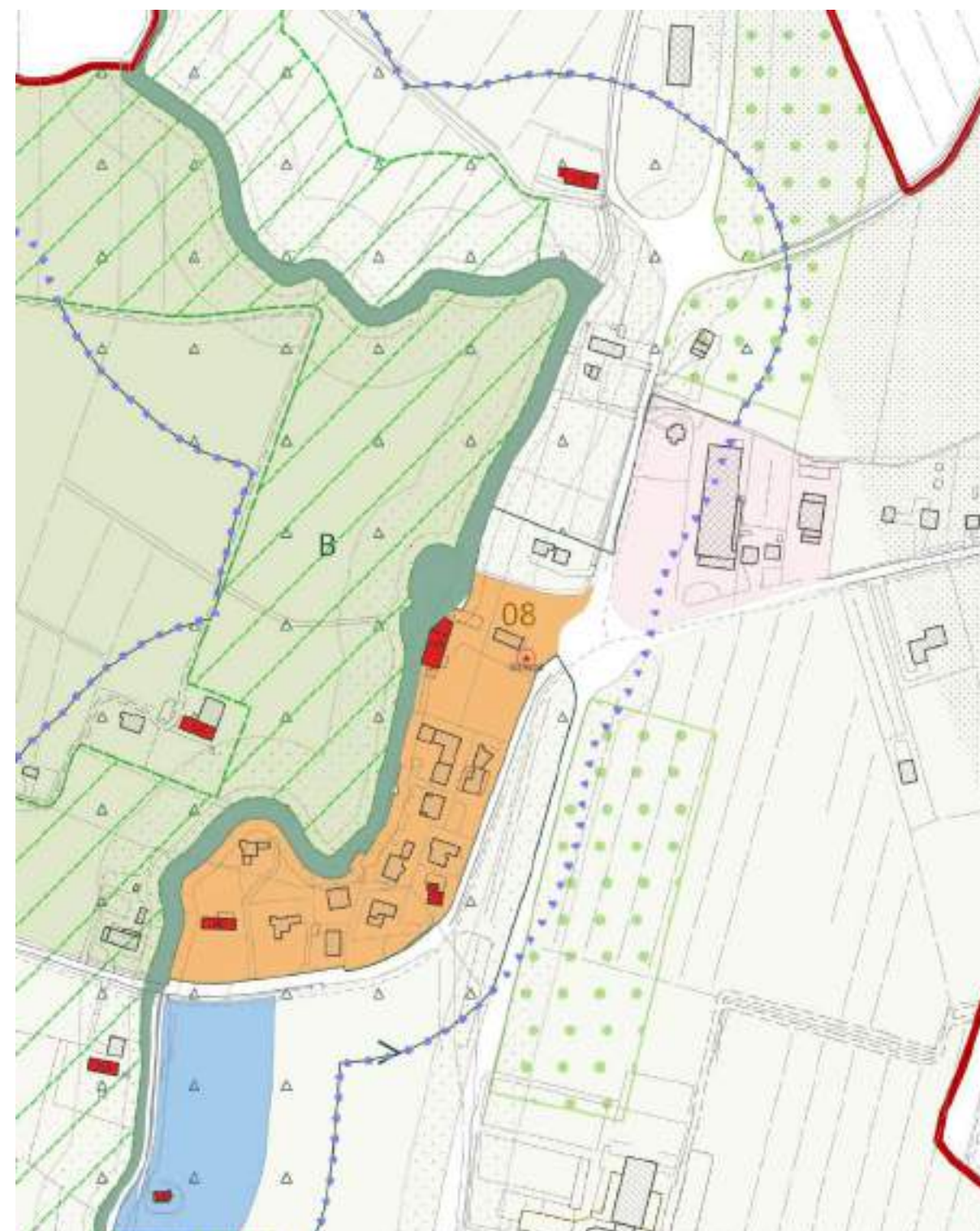
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

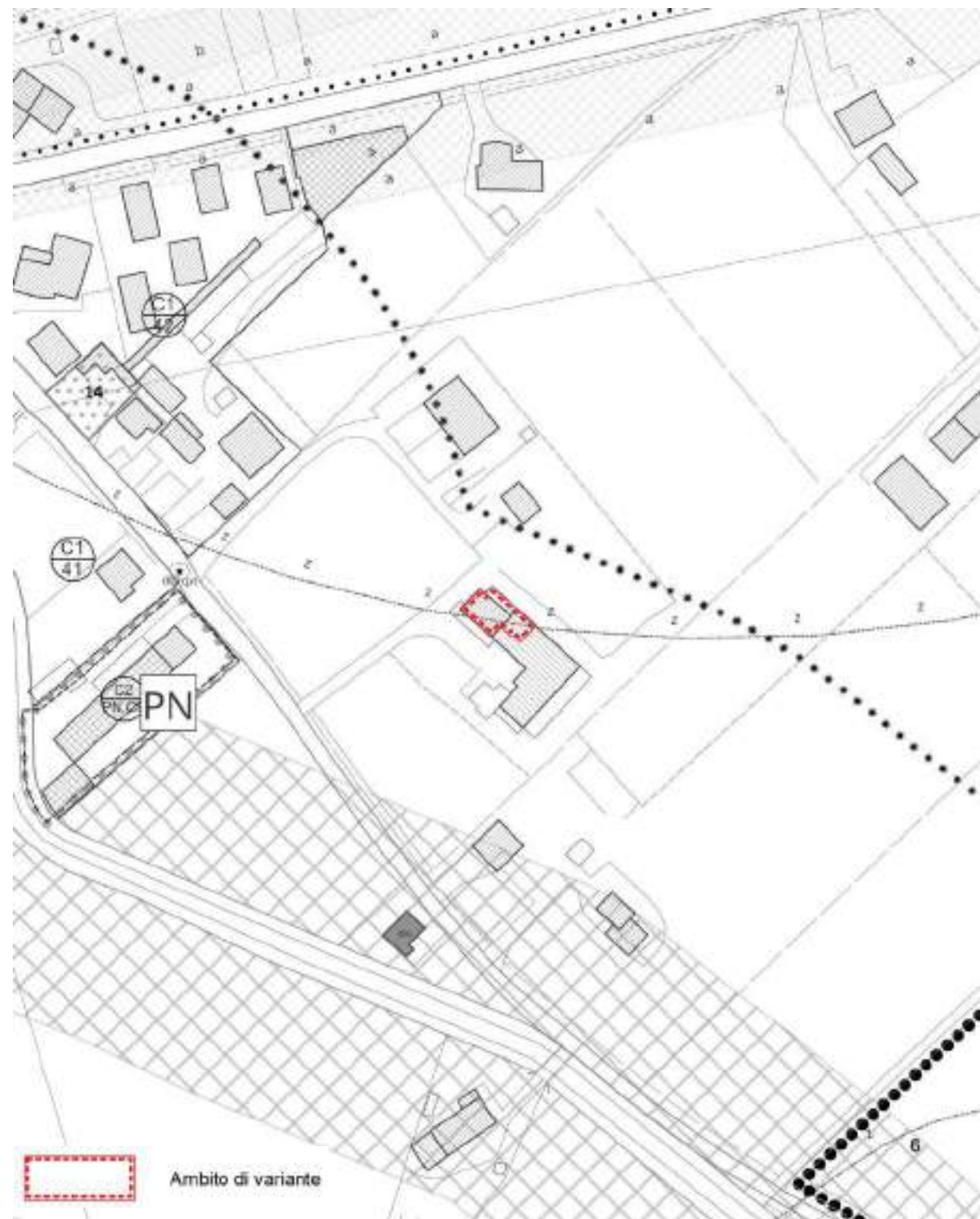


VARIANTE – Scala 1:5.000

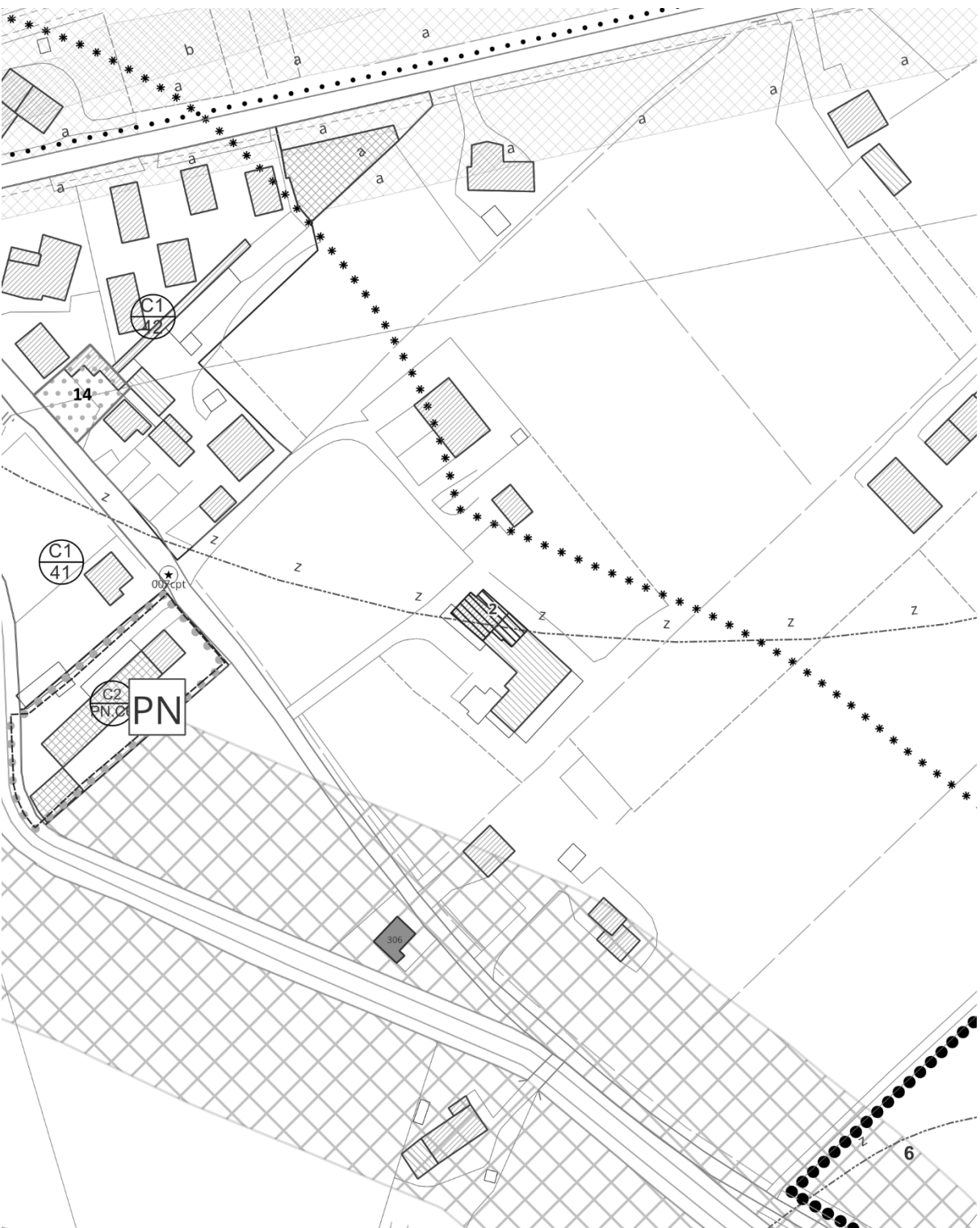


Modifica 13 richiesta n. 41

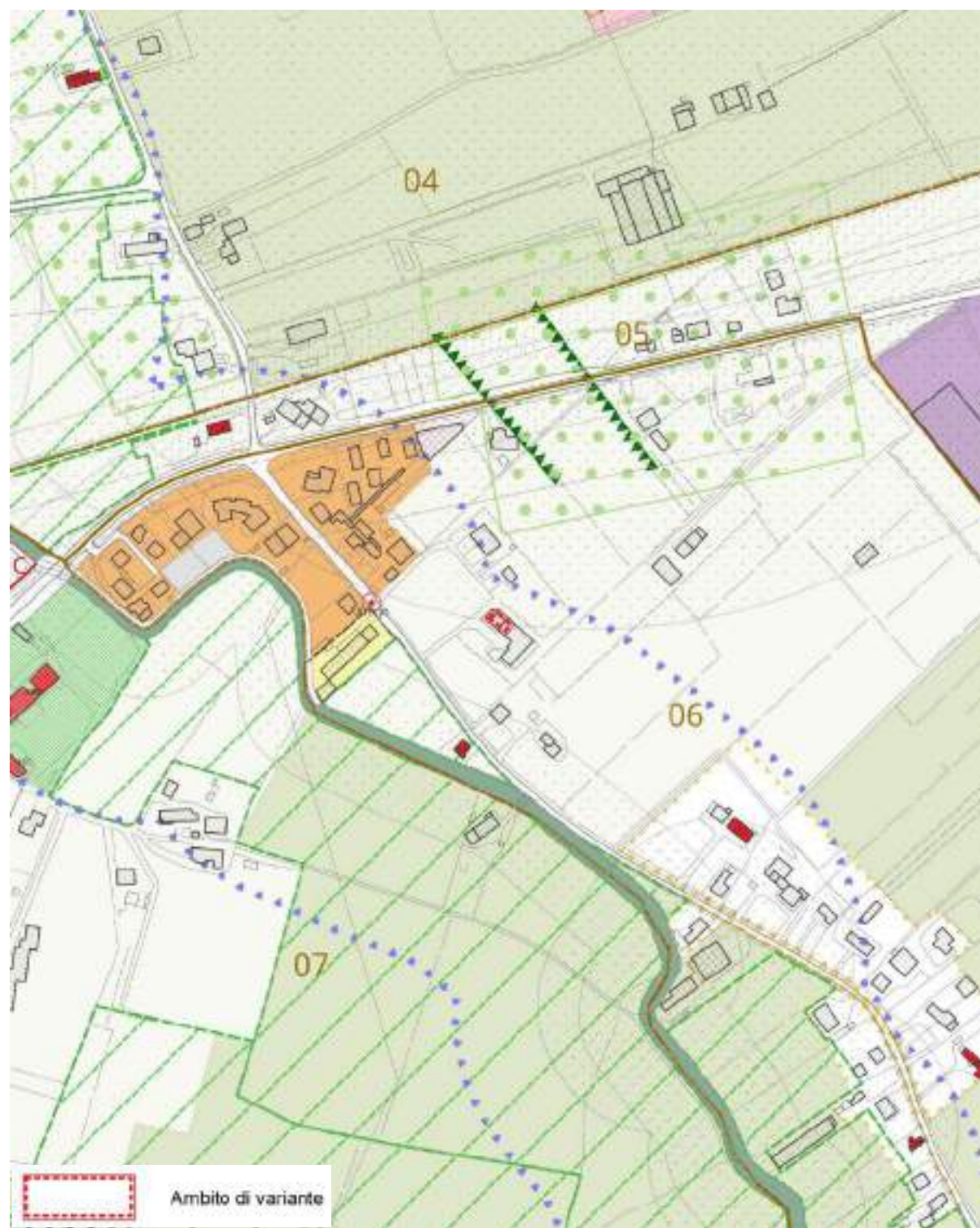
VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000

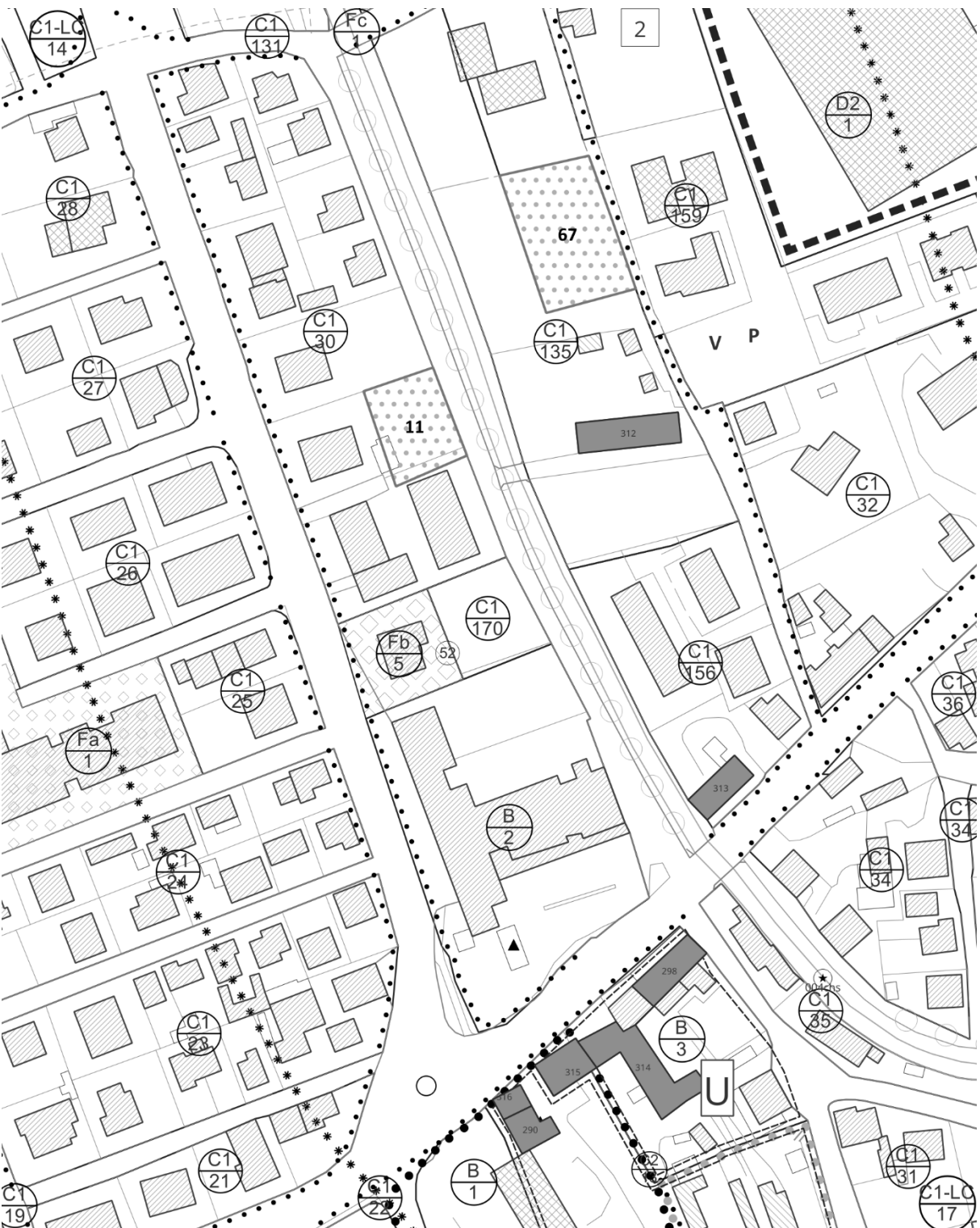


Modifica 14 richiesta n. 44

VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000



Modifica 15 richiesta n. 47

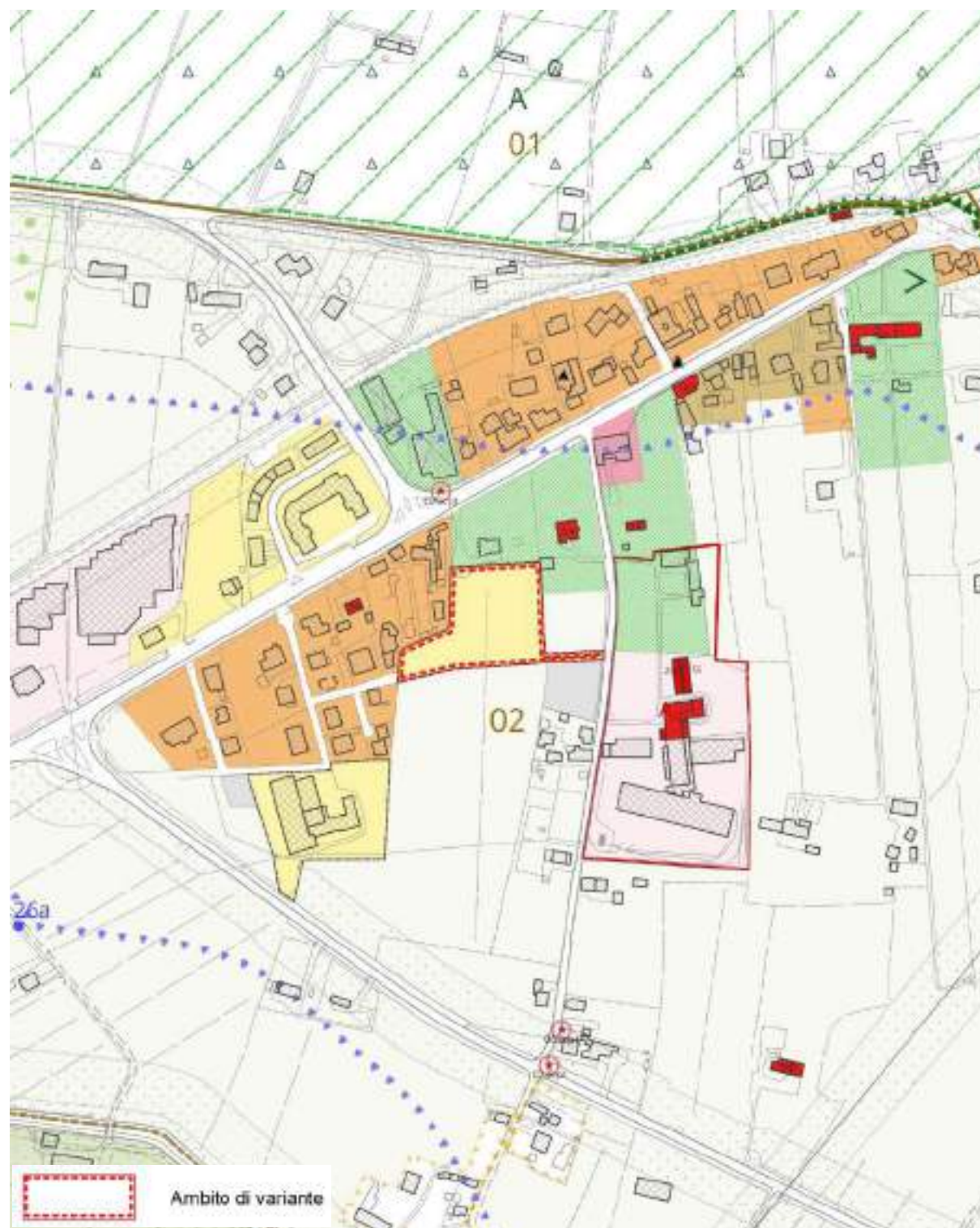
VIGENTE – Scala 1:2.000



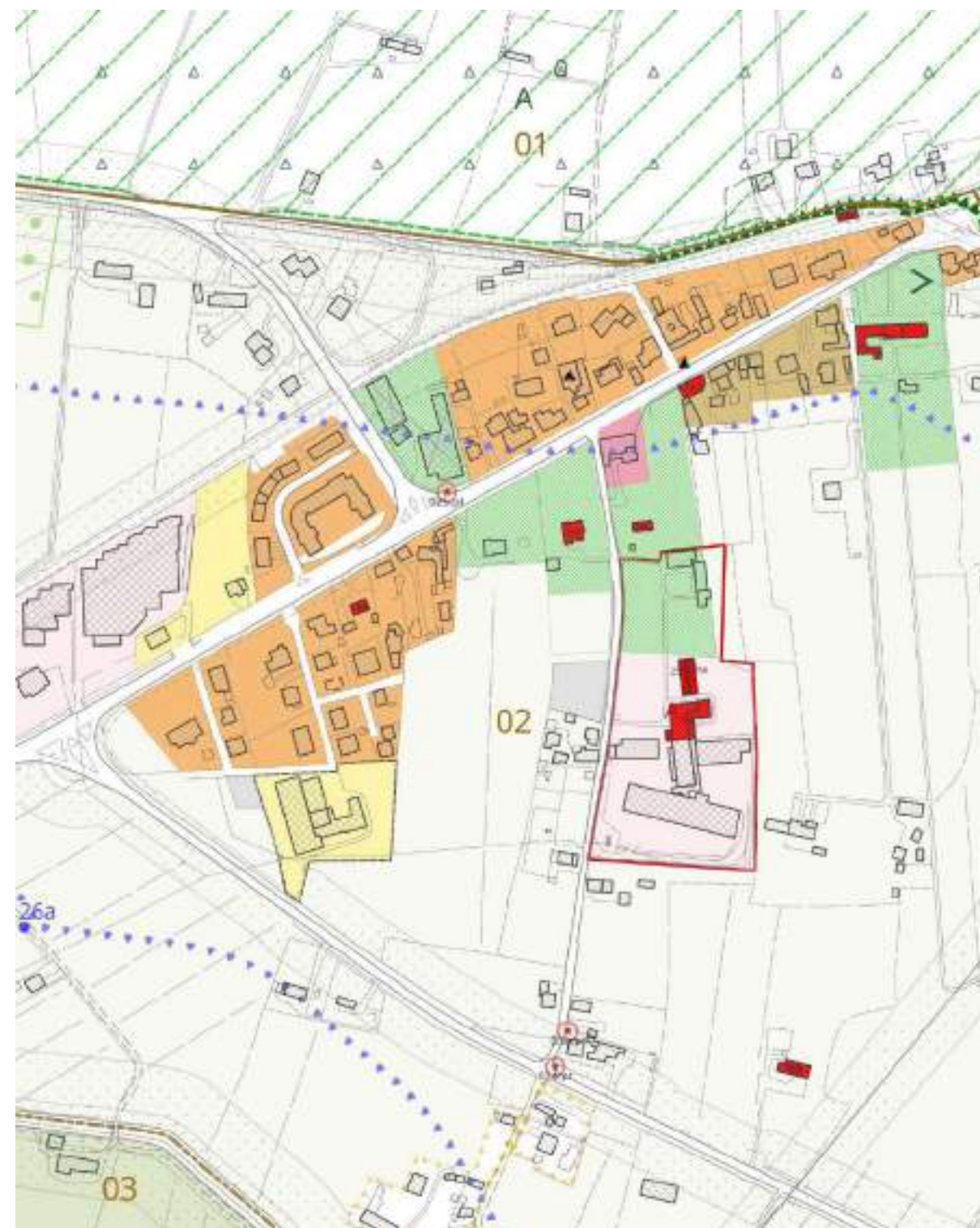
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

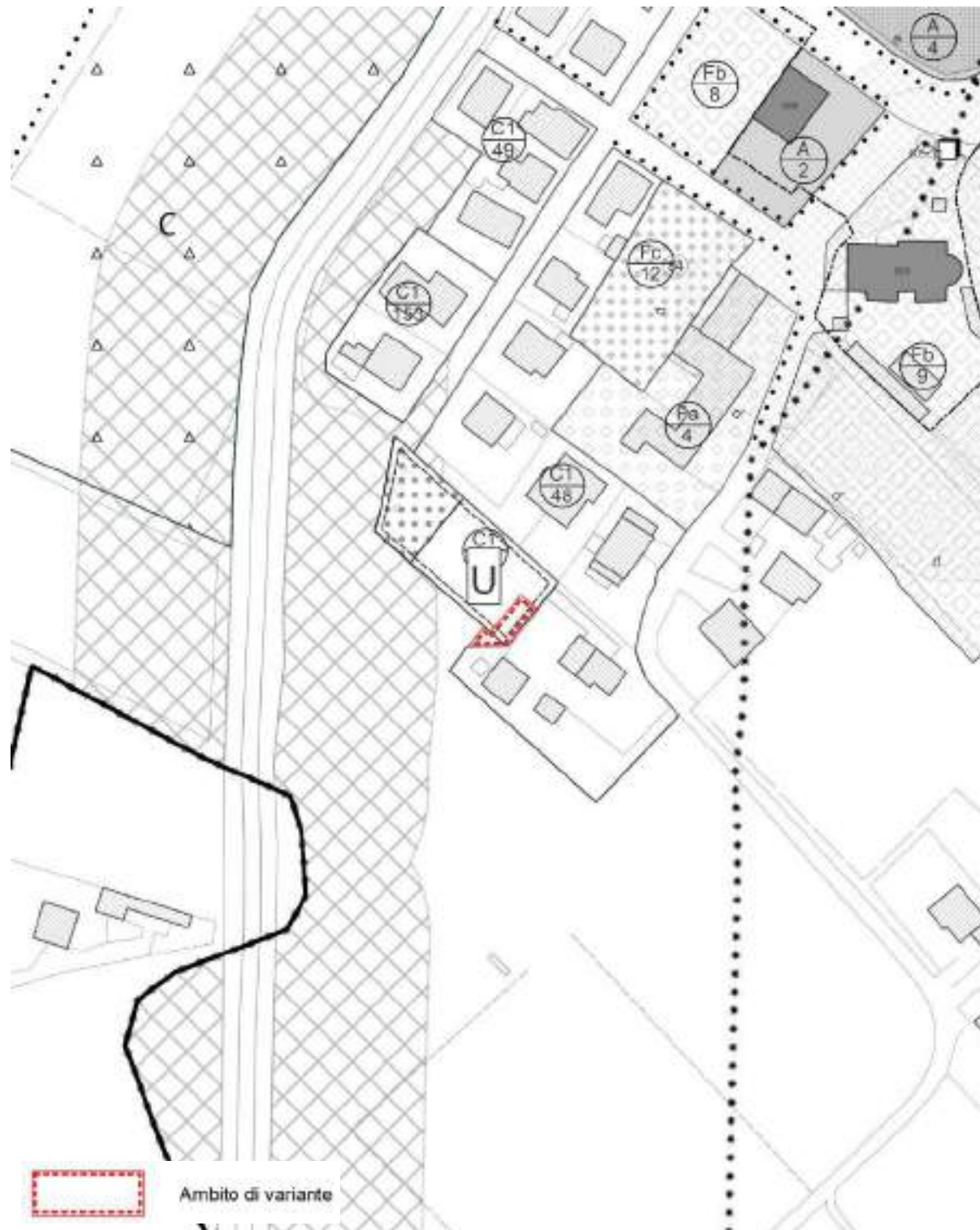


VARIANTE – Scala 1:5.000



Modifica 16 richiesta n. 55

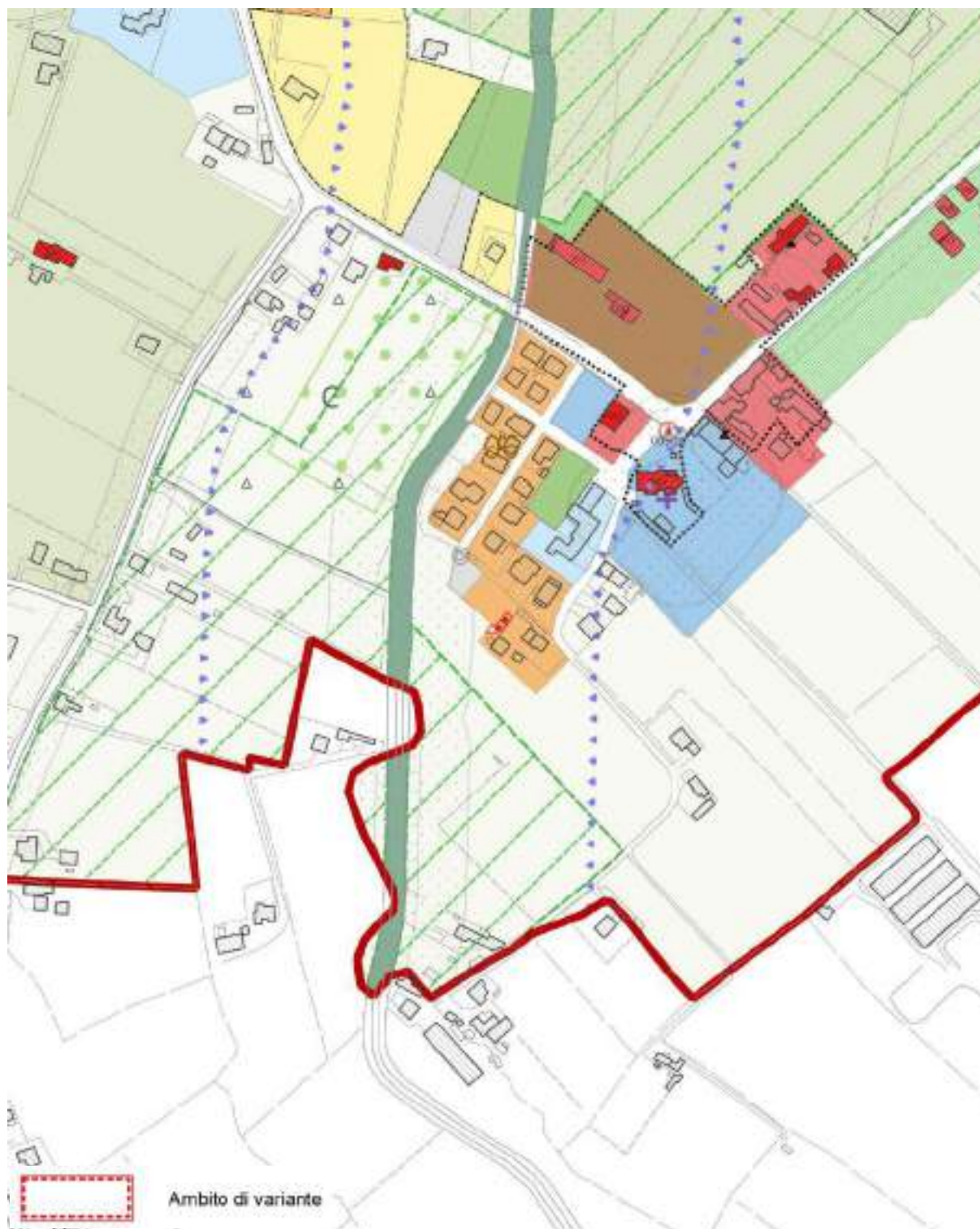
VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

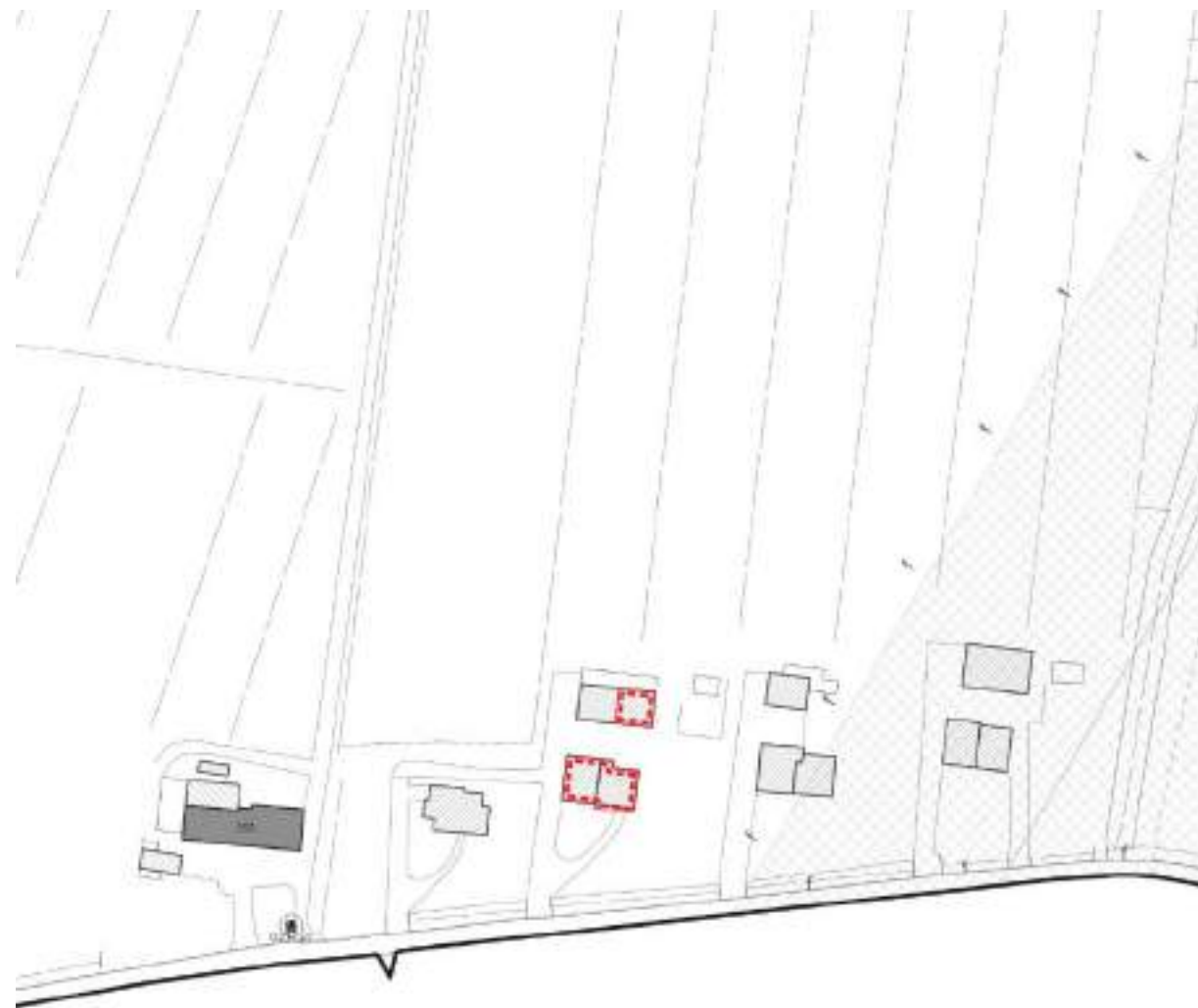


VARIANTE – Scala 1:5.000



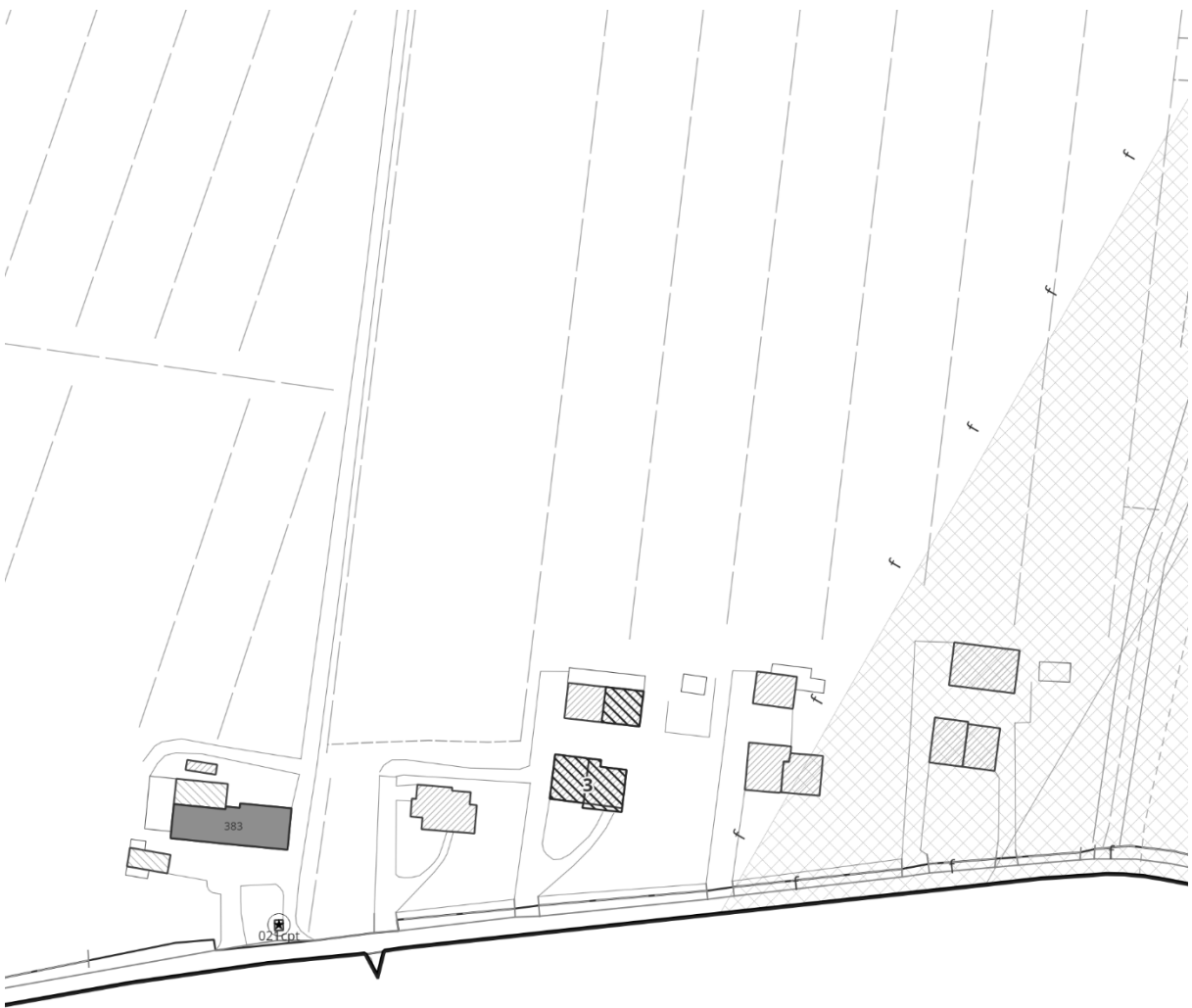
Modifica 17 richiesta n. 59

VIGENTE – Scala 1:2.000

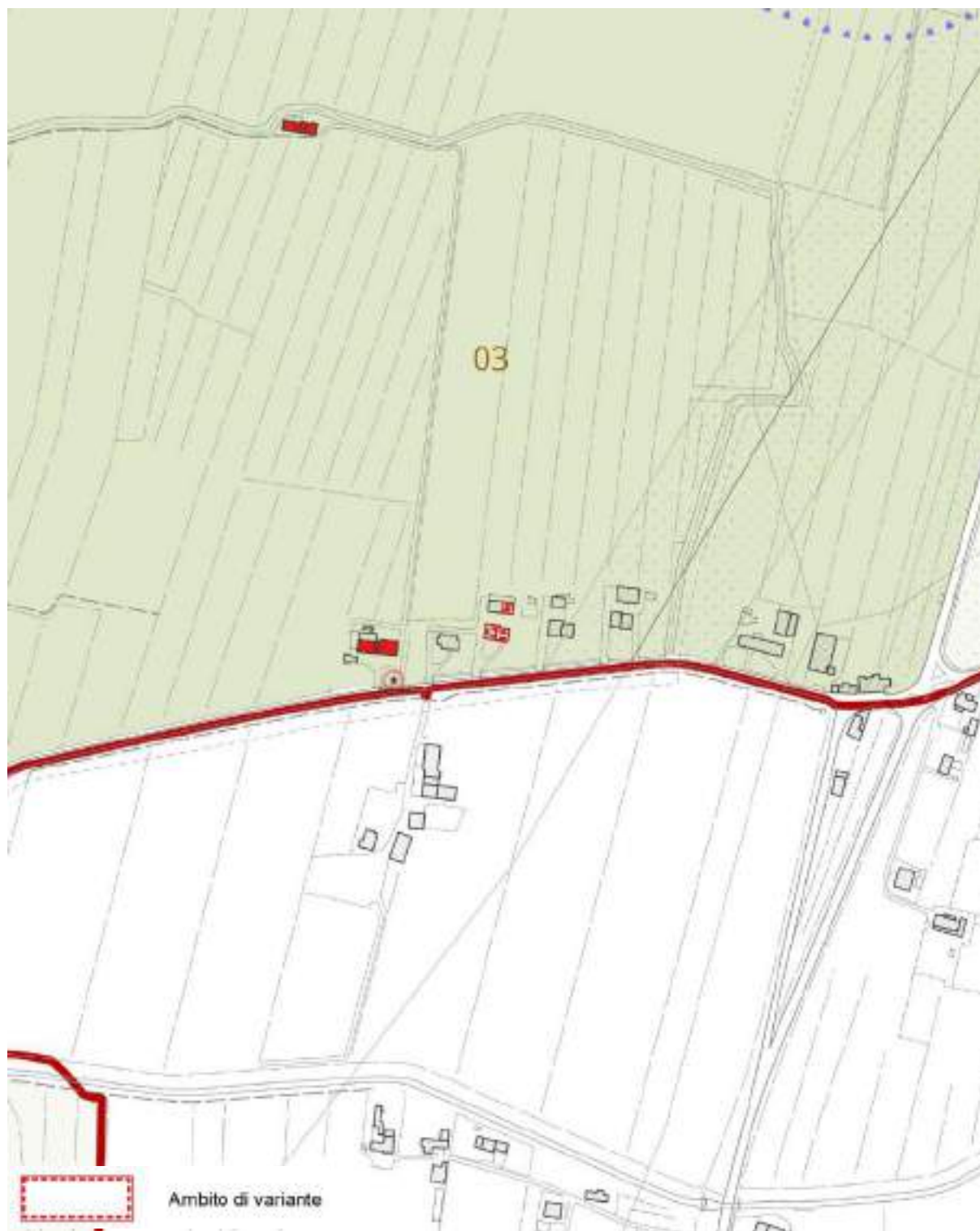


 Ambito di variante

VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

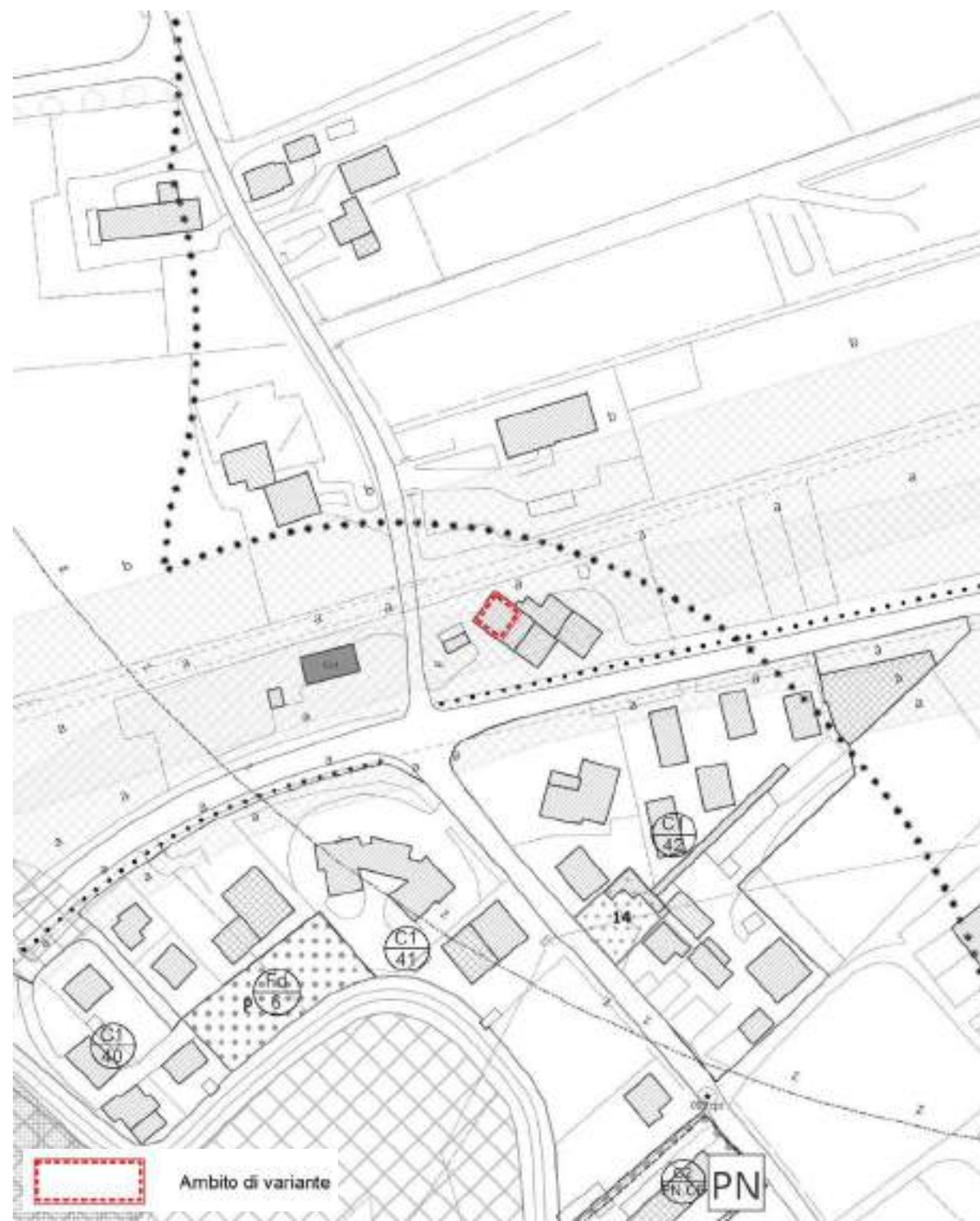


VARIANTE – Scala 1:5.000

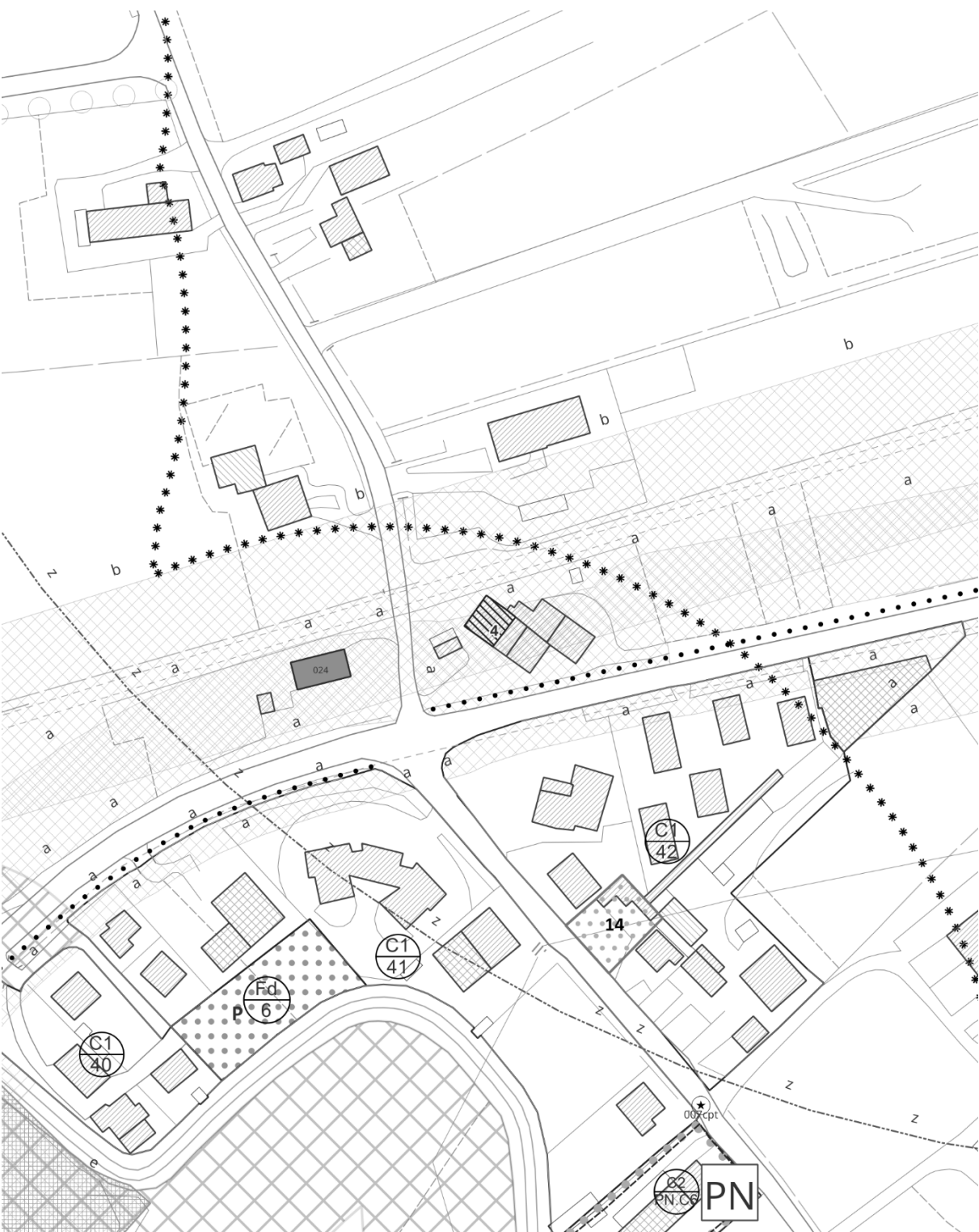


Modifica 19 richiesta n. 46

VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

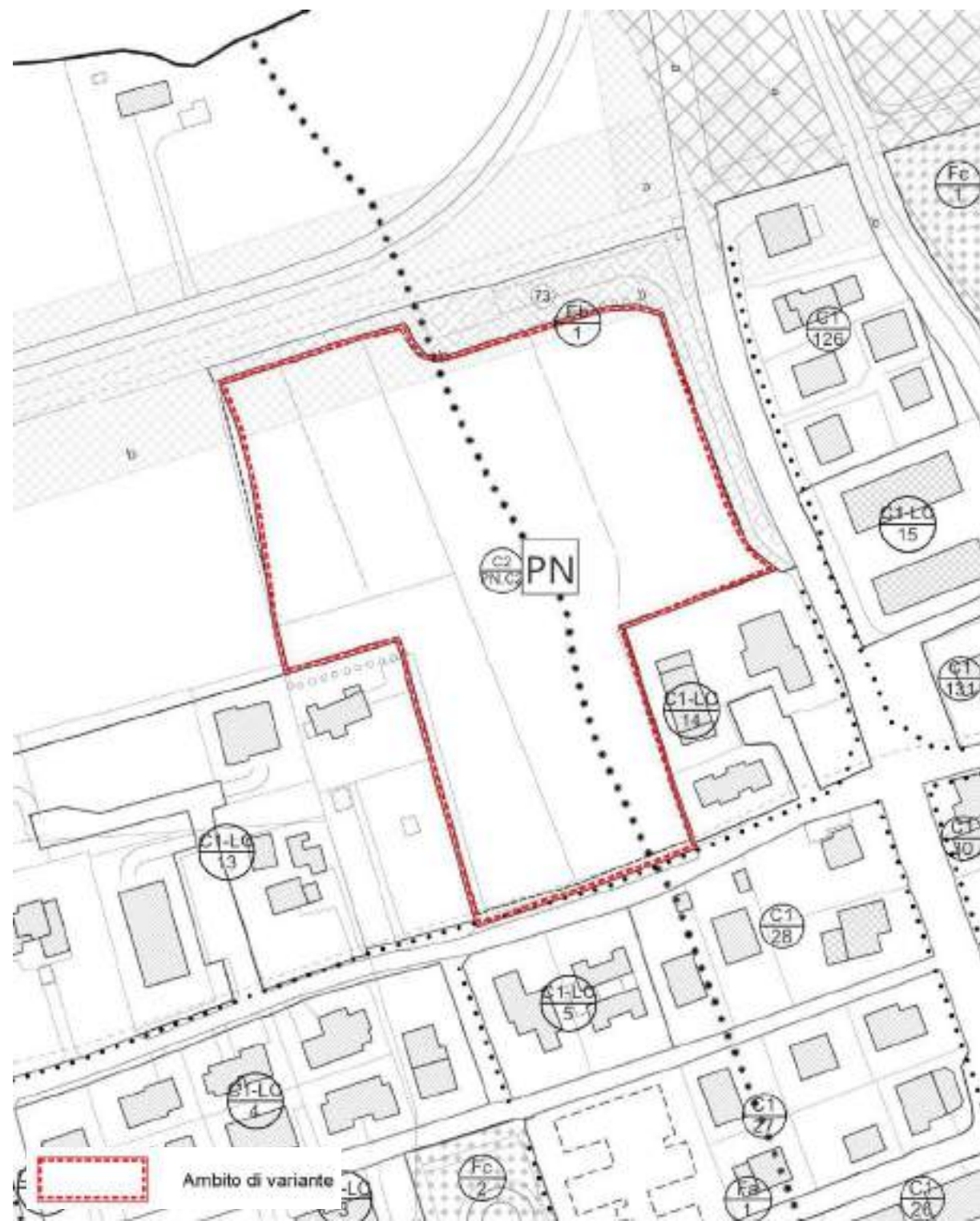


VARIANTE – Scala 1:5.000



Modifica 20.1 istanza amministrazione

VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

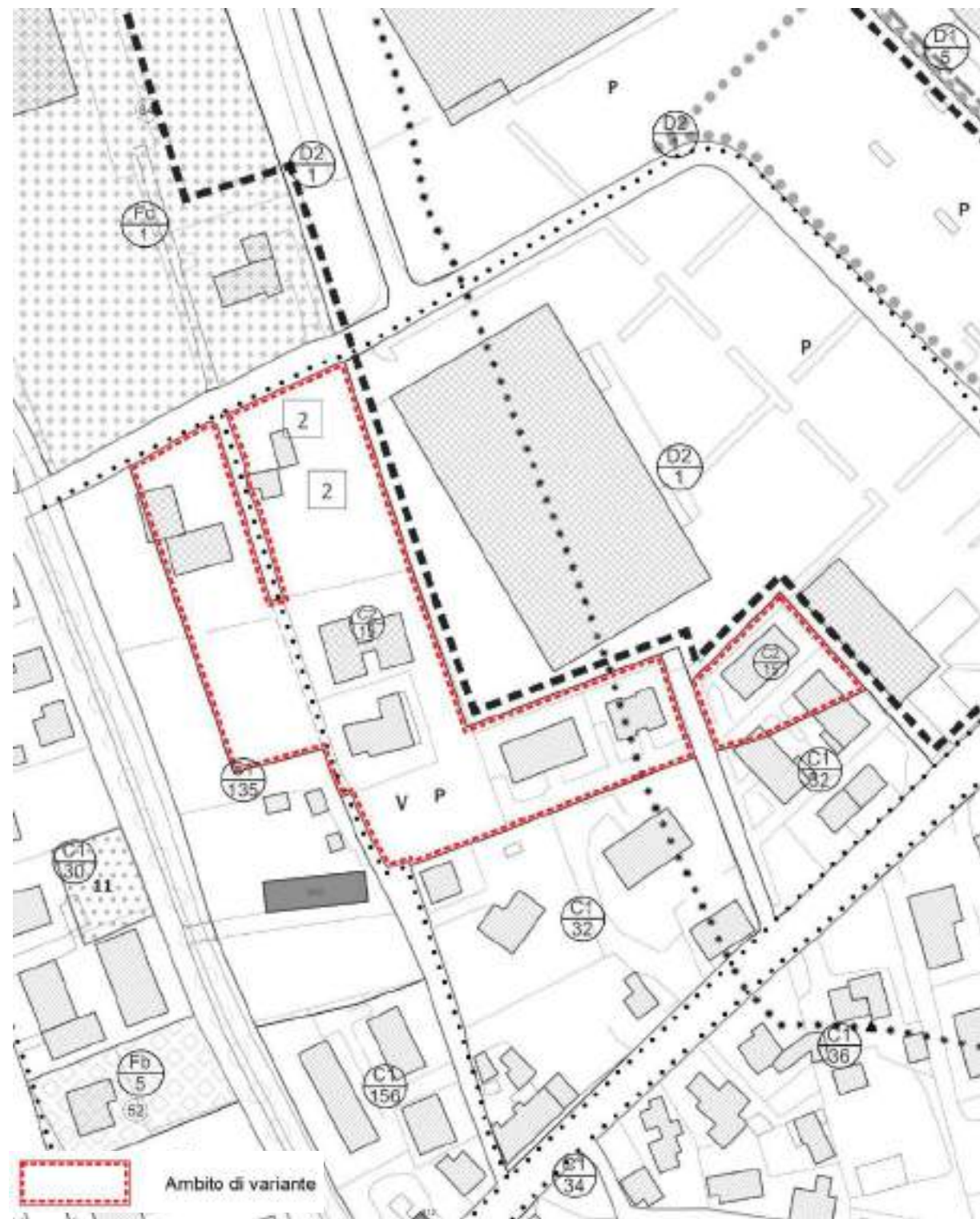


VARIANTE – Scala 1:5.000

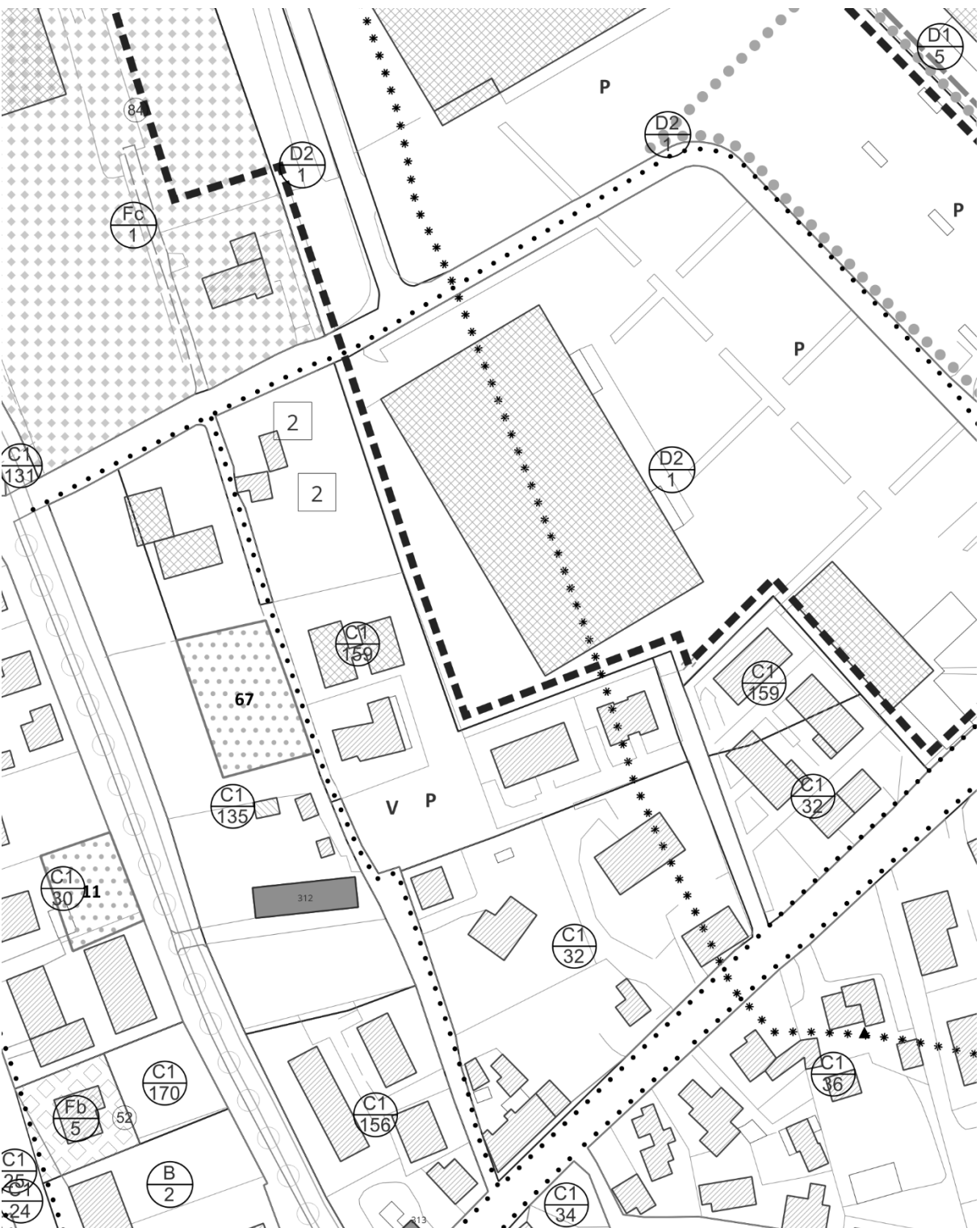


Modifica 20.2 istanza amministrazione

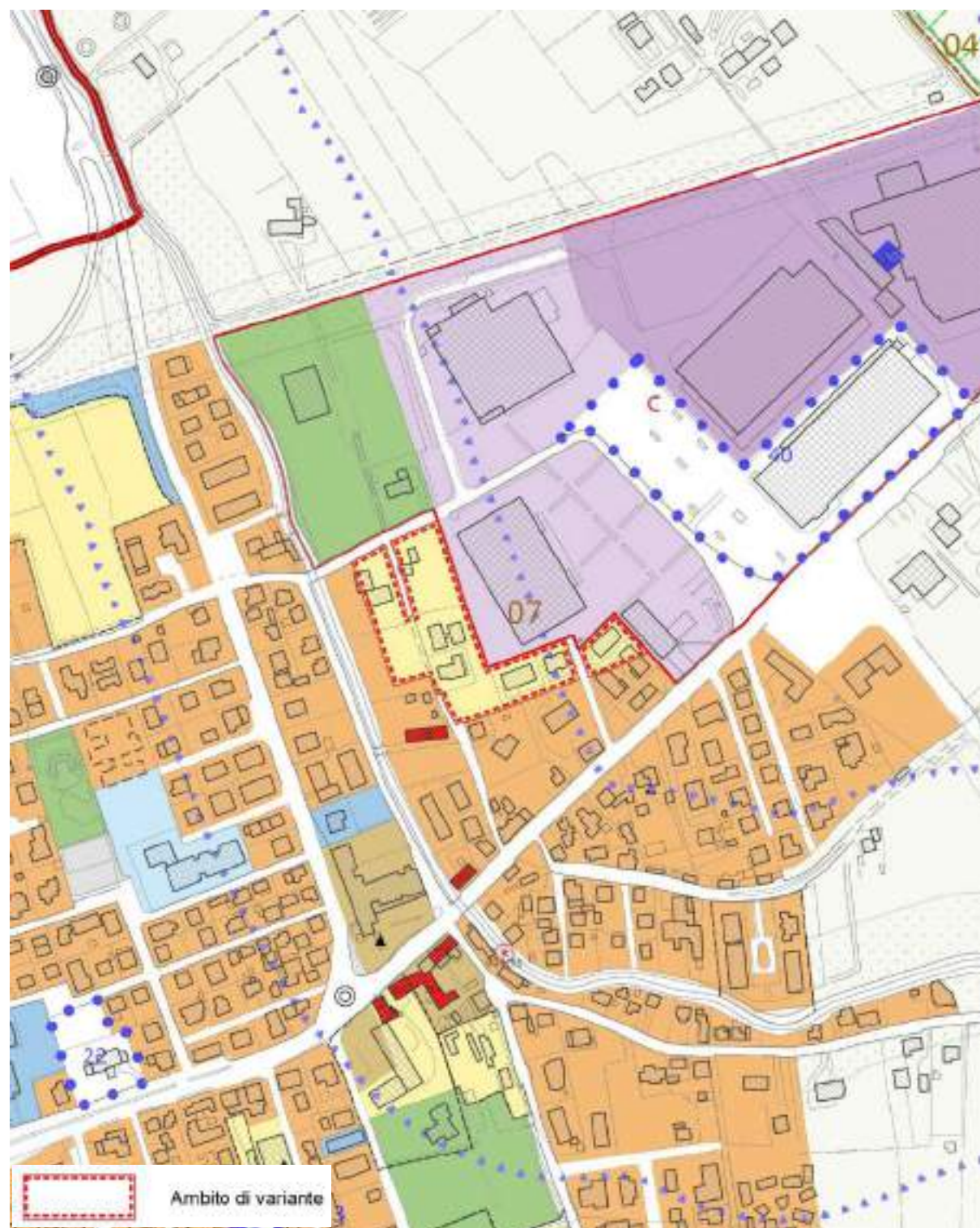
VIGENTE – Scala 1:2.000



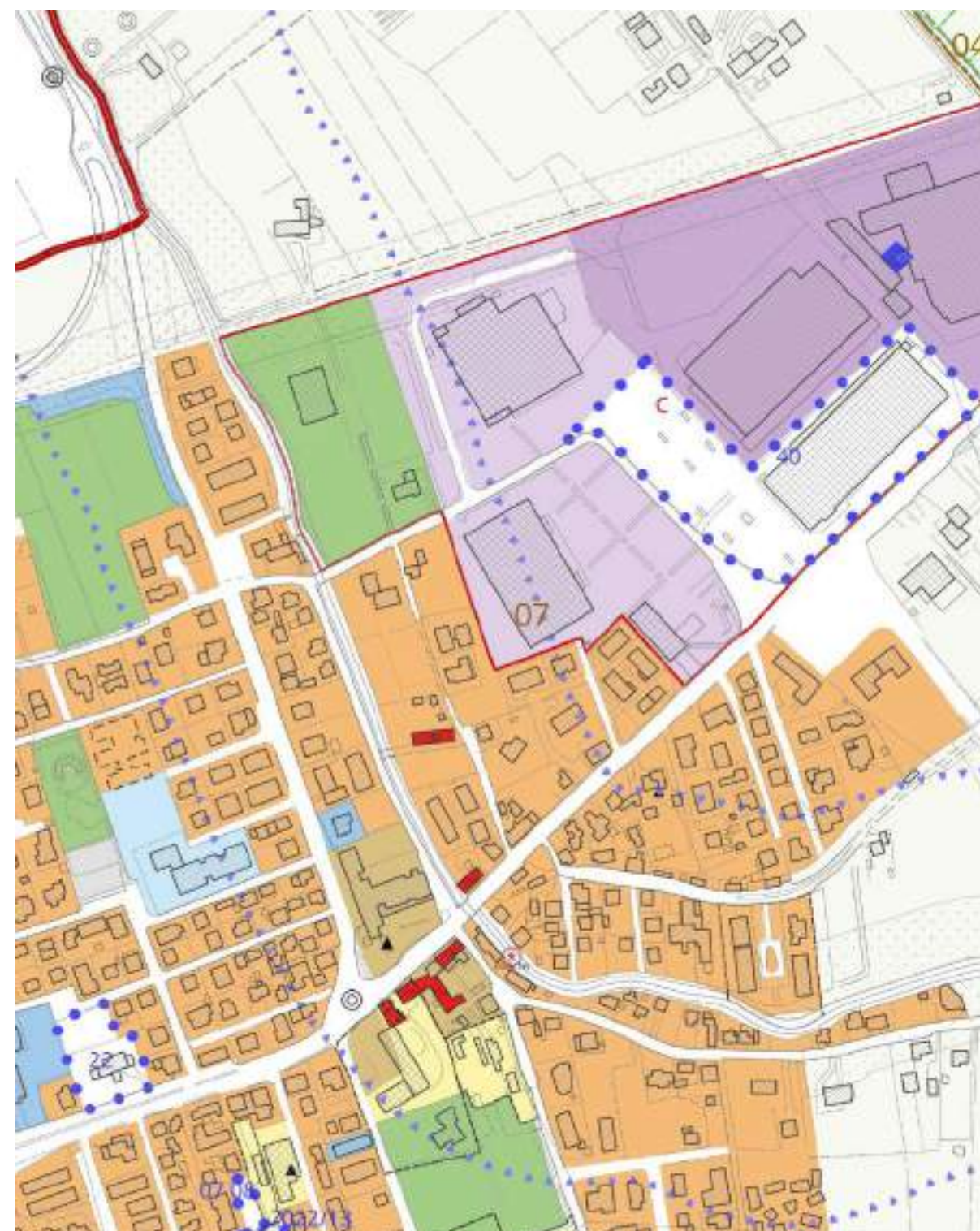
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000

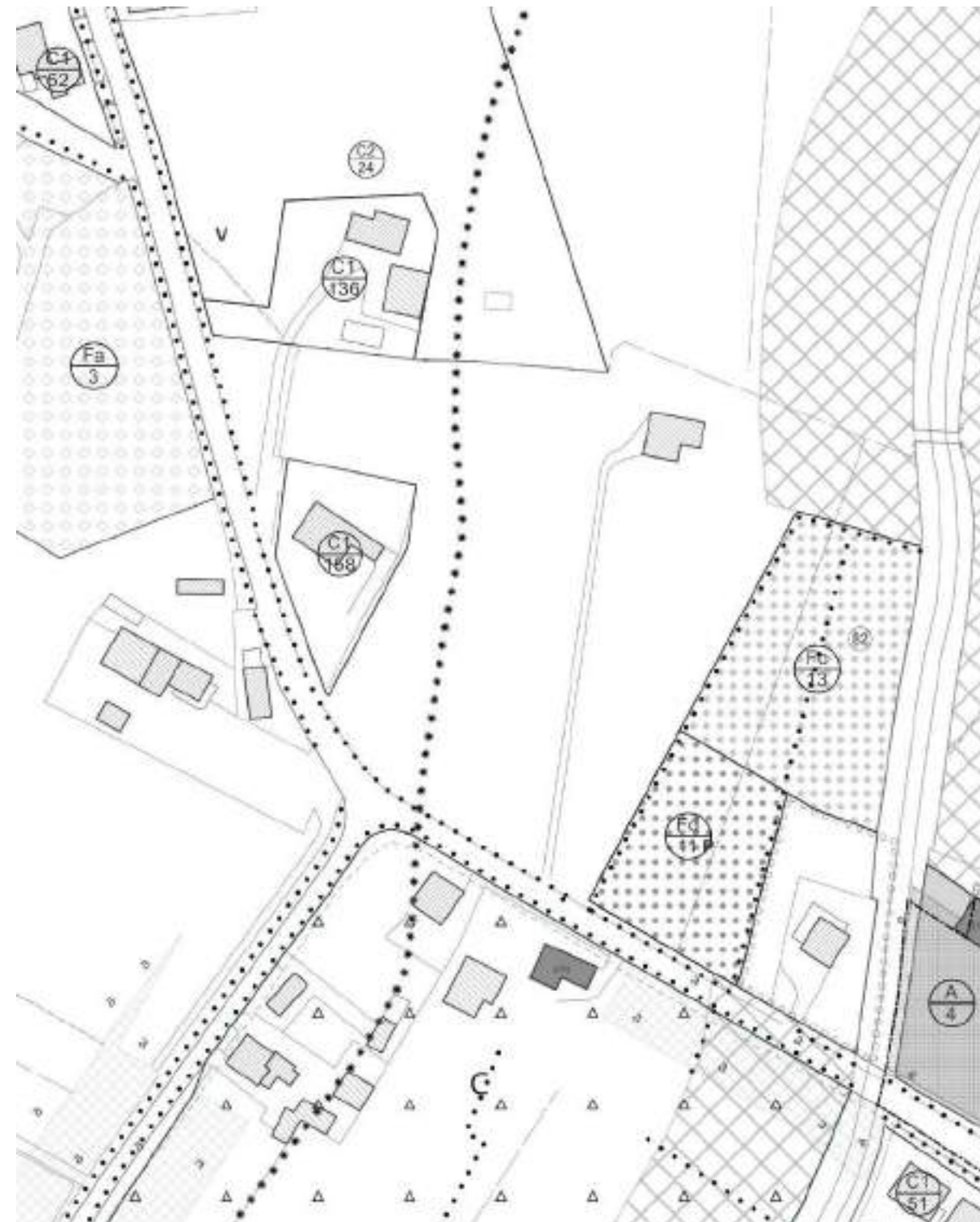


Modifica 20.3 istanza amministrazione

VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000



Modifica 20.4 istanza amministrazione

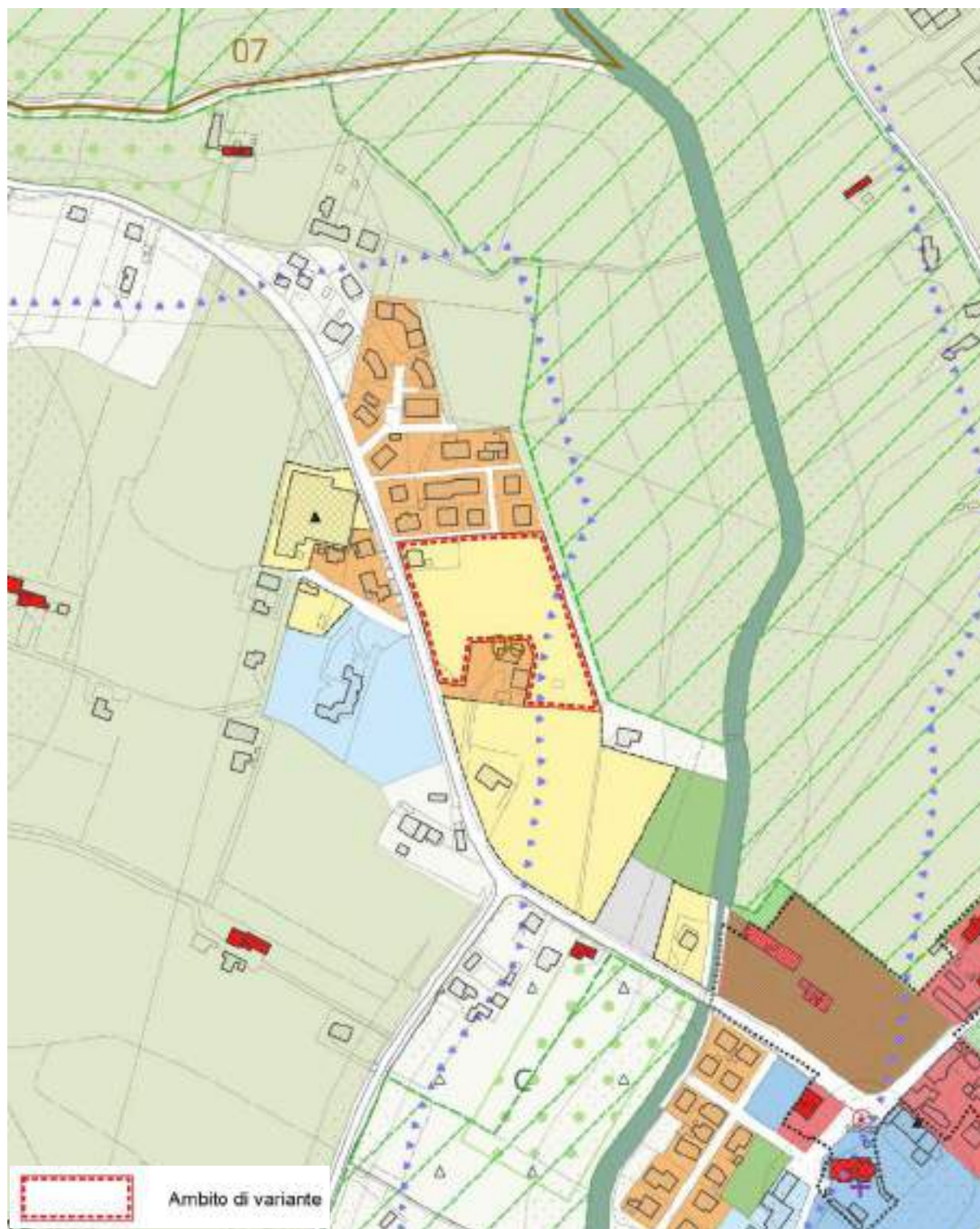
VIGENTE – Scala 1:2.000



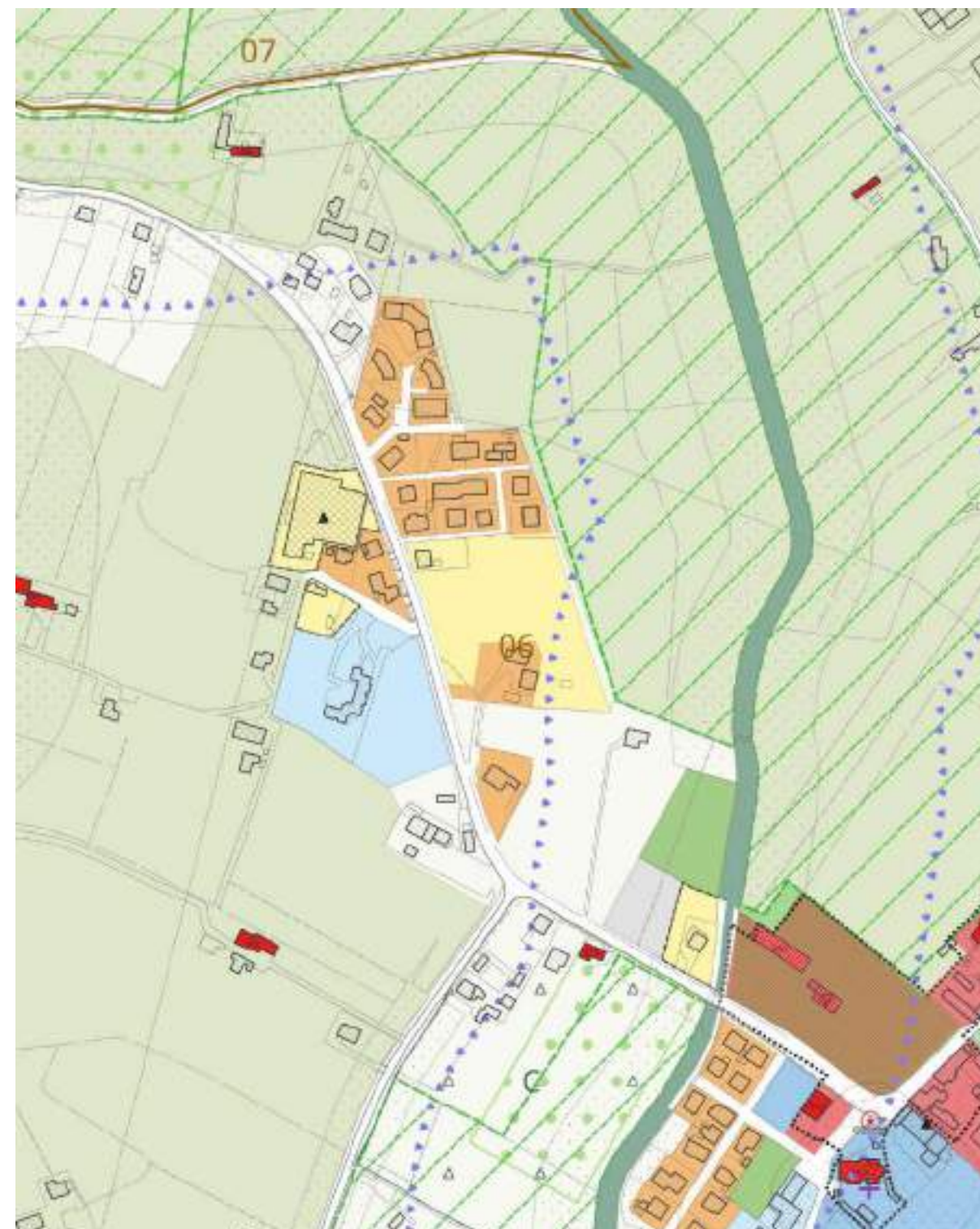
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

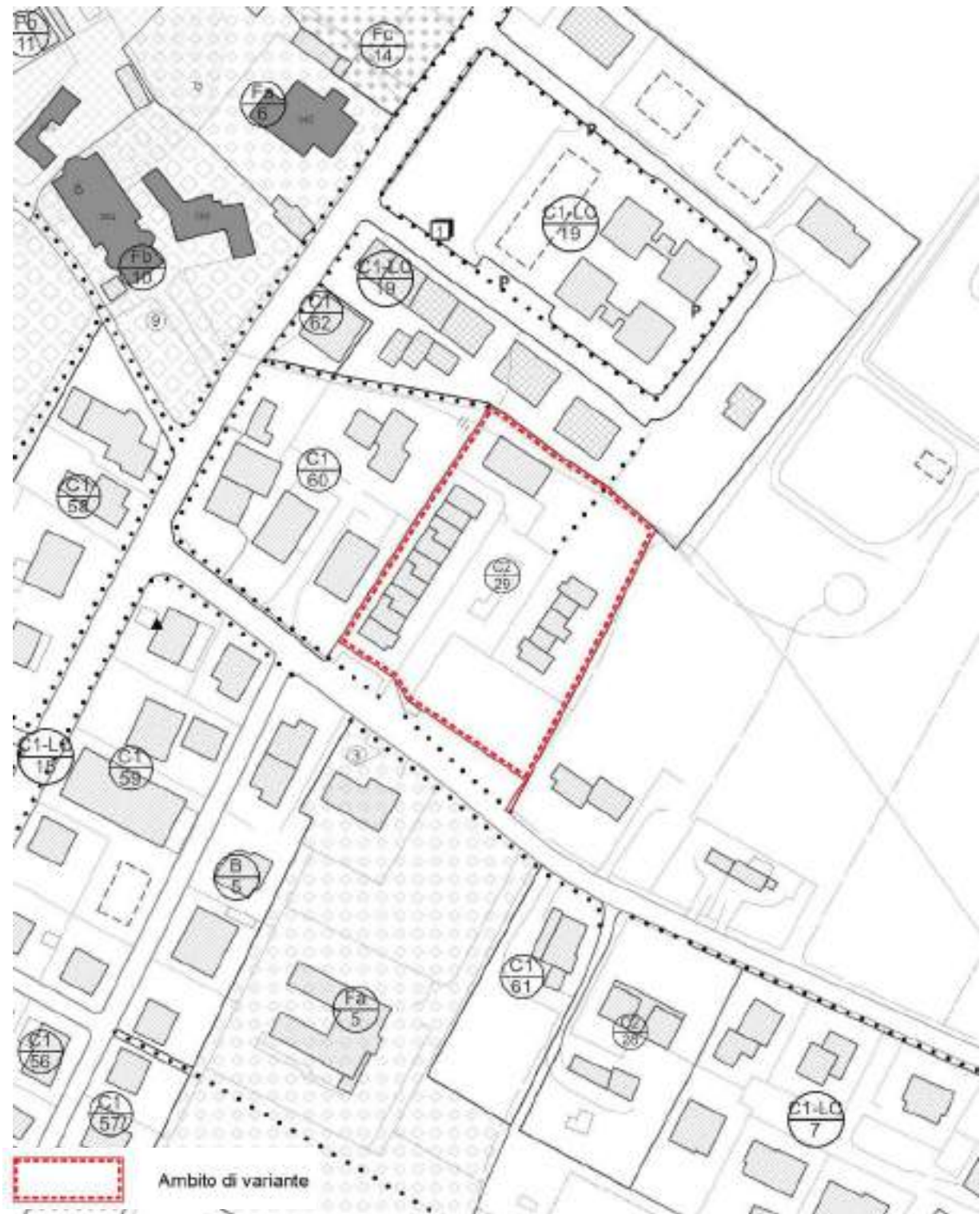


VARIANTE – Scala 1:5.000



Modifica 20.5 istanza amministrazione

VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

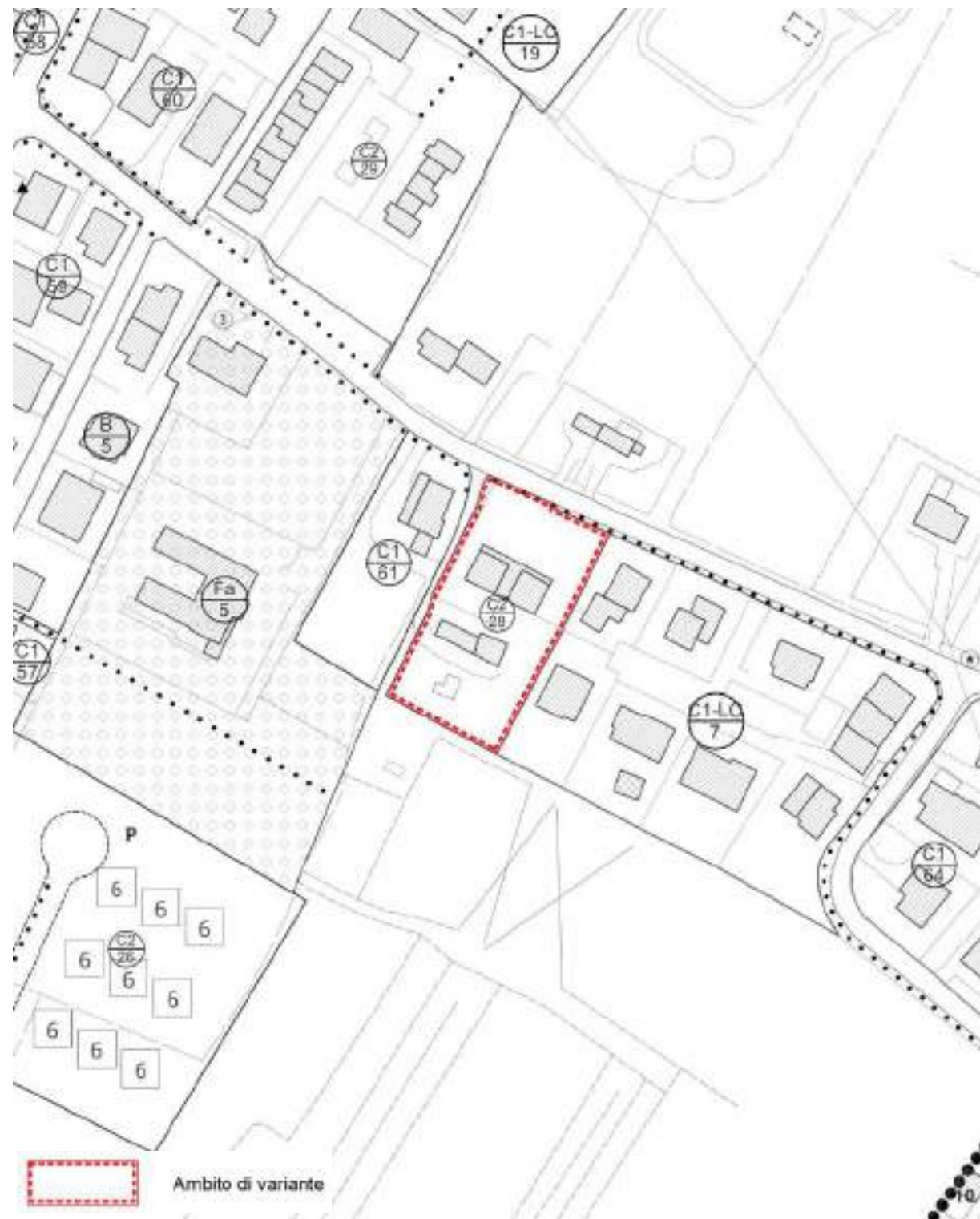


VARIANTE – Scala 1:5.000

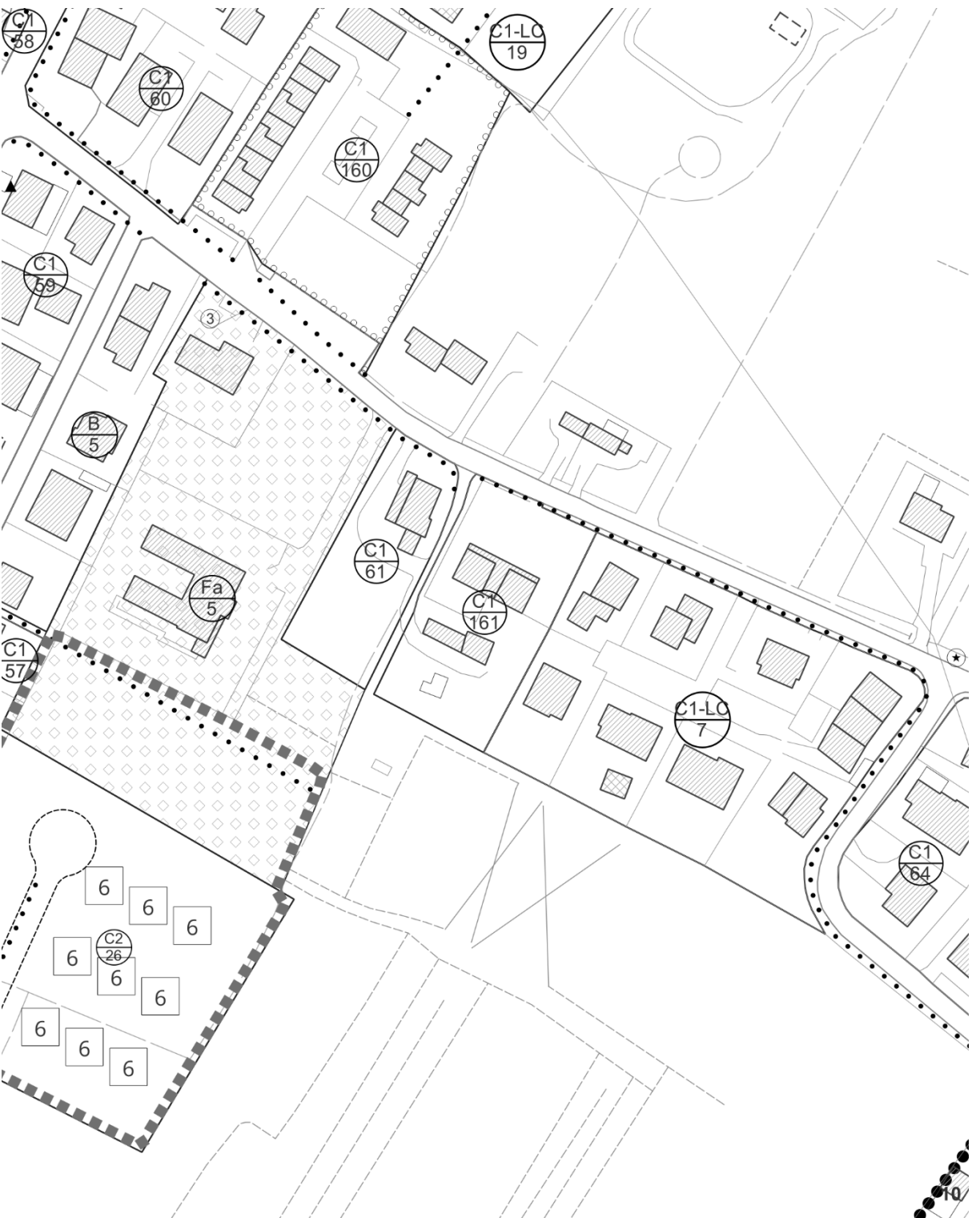


Modifica 20.6 istanza amministrazione

VIGENTE – Scala 1:2.000



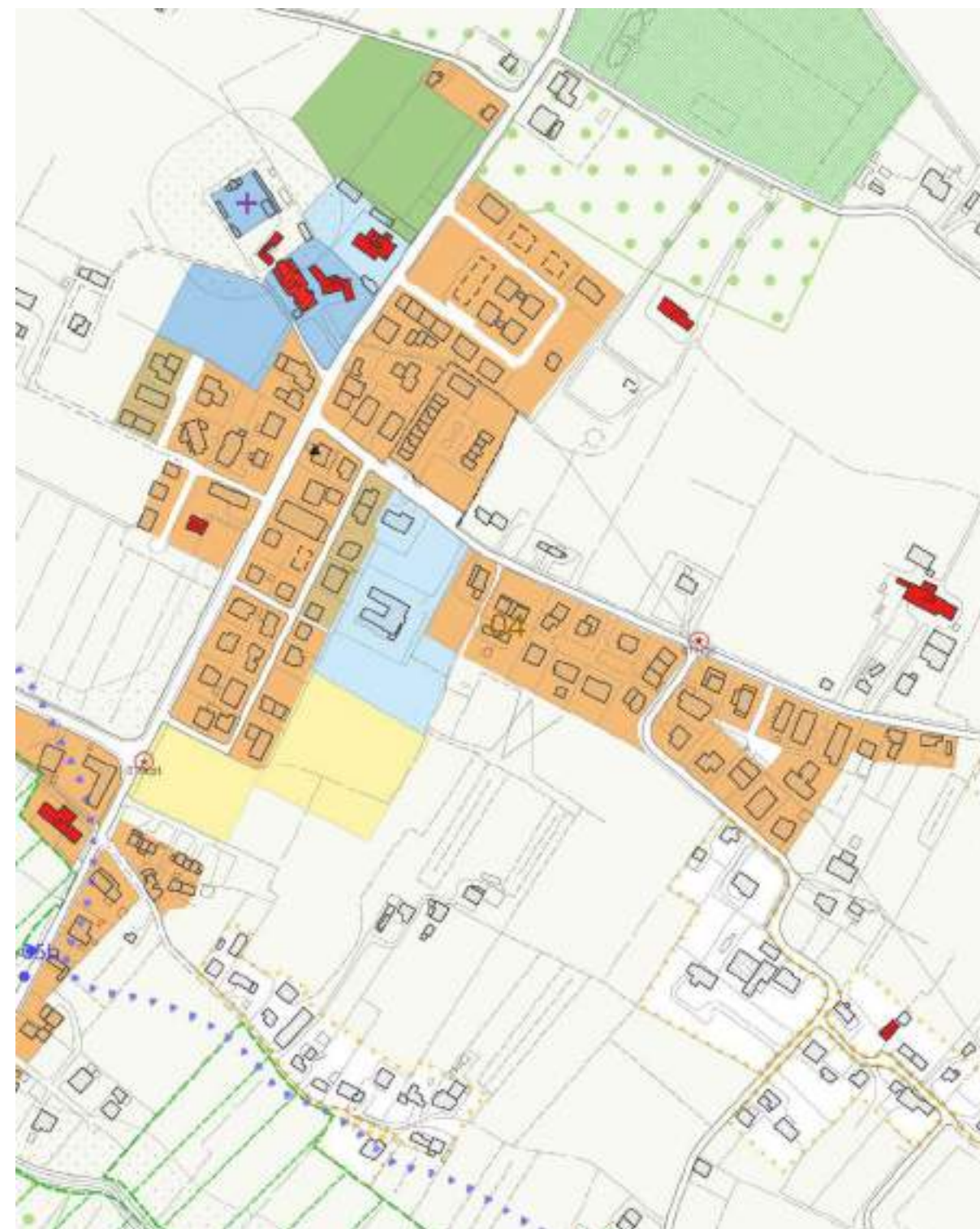
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000

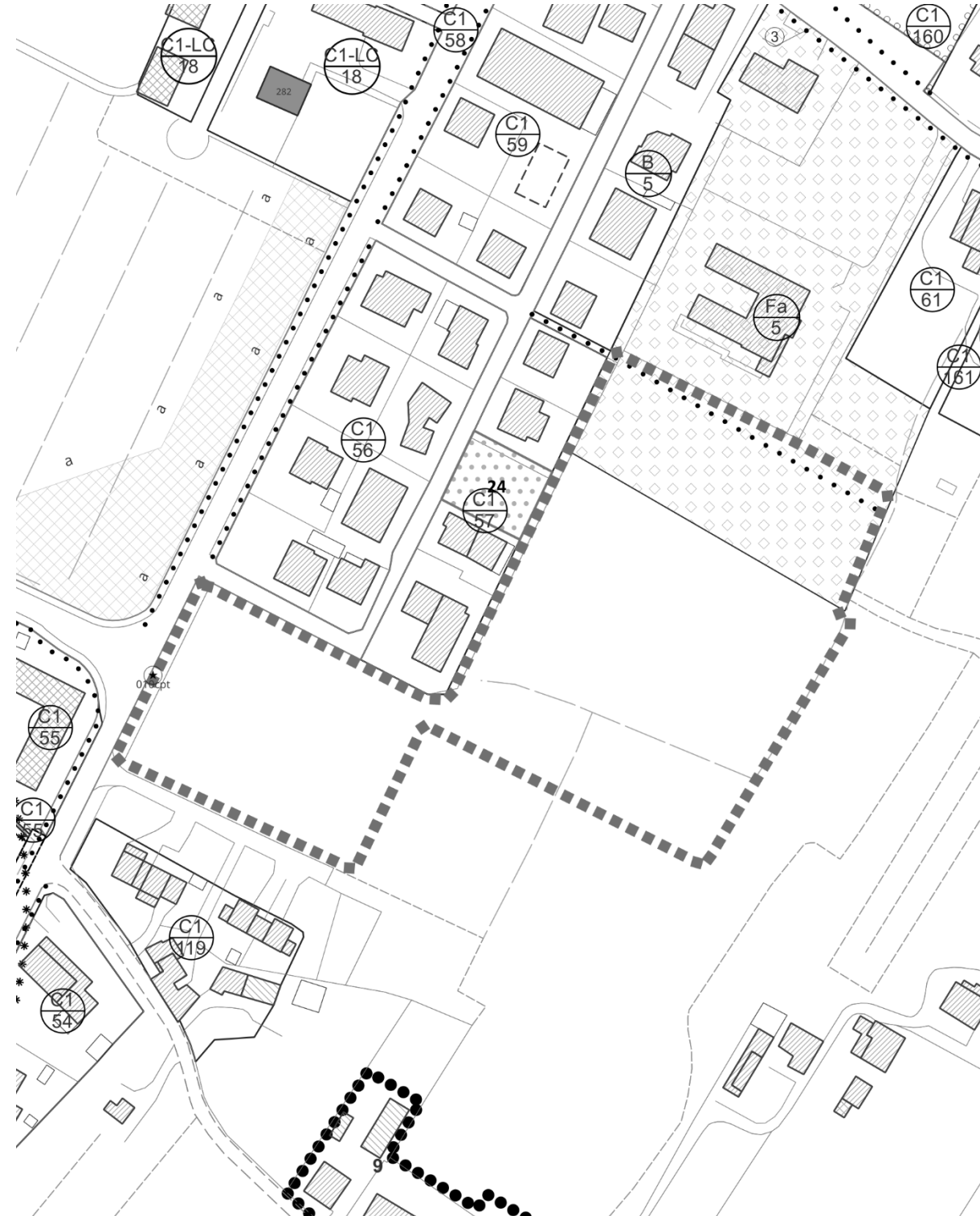


Modifica 20.7 istanza amministrazione

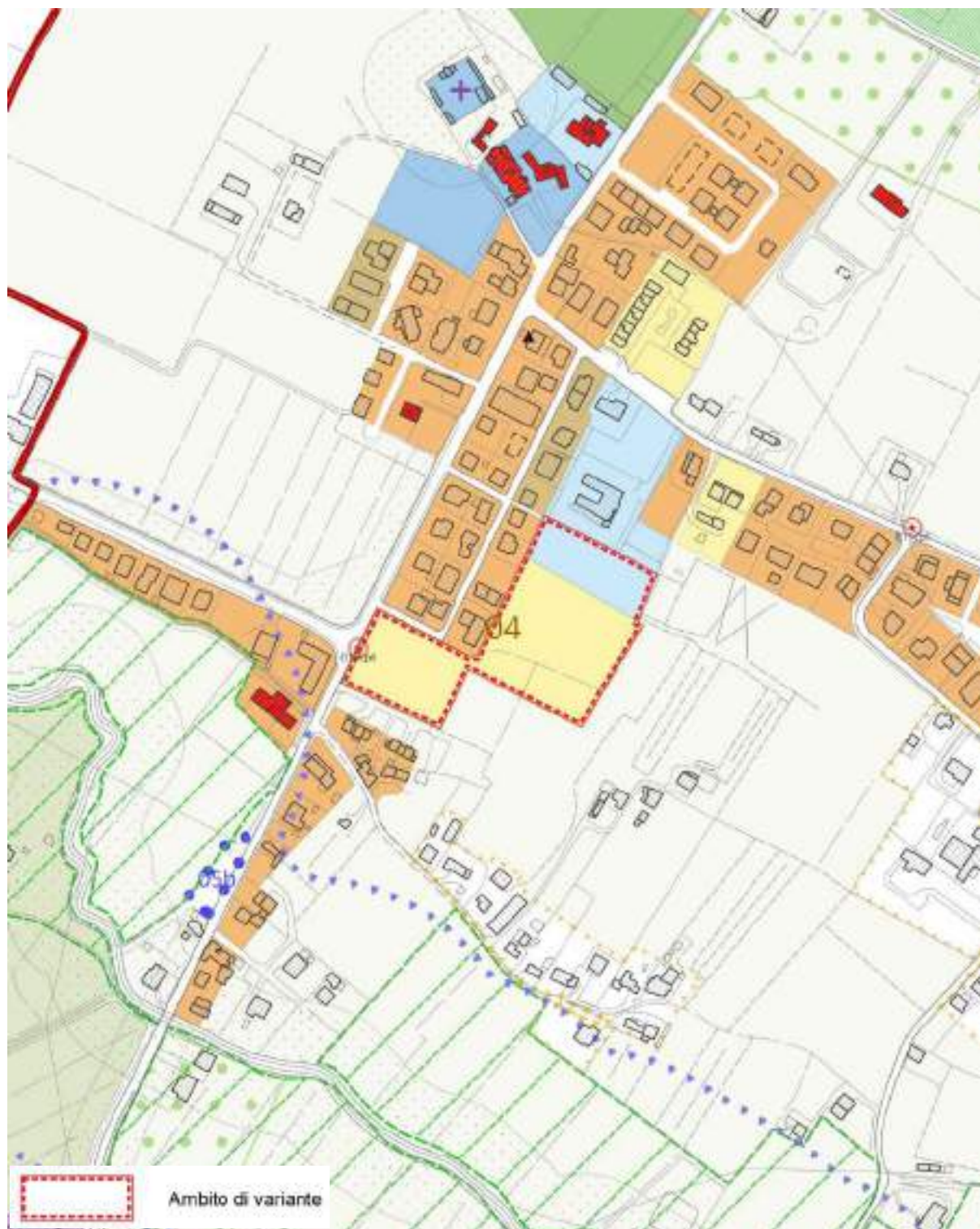
VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000



Modifica 20.8 istanza amministrazione

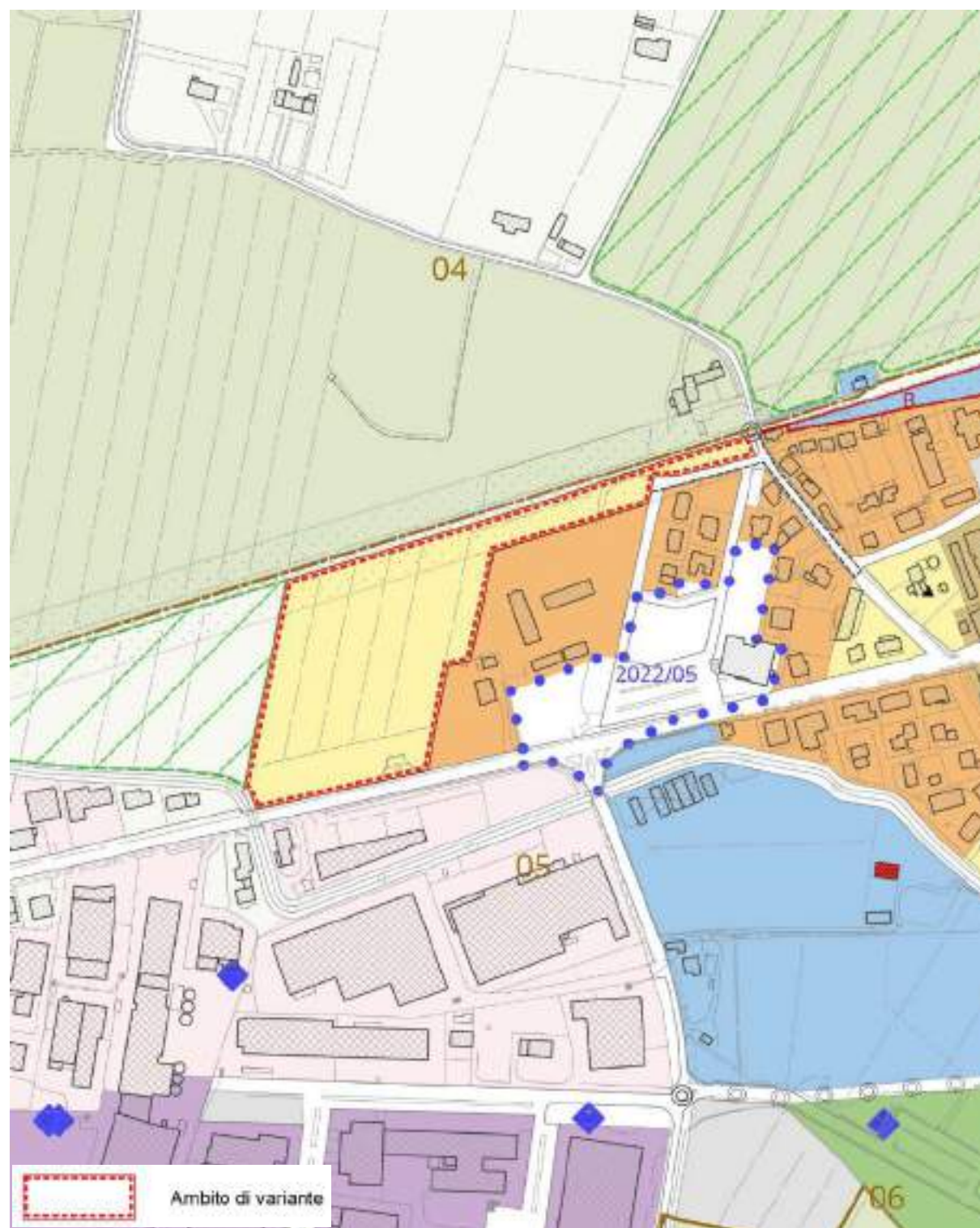
VIGENTE – Scala 1:5.000



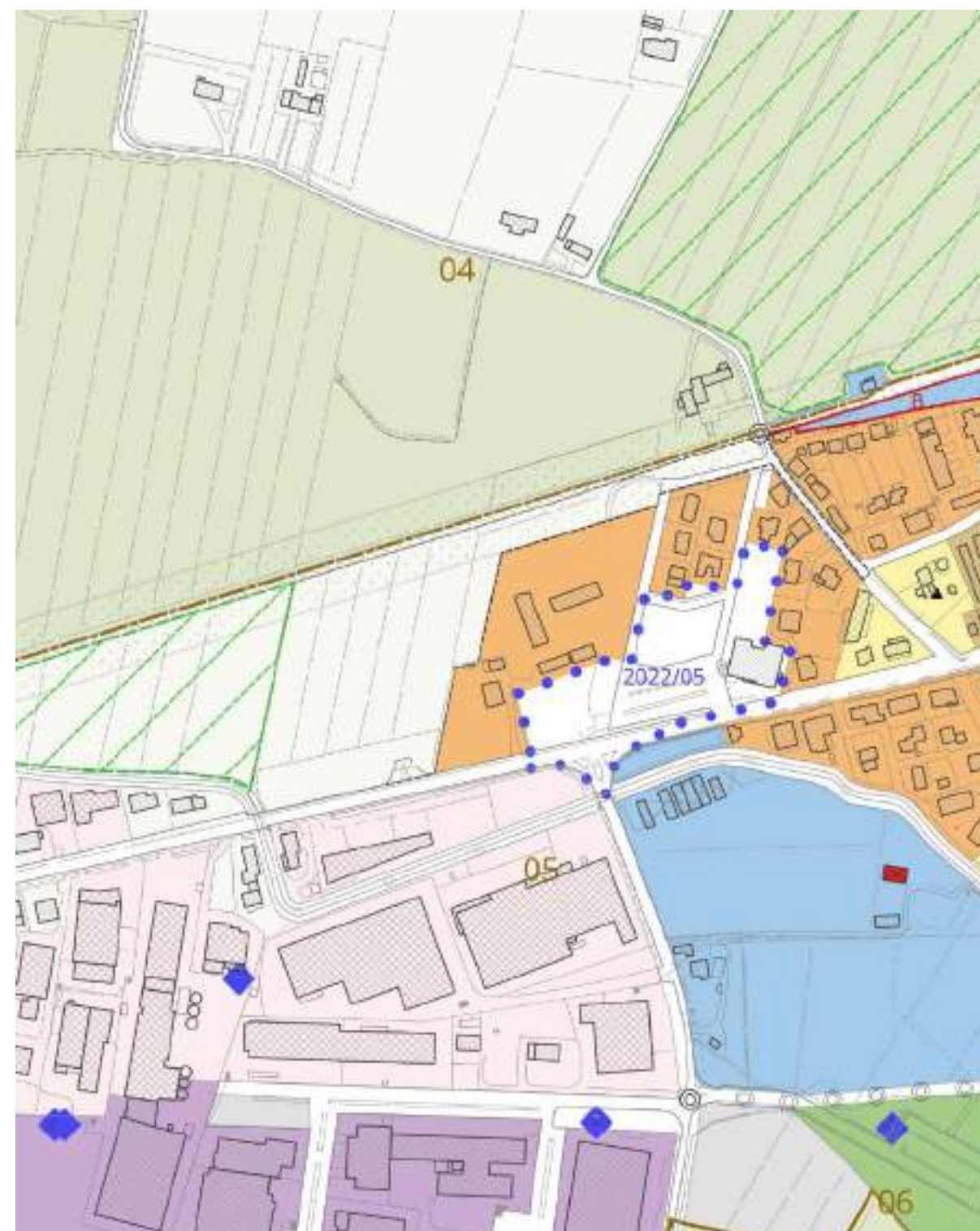
VARIANTE – Scala 1:5.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000

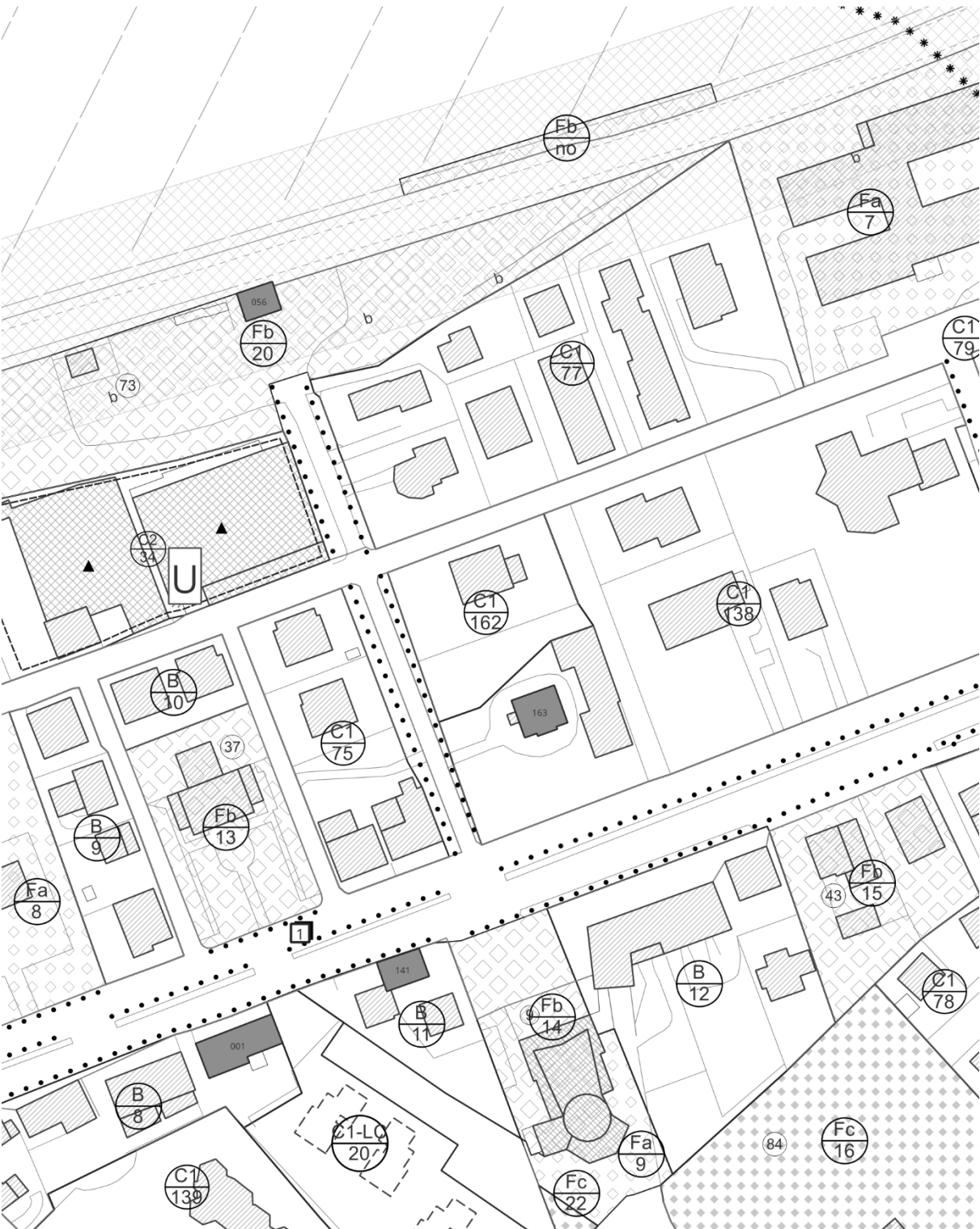


Modifica 20.9 istanza amministrazione

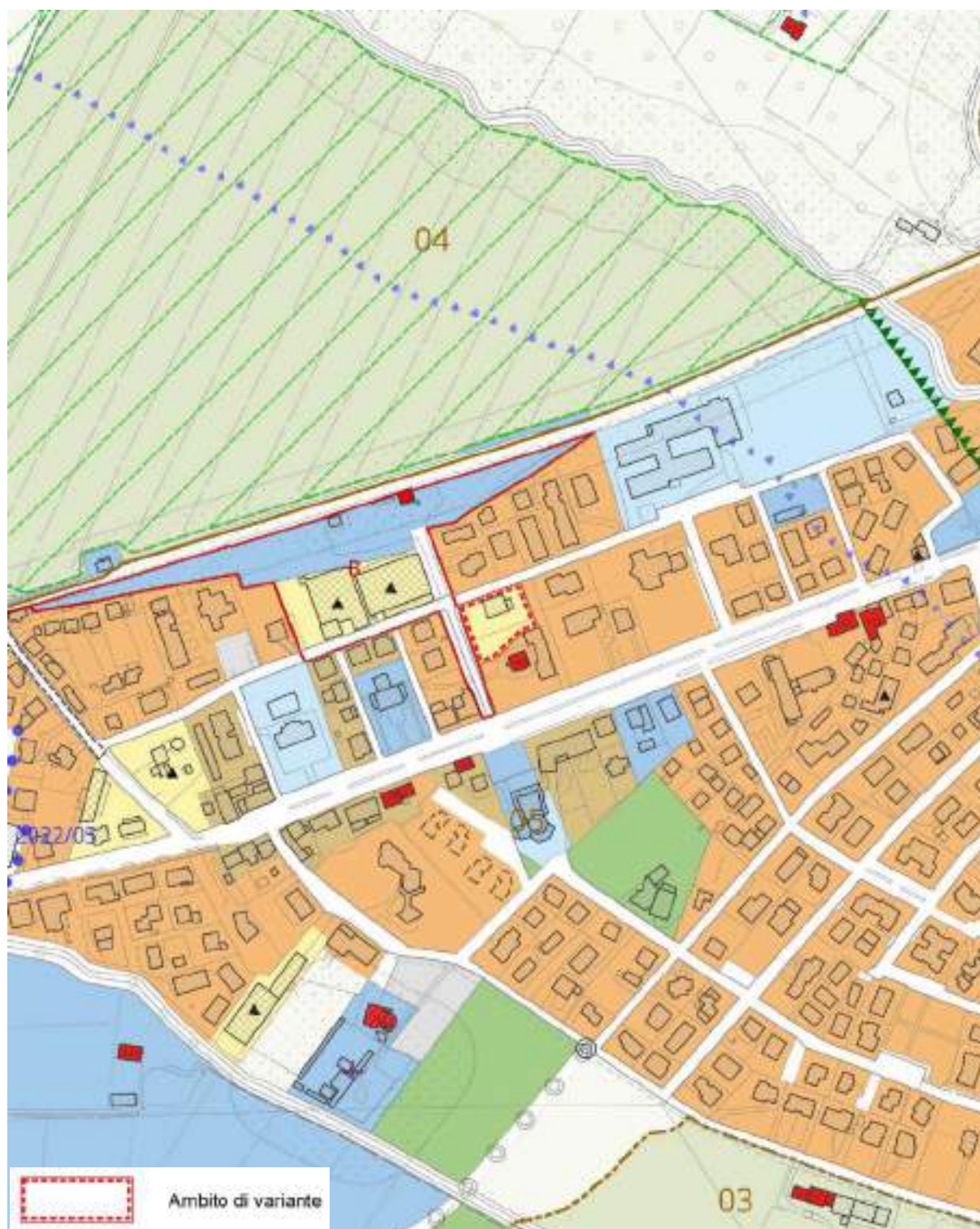
VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000

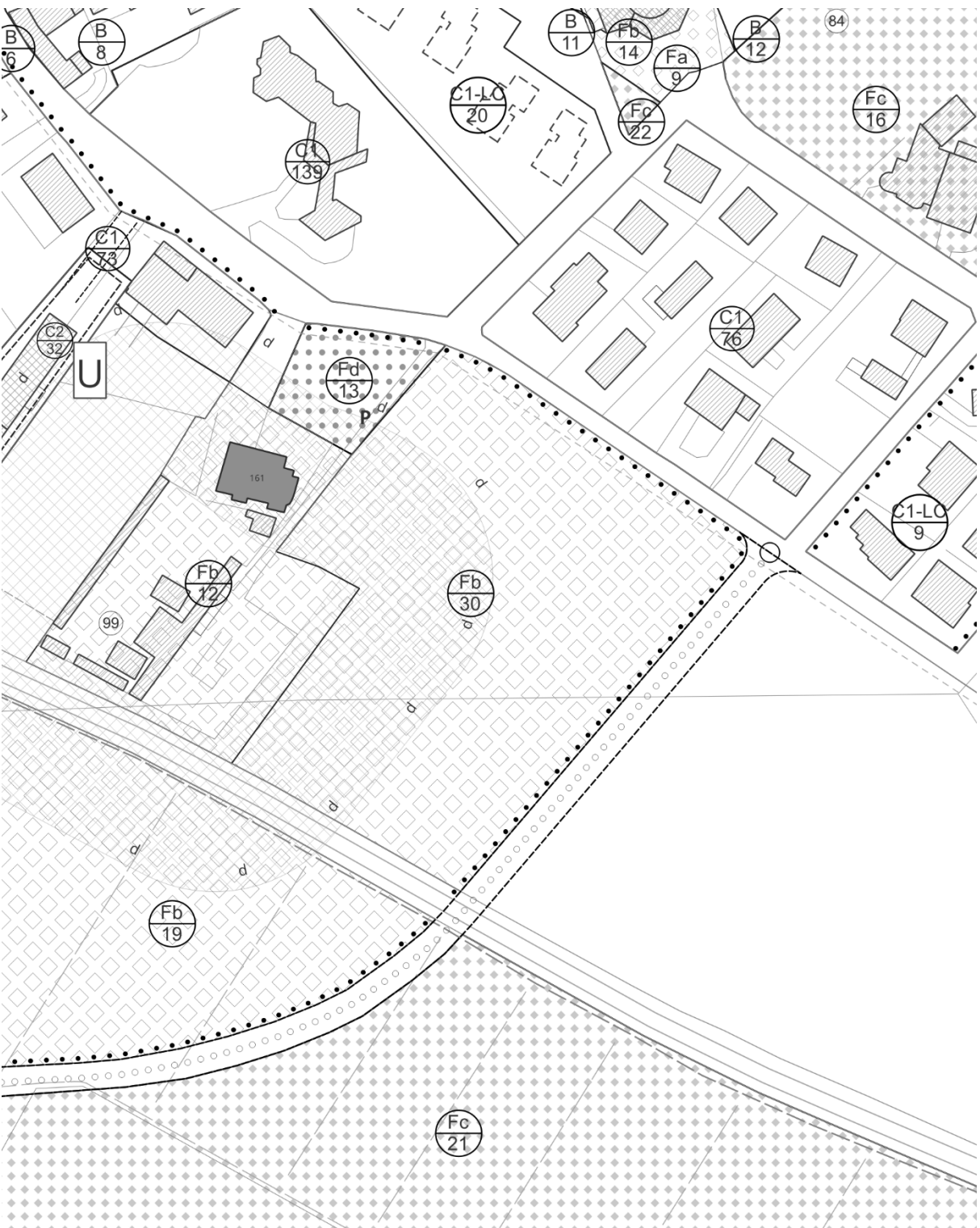


Modifica 20.10 istanza amministrazione

VIGENTE – Scala 1:2.000



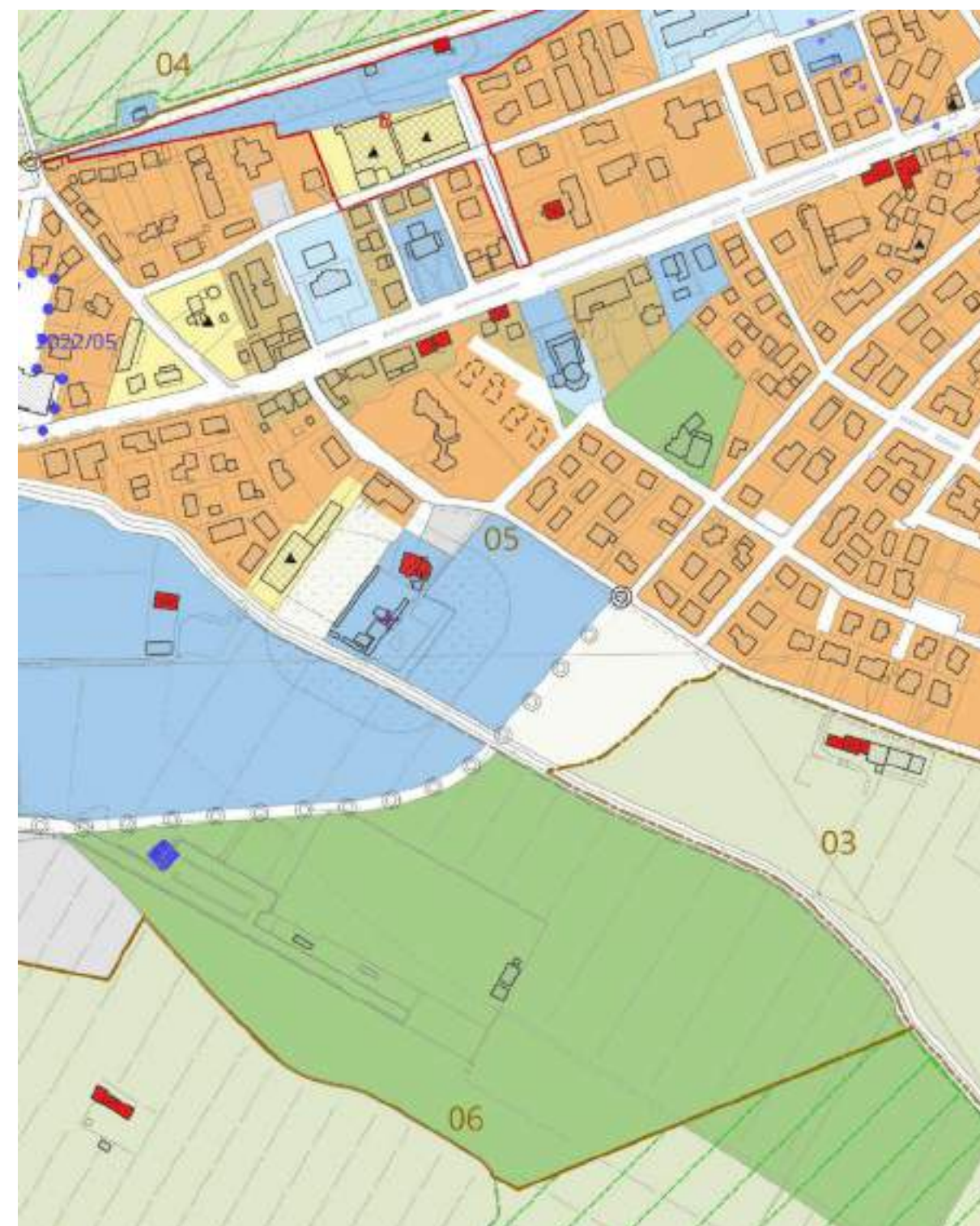
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

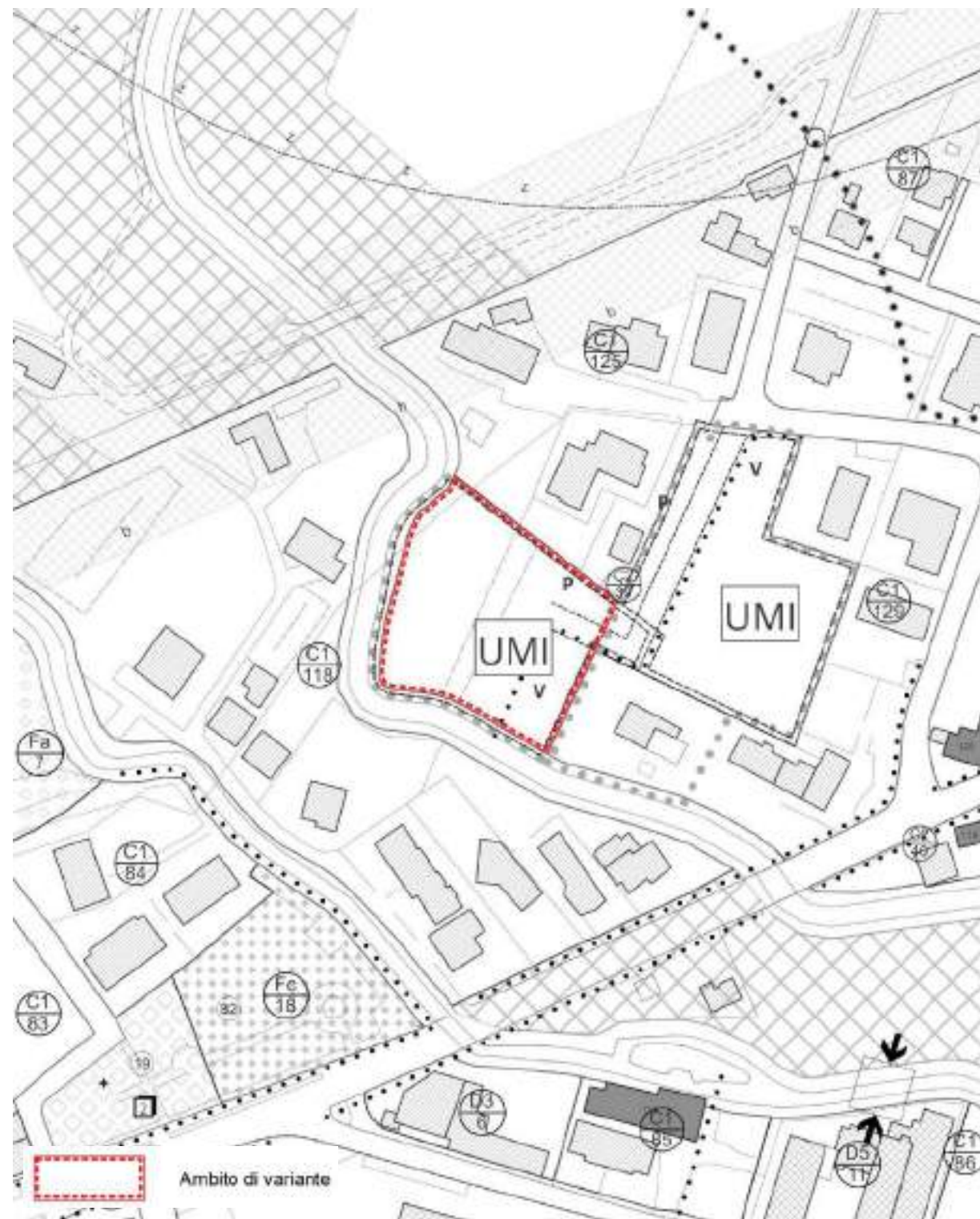


VARIANTE – Scala 1:5.000



Modifica 20.11 istanza amministrazione

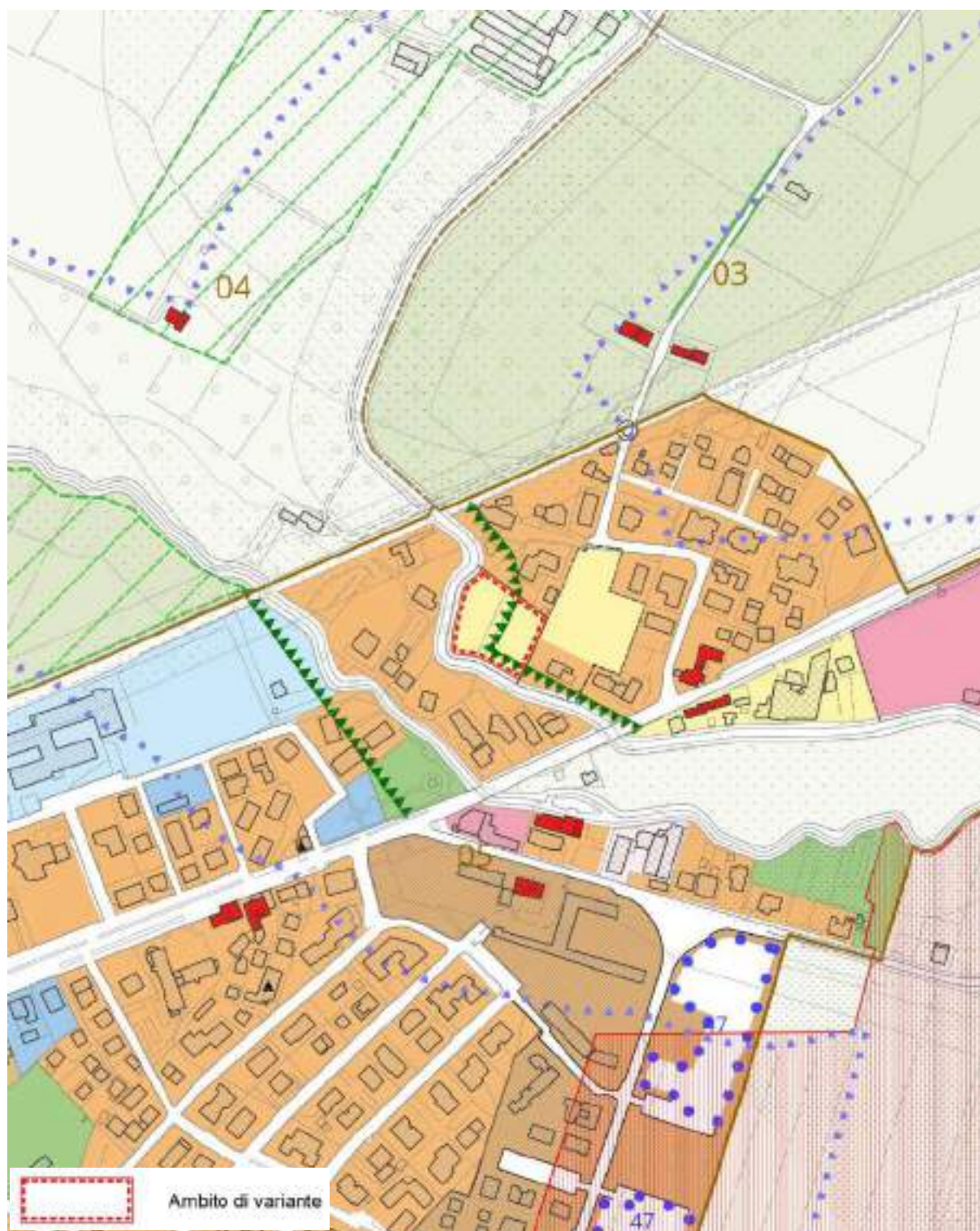
VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

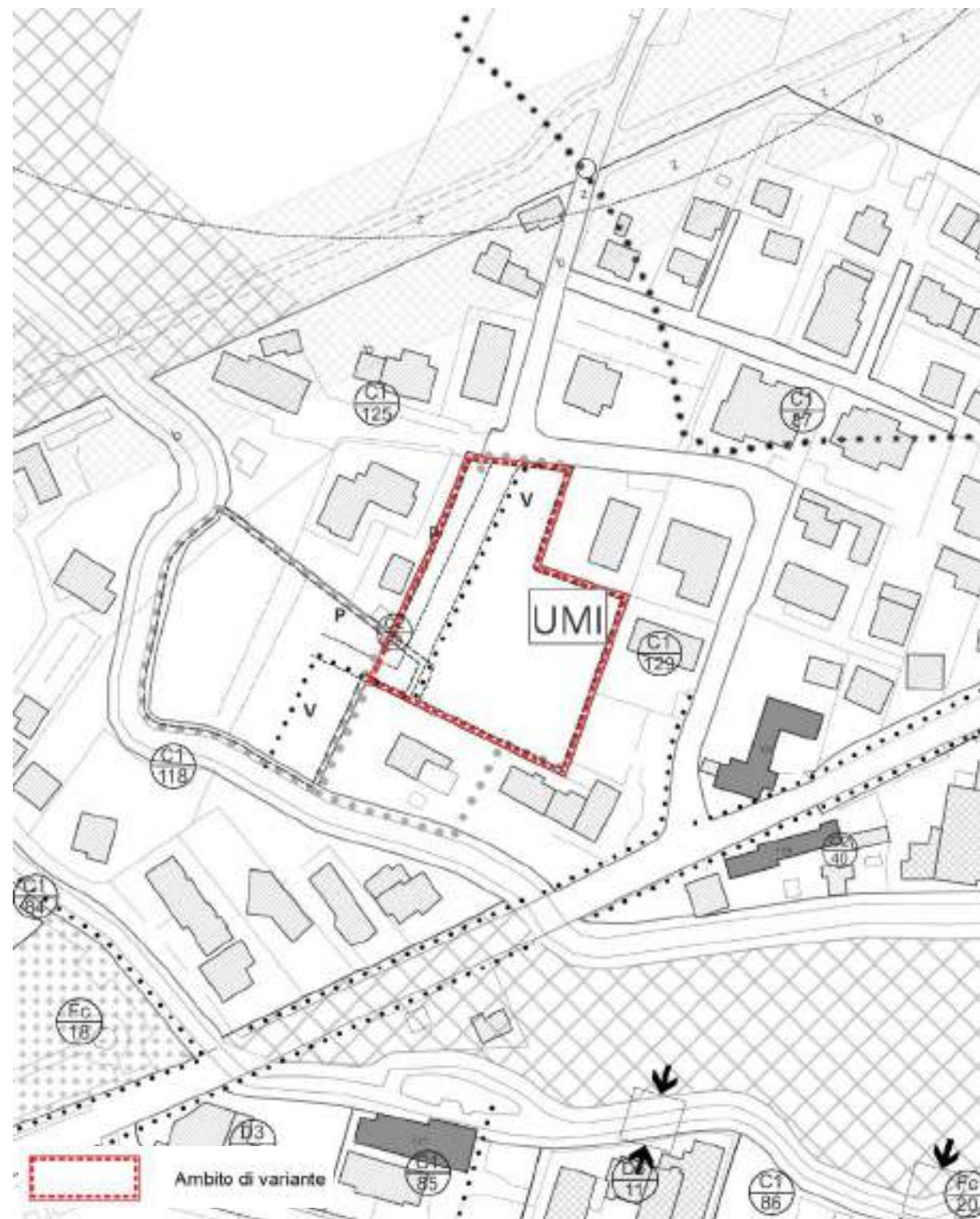


VARIANTE – Scala 1:5.000

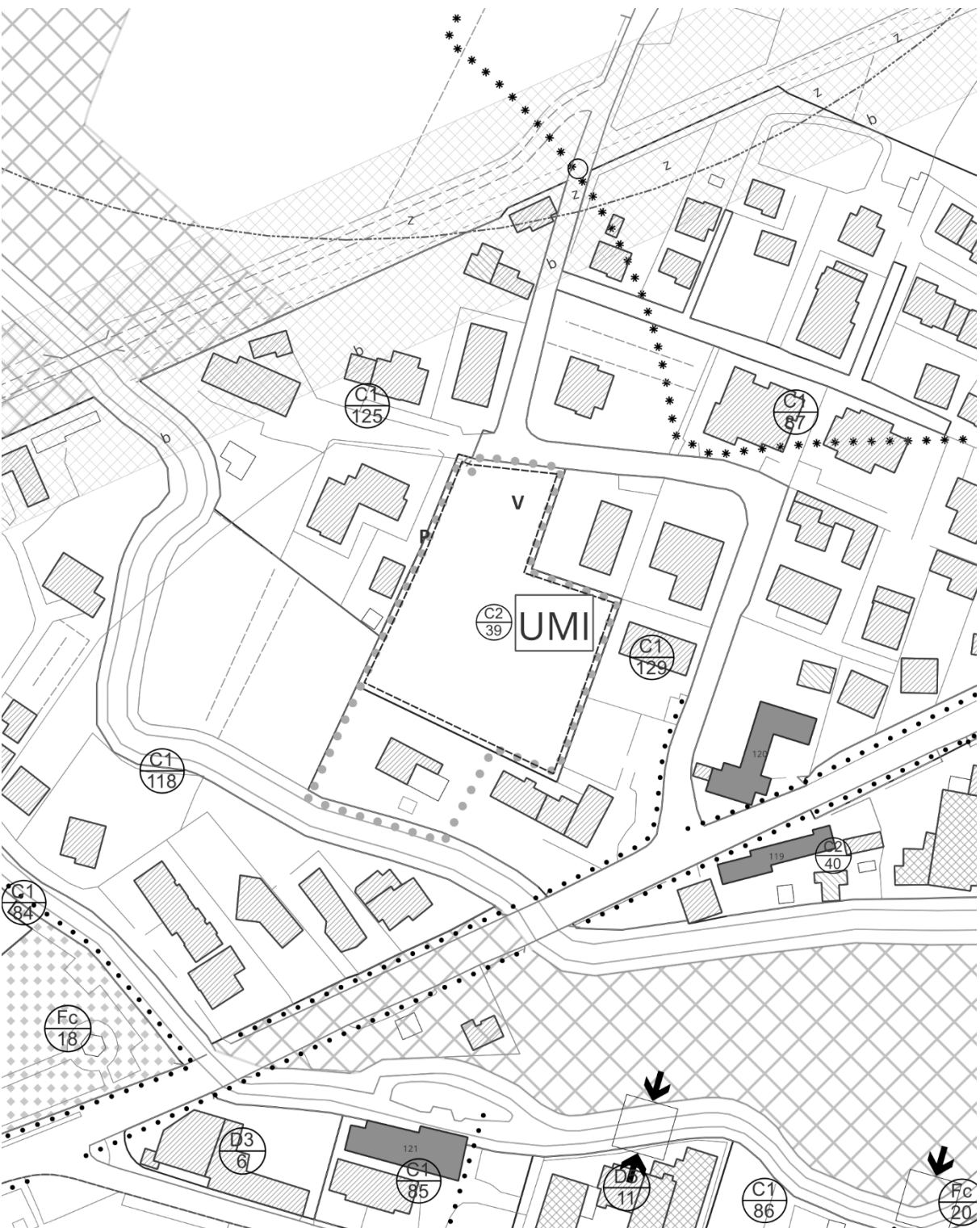


Modifica 20.12 istanza amministrazione

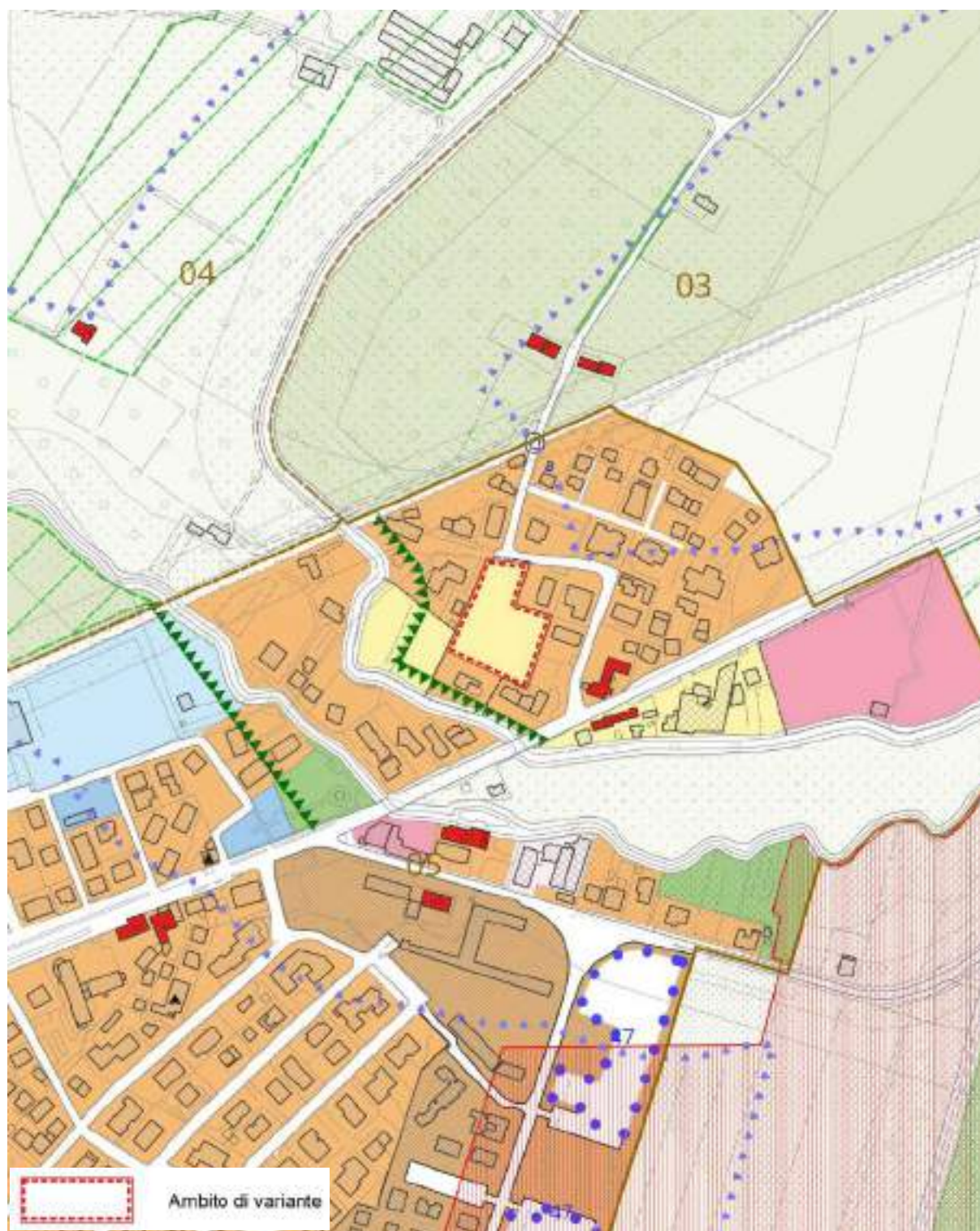
VIGENTE – Scala 1:2.000



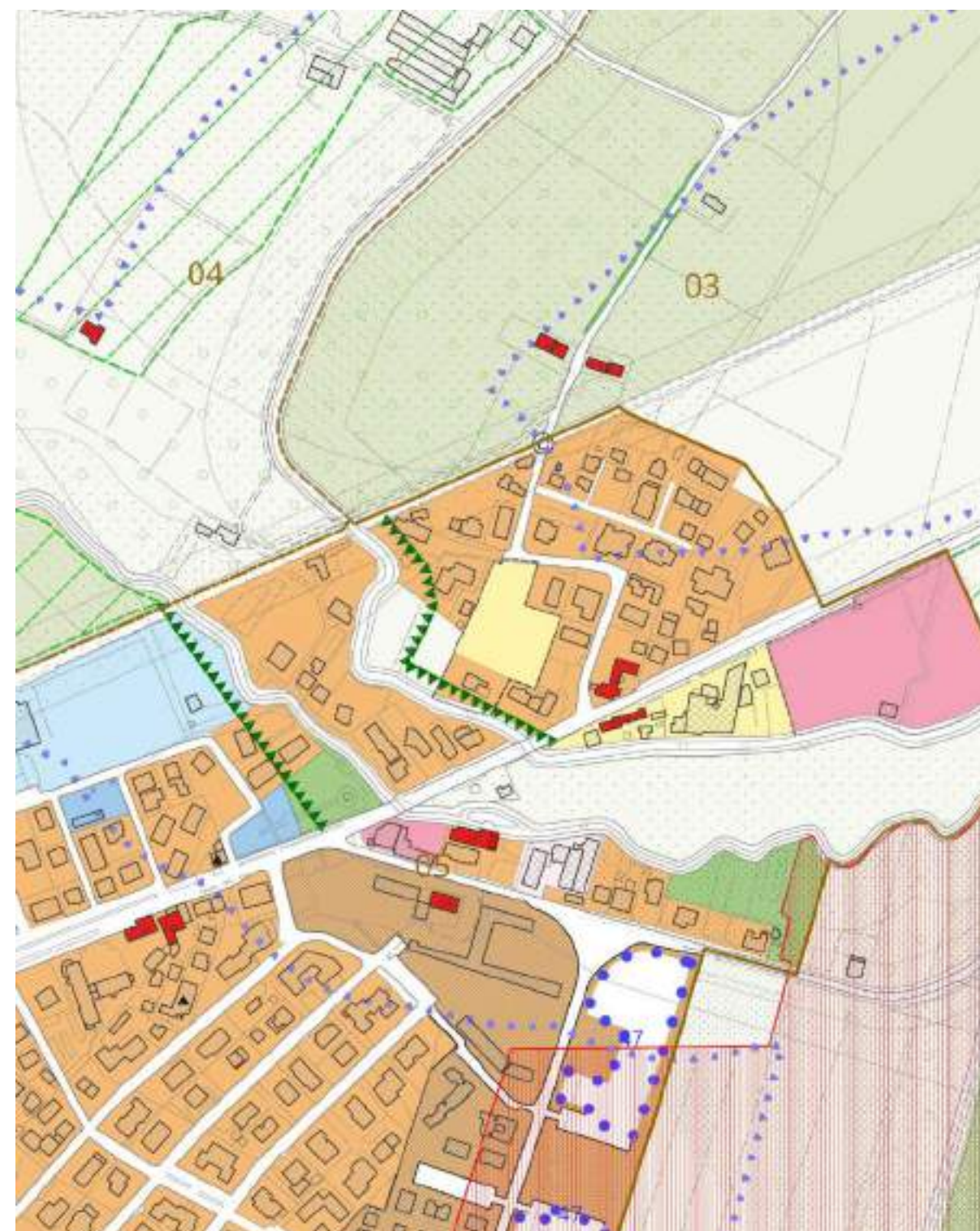
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000



Modifica 20.13 istanza amministrazione

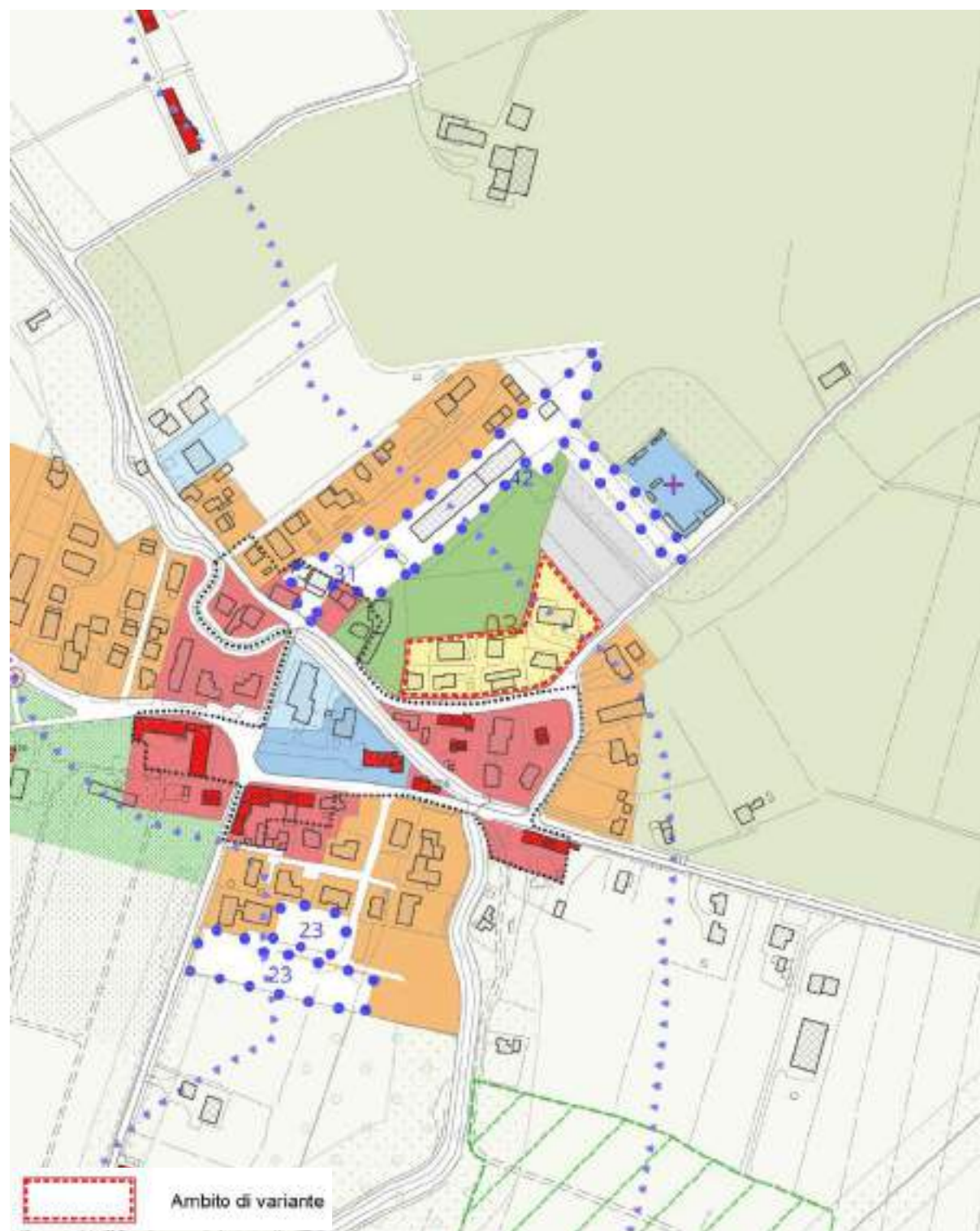
VIGENTE – Scala 1:2.000



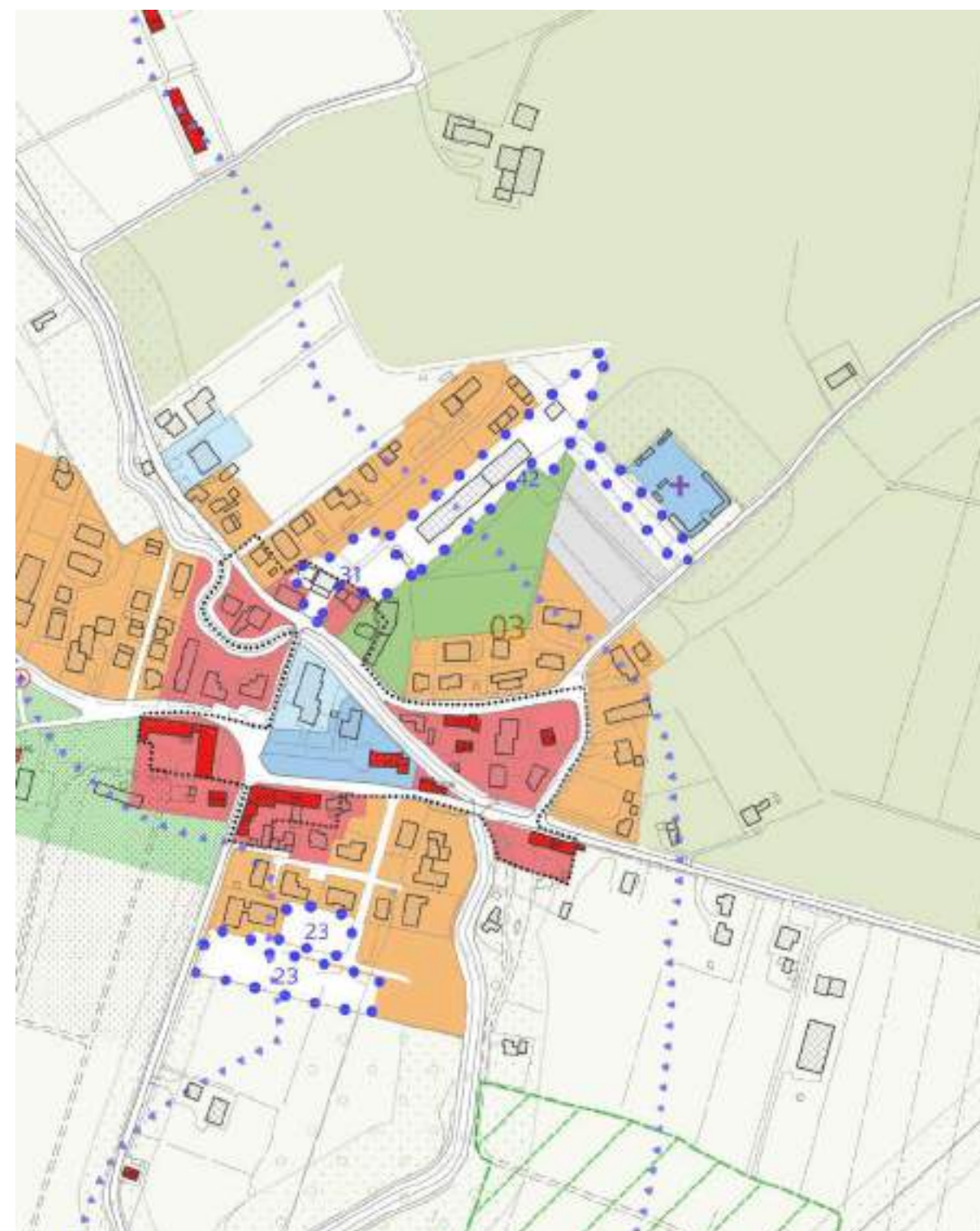
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000



Modifica 20.14 istanza amministrazione

VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

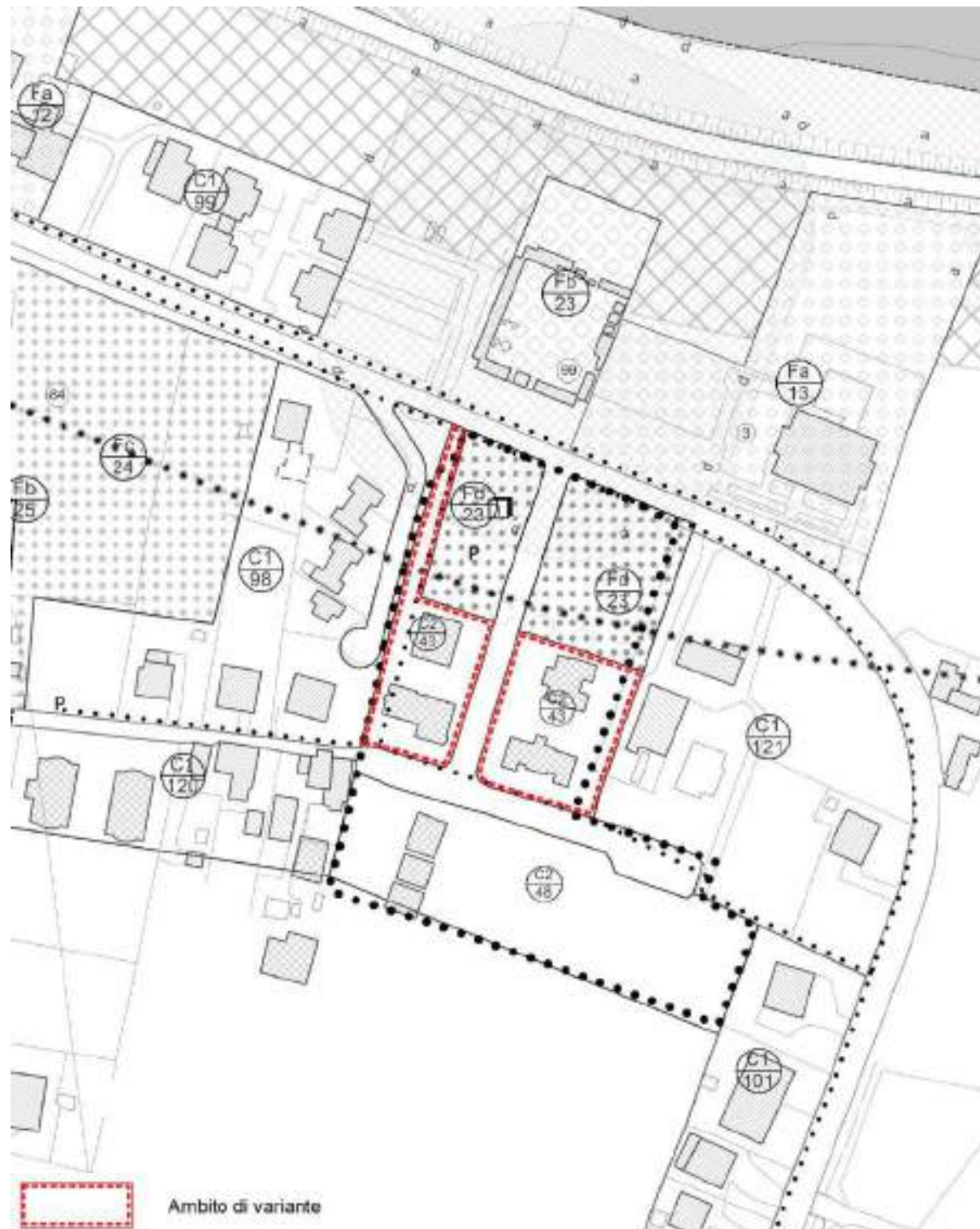


VARIANTE – Scala 1:5.000

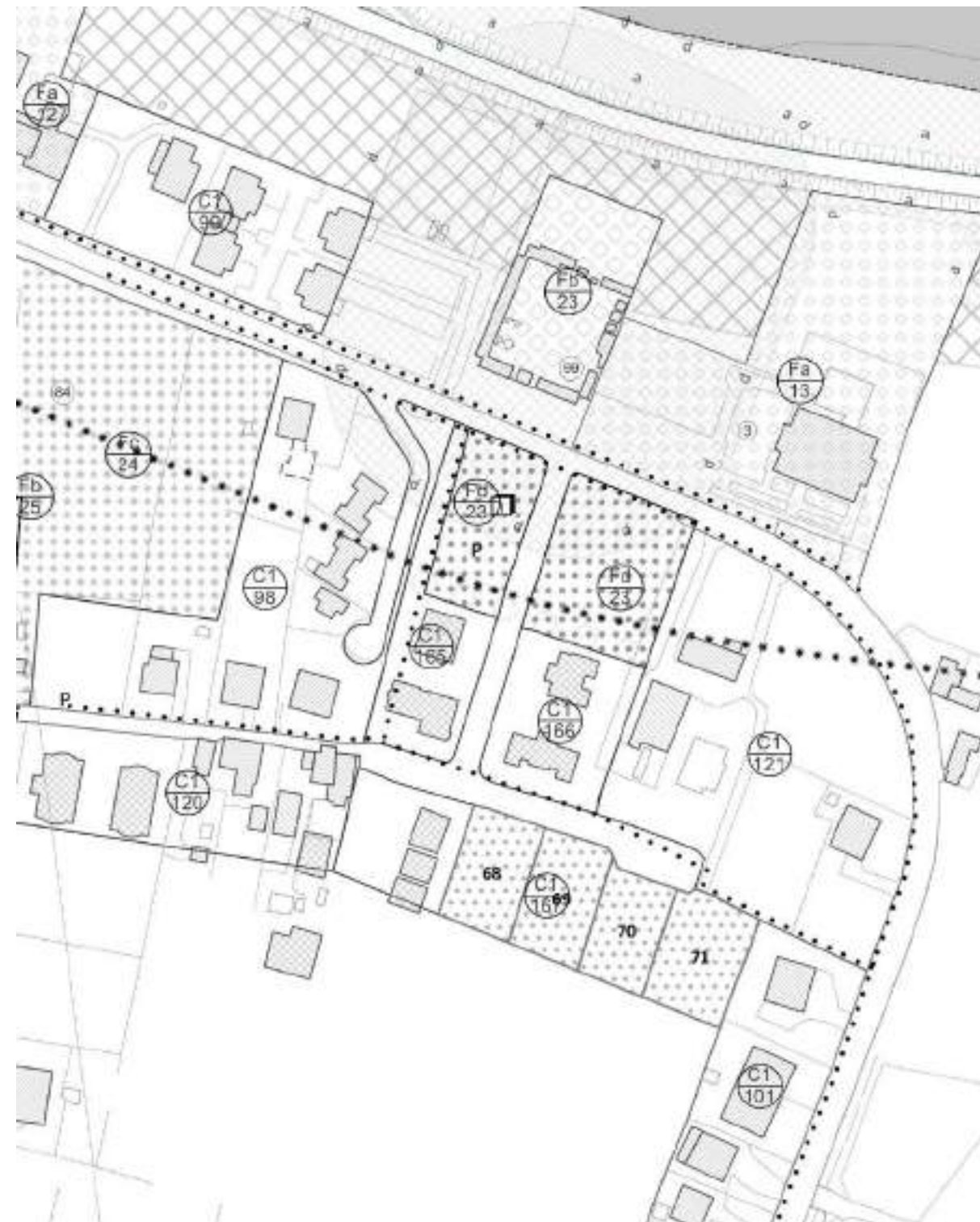


Modifica 20.15 istanza amministrazione

VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

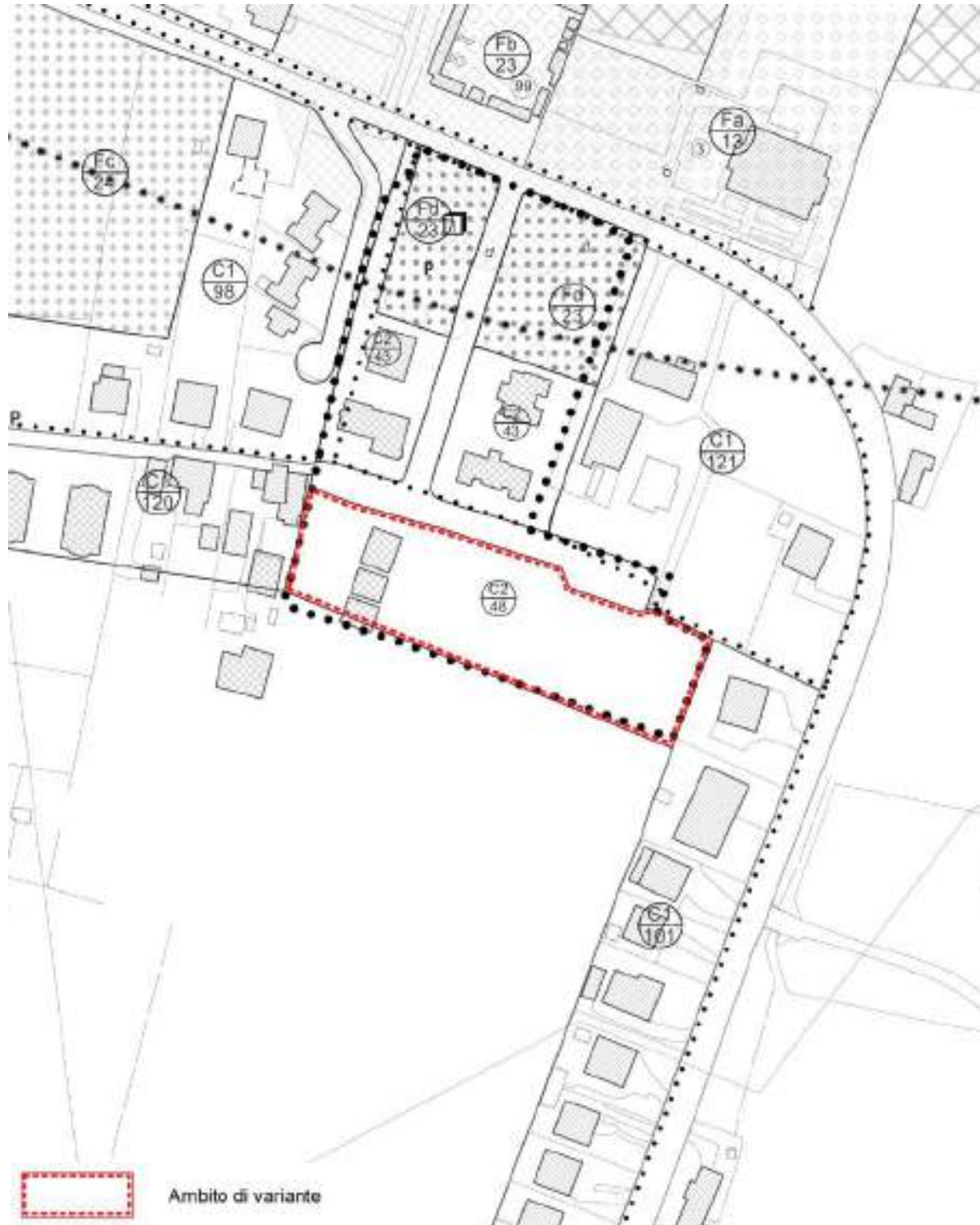


VARIANTE – Scala 1:5.000



Modifica 20.16 istanza amministrazione

VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000

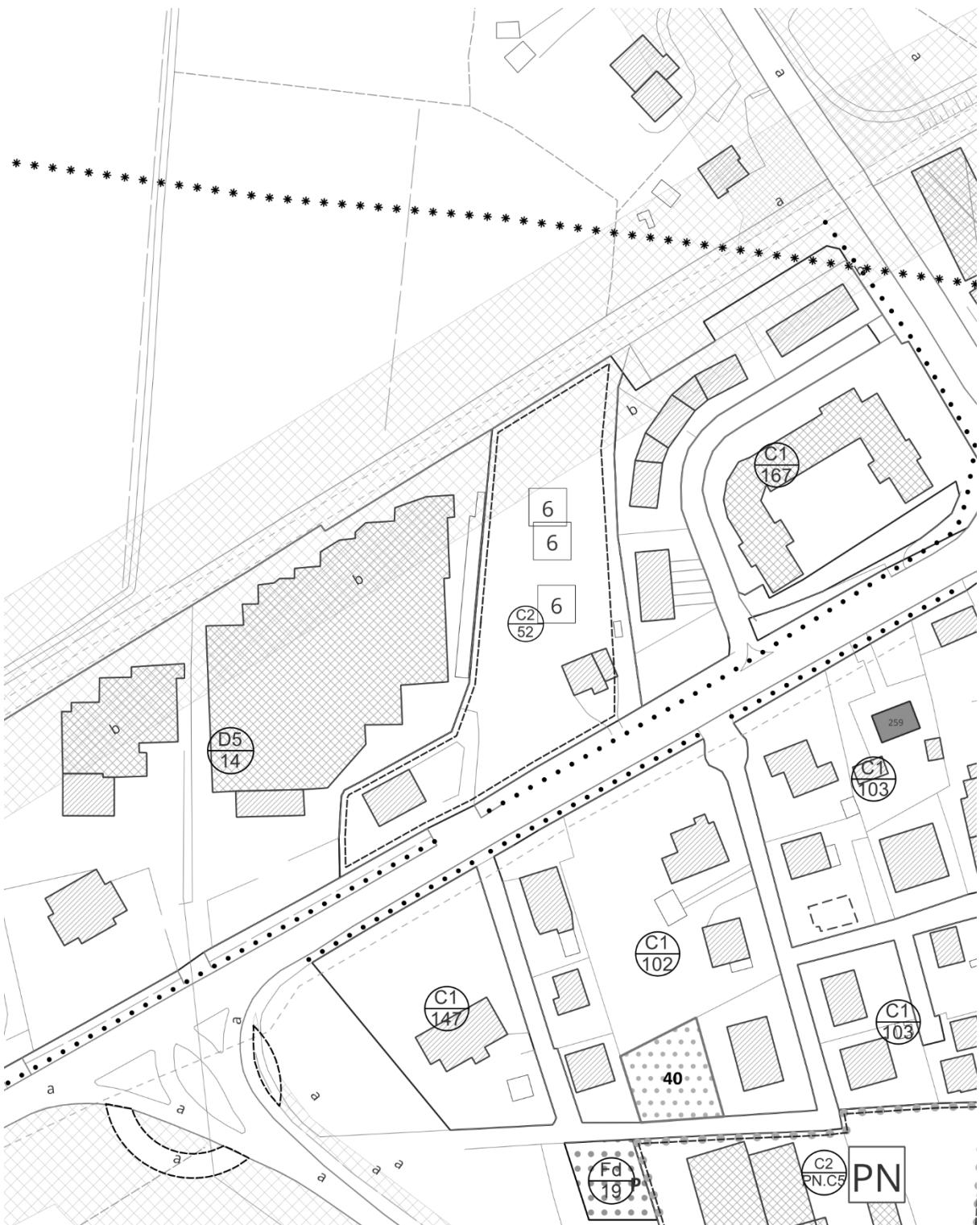


Modifica 20.17 istanza amministrazione

VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

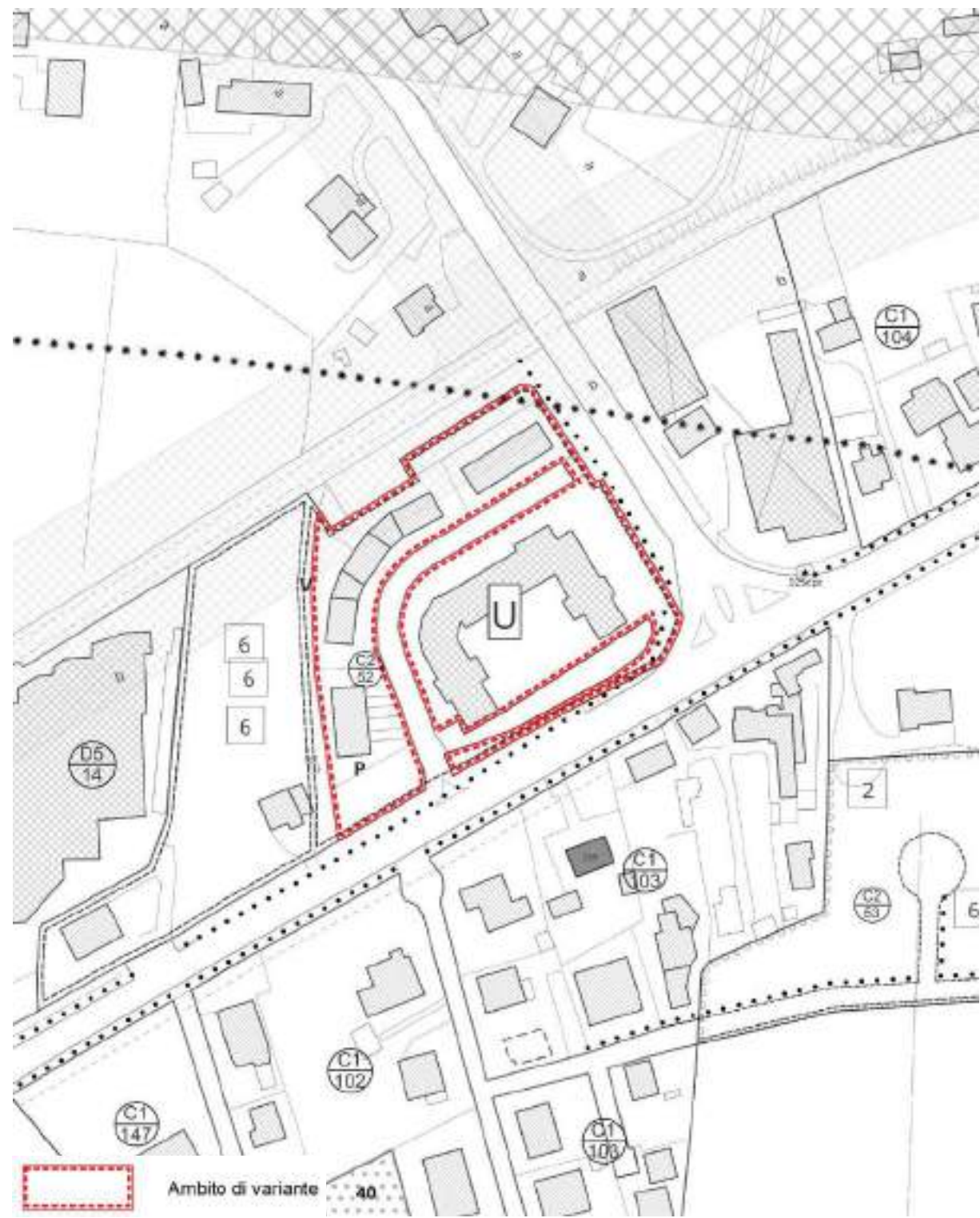


VARIANTE – Scala 1:5.000

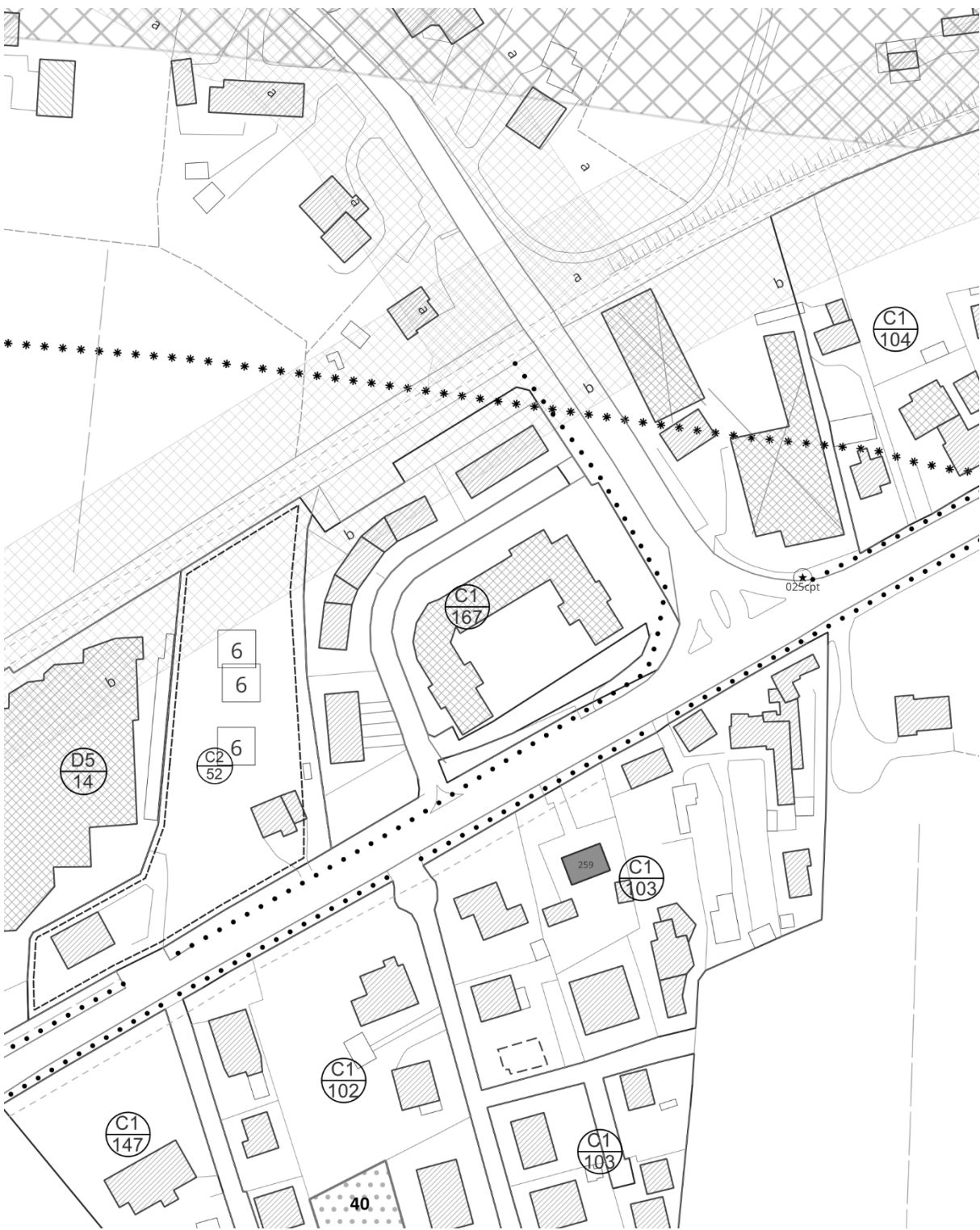


Modifica 20.18 istanza amministrazione

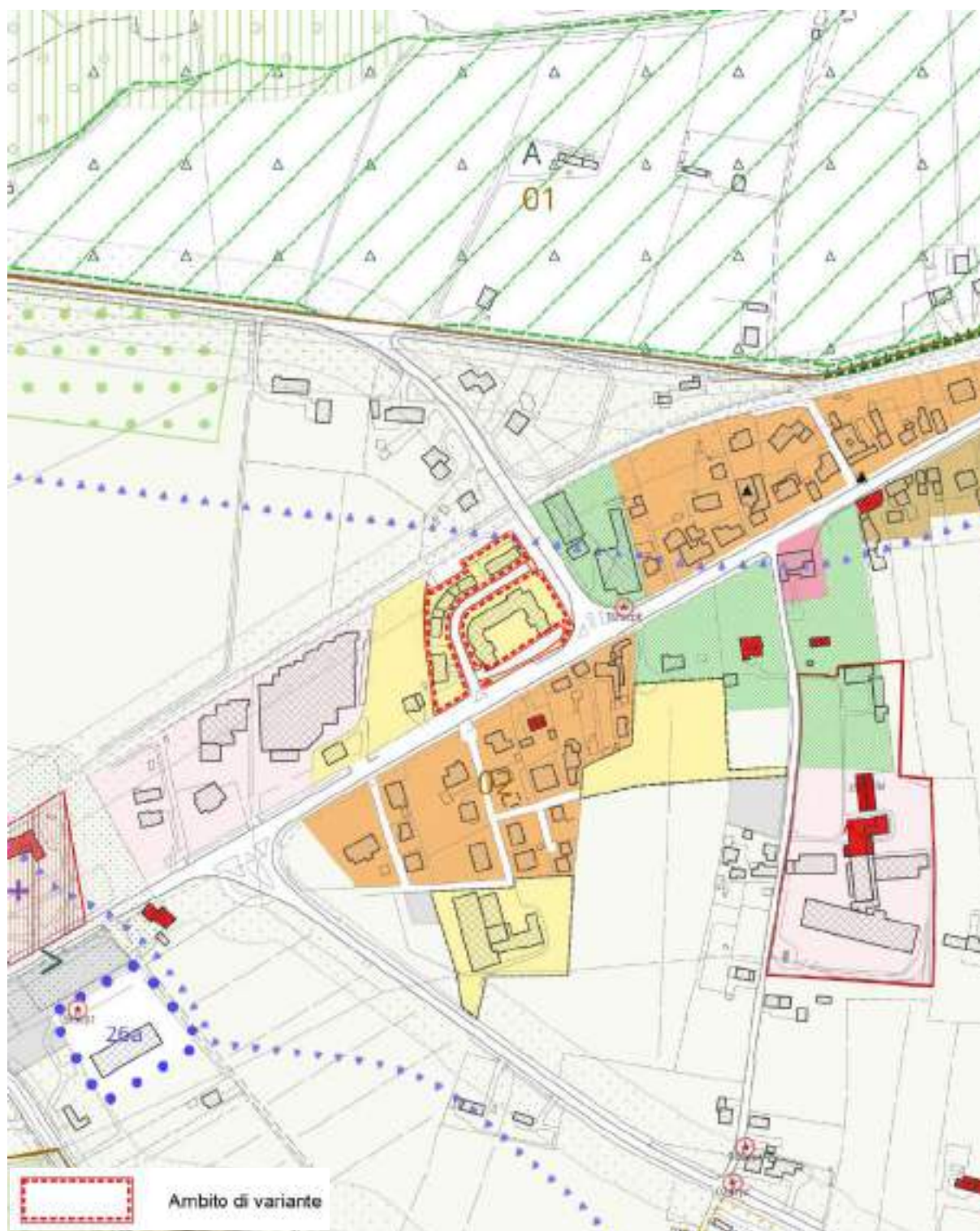
VIGENTE – Scala 1:2.000



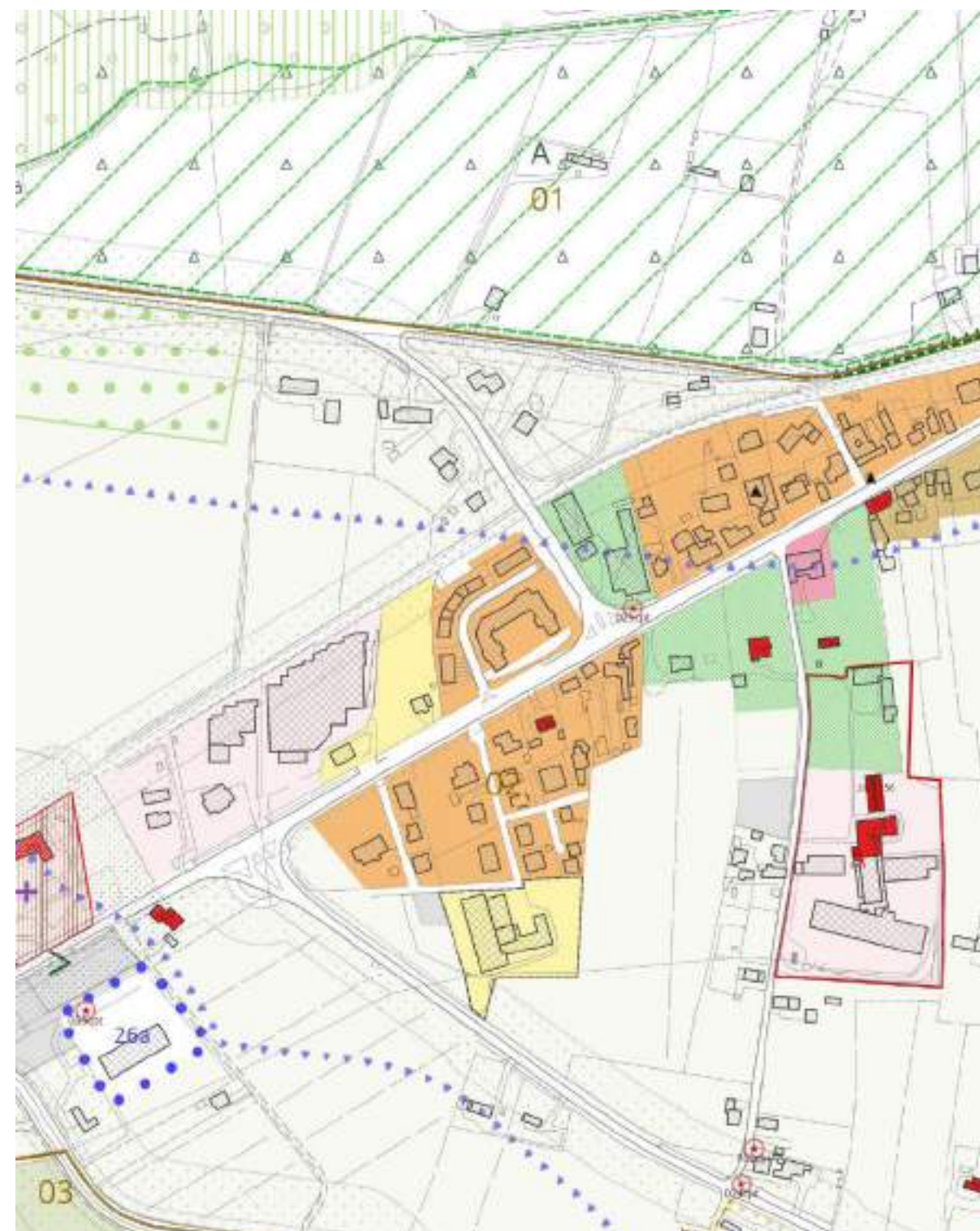
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000

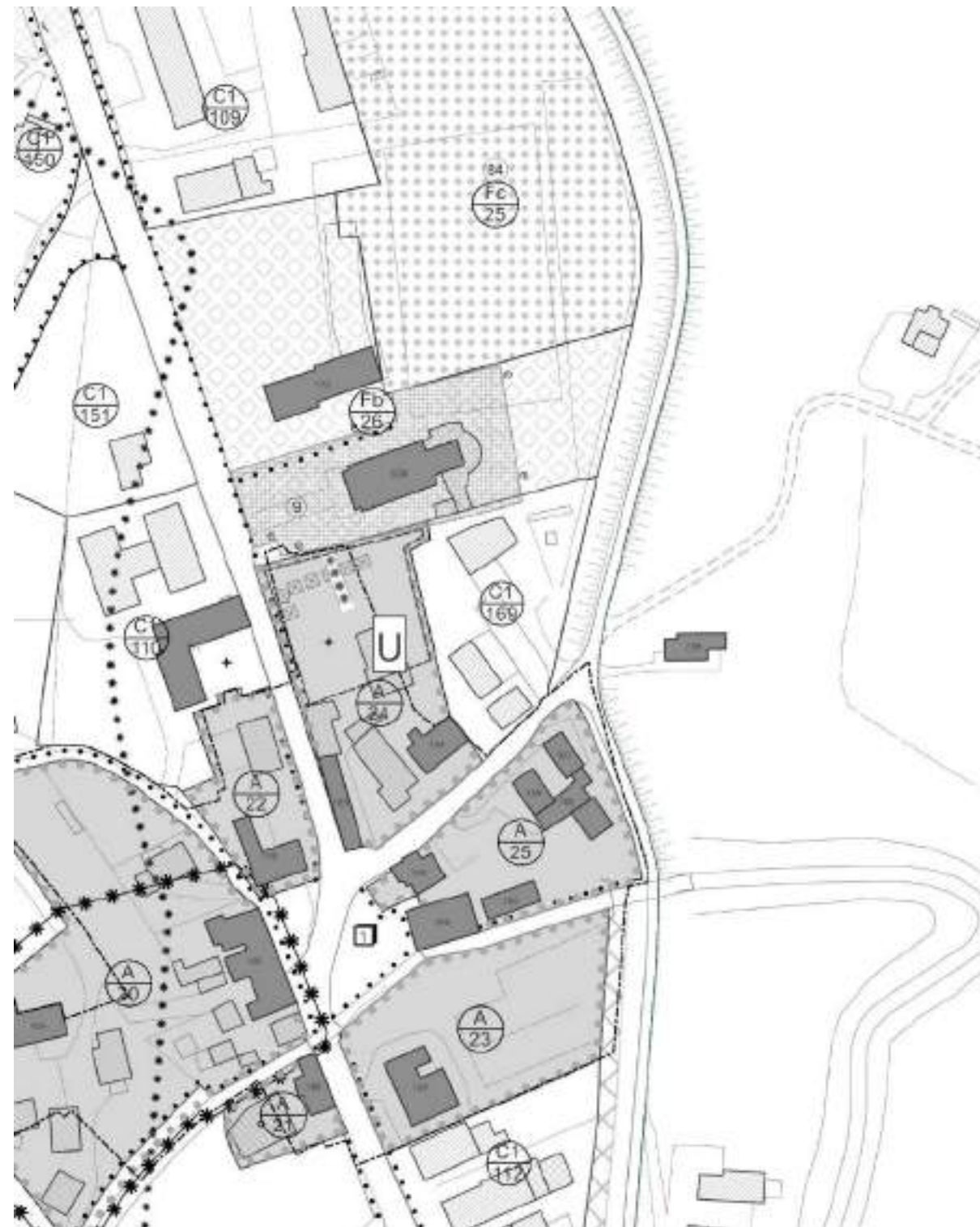


Modifica 20.19 istanza amministrazione

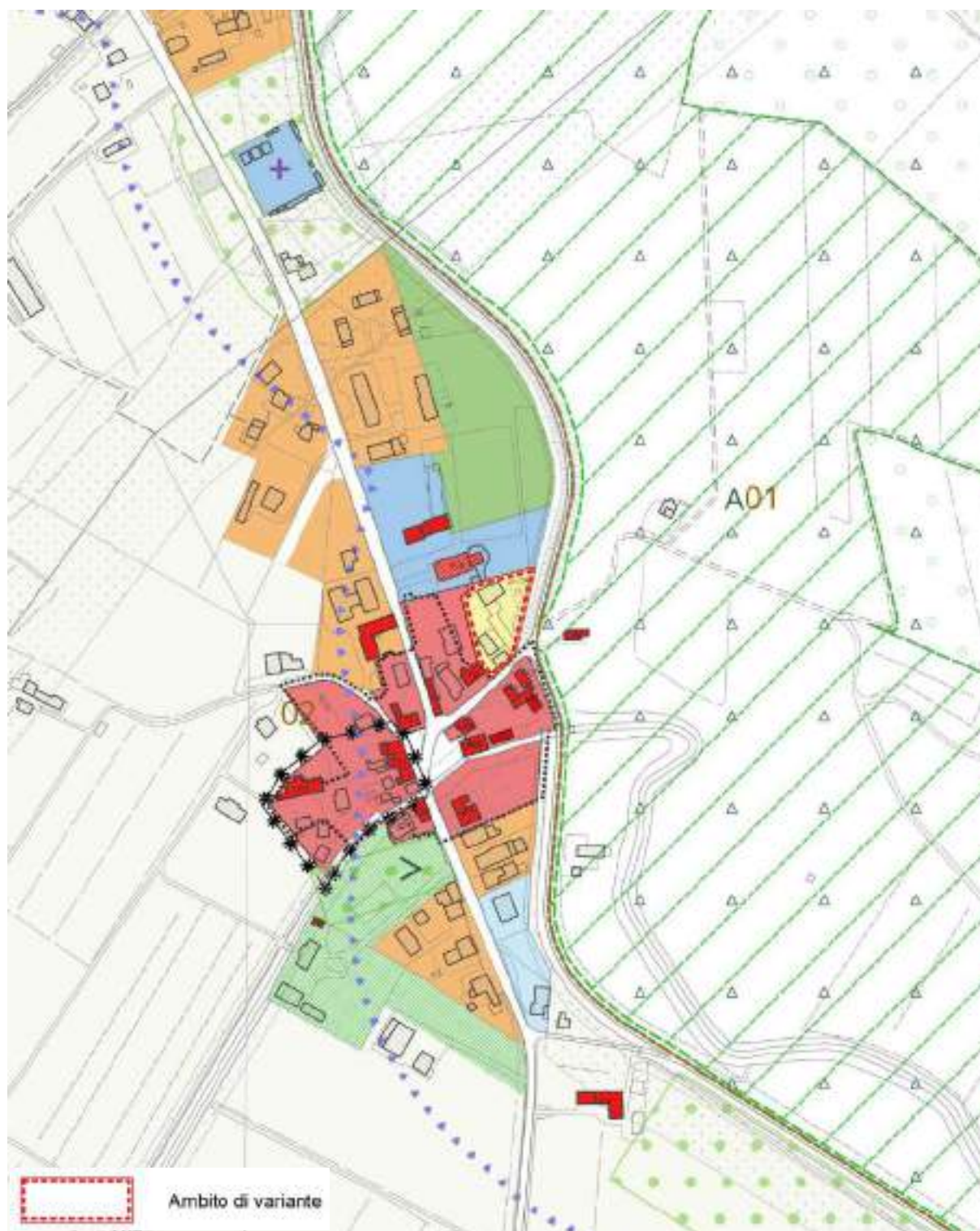
VIGENTE – Scala 1:2.000



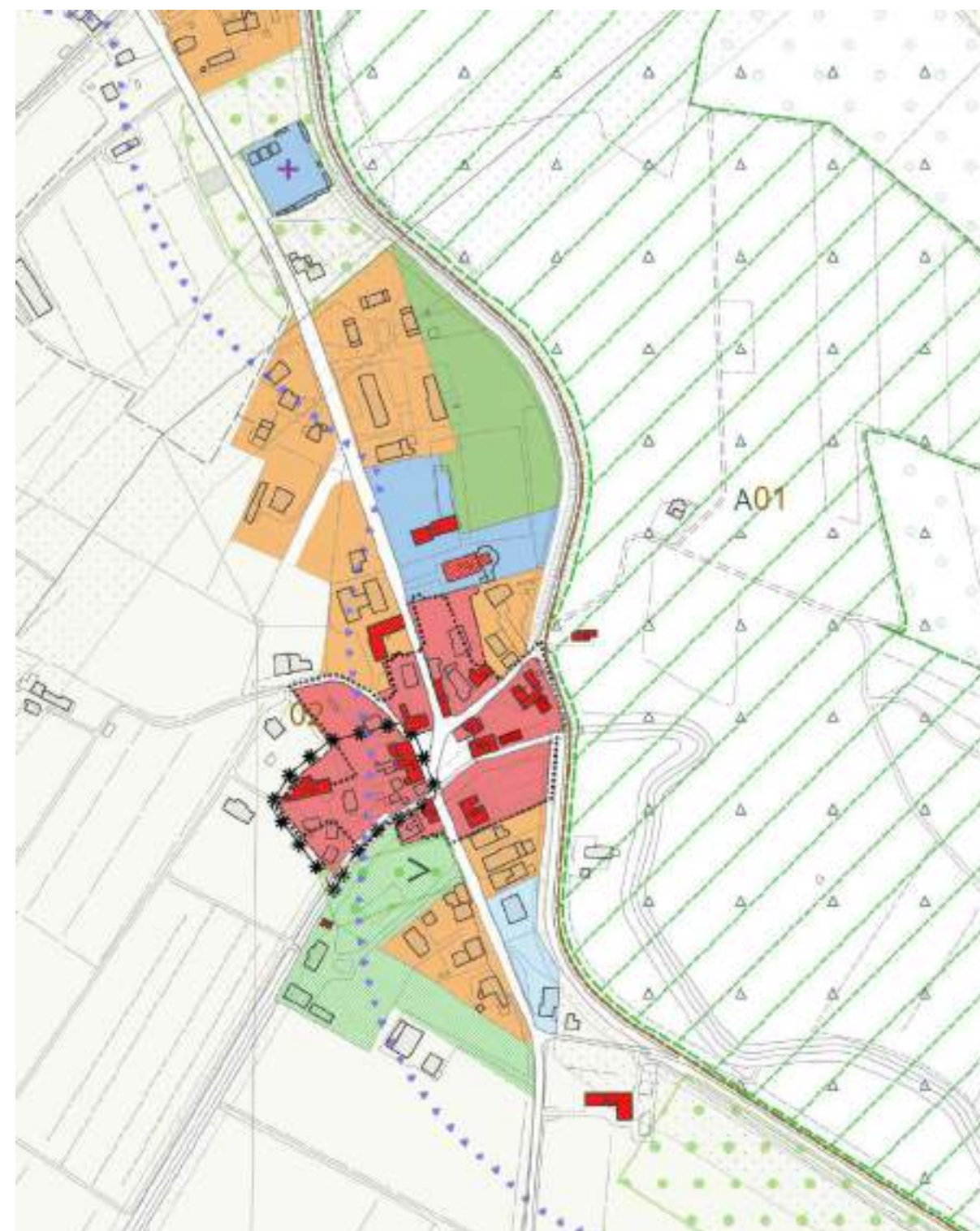
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000



Modifica 20.20 istanza amministrazione

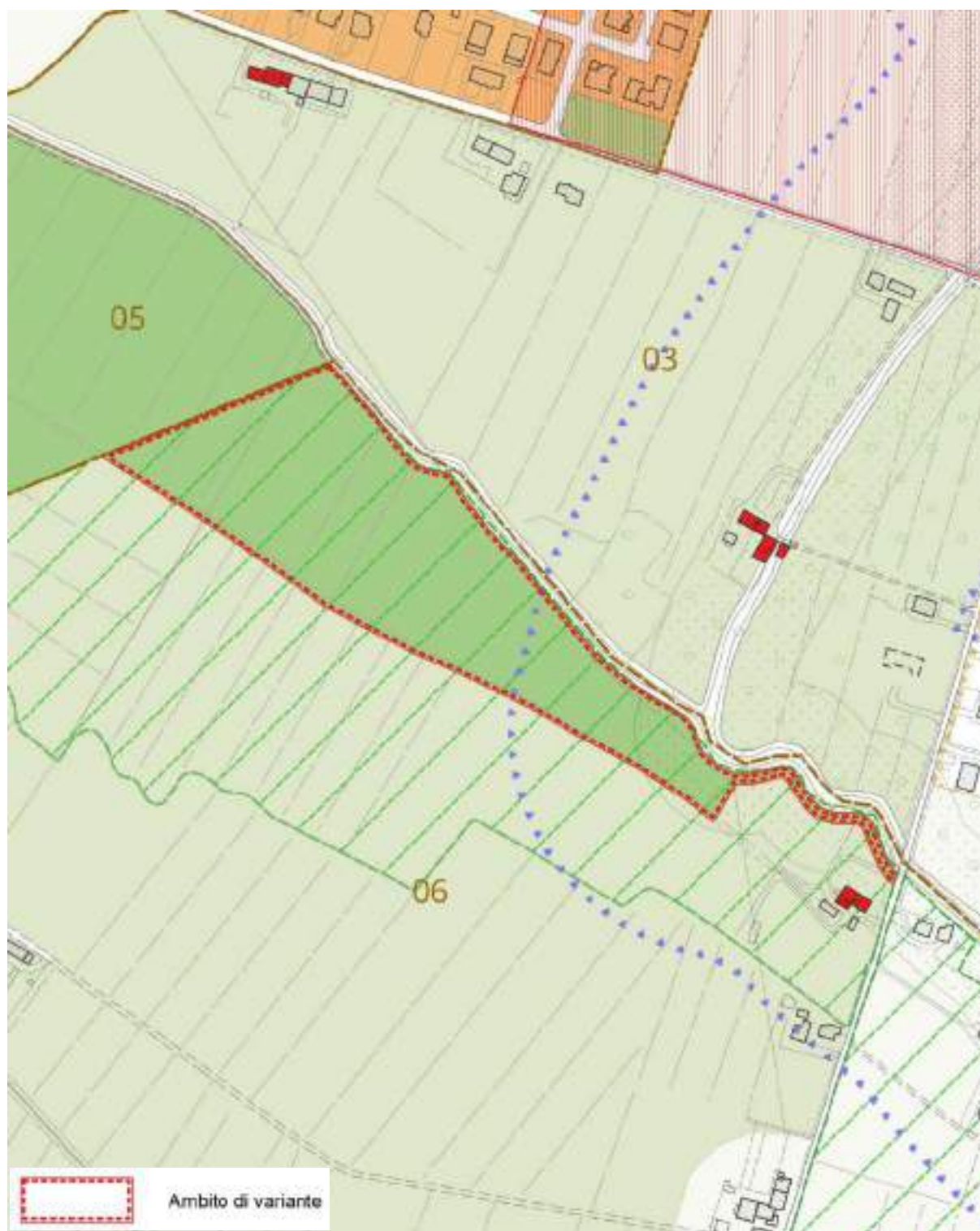
VIGENTE – Scala 1:2.000



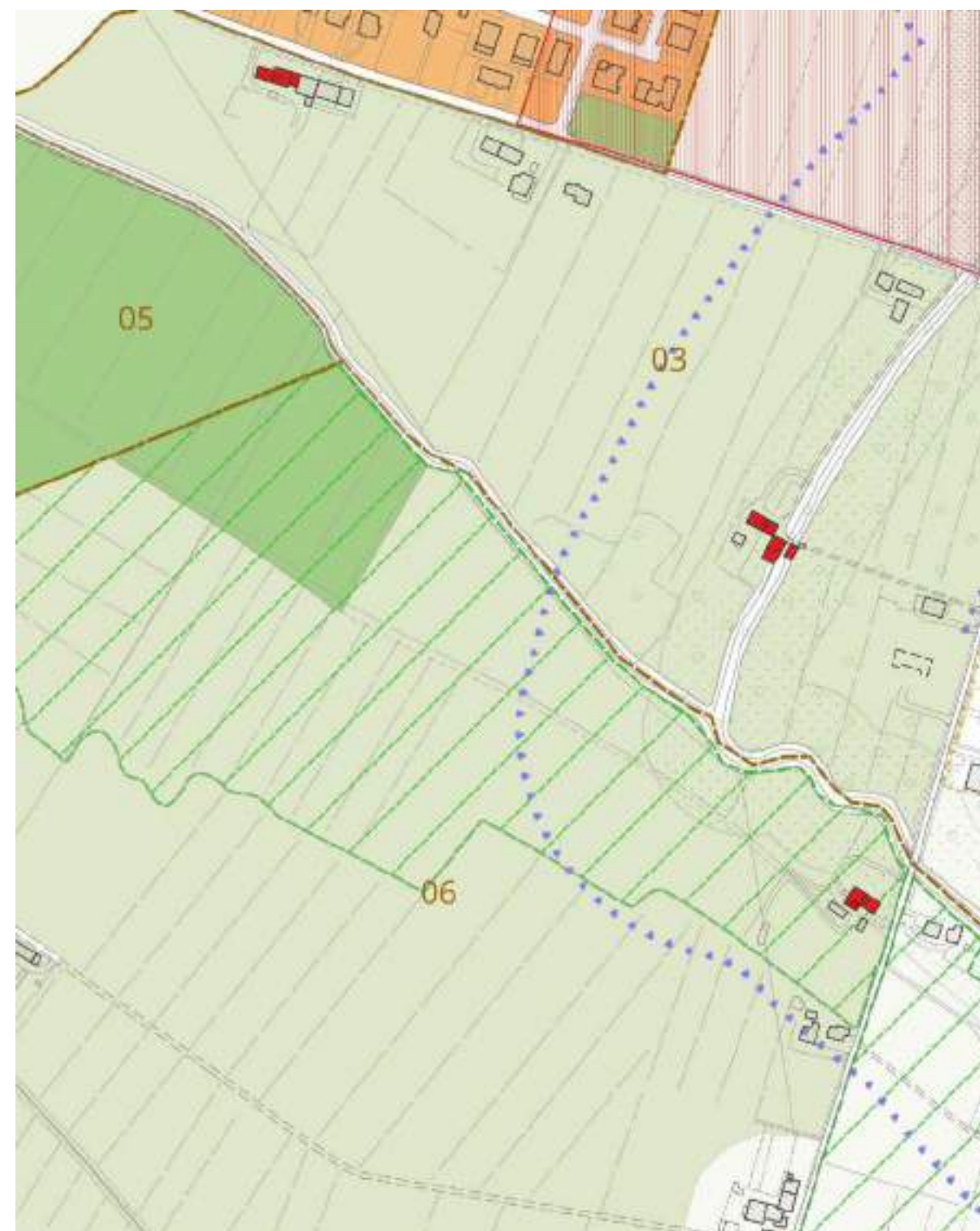
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

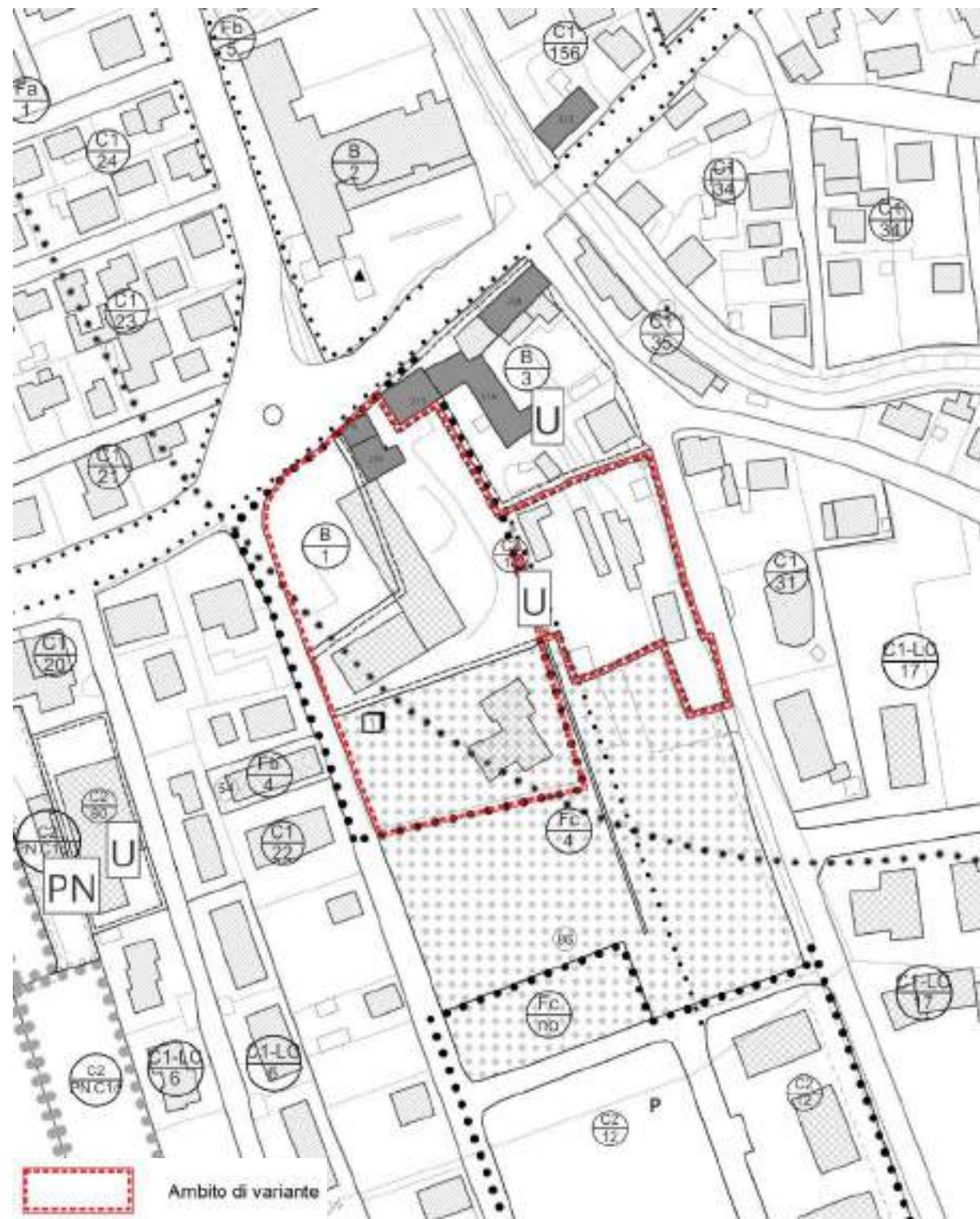


VARIANTE – Scala 1:5.000

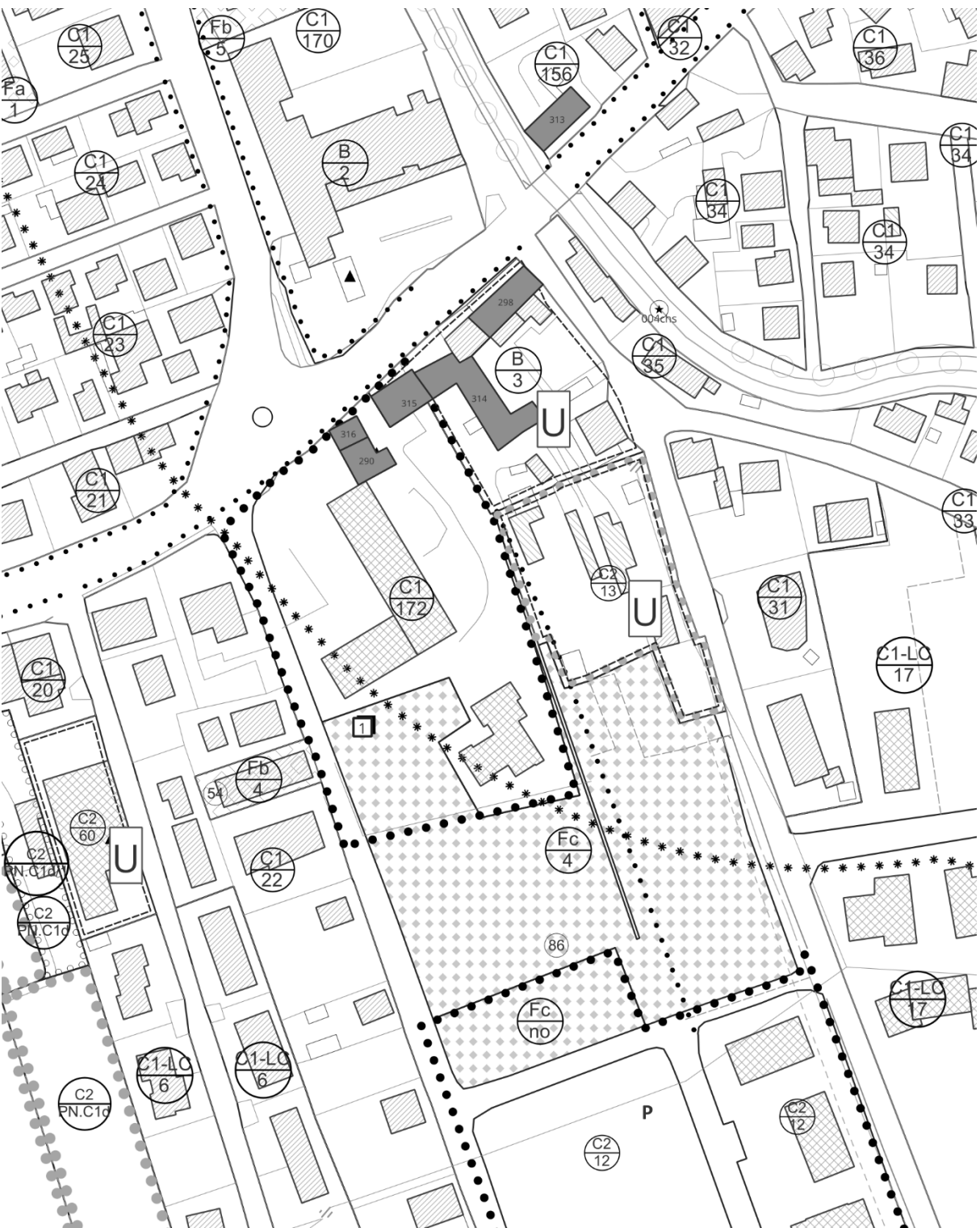


Modifica 20.21 istanza amministrazione

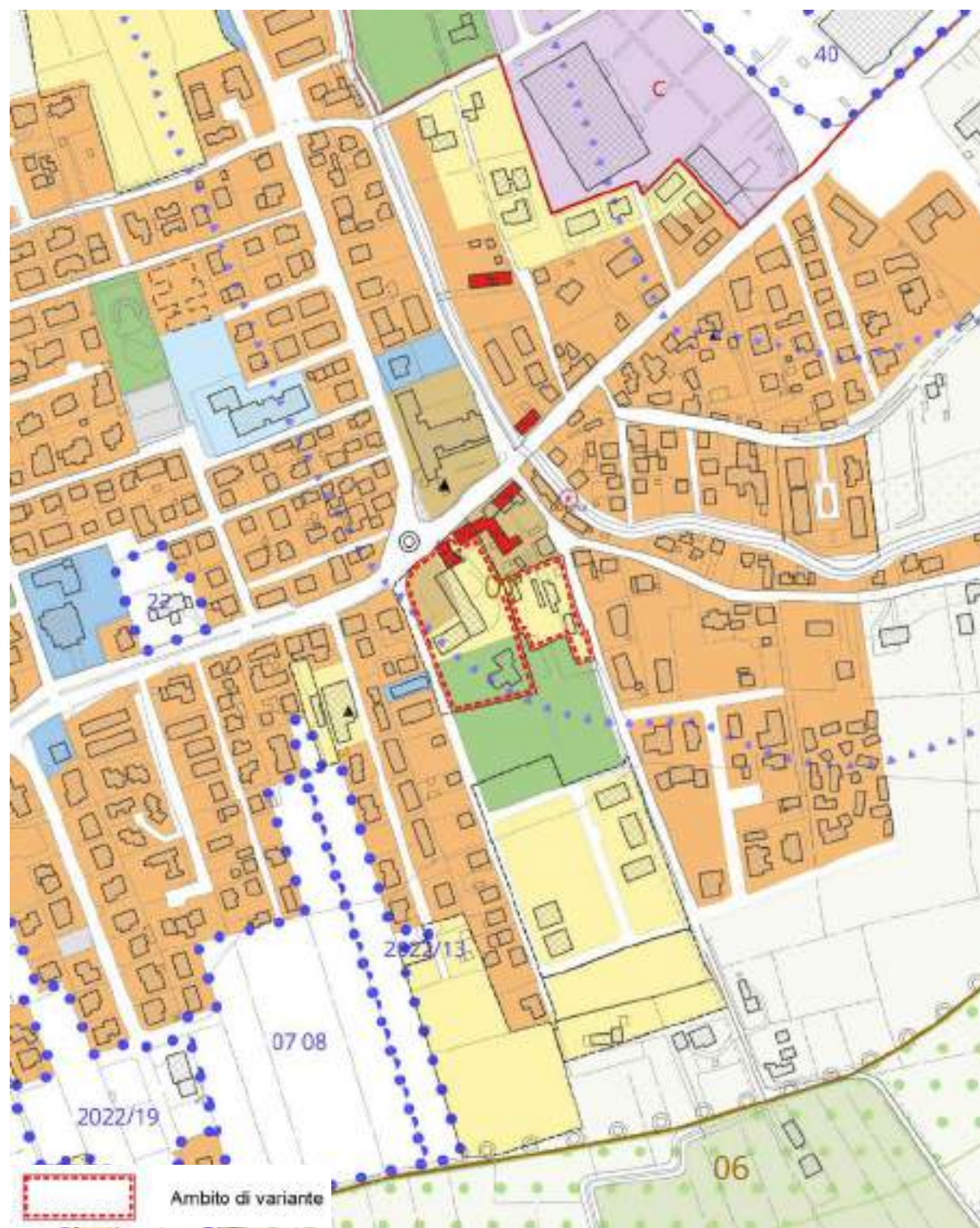
VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

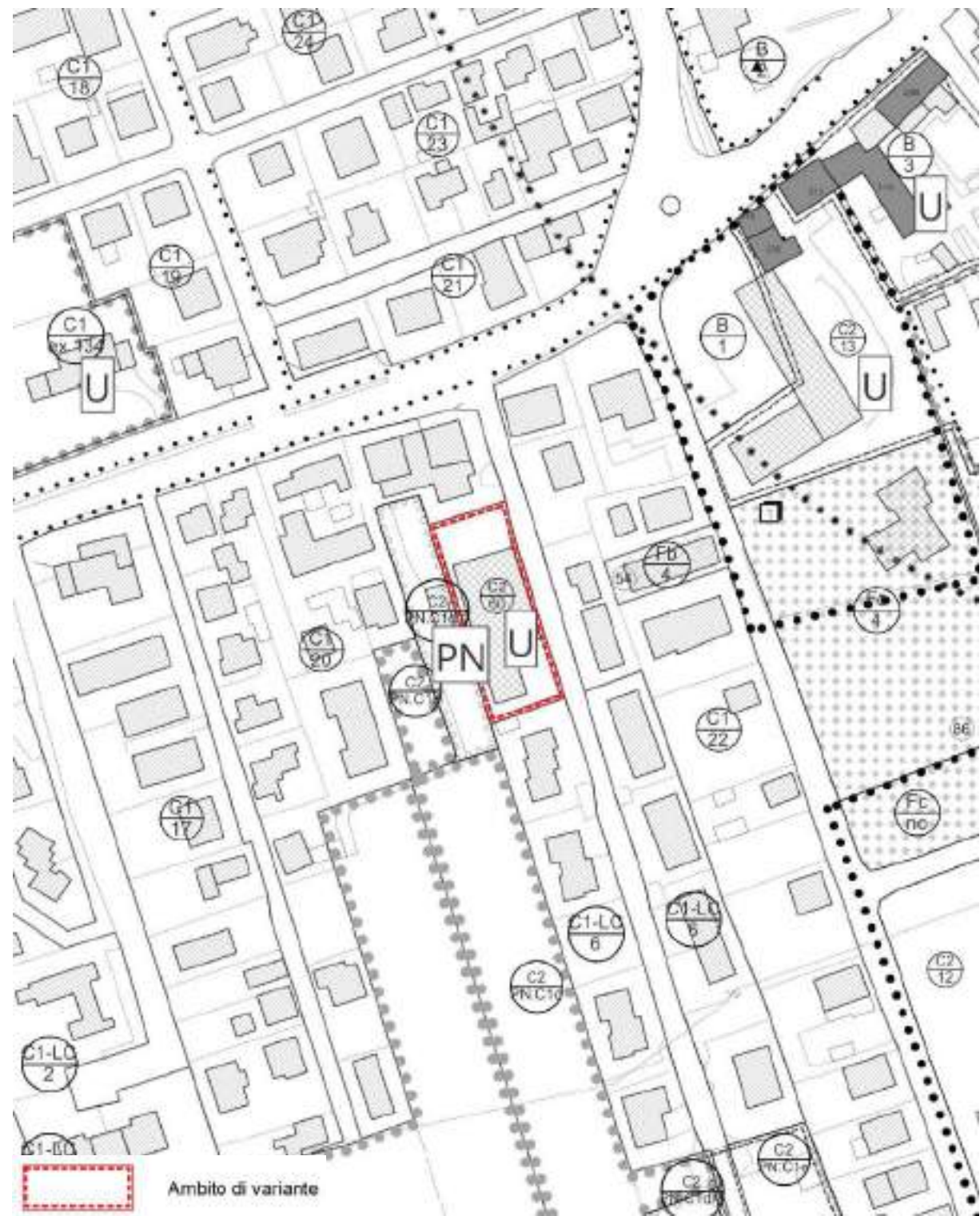


VARIANTE – Scala 1:5.000

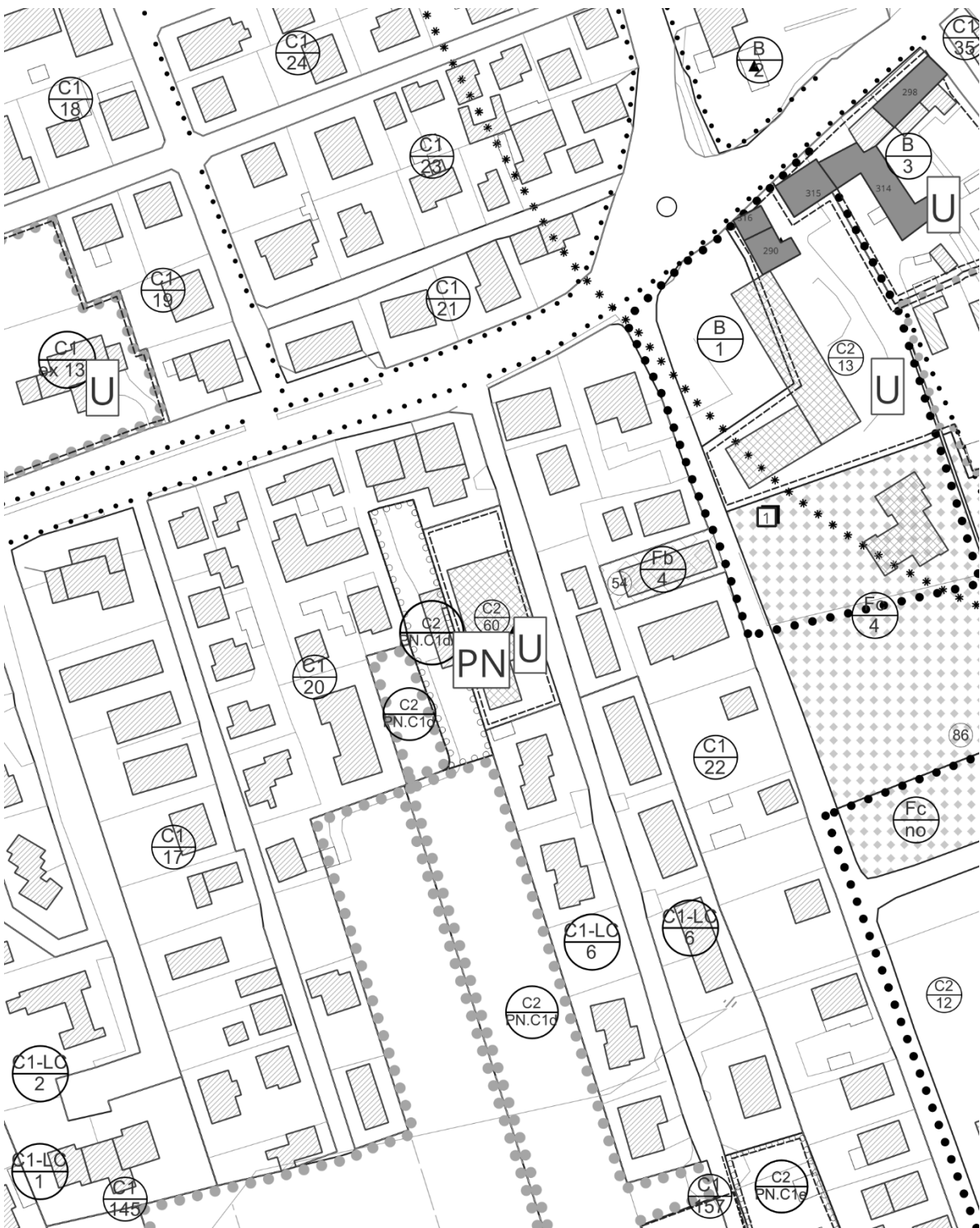


Modifica 20.22 istanza amministrazione

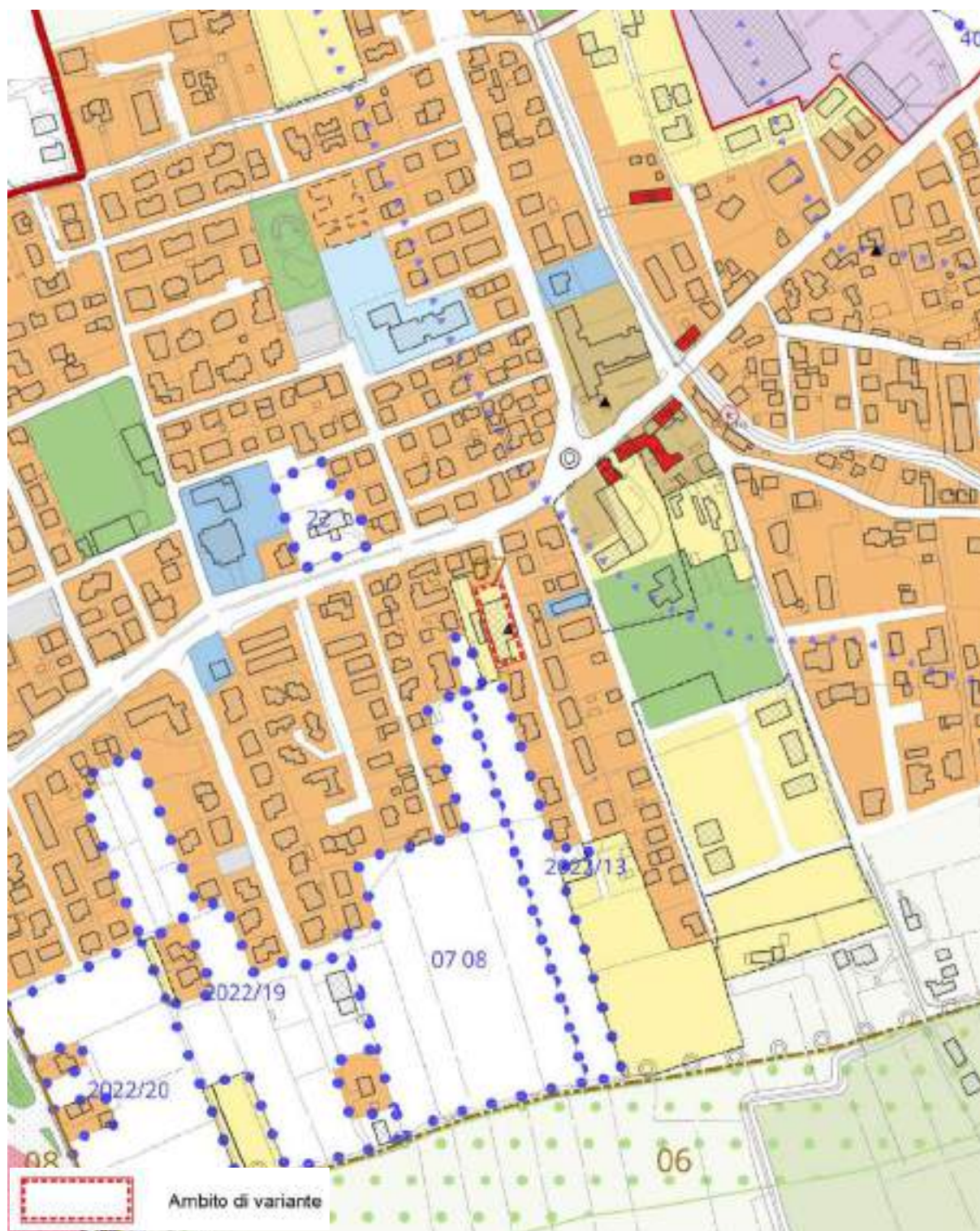
VIGENTE – Scala 1:2.000



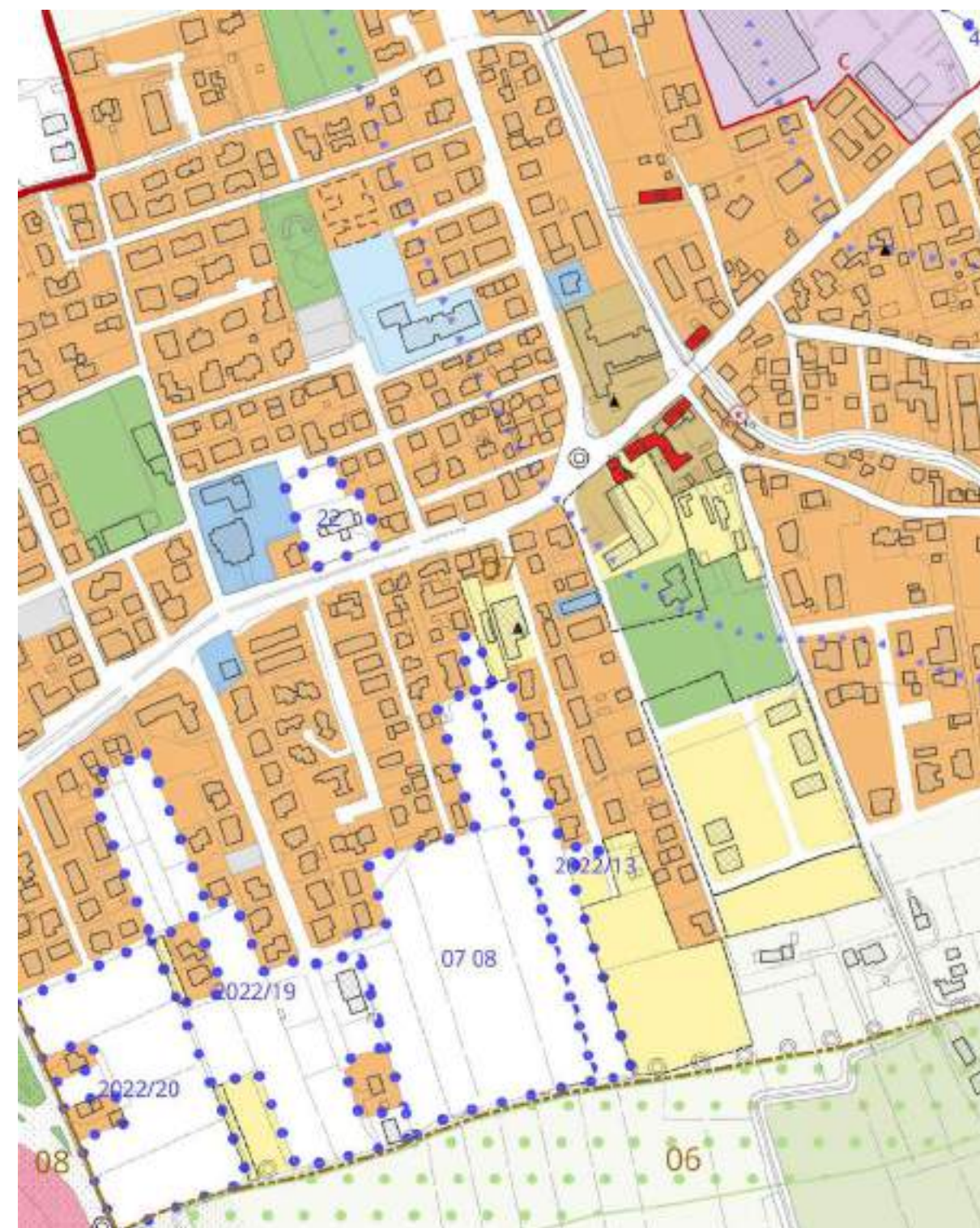
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

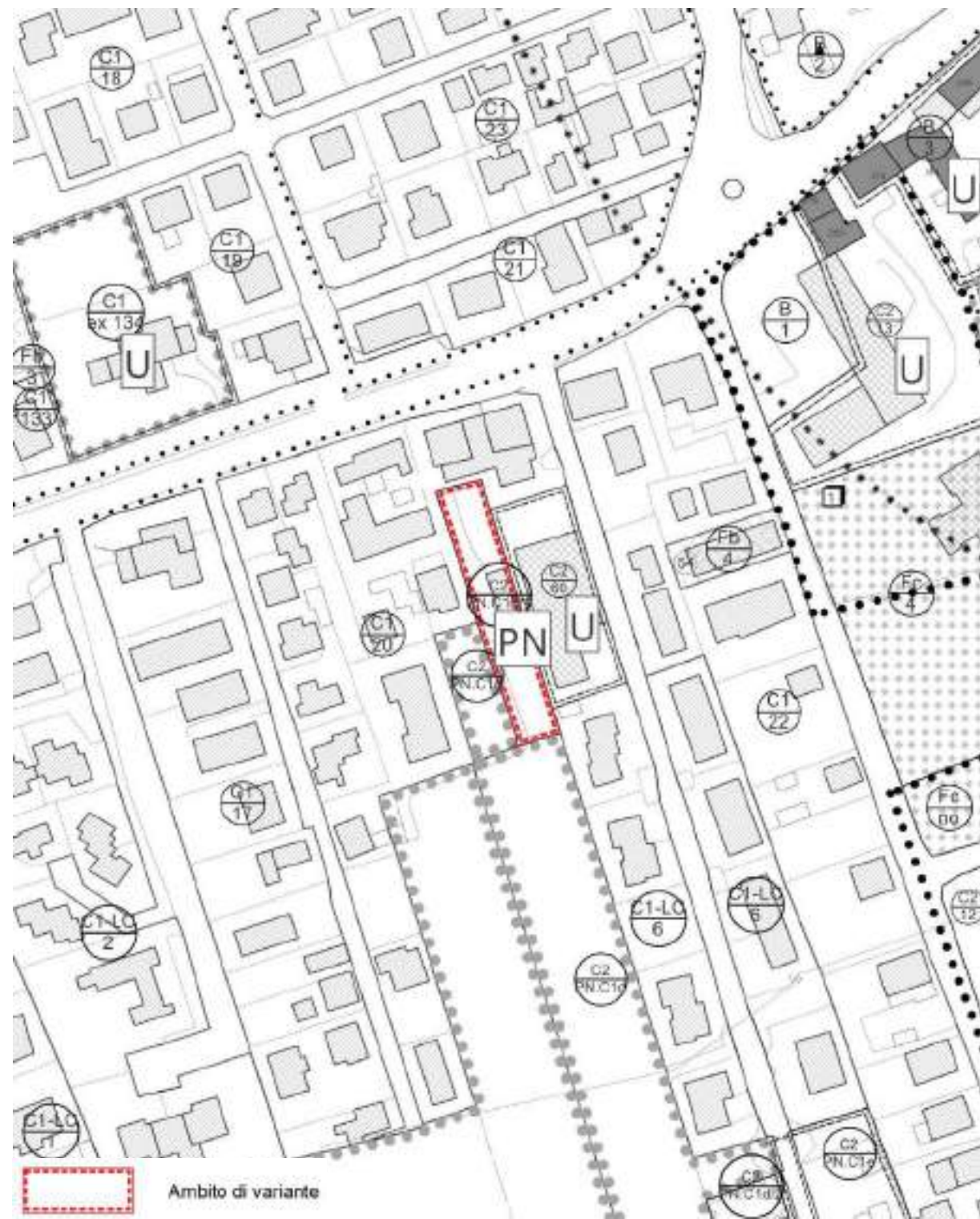


VARIANTE – Scala 1:5.000

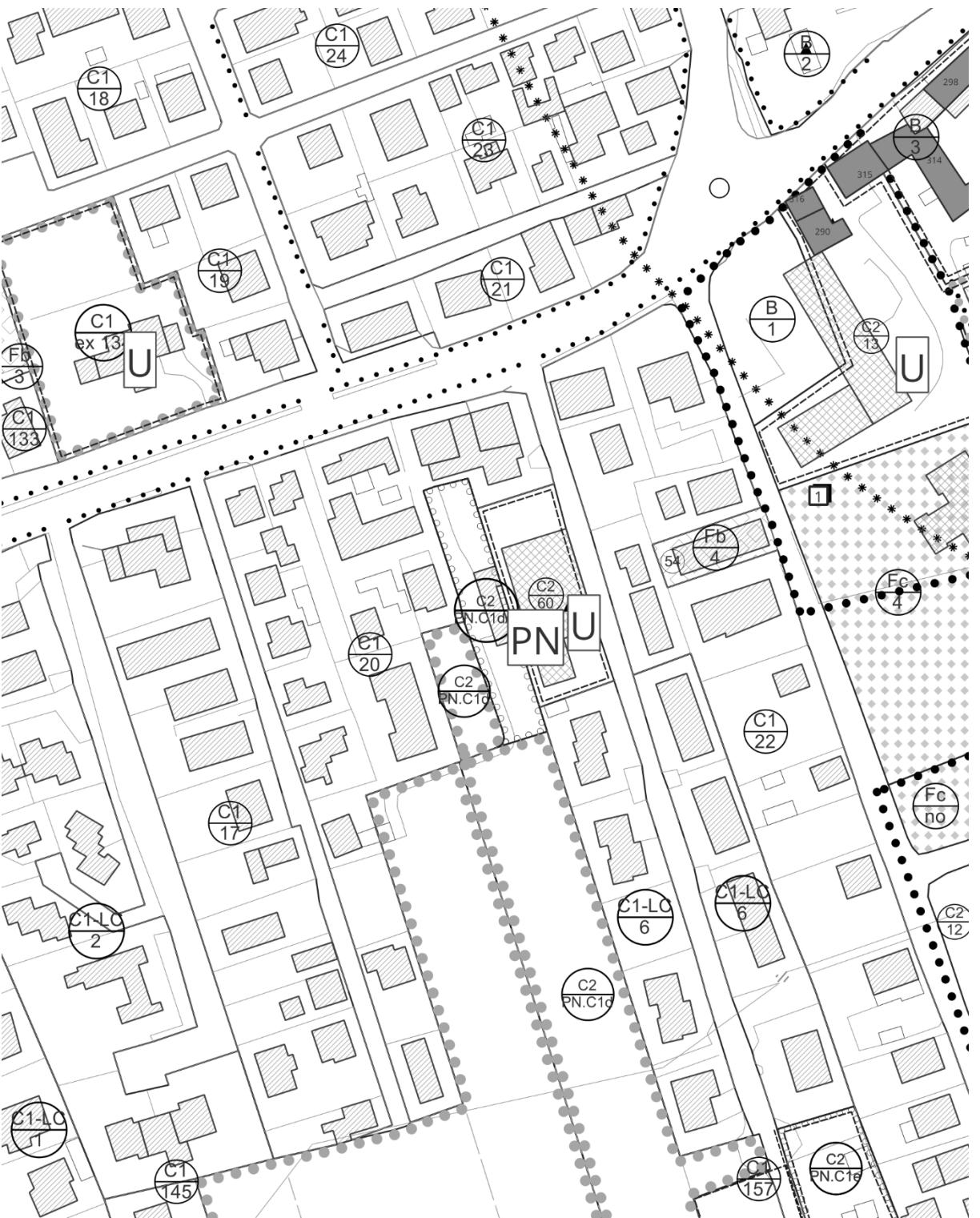


Modifica 20.23 istanza amministrazione

VIGENTE – Scala 1:2.000



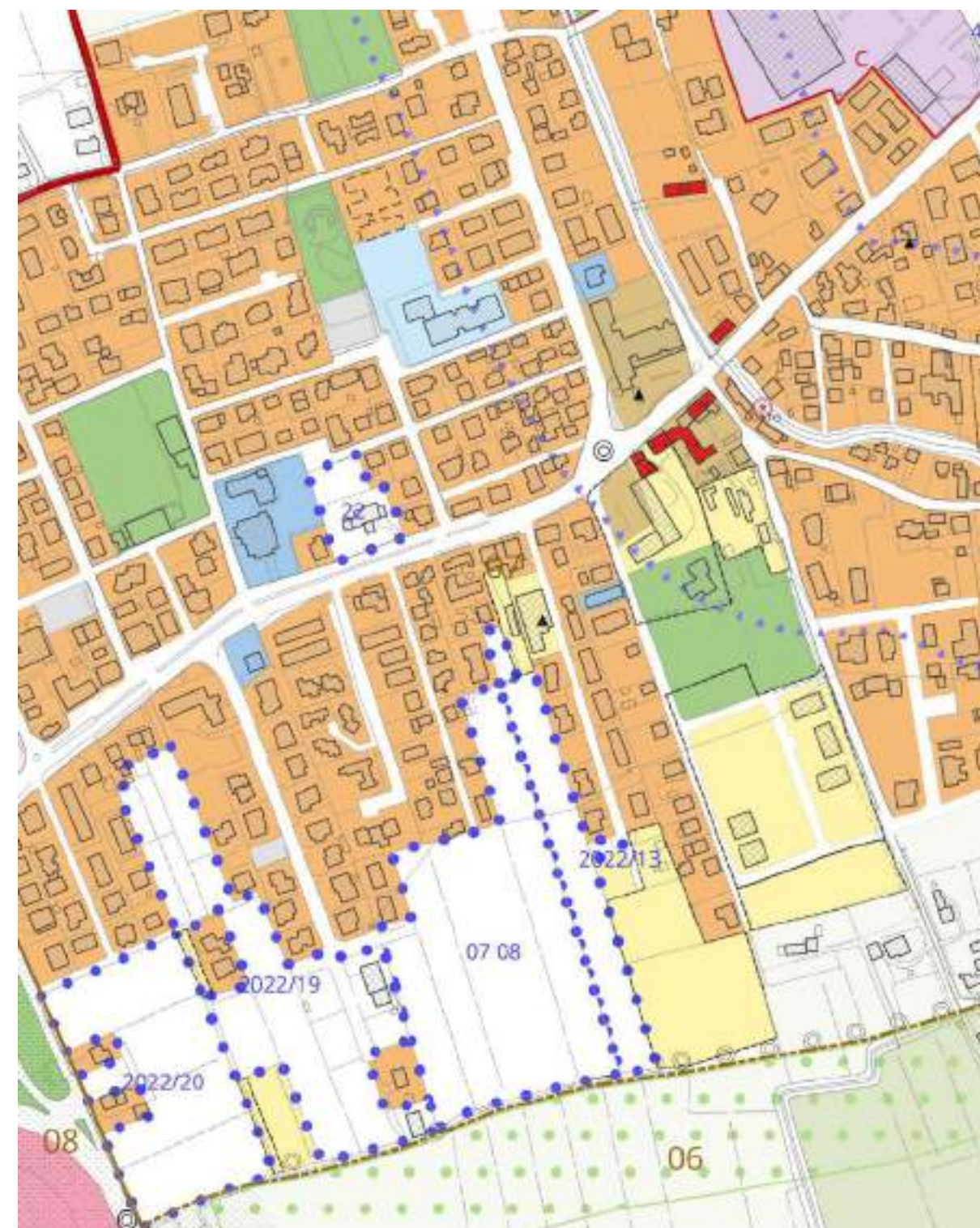
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

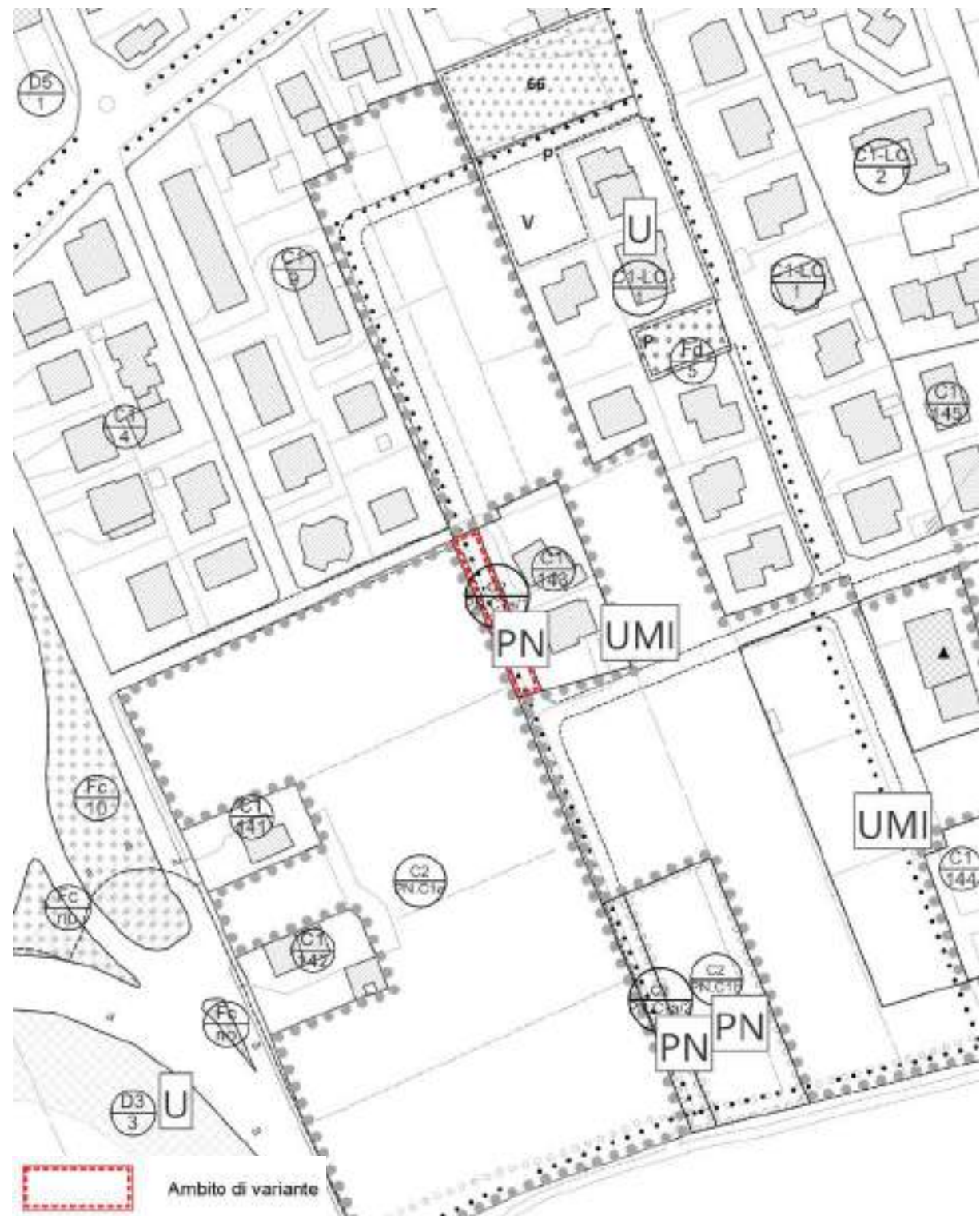


VARIANTE – Scala 1:5.000

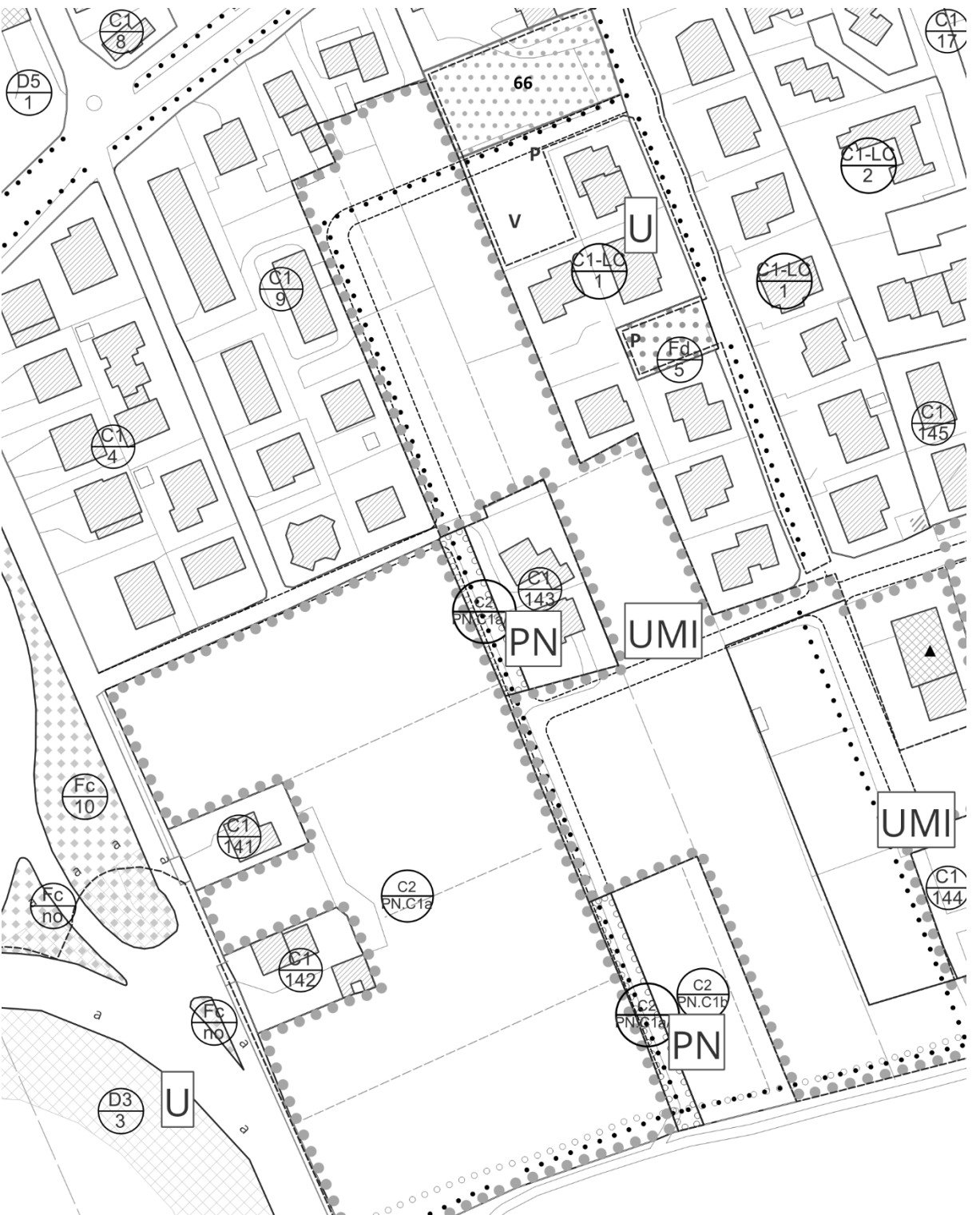


Modifica 20.24 istanza amministrazione

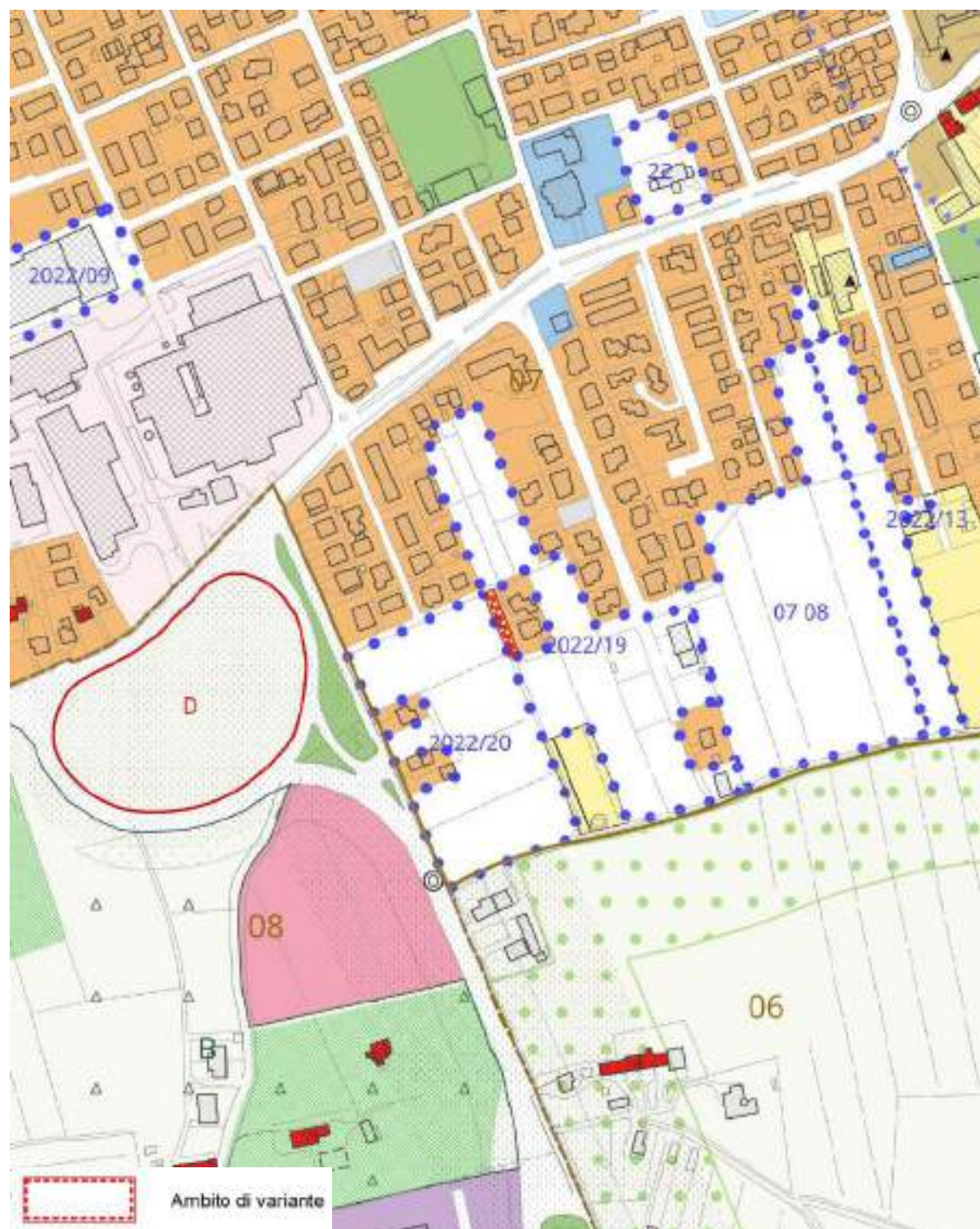
VIGENTE – Scala 1:2.000



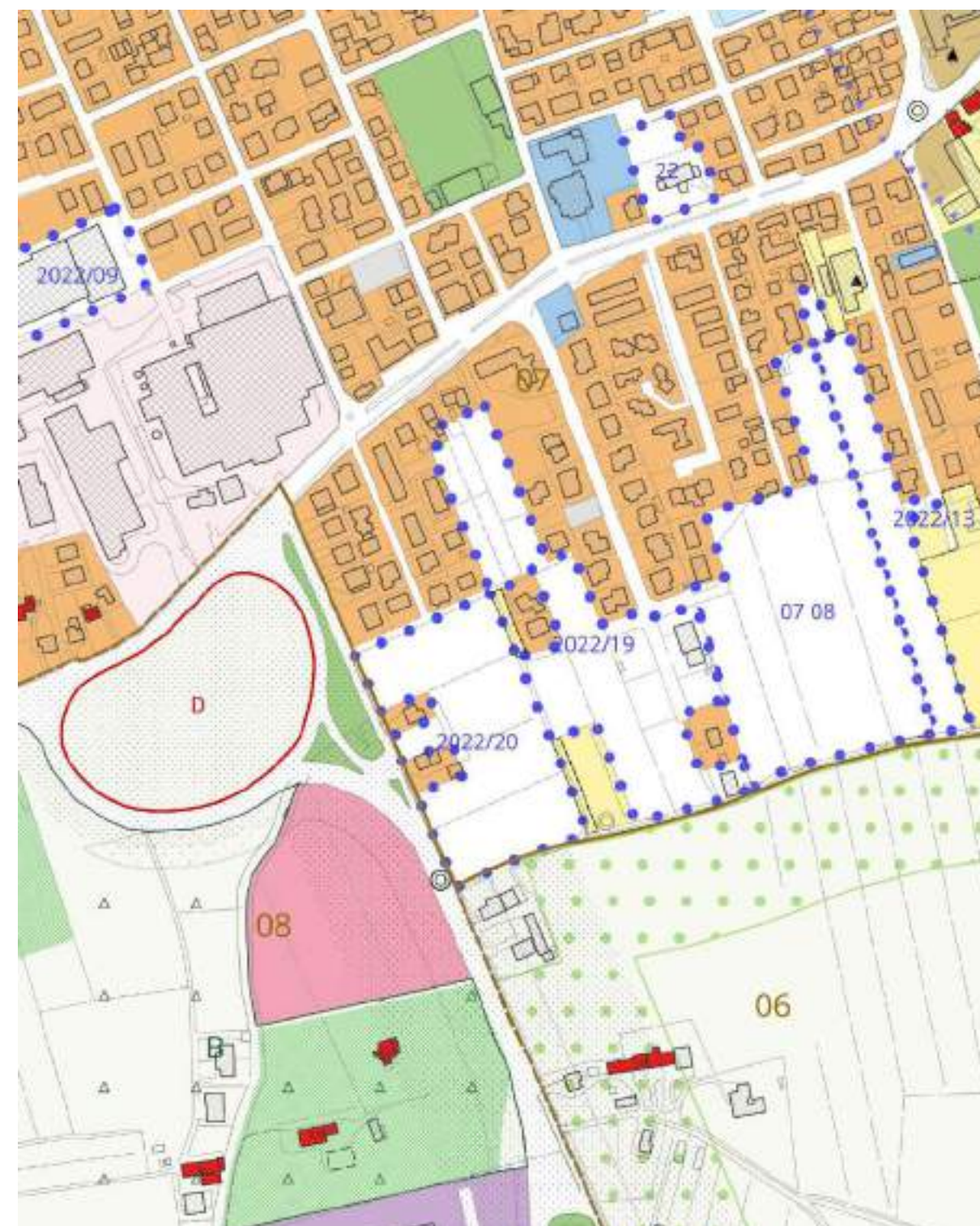
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

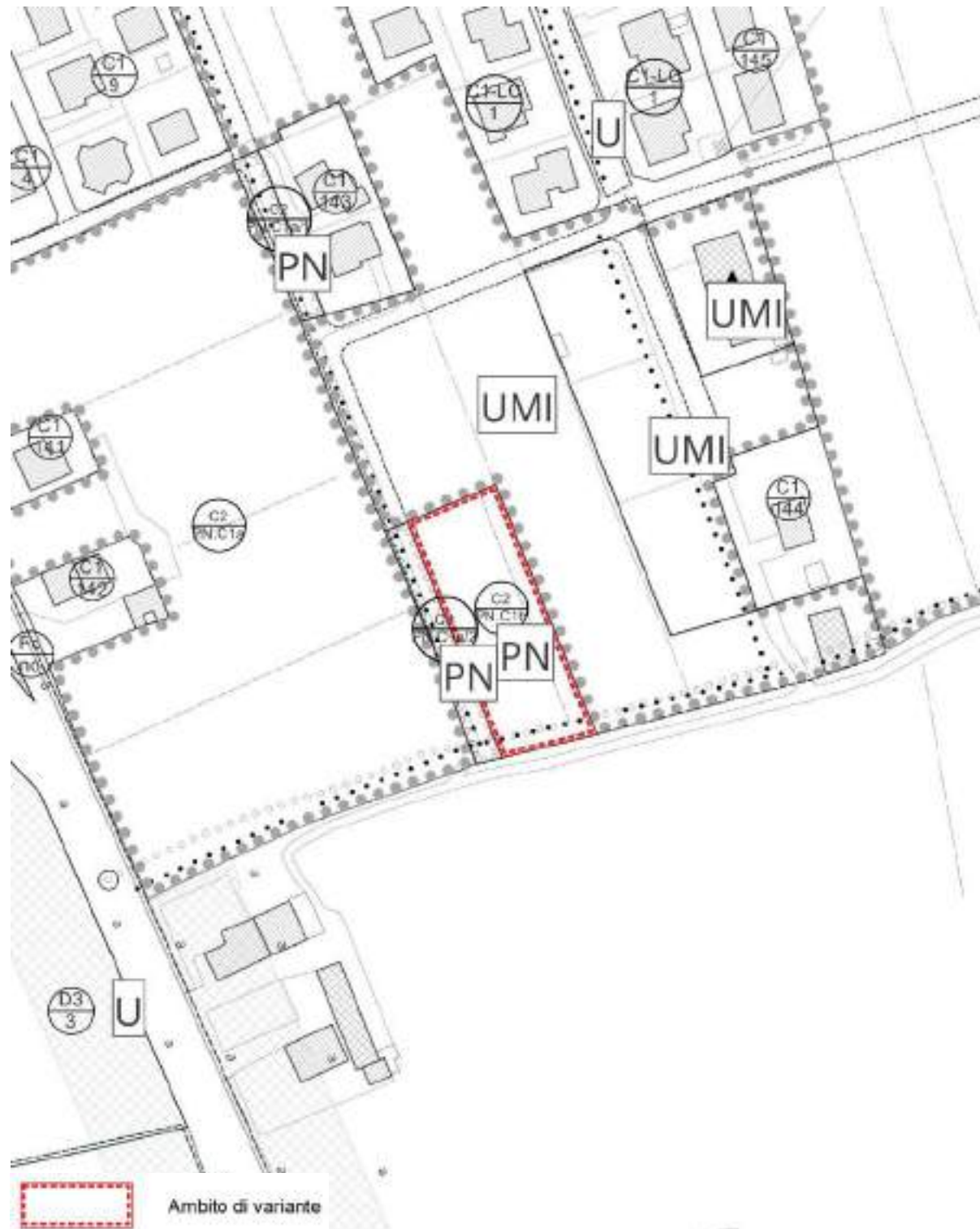


VARIANTE – Scala 1:5.000

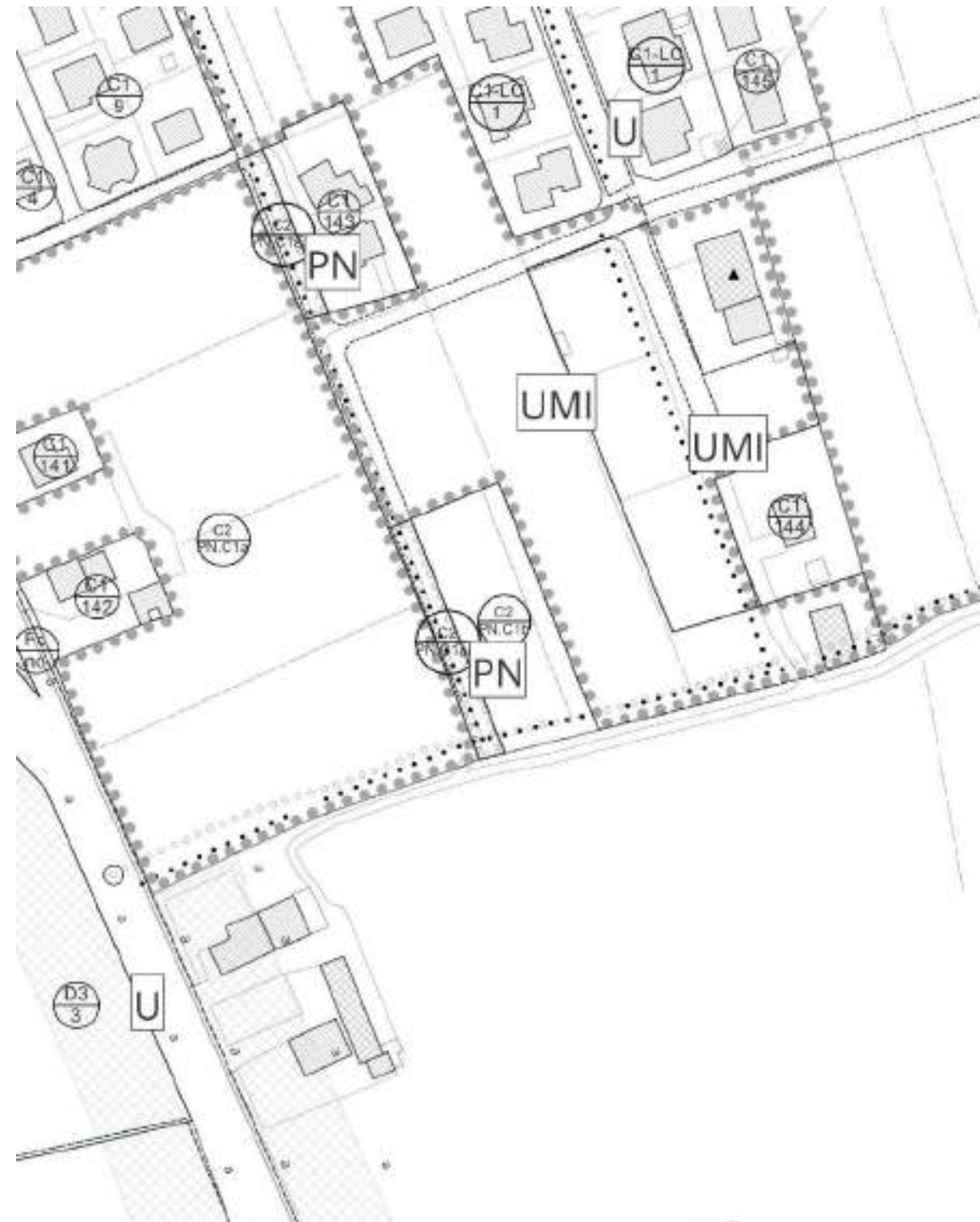


Modifica 20.25 istanza amministrazione

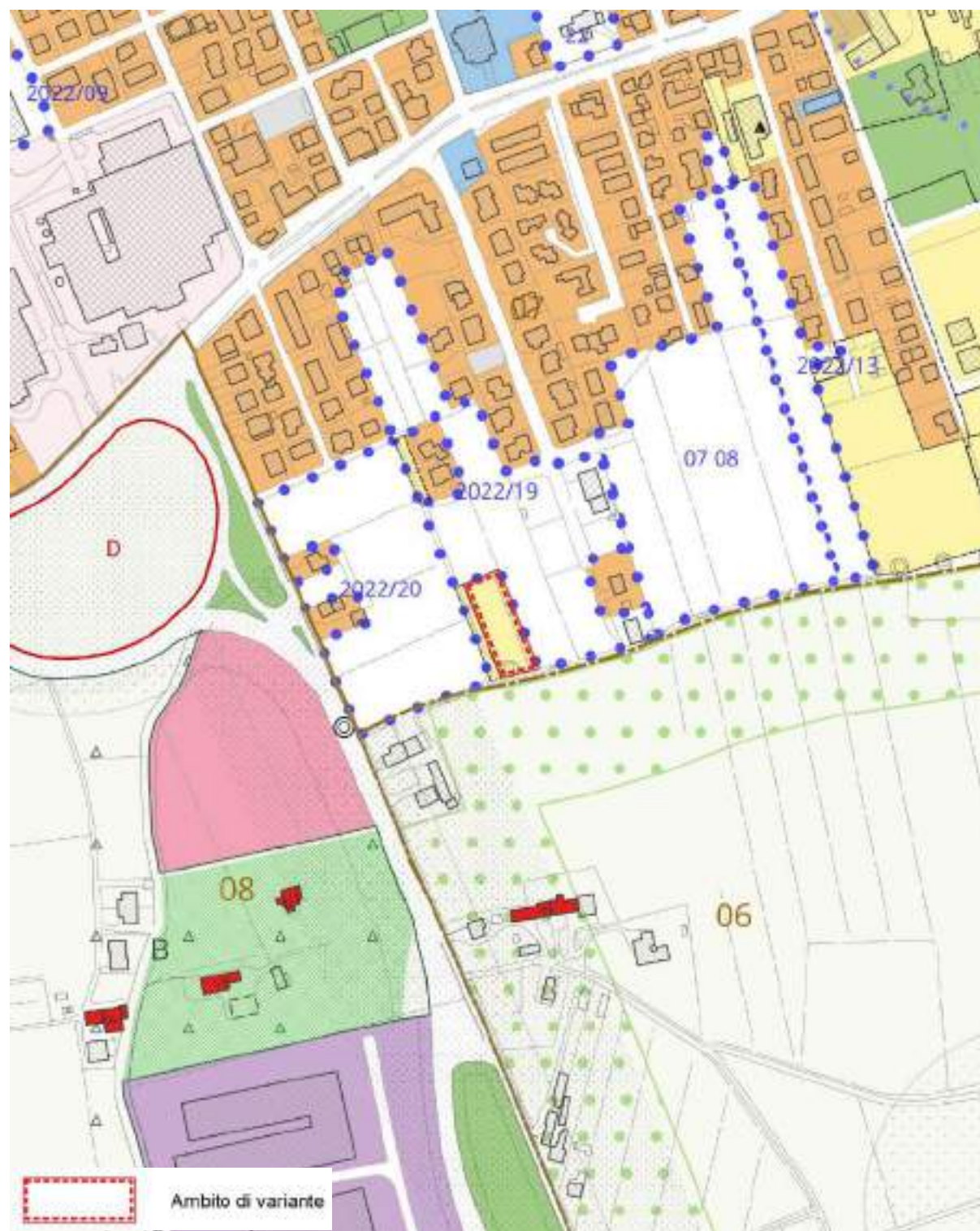
VIGENTE – Scala 1:2.000



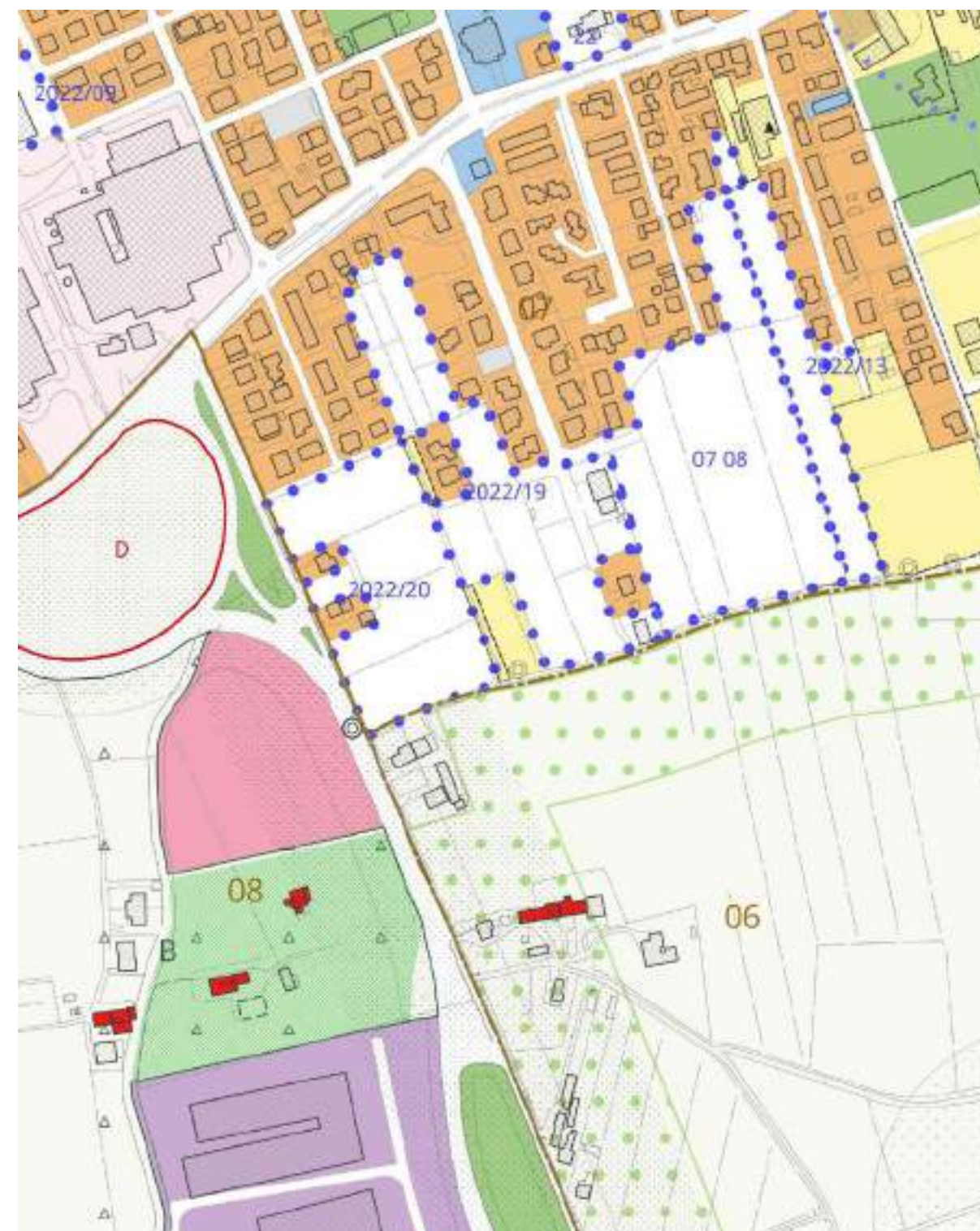
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

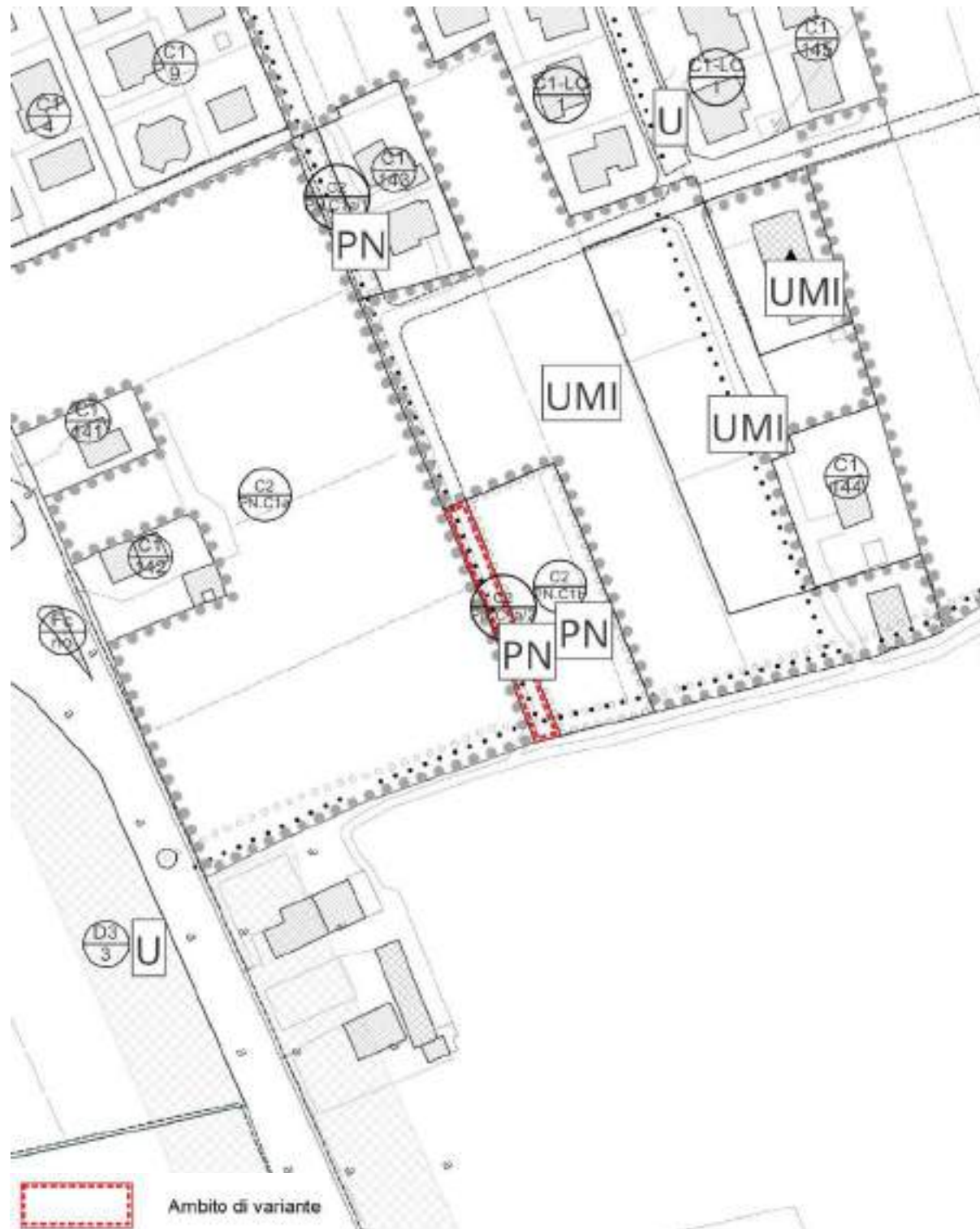


VARIANTE – Scala 1:5.000

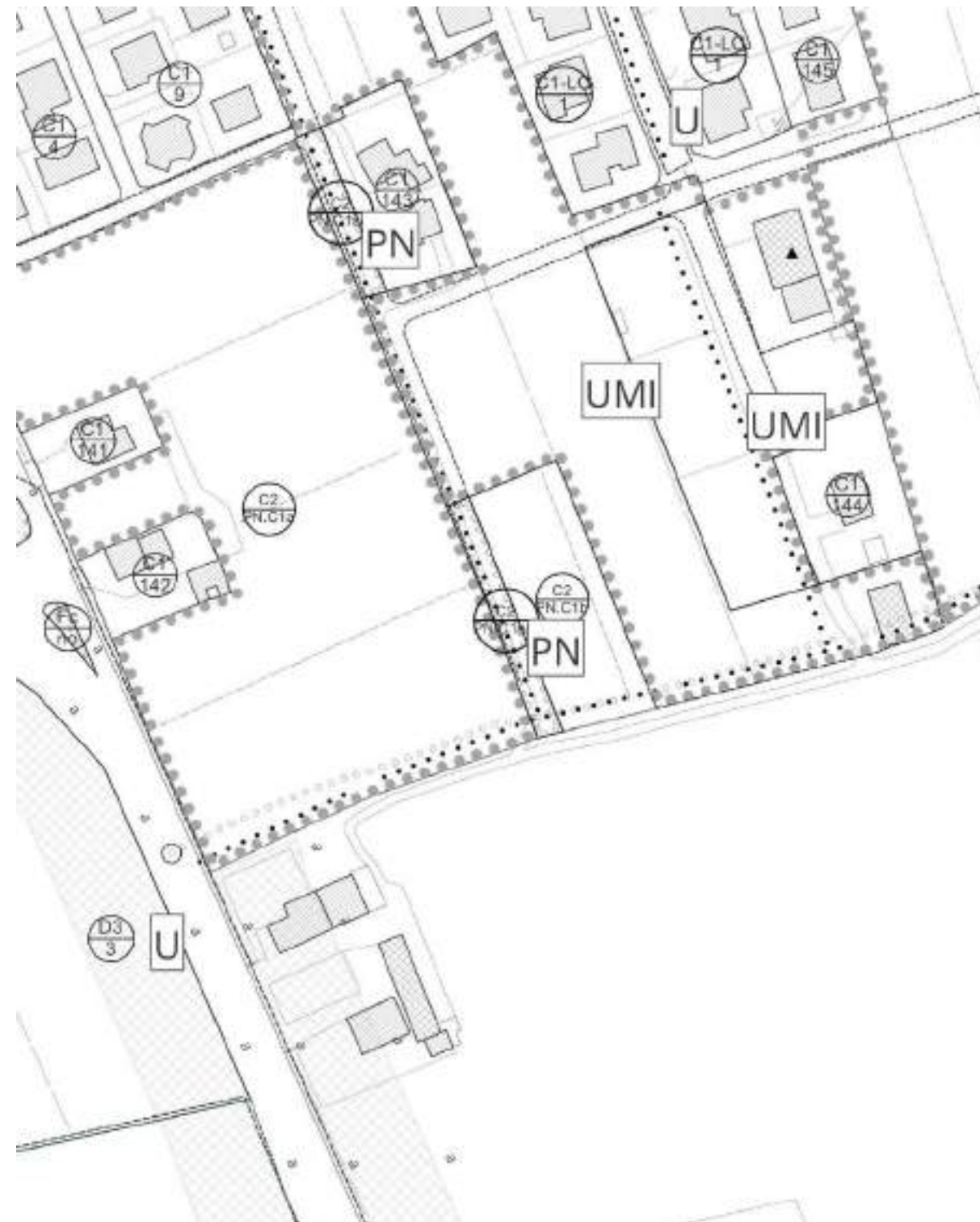


Modifica 20.26 istanza amministrazione

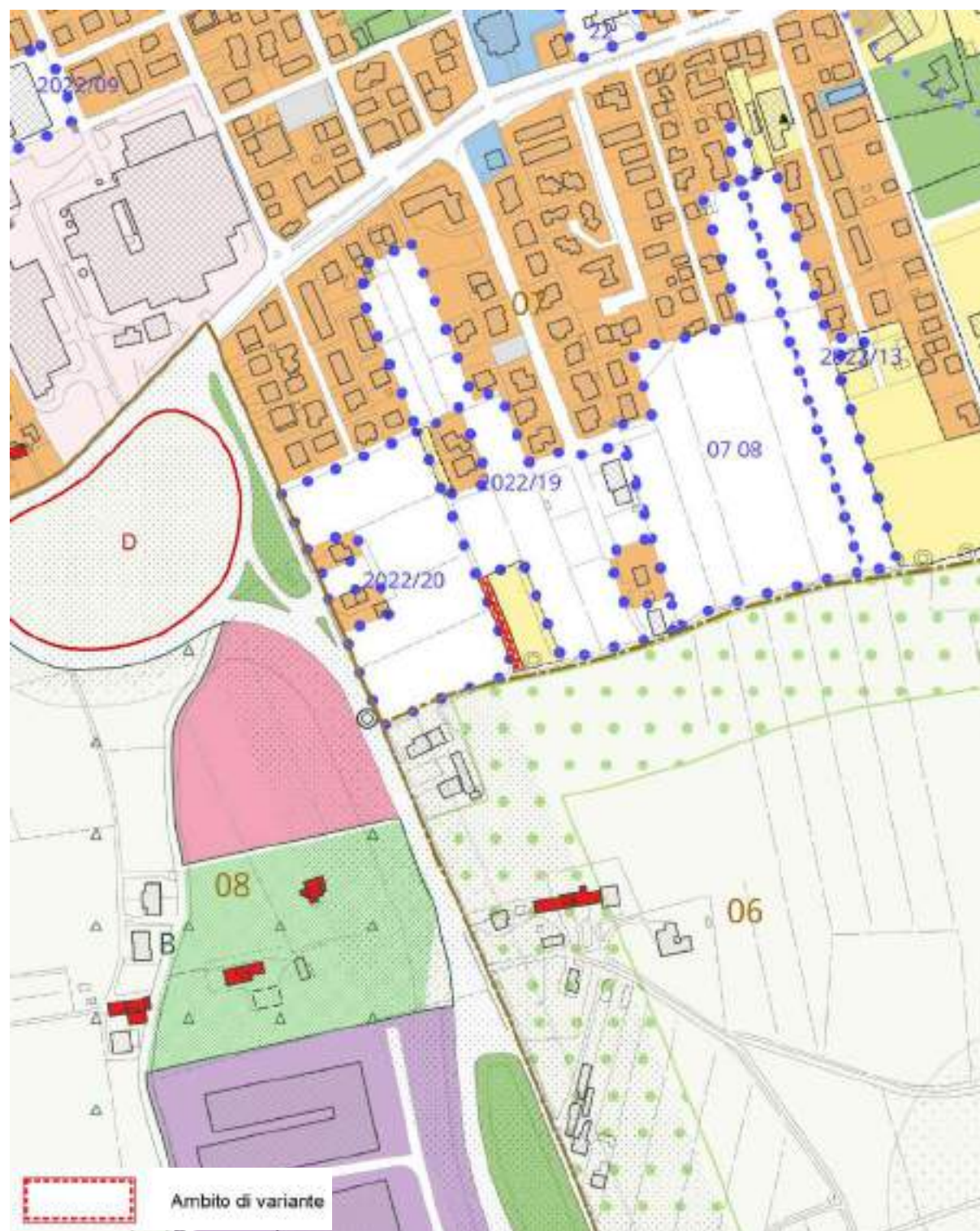
VIGENTE – Scala 1:2.000



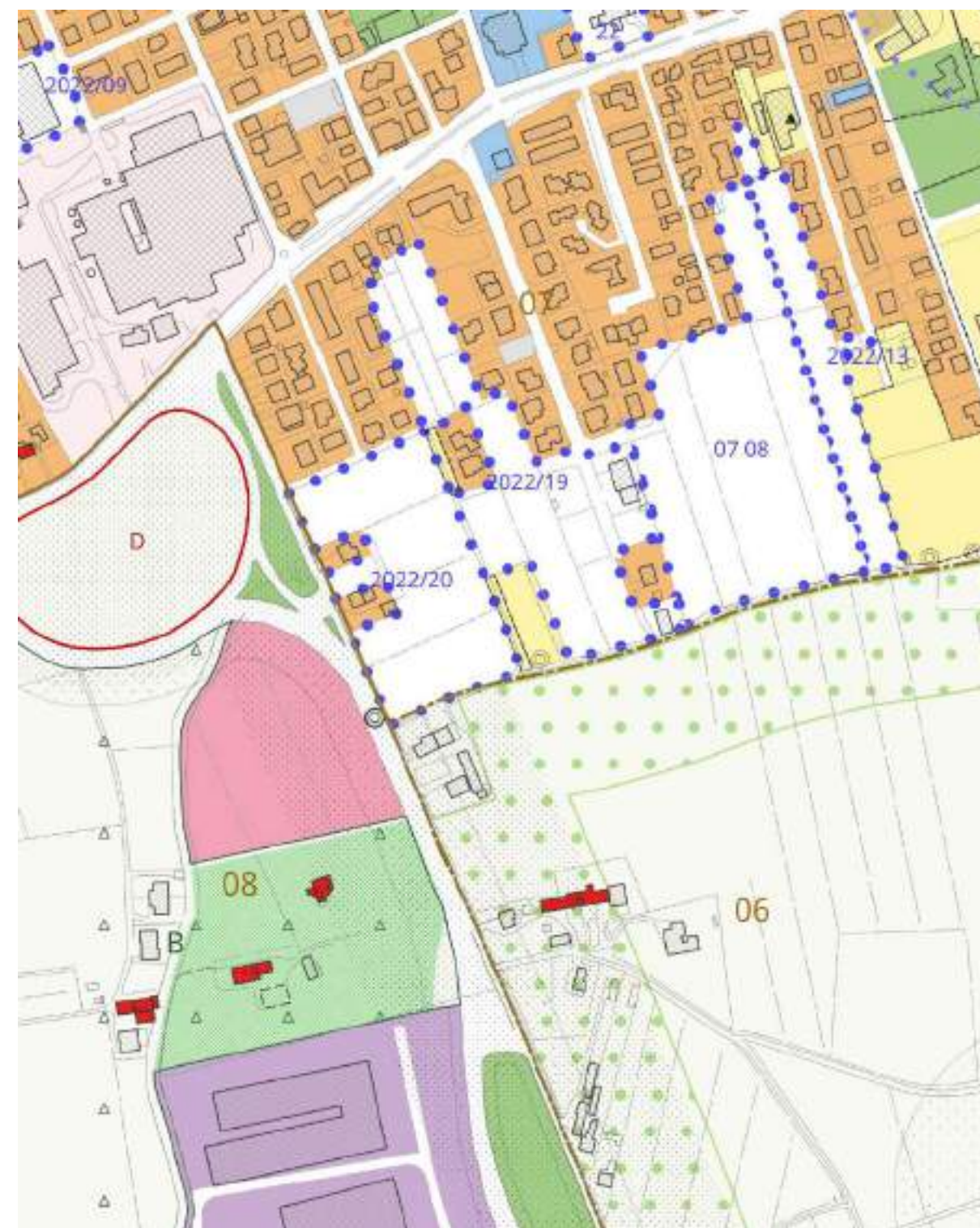
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000

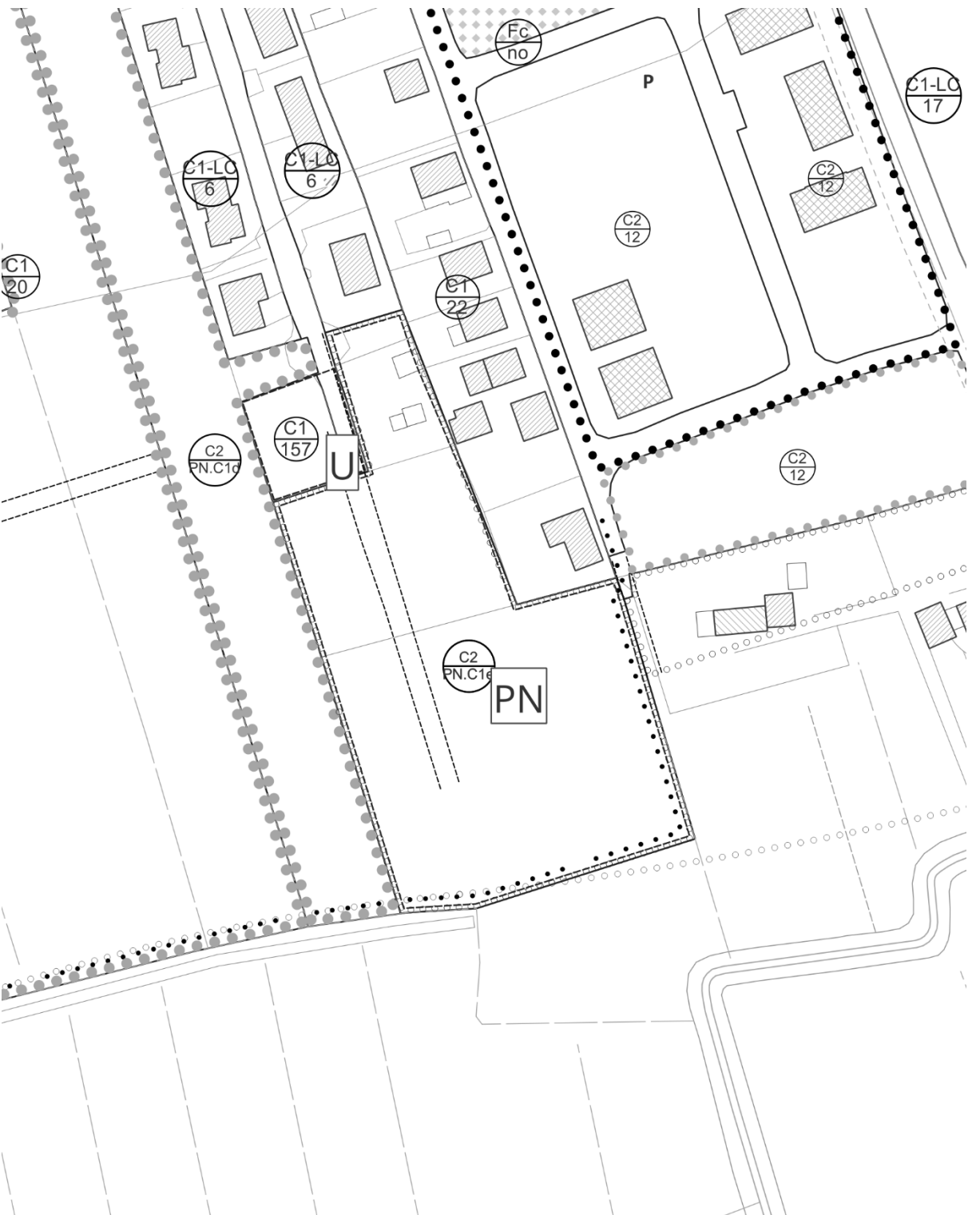


Modifica 20.27 istanza amministrazione

VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

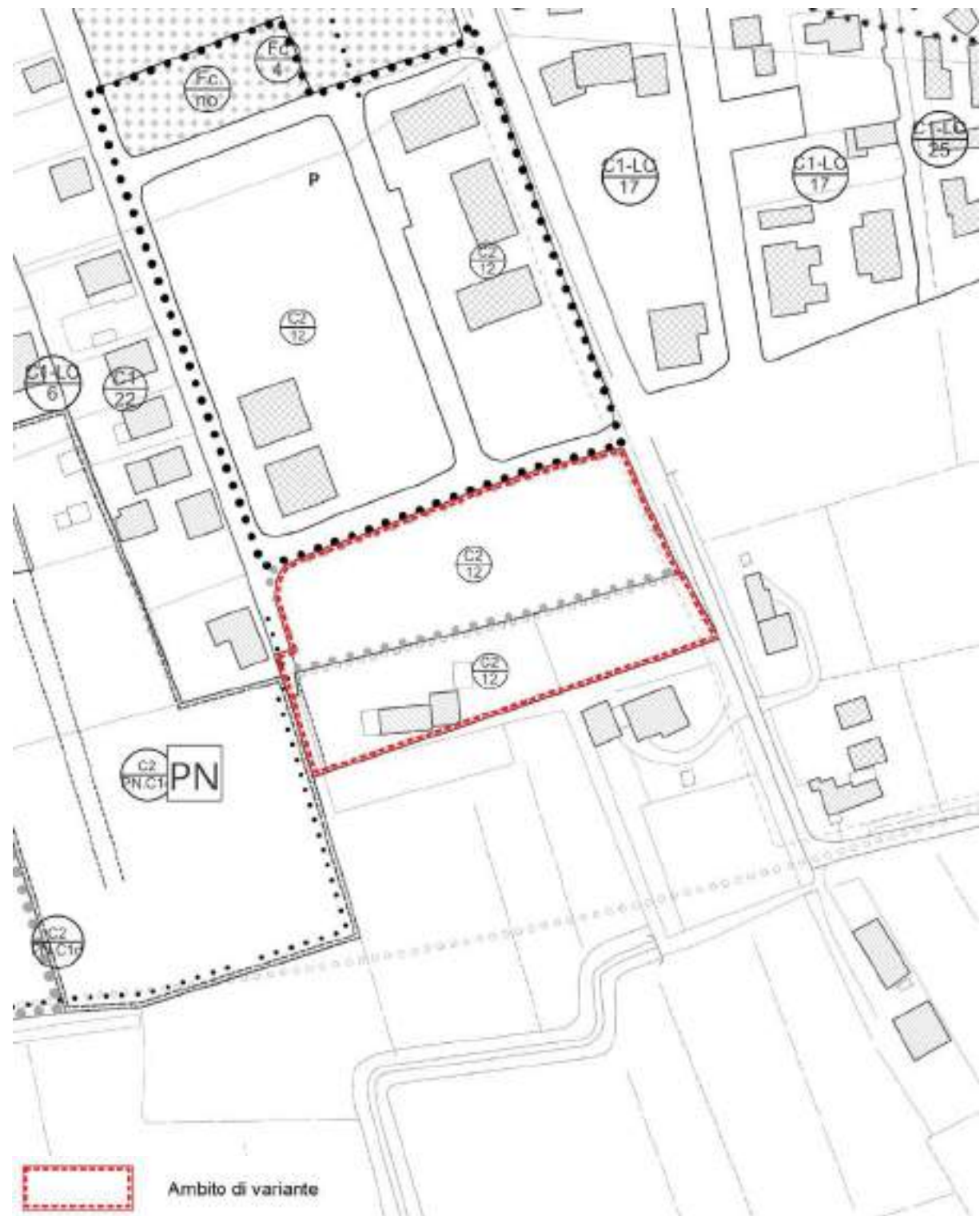


VARIANTE – Scala 1:5.000



Modifica 20.28 istanza amministrazione

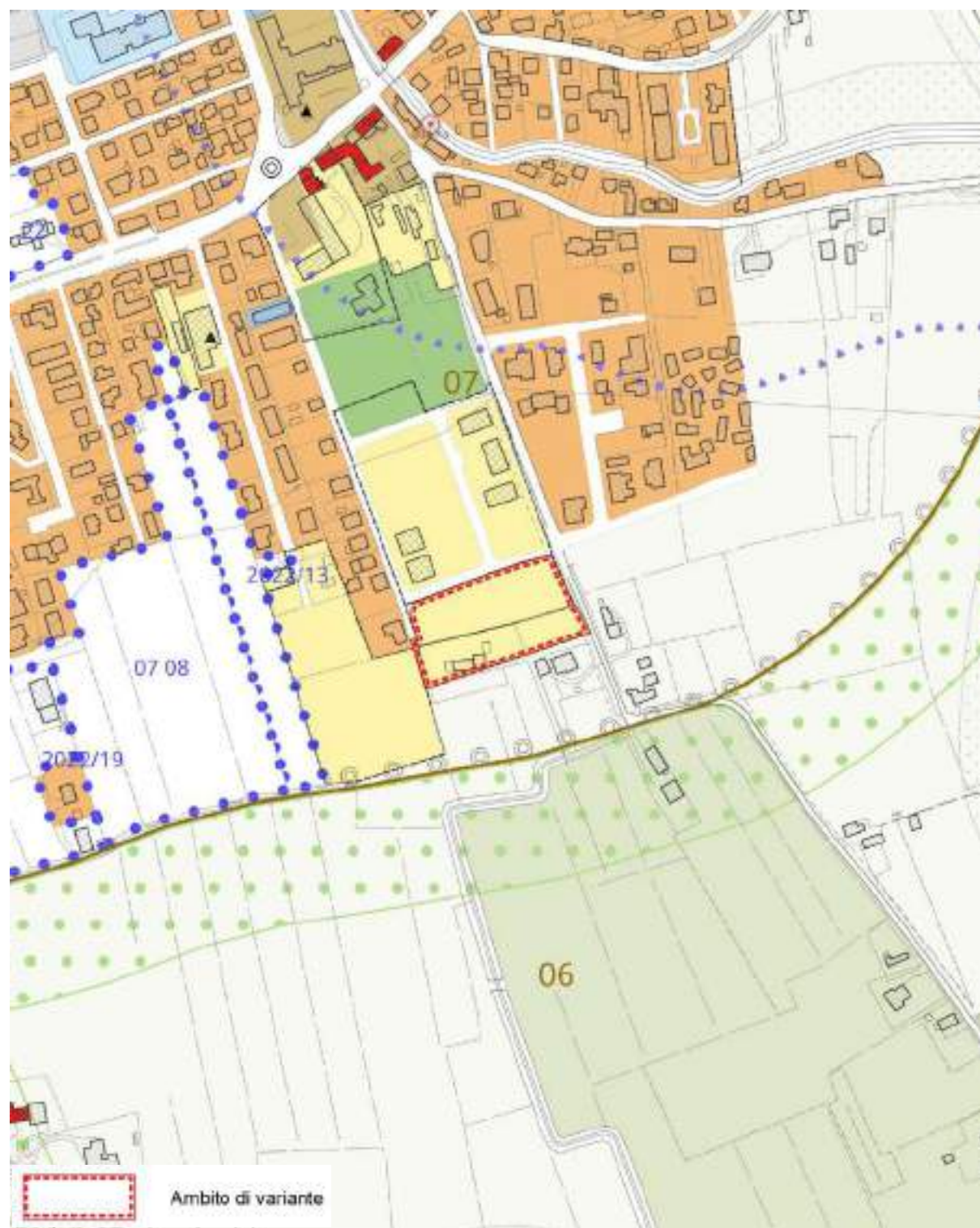
VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000



Modifica 20.29 istanza amministrazione

VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000



Modifica 20.30 istanza amministrazione

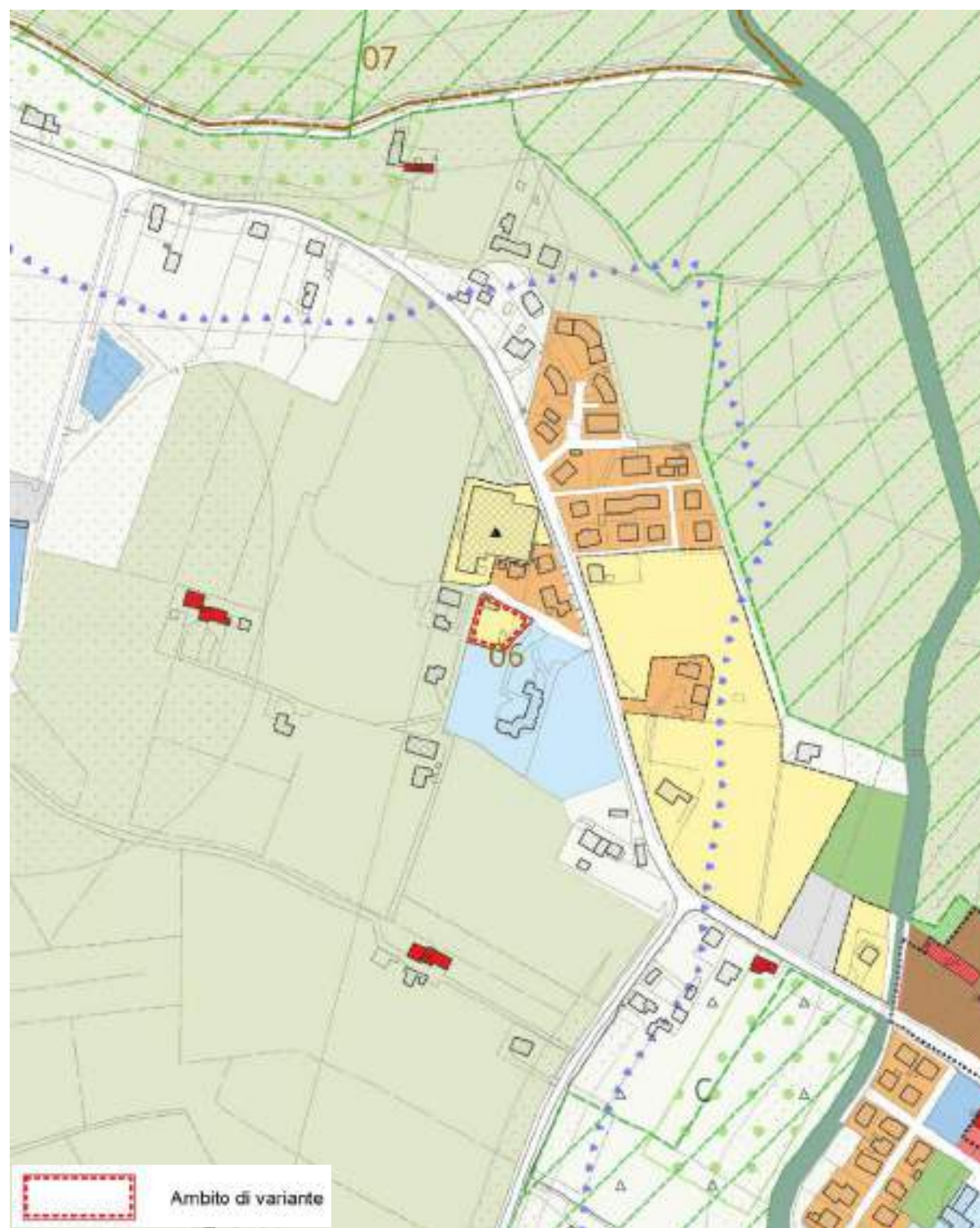
VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000



Modifica 20.31 istanza amministrazione

VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

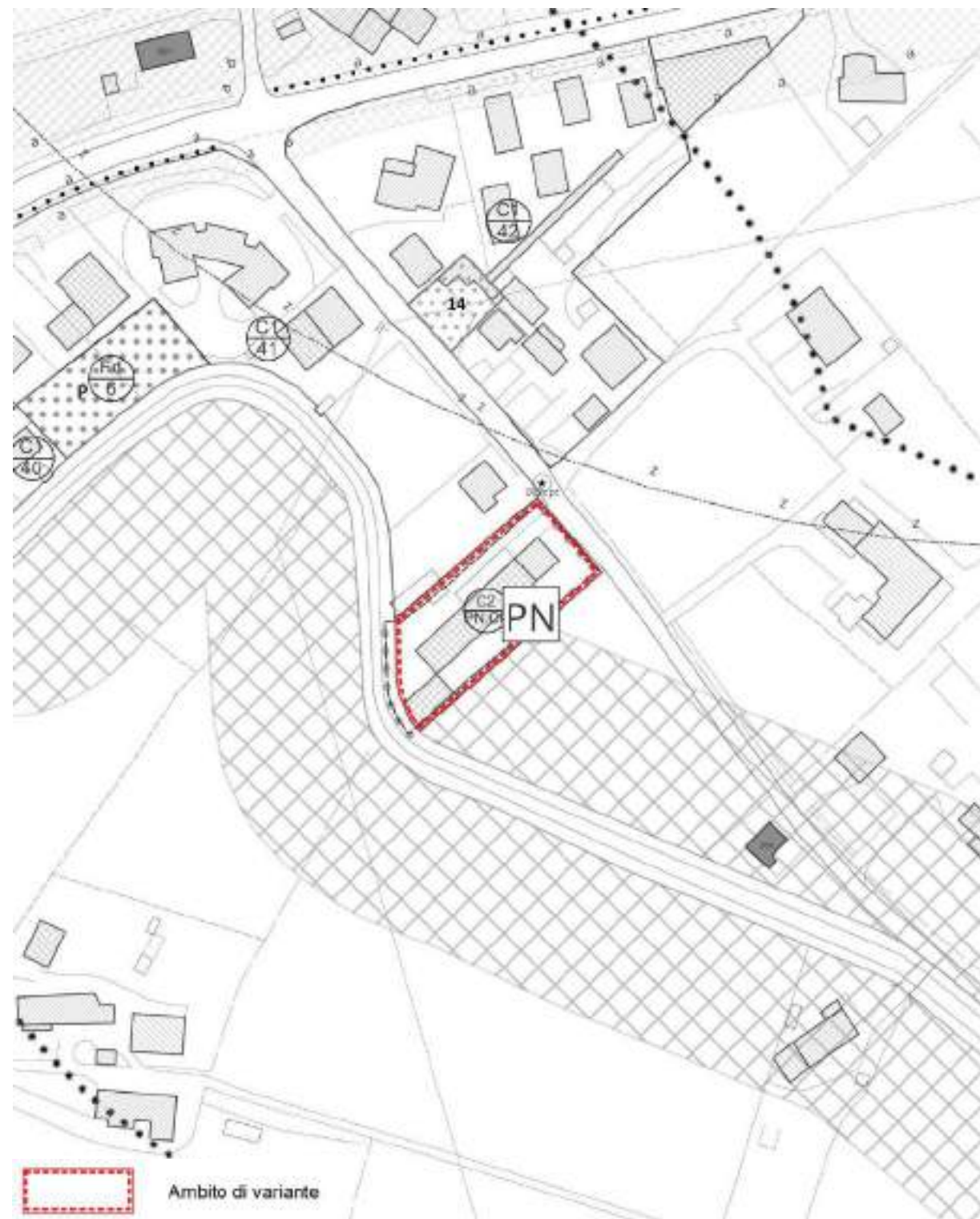


VARIANTE – Scala 1:5.000

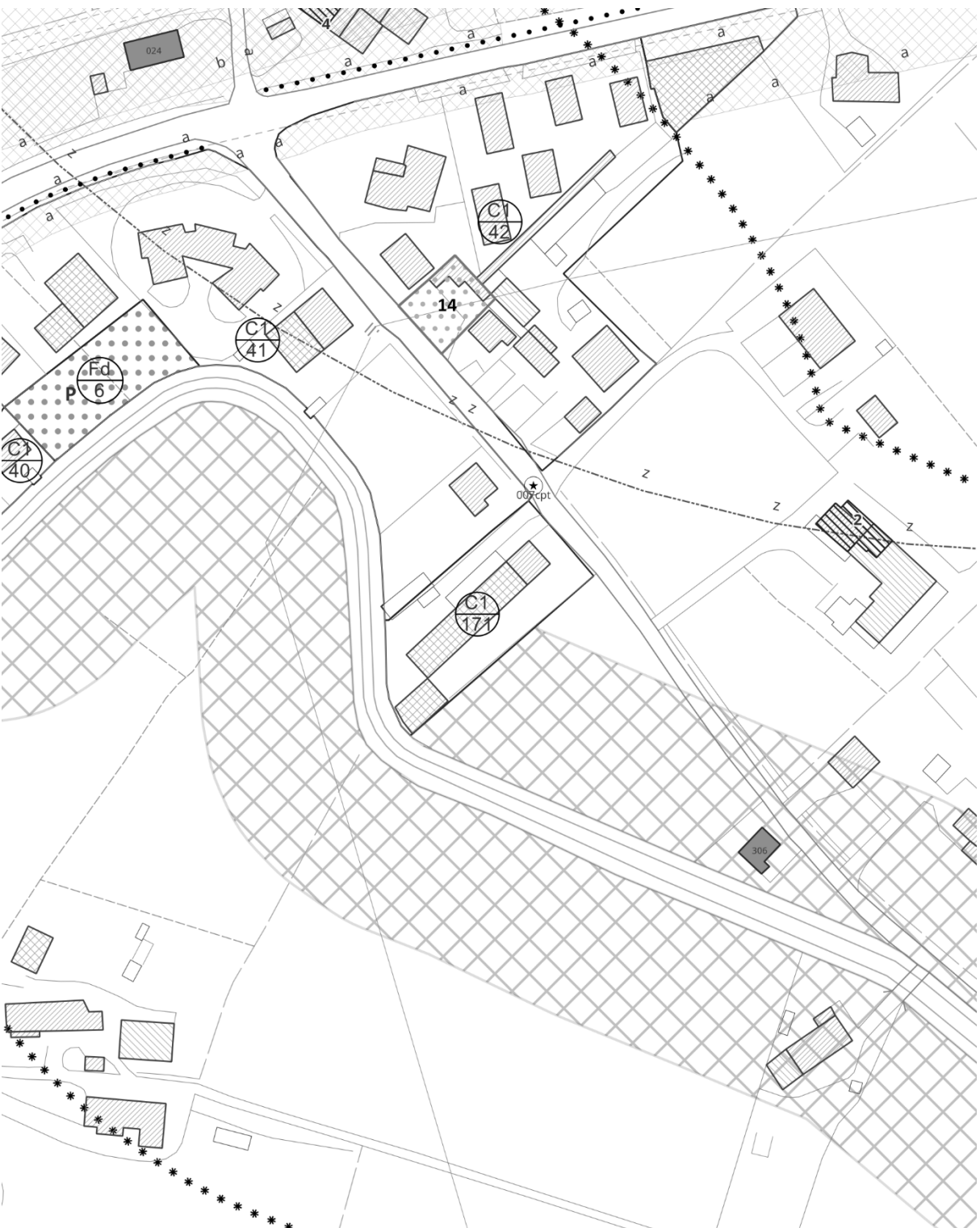


Modifica 20.32 istanza amministrazione

VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

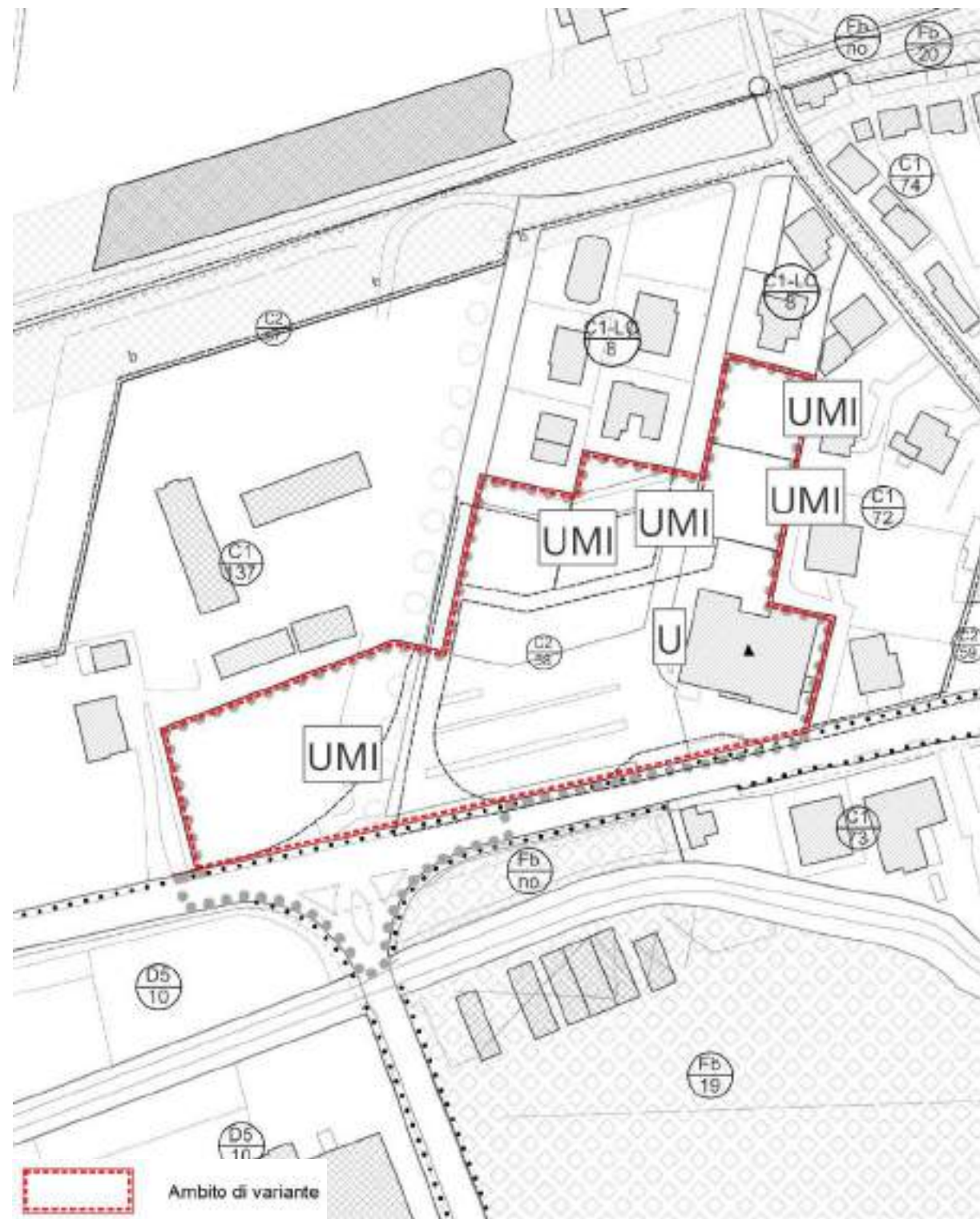


VARIANTE – Scala 1:5.000

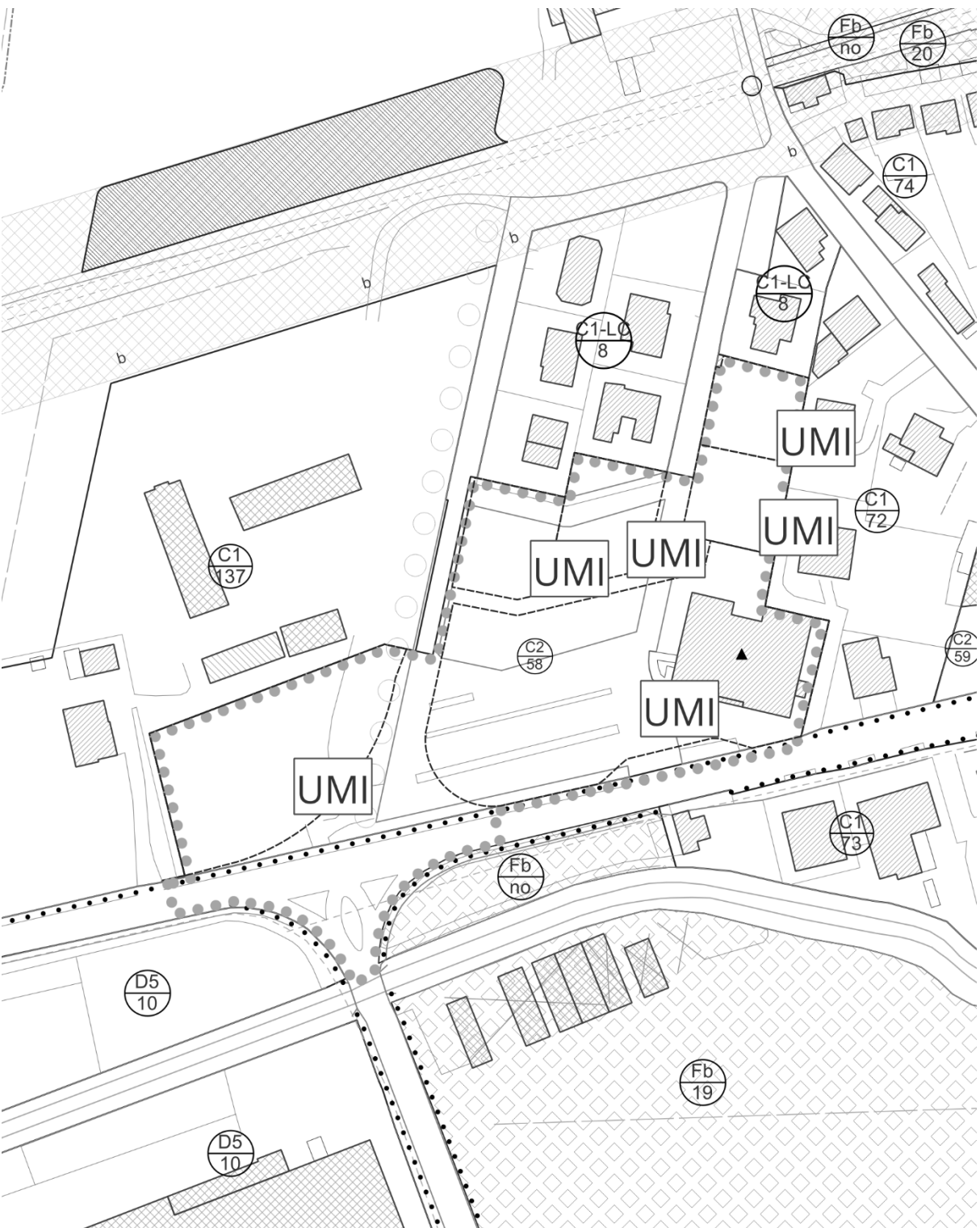


Modifica 20.33 istanza amministrazione

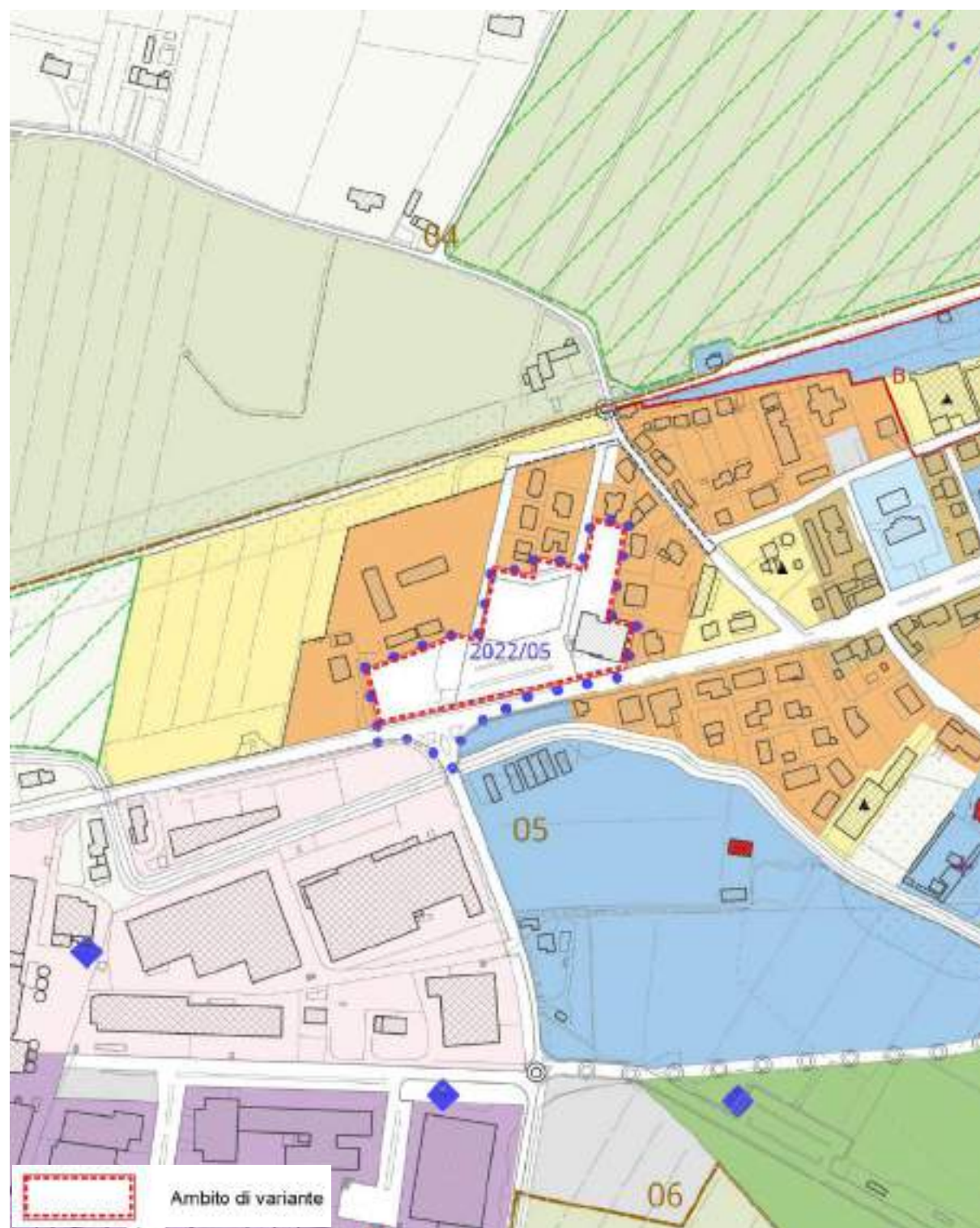
VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000



VIGENTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000

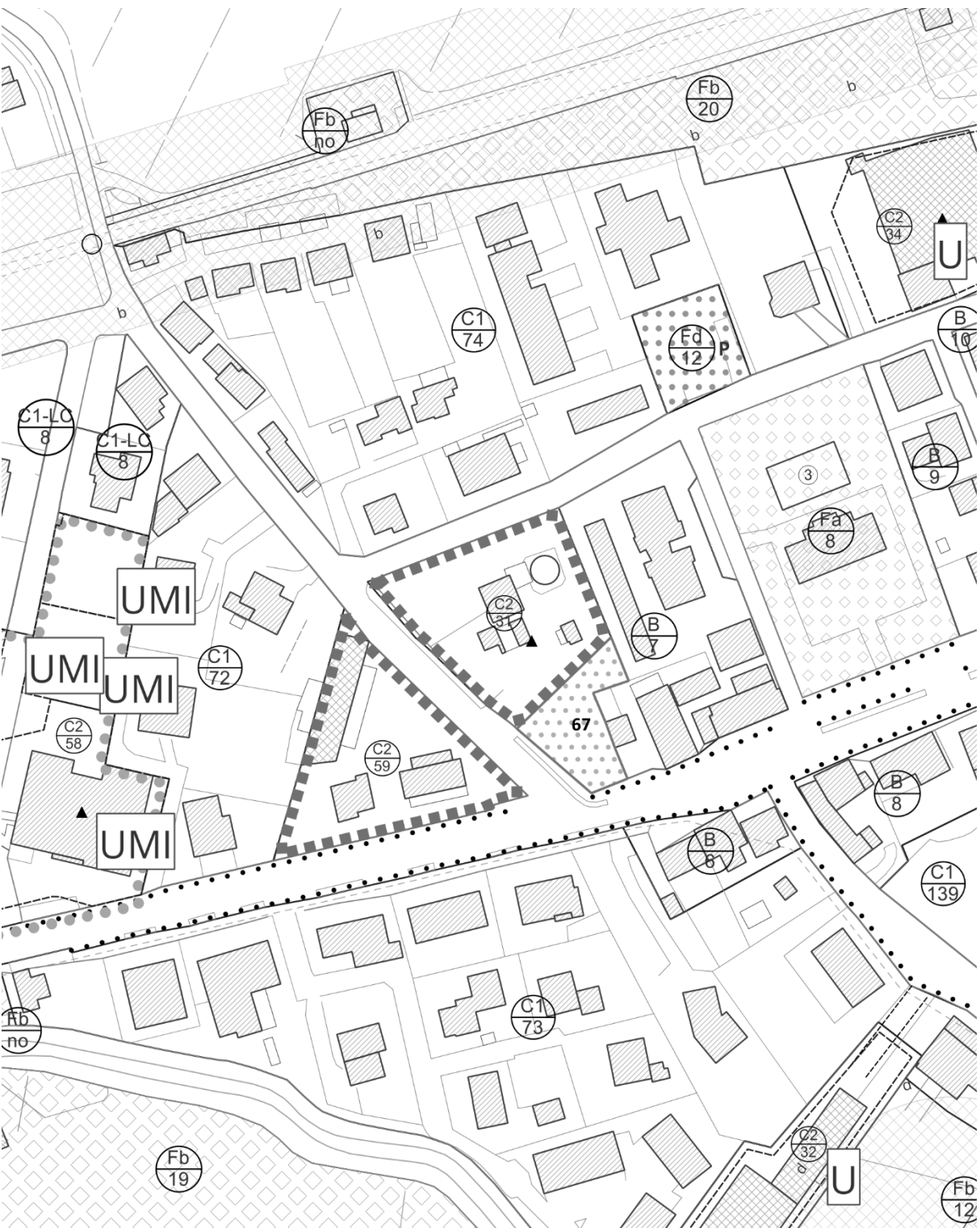


Modifica 20.35 istanza amministrazione

VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000



Modifica 20.36 istanza amministrazione

VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000



Modifica 20.37 istanza amministrazione

VIGENTE – Scala 1:2.000



VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000

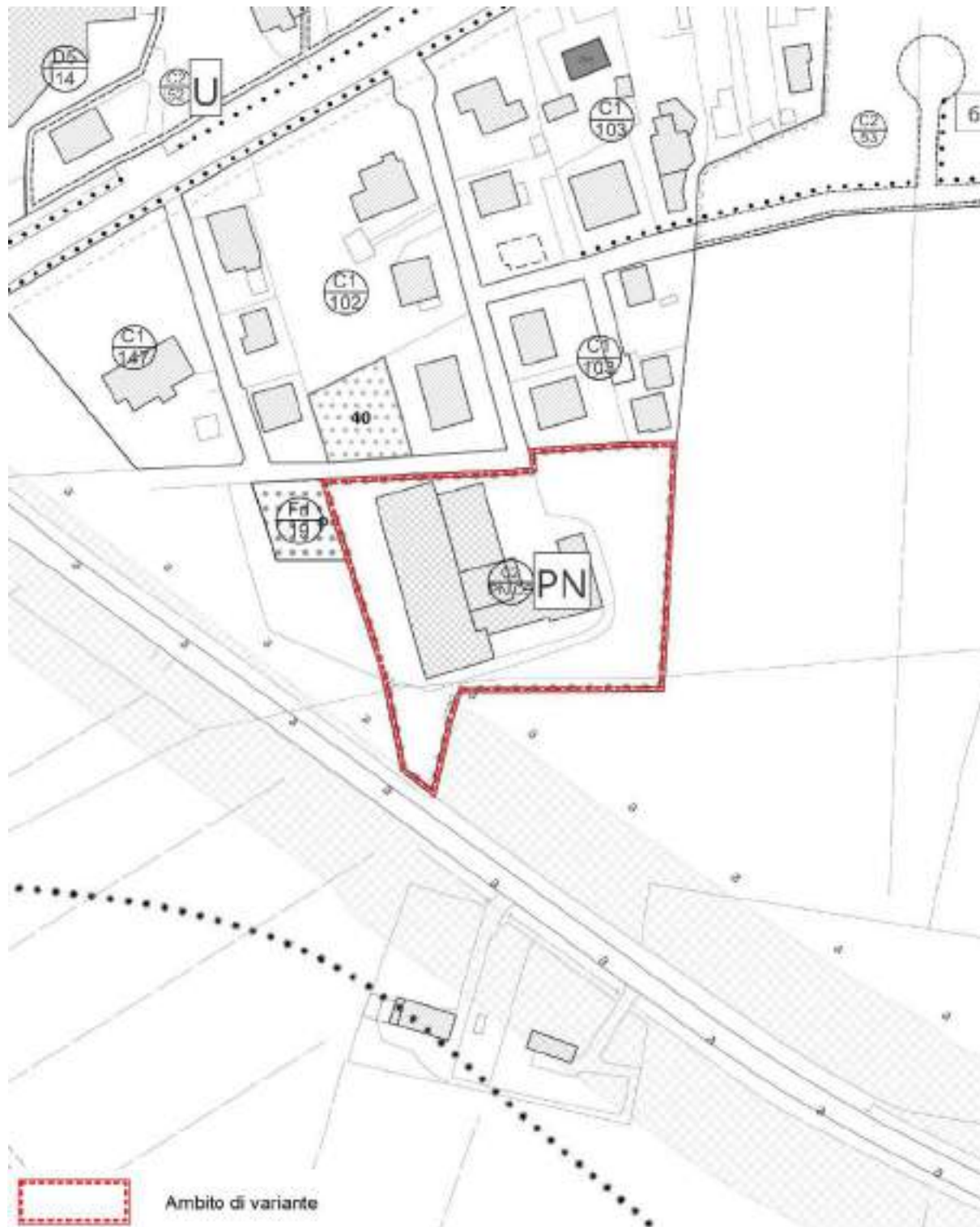


VARIANTE – Scala 1:5.000

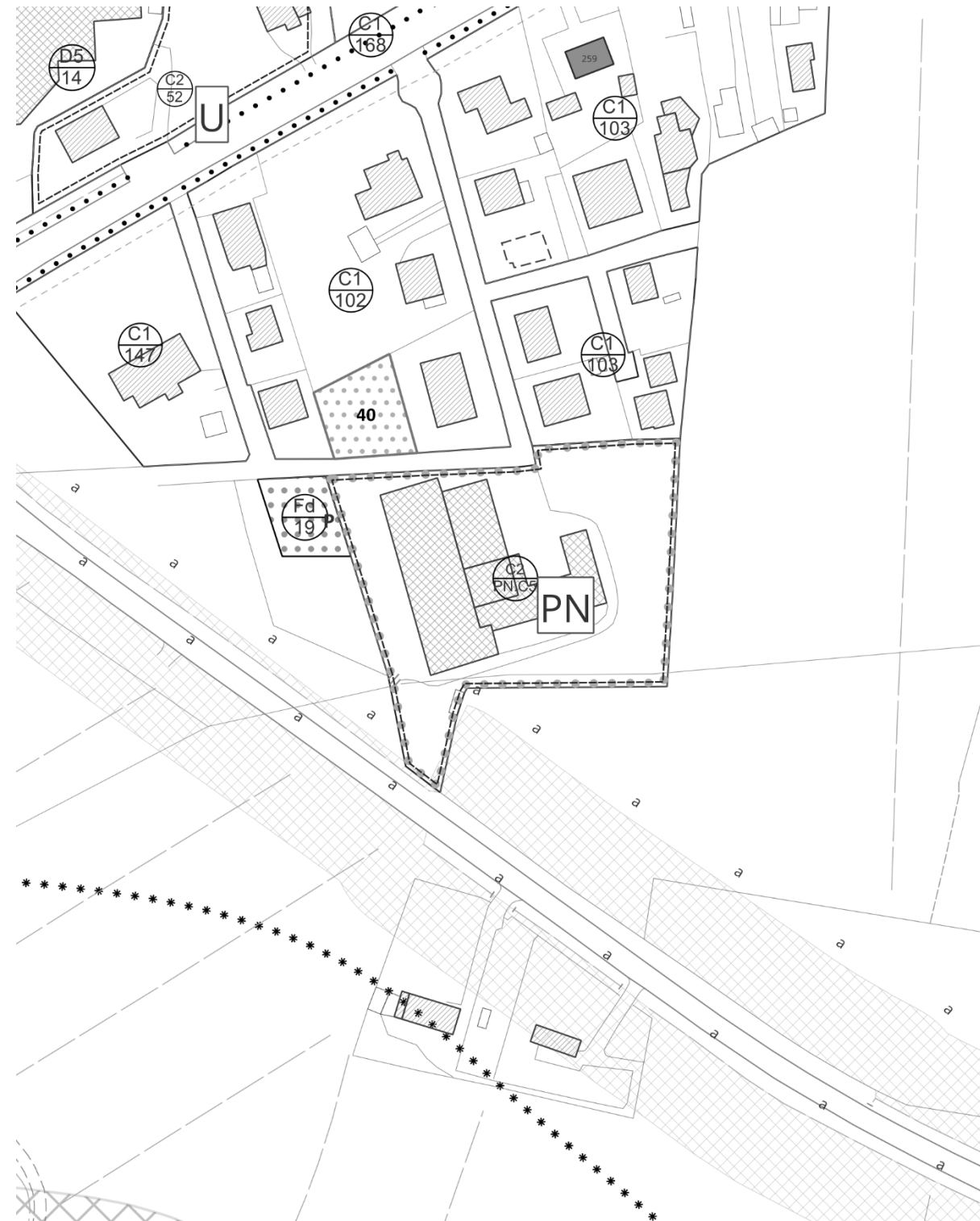


Modifica 20.38 istanza amministrazione

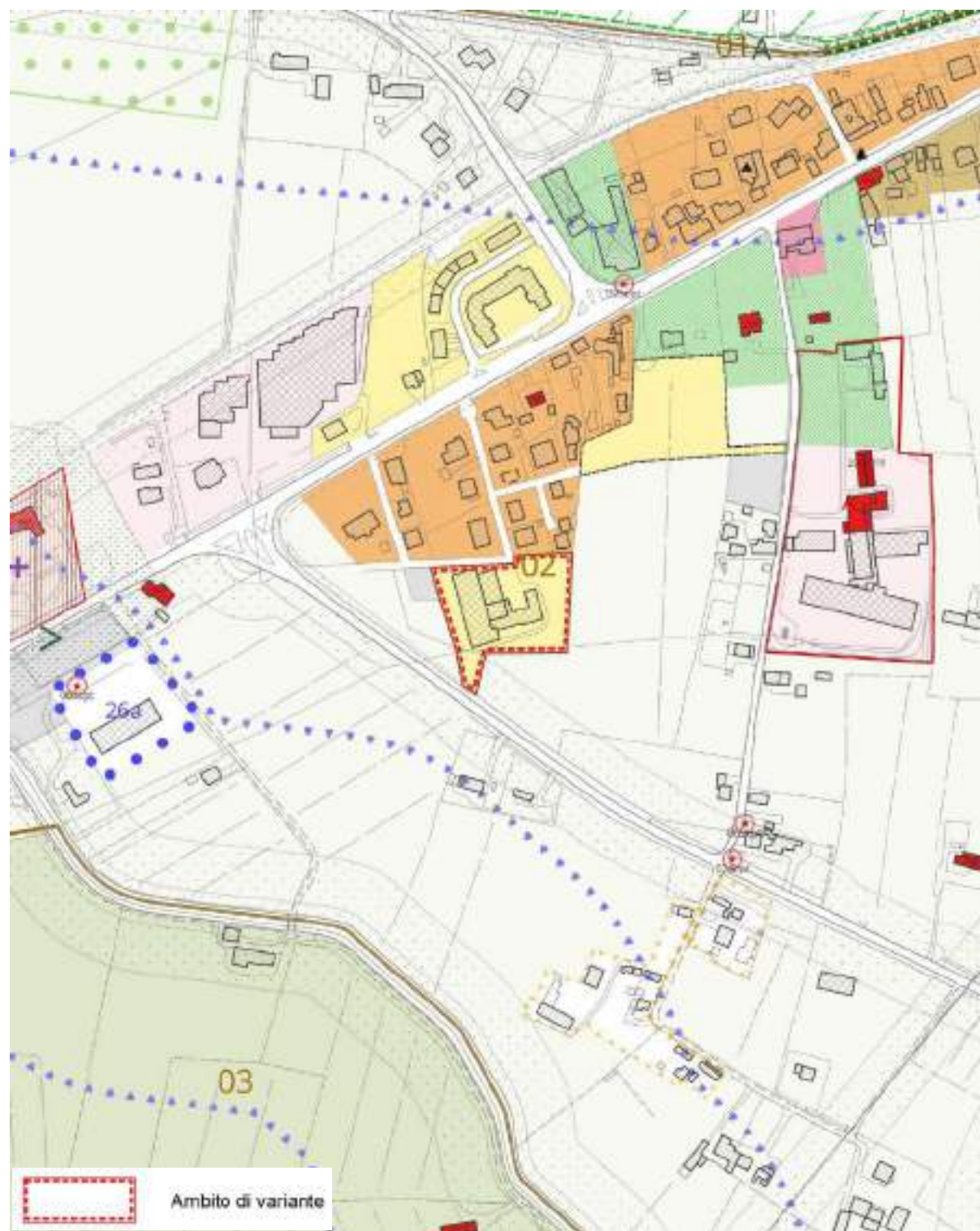
VIGENTE – Scala 1:2.000



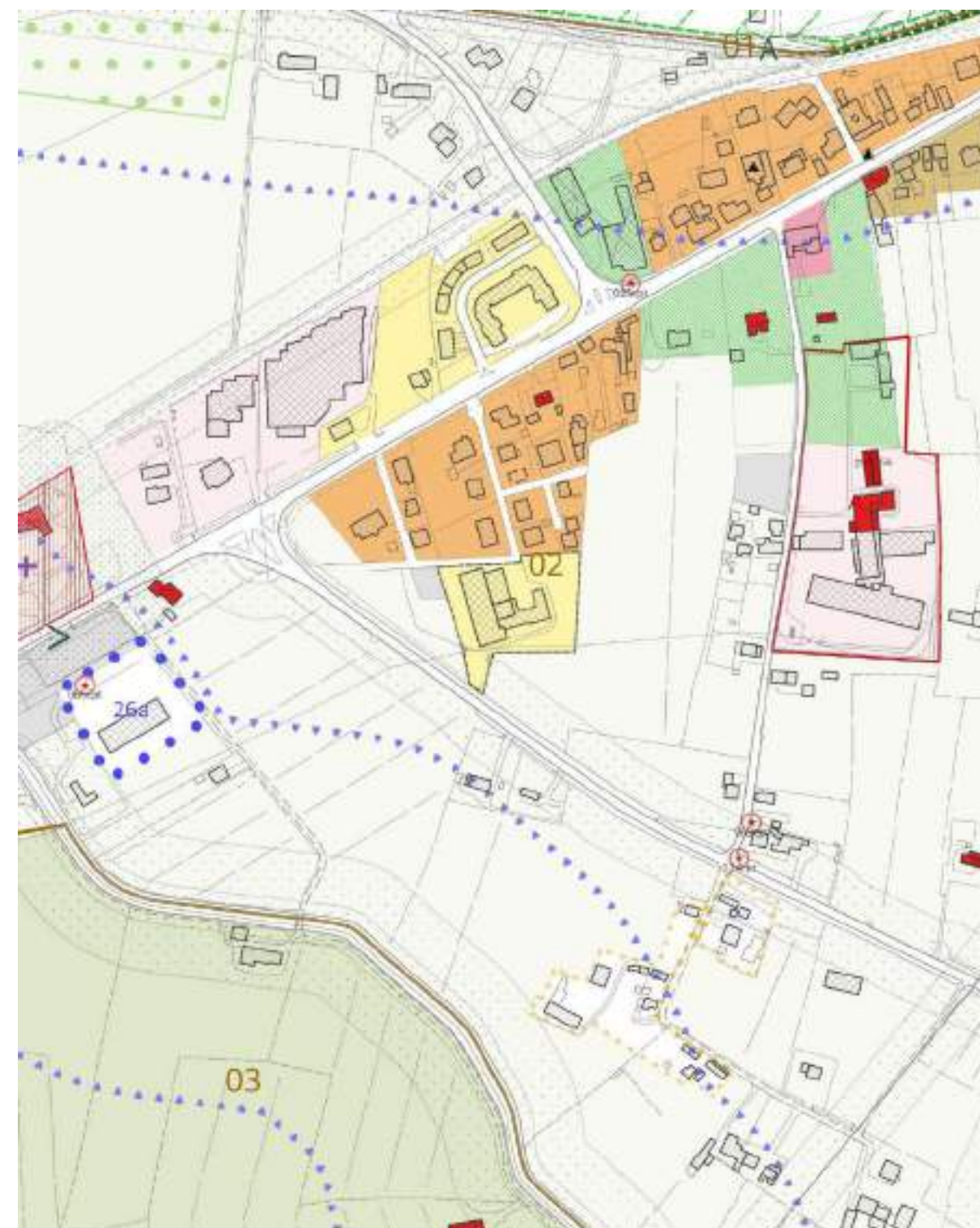
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



VARIANTE – Scala 1:5.000



LEGENDA

PIANO DEGLI INTERVENTI - ZONIZZAZIONE

LEGENDA

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

	Confine Comunale
	Zona A - art.26
	Zona B - art.27
	Zona C1 - art.28
	Zona C2 - art.29
	Zona D1 - Artigianale Produttiva - art.31
	Zona D2 - Commerciale per medie e grandi strutture di vendita - art.32
	Zona D3 - Ricettiva - art.33
	Zona D4 - Agroindustria - art.34
	Zona D5 - Produttiva di riconversione - art.35
	Zona D5 - Produttiva speciale - art.36
	Zona agricola integra - art.53
	Zona agricola non integra - art.52
	Nuclei di Edificazione diffusa - art.51

POLITICHE E STRATEGIE PER L'INSEDIAMENTO

	Ambito Territoriale Omogeneo - art.24
	Piano Urbanistico Attuativo - art.16
	Ambito degli Accordi ai sensi dell'Art.6 LR 11/2004 oggetto di Scheda Roma - art.81
	PIRUJA - Ambito di cui alla Variante Parziale al PRG - approvata con DGR n° 1470/2003 - art.63
	Area strategica di intervento - art.19
	Ambito di cui alla Variante Parziale al PRG - Procedimenti SUAP (DPR 447/1998 ora DPR 160/2010)
	Interventi subordinati alla realizzazione di tutte le opere e spazi pubblici nelle ZTO di appartenenza - art.31
	Zona di degrado
	Bacino di laminazione - art.13
	Divieto di apertura di nuovi accessi lungo le Strade Statali Postumie
	Attività produttiva da bloccare - art.36
	Attività produttiva da trasferire - art.37
	Viabilità di progetto indicativo
	Rodo viabilistico

SOGGETTI DI VINCOLO E FASCE DI RISPETTO PRINCIPALI

	chiesari - art.68
	Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico - art.70
	allevamenti zootecnici intensivi - art.44
	elettrodotto - art.69
	Fasce di rispetto - art.65 - 44
	Fasce di rispetto 50 m dai corsi d'acqua - art.68
	Fasce di rispetto monumentale - art.68

VINCOLI PAESAGGISTICI

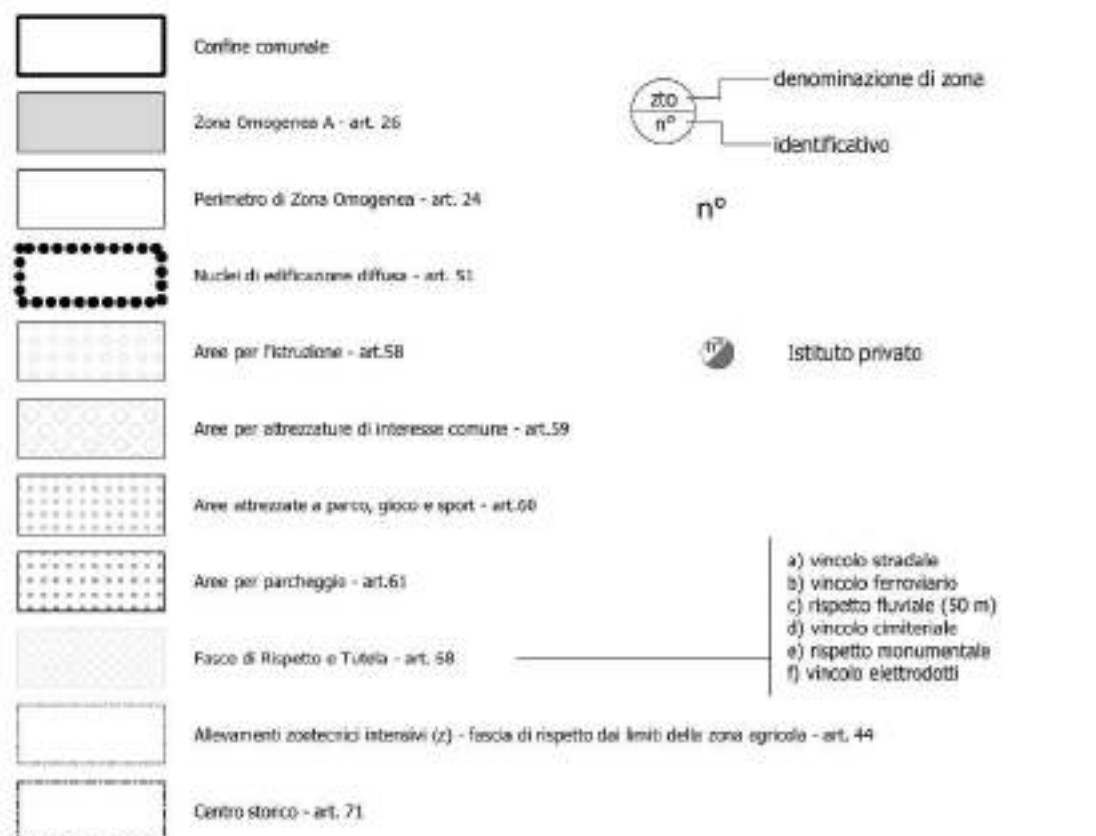
	Fiumi, torrenti e corsi d'acqua (art.142 lett c) D.lgs 42/2004) - art.65
	Territori coperti da foreste e boschi (art.142 lett g) D.lgs 42/2004) - art.65

TUTELE

	Centro Storico - art.71
	Vincolo monumentale - art.18
	Vile Venete - art.18
	Concepi figurativi - art.72
	Edificio di interesse storico testimoniale - art.18
	Manufatto minore di interesse storico testimoniale - art.18
	Coni visuali - art.75
	Area nucleo (Core area) - art.77
	Area di connessione naturalistica (Area di completamento) - art.77
	Area di connessione naturalistica (Buffer zone) - art.77
	Isola ad elevata naturalità (Stopping stone) - art.77
	Corridoio ecologico secondario - art.77
	Fascia tutela permeazione paesaggistica - art.75
	Varchi - art.77
	Parco rurale di interesse comunale - art.76 ("A" Paese, "B" Barbon)
	Ambito di tutela ambientale - art.76

PIANO DEGLI INTERVENTI - ZONE SIGNIFICATIVE

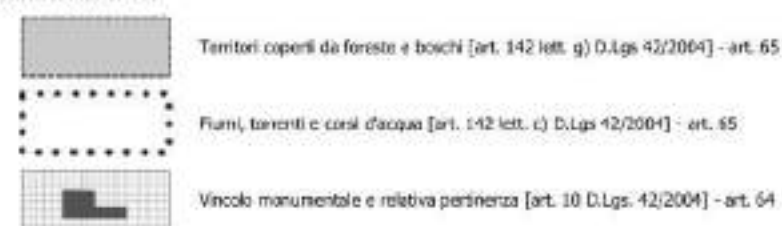
LEGENDA



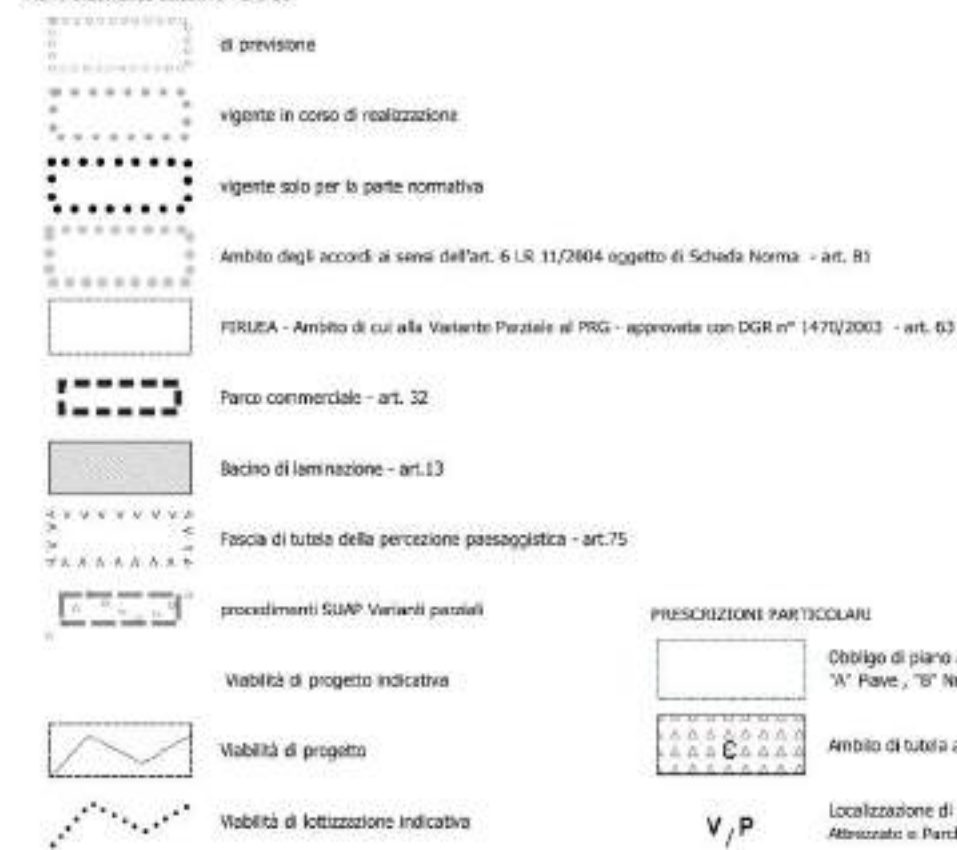
CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI



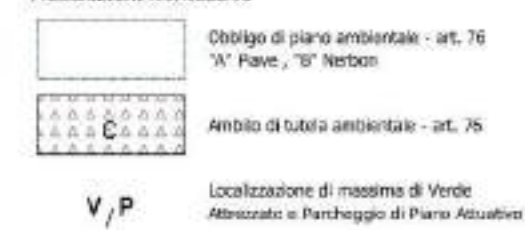
VINCOLI PRINCIPALI



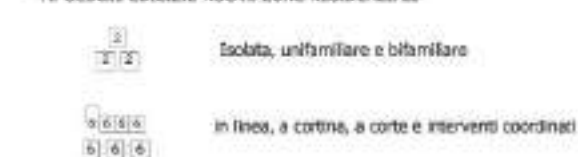
Piano urbanistico attuativo - art. 16



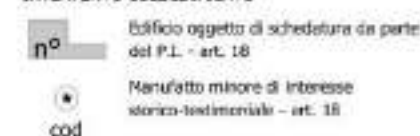
PRESCRIZIONI PARTICOLARI



TIPOLOGIE EDILIZIE NUOVE ZONE RESIDENZIALI



INTERVENTO SULL'EDIFICATO



Comune di
SAN BIAGIO DI CALLALTA
Provincia di Treviso
Regione del Veneto



P.I. REPERTORIO NORMATIVO DELLA VARIANTE

	Norme Tecniche Operative
--	---------------------------------

MODIFICHE NORMATIVE

N. modifica	Articolo modificato
1	Art. 31
2	Art. 28
4	Art. 28
9	Art. 28
10	Art. 3 - Art. 56
11	Art. 29
13	Art. 3 - Art. 56
14	Art. 28
17	Art. 3 - Art. 56
19	Art. 3 - Art. 56
20.1	Art. 60
20.2	Art. 28
20.4	Art. 29
20.5	Art. 28
20.6	Art. 28

N. modifica	Articolo modificato
20.7	Art. 81 bis
20.8	Art. 28
20.9	Art. 28
20.10	Art. 59
20.13	Art. 28
20.15	Art. 28
20.16	Art. 28
20.18	Art. 28
20.19	Art. 28
20.28	Art. 28
20.32	Art. 28
20.34	Art. 81 bis
20.35	Art. 81 bis

Legenda delle modifiche

abcdef	Testo non modificato vigente
abcdef	Testo stralciato
abcdef	Testo aggiunto dalla variante

Art3. ELABORATI COSTITUENTI IL P.I.

- Gli elaborati di progetto relativi al P.I. sono i seguenti:
- Relazione programmatica;
 - Norme Tecniche Operative (N.T.O.);
 - Elaborati grafici a diverse scale:
 - Carta della zonizzazione in scala 1:5.000;
 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale in scala 1:5.000;
 - zone significative in scala 1:2.000;
 - Schedatura degli ambiti oggetto di accordo ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004;
 - Reti tecnologiche intero territorio comunale scala 1/ 5000 (da PRG previgente);
 - Regolamento urbanistico;
 - Carta dei valori immobiliari
 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
 - Verifica del dimensionamento;
 - Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);

- Registro del consumo di suolo;
- Schede Normative allegate:
 - Allegato A “Edifici di interesse storico-testimoniale”;
 - Allegato B “Manufatti minori di interesse storico-testimoniale”;
 - Allegato C “Nuclei di edificazione diffusa”;
 - Allegato D “Manufatti incongrui oggetto di CER”.
 - **Allegato E “Annessi agricoli non più funzionali”**
- Allegati di cui alla L.r. 50/2012:
 - Allegato 1 “Individuazione del centro urbano”;
 - Allegato 2 “Ricognizione delle aree e delle strutture dismesse e degradate e localizzazione del parco commerciale esistente”;
 - Allegato 3 “Schedatura delle aree e delle strutture dismesse e degradate”;
- Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di Piano.

Per gli aspetti idraulici, fatta salva la normativa vigente sovraordinata, valgono le disposizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T. e alla relazione di compatibilità idraulica allegata al P.I. e sue varianti, nonché del Piano comunale delle Acque una volta reso efficace.

In caso di discordanza tra indicazioni nelle diverse planimetrie, prevalgono quelle contenute nella planimetria con scala a denominatore minore, con la precisazione che le schede degli ambiti oggetto di accordo ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 prevalgono sulle schede contenute nel Regolamento Urbanistico; in caso di discordanza tra norme e tavole, prevalgono le indicazioni contenute nelle norme. In caso di dubbio tra grafie parzialmente sovrapposte si avrà riguardo alle banche dati alfa-numeriche e vettoriali per dirimere eventuali dubbi di carattere interpretativo.

Art. 28. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C.1: CENTRI RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

La ZTO C1 comprende le zone destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale su aggregati e centri residenziali già esistenti.
Le zone C1/LC sono destinate a complessi insediativi di tipo residenziale a regime convenzionato. In tali Z.T.O. valgono le ulteriori prescrizioni derivanti dagli strumenti attuativi vigenti, come approvati dall'organo comunale competente.

Destinazioni d'uso:

In tali zone per le destinazioni d'uso ammesse vale quanto previsto dall'art. 25 con la specificazione che le attività complementari possono essere ammesse fino alla concorrenza del 35% del volume assentibile.

Modalità di intervento:

Le previsioni di P.I. si attuano a mezzo di Intervento Edilizio Diretto o Strumento Urbanistico Attuativo.

In tali ambiti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) dell'art. 3, comma 1, del DPR 380/2001 e s.m.i. nel rispetto dei parametri urbanistici di zona.

La nuova edificazione deve essere del tipo isolato, in linea o a schiera, dovrà avvenire in allineamento lungo le strade, in particolare entro 10 ml dalle strade e dovrà essere allineata con l'edificio contiguo esistente, con maggior distacco dalla strada stessa. In caso di allineamenti indicati nelle tavole di P.I. è comunque consentita la costruzione in aderenza o in appoggio.

Nel caso di nuova edificazione in lotto intercluso il rilascio del permesso di costruire è condizionato alla presentazione di elaborati grafici ed eventuali atti di servitù, rogati da notaio, comprovanti la reale possibilità di accesso e recesso dalla viabilità pubblica. Gli spazi di manovra o di piazzola di giro, purché funzionali, possono anche essere reperiti all'interno dell'area fondiaria privata.

Sugli edifici esistenti, alla data di adozione del P.I., è ammesso anche l'ampliamento in deroga agli indici di zona, qualora già saturati, per una sola volta, del 20% del Volume residenziale per edificio, tramite ricorso all'istituto del credito edilizio.

Sono altresì ammessi ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti che insistono su un lotto inferiore di 500 mq. nel rispetto degli altri parametri di zona.

Sono ammesse le sopraelevazioni nel rispetto del sedime esistente anche in deroga alle distanze fissate dal presente articolo, in conformità comunque al Codice Civile e previo accordo tra confinanti, solo per adeguamento alla normativa igienico-sanitaria dell'altezza dei piani esistenti.

Nel caso d'interventi su edifici esistenti dotati di locali ad uso garage, non è consentita la riduzione della superficie ad autorimessa al di sotto della superficie minima di mq. 18.

Ogni nuova unità residenziale, anche se ricavata mediante ristrutturazione, dovrà essere dotata di un garage e di un posto auto con superfici da computarsi ai sensi della Legge 122/89; per le unità che superano i 70 mq. utili abitabili oppure superano le due camere dovranno essere previsti un garage e doppio posto auto.

Parametri urbanistici ed edilizi:

Per gli Interventi Edilizi Diretti valgono i seguenti parametri:

- If = 1,2 mc/mq
- % Sc = 30
- Sf min = 500 mq
- H max = 7,50 ml
- Df = 10,00 ml
- De = H del fabbricato più alto moltiplicata per 0,80 (con un minimo di ml. 10,00)

Per gli Strumenti Urbanistici Attutivi valgono i seguenti parametri:

- St (min) = 5.000 mq
- It = 1,5 mc/mq
- Sc = 40%
- H max = 7,50 ml

L'ambito da assoggettare a S.U.A. è soggetto all'approvazione dell'organo comunale competente.

Gli strumenti Urbanistici Attuativi devono prevedere la tipologia edilizia e tutti i parametri urbanistici non fissati dal presente articolo.

All'interno dell'ambito devono essere reperiti gli spazi pubblici, da destinare a standard primari, e deve essere prevista la demolizione degli edifici non compatibili con il carattere residenziale della zona.

Disposizioni particolari

La seguente tabella riporta il repertorio dei lotti inediticati, all'interno dei quali è ammessa la nuova edificazione mediante I.E.D., nel rispetto della volumetria assegnata al singolo lotto o in conformità all'indice di zona indicato.

Repertorio lotti in edificati:

Località	Z.T.O.	n. lotto	Ambito (mq)	Volume (mc)
Olmi	C.1/30	11	700	800
Olmi	C.1/42	14	520	800
Olmi	C.1/LC1	66	1290	2500
Olmi	C1/159	67	1483	1756
Nerbon	C.1/117	52	1860	1500
Cavriè	C.1/57	24	550	700
Cavriè	C.1/63	26	660	800
San Biagio di Callalta	C.1/67	27	600	800
Rovarè	C.1/88	49	500	700
Rovarè	C.1/127	51	500	700
Fagarè – Bocca Callalta	C.1/ 102	40	754	800
Fagarè – Bocca Callalta	C.1/130	62	1200	1669*
Fagarè – Bocca Callalta	C1/167	68	996	1300
Fagarè – Bocca Callalta	C1/167	69	996	1300
Fagarè – Bocca Callalta	C1/167	70	794	1100
Fagarè – Bocca Callalta	C1/167	71	1013	1600

Il seguente elenco riporta le disposizioni particolari da rispettare negli interventi all'interno di alcune zone C1 di particolare valenza urbanistica o ambientale.

Per le ZTO C1 di seguito riportate, derivanti dall'attuazione di Piani Urbanistici Attuativi o titoli autorizzativi assimilabili, cui viene assegnato indice fondiario pari a 0, viene confermata la volumetria esistente sui singoli lotti.

Qualora la volumetria assegnata dal piano attuativo non risulti interamente utilizzata, è consentito l'utilizzo della quota volumetrica residua derivante dal dimensionamento del piano attuativo medesimo. La sussistenza della volumetria residua deve essere dimostrata dal proponente mediante apposita relazione tecnica asseverata, corredata dalla documentazione utile alla ricostruzione del dimensionamento originario del Piano Urbanistico Attuativo e della volumetria effettivamente realizzata.

La verifica della quota volumetrica residua è sottoposta alla valutazione dell'Ufficio comunale competente, che ne accerta la congruità sulla base degli elaborati del Piano Urbanistico Attuativo approvato, dei titoli edilizi rilasciati e degli elaborati tecnici e catastali disponibili.

L'utilizzo dell'eventuale volumetria residua è comunque subordinato al rispetto delle prescrizioni urbanistiche, tipologiche e morfologiche stabilite dal Piano Urbanistico Attuativo originario, nonché delle ulteriori disposizioni delle presenti Norme Tecniche Operative.

OLMI

ZTO C.1/LC1: in questa ZTO il repertorio lotti ineditati (lotto n. 66 nella tabella del presente articolo) individua una capacità edificatoria di 2.500 mc la cui realizzazione è in ogni caso subordinata ad uno strumento urbanistico attuativo da convenzionarsi con il Comune e al reperimento delle quantità minime di standard privati di cui all'art.23 delle presenti N.T.O.; il documento di convenzione deve obbligatoriamente definire:

- il riordino di via Firenze: in particolare deve essere predisposta la ripavimentazione e la sistemazione o realizzazione ex-novo dei marciapiedi;
- la realizzazione e successiva cessione al Comune degli ambiti all'interno della presente ZTO destinati a verde e a parcheggio come da cartografia P.I.;
- la produzione al Comune di un'adeguata polizza fidejussoria a garanzia dell'impegno a realizzare quanto definito dalla convenzione stessa;

In ogni caso il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato all'esito favorevole del collaudo (o rilascio del certificato di regolare esecuzione) delle opere previste dalla convenzione, redatto da un tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale e fermo restando che l'onere di tale prestazione professionale rimane a carico del privato.

ZTO C1/157: Tale ambito sarà attuato mediante Atto d'obbligo e disciplinato da un indice edificatorio pari a 1,0 mc/mq. L'attuazione dell'intervento è subordinata all'adeguamento della viabilità di accesso e di servizio all'area, nonché al completamento o al potenziamento delle necessarie opere di urbanizzazione e dei relativi sottoservizi.

ZTO C1/159: in questa ZTO il repertorio lotti ineditati (lotto n. 67 nella tabella del presente articolo) individua una capacità edificatoria di 1.756 mc la cui attuazione è consentita attraverso intervento edilizio diretto.

Nel restante ambito della zona cui è assegnato l'indice fondiario pari a 0 mc/mq, è consentito il mantenimento del volume esistente.

ZTO C1/170: tale ZTO è assoggettata a perequazione urbanistica. L'attuazione degli interventi è subordinata all'assolvimento degli obblighi perequativi previsti dall'art. 80 delle presenti NTO.

ZTO C1/171: per tale ambito derivante da interventi attuativi già realizzati e integralmente consolidati, è attribuito un indice fondiario pari a 0 mc/mq. È consentito il mantenimento del volume legittimamente esistente, senza possibilità di ulteriori incrementi edificatori, fatti salvi gli interventi edilizi ammessi dalla normativa vigente per gli edifici esistenti e le disposizioni per tali ambiti riportate nelle modalità di intervento.

ZTO C1/172: per tale ambito derivante da interventi attuativi già realizzati e integralmente consolidati, è attribuito un indice fondiario pari a 0 mc/mq. È consentito il mantenimento del volume legittimamente esistente, senza possibilità di ulteriori incrementi edificatori, fatti salvi gli interventi edilizi ammessi dalla normativa vigente per gli edifici esistenti e le disposizioni per tali ambiti riportate nelle modalità di intervento.

ZTO C.1/154: la nuova edificazione è subordinata alla presentazione di un PdC convenzionato nel quale sia prevista la cessione del sedime interessato dalla previsione di viabilità di progetto, per una fascia di 10 metri dall'asse, nonché all'attuazione della zona a parcheggio, entrambe ricomprese nell'ambito soggetto a progettazione unitaria.

SAN BIAGIO

ZTO C1/86: In sede attuativa dovrà essere realizzato un attraversamento pedonale (avente larghezza minima di ml 1,40), sul Fiume Vallio, pubblico o ad uso pubblico, anche in posizione diversa da quella indicata in Tav.

2 "Carta delle zone significative", con funzione di ulteriore collegamento tra il centro di San Biagio, l'ambito destinato a bacino di laminazione e la ZTO D3/7, destinate a creare un parco urbano per il centro di San Biagio

ZTO C1/137: In tale zona non è ammessa la nuova edificazione. Sono ammessi unicamente gli interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a), b),c) e d) del comma 1, art. 3 del DPR 380/2001 e l'ampliamento previsto per tutte le zone C1, previa acquisizione di credito edilizio.

ZTO C1/162: per tale ambito derivante da interventi attuativi già realizzati e integralmente consolidati, è attribuito un indice fondiario pari a 0 mc/mq. È consentito il mantenimento del volume legittimamente esistente, senza possibilità di ulteriori incrementi edificatori, fatti salvi gli interventi edilizi ammessi dalla normativa vigente per gli edifici esistenti e le disposizioni per tali ambiti riportate nelle modalità di intervento.

SPERCENIGO

ZTO C.1/155: la nuova edificazione nell'ambito soggetto a progettazione unitaria è subordinata alla presentazione di un P.d.C. convenzionato che dovrà prevedere la realizzazione e la cessione della viabilità pubblica, dell'area di manovra a "cul de sac", e l'attuazione dell'area a parcheggio.

C1/158: per tale ambito derivante da interventi attuativi già realizzati e integralmente consolidati, è attribuito un indice fondiario pari a 0 mc/mq. È consentito il mantenimento del volume legittimamente esistente, senza possibilità di ulteriori incrementi edificatori, fatti salvi gli interventi edilizi ammessi dalla normativa vigente per gli edifici esistenti e le disposizioni per tali ambiti riportate nelle modalità di intervento.

SAN MARTINO:

ZTO C.1/45: gli interventi sull'edificato esistente che comportano incrementi del carico urbanistico dovranno ricomprendere l'intero ambito soggetto a progettazione unitaria indicato in cartografia in scala 1:2.000, con obiettivo primario il reperimento degli spazi da destinare a verde alberato, parcheggio, pista ciclabile e pedonale.

NERBON:

ZTO C.1/117: l'ambito è soggetto a progettazione unitaria con una densità edilizia territoriale massima pari a 1,00 mc/mq; ogni intervento dovrà contemplare la valorizzazione dei con visuali verso il Molino Gritti.

ZTO C.1/128: per la zona la densità edilizia territoriale massima è pari a 1,00 mc/mq.

FAGARÈ:

Z.TO C.1/95: è fatto divieto di aprire nuovi accessi lungo la S.S. 53 Postumia. In tale zona è ammessa, per gli interventi E.R.P., un'altezza massima di m. 9,50 (tre piani).

ZTO C.1/98: ogni nuovo intervento deve contemplare l'allargamento della sede stradale di Via Palmanova; la nuova edificazione a margine della viabilità esistente deve prevedere lungo la strada la realizzazione di un parcheggio di uso pubblico avente profondità di ml 5,00 come indicato in cartografia.

ZTO C.1/120: ogni nuovo intervento deve prevedere l'allargamento della sede stradale di Via Palmanova.

ZTO C.1/121: lungo il lato sud dell'ambito è obbligatoria la realizzazione di un passaggio pedonale (avente larghezza minima di ml 1,40) con funzione di collegamento tra Via Palmanova e Via G. D'Annunzio.

ZTO C1/167: in tale ambito è ammesso il completamento dei lotti ineditati secondo i parametri riportati nella tabella del presente articolo. Nella porzione residua di tale zona cui è assegnato l'indice fondiario pari a 0 mc/mq, è consentito il mantenimento del volume esistente.

ZTO C1/165: per tale ambito derivante da interventi attuativi già realizzati e integralmente consolidati, è attribuito un indice fondiario pari a 0 mc/mq. È consentito il mantenimento del volume legittimamente esistente, senza possibilità di ulteriori incrementi edificatori, fatti salvi gli interventi edilizi ammessi dalla normativa vigente per gli edifici esistenti e le disposizioni per tali ambiti riportate nelle modalità di intervento.

ZTO C1/166: per tale ambito derivante da interventi attuativi già realizzati e integralmente consolidati, è attribuito un indice fondiario pari a 0 mc/mq. È consentito il mantenimento del volume legittimamente esistente, senza possibilità di ulteriori incrementi edificatori, fatti salvi gli interventi edilizi ammessi dalla normativa vigente per gli edifici esistenti e le disposizioni per tali ambiti riportate nelle modalità di intervento.

S. ANDREA DI BARBARANA:

ZTO C.1/148: viste le attuali condizioni di degrado per lo stato di abbandono e le caratteristiche di pregio originarie, l'intervento è subordinato all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo da elaborarsi nella forma di Piano di Recupero; tale strumento deve obbligatoriamente essere esteso a tutto l'ambito della

zona territoriale omogenea e finalizzato alla riqualificazione dell'area mediante il recupero dell'originario rapporto tra edificato e spazi scoperti, nonché attraverso il reperimento al suo interno degli spazi pubblici. Il SUA nel rispetto del grado di protezione da P.I. dovrà indicare criteri formali e compositivi per la conservazione degli edifici o parte di essi con valenza di pregio architettonico-ambientale o di valore e/o testimonianza archeologico-industriale. Gli interventi dovranno essere compatibili con quelli consentiti per la zona “P3 – interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità idraulica elevata” di cui alla deliberazione n. 3, in data 9 novembre 2012, del Comitato Istituzionale relativo al Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Piave. È ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti, purché non comportino mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale, così come risultanti alla data del 7 ottobre 2004 (data di adozione del Progetto di PAI), e purché siano anche compatibili con la pericolosità del fenomeno. Tale ampliamento è subordinato alla verifica della compatibilità idraulica condotta sulla base della scheda tecnica di cui All. A punto 3.1) delle Norme tecniche di attuazione del PGRA. Sono ammessi allineamenti in deroga alle distanze dalle strade e dai confini, salvo il diritto di terzi, in ogni caso vanno rispettati tutti gli altri parametri della zona.

ZTO C1/169: per tale ambito derivante da interventi attuativi già realizzati e integralmente consolidati, è attribuito un indice fondiario pari a 0 mc/mq. È consentito il mantenimento del volume legittimamente esistente, senza possibilità di ulteriori incrementi edificatori, fatti salvi gli interventi edilizi ammessi dalla normativa vigente per gli edifici esistenti e le disposizioni per tali ambiti riportate nelle *modalità di intervento*.

CAVRIÈ

ZTO C1/160: per tale ambito derivante da interventi attuativi già realizzati e integralmente consolidati, è attribuito un indice fondiario pari a 0 mc/mq. È consentito il mantenimento del volume legittimamente esistente, senza possibilità di ulteriori incrementi edificatori, fatti salvi gli interventi edilizi ammessi dalla normativa vigente per gli edifici esistenti e le disposizioni per tali ambiti riportate nelle *modalità di intervento*.

ZTO C1/161: per tale ambito derivante da interventi attuativi già realizzati e integralmente consolidati, è attribuito un indice fondiario pari a 0 mc/mq. È consentito il mantenimento del volume legittimamente esistente, senza possibilità di ulteriori incrementi edificatori, fatti salvi gli interventi edilizi ammessi dalla normativa vigente per gli edifici esistenti e le disposizioni per tali ambiti riportate nelle *modalità di intervento*.

ROVARÈ

ZTO C1/163: per tale ambito derivante da interventi attuativi già realizzati e integralmente consolidati, è attribuito un indice fondiario pari a 0 mc/mq. È consentito il mantenimento del volume legittimamente esistente, senza possibilità di ulteriori incrementi edificatori, fatti salvi gli interventi edilizi ammessi dalla normativa vigente per gli edifici esistenti e le disposizioni per tali ambiti riportate nelle *modalità di intervento*.

BOCCA CALLALTA

ZTO C1/168: per tale ambito derivante da interventi attuativi già realizzati e integralmente consolidati, è attribuito un indice fondiario pari a 0 mc/mq. È consentito il mantenimento del volume legittimamente esistente, senza possibilità di ulteriori incrementi edificatori, fatti salvi gli interventi edilizi ammessi dalla normativa vigente per gli edifici esistenti e le disposizioni per tali ambiti riportate nelle *modalità di intervento*.

Condizioni di attuabilità delle previsioni edificatorie in relazione al rischio idraulico (PGRA)

Negli ambiti ricadenti in ZTO C1 e nei lotti liberi derivanti da interventi attuativi già realizzati, per i quali, sulla base delle verifiche effettuate in sede di varianti al Piano degli Interventi, risultino condizioni di pericolosità o rischio idraulico ai sensi del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) tali da rendere incompatibile l'attuazione delle previsioni edificatorie residue, l'attuazione degli interventi edificatori è sospesa per il permanere delle condizioni di rischio, ferma restando la destinazione urbanistica delle aree, nonché gli interventi ammessi dalle Norme Tecniche di Attuazione del PGRA in relazione alle specifiche condizioni di rischio.

Tali ambiti, le cui condizioni di rischio sono desunte dagli attestati allegati alla relazione idraulica della variante, sono individuati nelle seguenti tabelle:

LOTTE INEDIFICATI

LOCALITA'	ZTO	N. LOTTO
Fagarè – Bocca Callalta	C1/167	68

Fagarè – Bocca Callalta	C1/167	69
Fagarè – Bocca Callalta	C1/167	70
Fagarè – Bocca Callalta	C1/167	71

ZONE

LOCALITA'	ZTO
Fagarè	C1/64
Fagarè	C1/67
Sant'Andrea di Barbarana	C1/169

Gli attestati di rischio assumono valore ricognitivo del quadro conoscitivo alla data di redazione della variante e costituiscono riferimento per l'applicazione della presente disciplina, ferma restando la possibilità di loro aggiornamento sulla base di specifici approfondimenti tecnici.

L'attuazione degli interventi può essere ammessa, senza necessità di variante al Piano degli Interventi, qualora, sulla base delle modalità previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), le condizioni di pericolosità o rischio risultino compatibili con l'intervento previsto, nel rispetto della normativa vigente.

Resta fermo che, per l'intero territorio comunale, gli interventi urbanistici ed edilizi devono comunque conformarsi alle disposizioni del PGRA e garantire il non aggravio delle condizioni di rischio

Art.29. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C.2: CENTRI RESIDENZIALI DI ESPANSIONE ED E.R.P.

Le zone C.2 comprendono le aree in parte già edificate destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale, collocate all'interno dei centri abitati o dislocati ai loro margini; possono comprendere anche aree libere per complessi a carattere intensivo e/o per l'edilizia residenziale pubblica.

Le zone C.2/PNC sono interessate da progettazione specifica vista la particolare situazione morfologica o il contesto territoriale in cui sono inserite. Tali zone sono normate da specifico comma del presente articolo delle N.T.O.

Destinazioni d'uso

Per tutte le zone C.2 valgono le norme relative alla destinazione d'uso previste dall'art.25, con la seguente specificazione: le attività complementari possono essere ammesse fino alla concorrenza del 25% del Volume assentibile dell'intera Z.T.O. e tali attività dovranno essere di norma concentrate in una o più unità edilizie.

Modalità di intervento

Le previsioni di PI si attuano sempre a mezzo di Strumento Urbanistico Attuativo.

In assenza dello S.U.A., sugli edifici esistenti, alla data di adozione del P.I., sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3, comma 1, del DPR 380/2001; è ammesso altresì l'ampliamento in deroga agli indici di zona, qualora già saturati, per una sola volta, del 20% del Volume residenziale per edificio, tramite ricorso all'istituto del credito edilizio.

Nel caso d'interventi su edifici esistenti dotati di locali ad uso garage, non è consentita la riduzione della superficie ad autorimessa al di sotto della superficie minima di mq. 18.

Parametri urbanistici ed edilizi

Per gli interventi valgono i seguenti parametri:

It	=	1,00 mc/mq	It aree ERP	=	2,00 mc/mq
% Sc	=	30%	% Sc aree ERP	=	35%
H max	=	10,50 ml (max 3 P ft + Ls o Li)			
Df	=	10,00 ml			
De	=	H del fabbricato più alto moltiplicata per 0,80 (con un minimo di ml. 10,00)			

Gli strumenti Urbanistici Attuativi devono prevedere oltre alla Tipologia Edilizia, la Superficie fondiaria minima, tutti i parametri urbanistici non fissati dal presente articolo.

Ogni Unità Immobiliare deve disporre di almeno un posto auto scoperto di sua esclusiva pertinenza, con superfici da computarsi ai sensi della L. 122/89 e successive modifiche ed integrazioni, dovrà inoltre disporre

di almeno un'autorimessa singola o collettiva incorporata nel fabbricato; per le unità che superano i 70 mq. utili abitabili oppure superano le due camere dovranno essere previsti un garage e doppio posto auto.
Disposizioni particolari:

Il seguente elenco riporta le disposizioni particolari da rispettare negli interventi all'interno di alcune zone C2 di particolare valenza urbanistica o ambientale.

OLMI:
ZTO C.2/60: in questa zona le previsioni del P.I. si attuano attraverso S.U.A.; gli interventi ammessi sono subordinati al trasferimento dell'attività produttiva e alla demolizione dell'edificio esistente; il volume massimo assentibile è di 3.500 mc e in ogni caso il S.U.A. deve prevedere la realizzazione della "viabilità indicativa" individuata nella cartografia P.I. e ricavare gli standard di zona;

NERBON:
~~ZTO C.2/20: posta tra il Norbon, via Verdi e via Agozzo, la nuova edificazione nella zona vincolata a progettazione unitaria è subordinata a strumento urbanistico attuativo con un indice edilizio non superiore a 1,00 mc/mq, ove si valorizzino i con visuali da e verso il vecchio molino e pertinenza. Si suggerisce la contestuale pianificazione attuativa estesa a tutto il comparto della ZTO.~~

SAN BIAGIO capoluogo:
ZTO C.2/32: in questa zona le previsioni del P.I. si attuano attraverso S.U.A.; gli interventi ammessi sono subordinati al trasferimento delle attività artigianali insediate e alla demolizione dei relativi corpi di fabbrica; in sede progettuale dovrà essere rivalutato il cono visuale sulla "Vecchia Pieve"; il S.U.A. deve prevedere la realizzazione della "viabilità indicativa" individuata nella cartografia P.I.

ZTO C.2/34: questa zona ricade all'interno dell'area strategica "B" di cui al precedente art.19. Le previsioni del P.I. si attuano attraverso S.U.A.; gli interventi ammessi sono subordinati al trasferimento delle attività produttive e alla demolizione degli edifici esistenti; in ogni caso il S.U.A. deve prevedere la realizzazione della "viabilità indicativa" individuata nella cartografia P.I. con l'applicazione dei seguenti parametri edificatori:

If	=	3 mc/mq
Distanza dalle strade	=	sono possibili allineamenti fino a ml. 3,00 dalle strade
Altezza dei fabbricati	=	ml. 12,50 (quattro piani fuori terra)
Parcheggi pubblici	=	3 mq ogni 10 mc per la residenza
Parcheggi pubblici	=	15 mq ogni 100 mq di Superficie utile di pavimento per attività commerciali e direzionali

ZTO C.2/39: l'intera area è suddivisa in due Unità Minime di Intervento; le aree riservate a standard a verde sono localizzate lungo via Cucca e lungo il fiume Meolo; i parcheggi sono distribuiti lungo la strada di accesso.

ZTO C.2/PNCnr
Le modalità di intervento, le destinazioni d'uso ammesse e i parametri stereometrici ed urbanistici per ciascuna zona ricadente all'interno di un Progetto Norma sono disciplinate dalle Tavole Progetti Norma illustrati nel Regolamento Urbanistico allegato alle presenti N.T.O.
Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono subordinati ad apposita convenzione con il Comune.
ZTO C.2/PNC1: il sedime della Circonvallazione di Olmi indicato nella scheda di cui al Regolamento Urbanistico è superato dalla previsione indicata in Tavola 2 "Carta delle Zone Significative" del PI.

Piano di iniziativa pubblica
In questo ambito la trasformazione edilizia ed urbana è soggetta ad un Piano di iniziativa pubblica finalizzato al riordino complessivo del territorio, individuato con specifico perimetro, che comprende le ZTO C.2/31, ~~C.2/57~~, C.2/59 e l'ambito dell'Accordo con Scheda Norma n. 2022/05 che dovrà essere sottoposto a verifica di assoggettabilità VAS:

- ZTO C.2/31: in questa ZTO allo strumento attuativo si applicano i parametri urbanistici di zona, ~~il S.U.A. può prevedere anche il riassetto della viabilità pubblica in tal caso la progettazione unitaria deve coinvolgere anche la ZTO C.2/59~~, in ogni caso in questo ambito gli interventi edilizi ammessi sono subordinati al trasferimento dell'attività produttiva esistente. **In considerazione della necessità di garantire il coordinamento unitario delle trasformazioni previste negli ambiti C.2/31 e C.2/59, con particolare riferimento alla definizione e realizzazione delle opere di accessibilità e alla sistemazione della viabilità pubblica, l'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla preventiva sottoscrizione di un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale Veneto 11/2004, esteso ad entrambi gli ambiti. L'accordo dovrà definire le modalità di coordinamento degli interventi, la ripartizione degli**

oneri e delle opere di interesse pubblico, nonché le eventuali cessioni e sistemazioni necessarie al riassetto della viabilità pubblica.
~~ZTO C.2/57: in questa ZTO lo strumento attuativo deve ridefinire il fronte lungo la statale Postumia e procedere al riordino della viabilità (via Trieste); il volume massimo assentibile in questa ZTO è pari a 16.000 mc in ogni caso la realizzazione di tale volumetria è subordinata al trasferimento dell'attività che insiste nell'ambito dell'Accordo con Scheda Norma n. 2022/05 contrassegnata con apposito cartiglio "attività da trasferire";~~
- ZTO C.2/59 in questa ZTO allo strumento attuativo si applicano i parametri urbanistici di zona, ~~il S.U.A. può prevedere anche il riassetto della viabilità pubblica in tal caso la progettazione unitaria deve coinvolgere anche la ZTO C.2/31.~~
In considerazione della necessità di garantire il coordinamento unitario delle trasformazioni previste negli ambiti C.2/31 e C.2/59, con particolare riferimento alla definizione e realizzazione delle opere di accessibilità e alla sistemazione della viabilità pubblica, l'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla preventiva sottoscrizione di un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale Veneto 11/2004, esteso ad entrambi gli ambiti. L'accordo dovrà definire le modalità di coordinamento degli interventi, la ripartizione degli oneri e delle opere di interesse pubblico, nonché le eventuali cessioni e sistemazioni necessarie al riassetto della viabilità pubblica.

Zone E.R.P.

La seguente tabella riporta le Zone Territoriali Omogenee la cui attuazione è subordinata alla preventiva approvazione di uno Strumento urbanistico attuativo che dovrà individuare gli ambiti da riservare per l'edilizia residenziale pubblica (ERP).

In tali aree, infatti, una quota percentuale della capacità insediativa è da destinare ad interventi di edilizia residenziale agevolata, convenzionata o sovvenzionata, mentre la quota rimanente è riservata agli interventi di iniziativa privata.

Nell'ambito di tali Zone Territoriali Omogenee agli interventi di iniziativa privata si applicano gli stessi parametri urbanistici riservati alle aree ERP in modo da garantire un'urbanizzazione morfologicamente omogenea.

Località	Z.T.O. n.	S ^t Z.T.O. mq	ERP %	S ^t ERP mq
Olmi	PNC1a e PNC1b*			
	PNC1d e PNC1e*			
	PNC1d*			
	C.2/12	24.139 21.336	50%	12.069 10.668
Spercenigo	C.2/24	38.181 14.253	60%	22.908 8.552

* Superfici e quantità da destinare a E.R.P. sono disciplinate dalle tavole "Progetti Norma" illustrati nel Regolamento Urbanistico allegato alle presenti NTO.

Condizioni di attuabilità delle previsioni edificatorie in relazione al rischio idraulico (PGRA)

Negli ambiti ricadenti in ZTO C2 per i quali, sulla base delle verifiche effettuate in sede di redazione del Secondo Piano degli Interventi e successive varianti, risultino condizioni di pericolosità o rischio idraulico ai sensi del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) tali da rendere incompatibile l'attuazione delle previsioni edificatorie, l'attuazione degli interventi edificatori è sospesa per il permanere delle condizioni di rischio, ferma restando la destinazione urbanistica delle aree, nonché gli interventi ammessi dalle Norme Tecniche di Attuazione del PGRA in relazione alle specifiche condizioni di rischio.

Tali ambiti, le cui condizioni di rischio sono desunte dagli attestati allegati alla relazione idraulica della variante, sono individuati nella seguente tabella:

LOCALITÀ	ZTO
Fagarè	C2/52

Gli attestati di rischio assumono valore ricognitivo del quadro conoscitivo alla data di redazione della variante e costituiscono riferimento per l'applicazione della presente disciplina, ferma restando la possibilità di loro aggiornamento sulla base di specifici approfondimenti tecnici.

L'attuazione degli interventi può essere ammessa, senza necessità di variante al Piano degli Interventi, qualora, sulla base delle modalità previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Gestione del

Rischio di Alluvioni (PGRA), le condizioni di pericolosità o rischio risultino compatibili con l'intervento previsto, nel rispetto della normativa vigente.

Resta fermo che, per l'intero territorio comunale, gli interventi urbanistici ed edilizi devono comunque conformarsi alle disposizioni del PGRA e garantire il non aggravio delle condizioni di rischio.

Art.31 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D.1: ZONA ARTIGIANALE E INDUSTRIALE

Le Zone D.1 comprendono le aree destinate all'insediamento di attività ed impianti industriali e artigianali, anche di tipo misto con funzioni produttive, terziarie o assimilate e di servizio.

Queste zone, totalmente o parzialmente edificate, in applicazione delle disposizioni del PTCP di Treviso, sono state suddivise nel PAT in:

- a. aree produttive ampliabili, dove permane la vocazione produttiva, per le quali è possibile un ampliamento della zona produttiva in continuità all'area produttiva esistente;
- b. aree produttive non ampliabili, comprendono le parti del territorio di tipo misto con funzioni produttive, terziarie o assimilate e di servizio, totalmente o parzialmente edificate, per le quali il PI, in attuazione del PTCP, favorisce la riconversione verso funzioni terziarie, di servizio e comunque non produttive di tipo artigianale e industriale, fatto salvo il sostegno e consolidamento delle attività esistenti.

Destinazioni d'uso

Sono ammesse le destinazioni d'uso produttive, industriali, artigianali, direzionali e/o terziarie e di servizio alle imprese.

Nell'unica area produttiva ampliabile, in località Nerbon lungo Via Agozzo (ZTO D.1/4), le destinazioni d'uso diverse da quella produttiva come le attività terziarie e direzionali a servizio della attività insediate, i locali di pubblico spettacolo e di intrattenimento in genere, le attività ludico-ricreative e gli esercizi di vicinato, sono ammesse nella misura massima del 30% della superficie coperta assentibile, rilevata al pianterreno, e nella misura massima del 30% del volume totale del manufatto, purché siano dotate di accesso indipendente e non arrechino pregiudizio alle attività produttive.

Sono altresì ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a. magazzini, depositi artigianali ed industriali / depositi di attività terziarie o assimilate o di servizio;
- b. autoparchi scoperti e coperti per la sosta di automezzi pesanti;
- c. attività direzionali e/o terziarie e ad esse assimilate;
- d. attività commerciali all'ingrosso ed esercizi di vicinato destinati alla vendita di prodotti e componenti artigianali e tecnici del settore non alimentare fino al raggiungimento di una Sv massima pari a 1.000 mq per ciascuna zona territoriale omogenea;
- e. locali di pubblico spettacolo e di intrattenimento in genere, attività ludico-ricreative.

Sono comunque escluse, in tutte le ZTO D.1, le seguenti destinazioni:

- a. medie e grandi strutture di vendita;
- b. centri commerciali;
- c. turistico-ricettive;
- d. attività di accumulo, trattamento e smaltimento dei rifiuti speciali urbani e tossico-nocivi, fatta eccezione per le sole attività di recupero;
- e. impianti di biogas;
- f. sale da gioco e sale VLT.

Nelle aree produttive non ampliabili, sono altresì consentite le seguenti destinazioni:

- a. agro-industriale;
- b. serre fisse nelle aree isolate.

È ammessa, per ogni lotto, l'edificazione di una abitazione per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti, da realizzarsi al primo piano fuori terra con una cubatura di mc. 500, purché dotata di accesso indipendente e l'area scoperta di pertinenza dell'alloggio sia separata rispetto all'area scoperta di pertinenza dell'attività. Tale cubatura potrà essere aumentata fino ad un massimo di mc 1.000, mediante dimostrazione delle necessità legate all'attività produttiva in essere, anche in relazione alle sue caratteristiche dimensionali, previo parere della Giunta Comunale.

Al fine di garantire la separazione tra le attività produttive e quelle commerciali afferenti alla medesima unità insediativa, è richiesto il mantenimento di una separazione fisica tra i rispettivi ambiti funzionali.

Tale separazione può essere realizzata mediante soluzioni progettuali idonee a garantire autonomia funzionale, sicurezza e distinzione degli spazi, quali, a titolo esemplificativo, compartimentazioni edilizie, elementi di chiusura, filtri di accesso o analoghi dispositivi.

Le modalità di separazione sono definite in sede progettuale e sono ammesse previa valutazione del Responsabile del procedimento, che ne verifica l'idoneità in relazione alle esigenze di sicurezza, igienico-sanitarie e funzionali, nonché alla corretta distinzione tra le attività insediate.

Resta fermo il principio della separazione tra le diverse attività, ferma restando la possibilità di adottare soluzioni tecniche diversificate purché adeguatamente motivate e conformi alla normativa vigente.

Art.56 INTERVENTI SULLE COSTRUZIONI ESISTENTI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA

In tutte le zone agricole gli interventi sulle costruzioni esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo rustico sono disciplinati dallo strumento urbanistico e dall'art. 44 della L.R. n. 11/2004.

Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano all'interno dei nuclei di edificazione diffusa di cui al precedente art. 51.

Fatte salve le indicazioni contenute all'art.41 , gli interventi sugli edifici dismessi sono regolati in base alle norme generali di cui al presente articolo.

Le strutture agricolo-produttive sono riconosciute come "non più funzionali al fondo" unicamente a seguito della presentazione di una specifica relazione agronomica redatta da un tecnico abilitato, che ne certifichi l'effettiva non funzionalità al fondo.

Il recupero e il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo sono condizionati da:

- a) verifica della legittimità urbanistica ed edilizia delle strutture, da comprovarsi da parte del richiedente all'atto della richiesta del permesso di costruire;
- b) rispetto delle distanze dagli allevamenti circostanti; diversamente i volumi potranno esser destinati solo come locali accessori alla residenza o ad altre destinazioni;
- c) sottoscrizione dell'atto di vincolo di non edificazione esteso al fondo relativo alla struttura agricolo-produttiva dichiarata come "non più funzionale";
- d) dimostrazione che gli immobili sono allacciati ai principali sottoservizi a rete e sono dotati di un adeguato accesso carrabile; in caso contrario, il proprietario dovrà sottoscrivere l'impegno di sostenere i costi di allacciamento.

La carenza di uno o più dei sopra richiesti requisiti, comporta l'impossibilità di variare la destinazione d'uso delle strutture agricole-produttive.

Per quanto riguarda il vincolo derivante dalla presenza degli allevamenti di cui alla precedente lettera b) la limitazione di cui permane fino alla sussistenza del vincolo.

La verifica della permanenza o della cessazione del vincolo dovrà essere effettuata e asseverata in sede di presentazione della richiesta del titolo edilizio o di altro titolo abilitativo comunque denominato, anche mediante acquisizione di specifica attestazione o verifica formale presso gli enti competenti.

Accertata dal Responsabile del Procedimento la cessazione del vincolo o la modifica delle condizioni che ne determinano l'applicazione, potrà essere autorizzato l'intervento previsto dalla presente disciplina senza necessità di preventiva variante al Piano degli Interventi. L'eventuale aggiornamento degli elaborati del Piano degli Interventi e della tavola dei vincoli costituisce mero adeguamento ricognitivo del quadro conoscitivo e non comporta variante urbanistica, in quanto riferito a elementi aventi natura ricognitiva e non conformativa.

Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso ammesse, fatte salve le specifiche disposizioni per gli ambiti a tutela ambientale e per le aree nucleo ed i corridoi ecologici, sono le seguenti:

- residenziale;
- attrezzature pubbliche e servizi sociali, ad esclusione dei luoghi di culto.

Sono altresì ammesse fino alla concorrenza del 35% del volume esistente o assentibile le destinazioni d'uso di seguito elencate:

- direzionale;
- strutture ricettive extralberghiere.

Per gli edifici ricadenti nei parchi rurali di interesse comunale è ammesso il cambio d'uso alla sola destinazione a servizi o ricettivo extralberghiero.

Destinazione	ZONE AGRICOLE E STEPPING ZONE	PARCHI DI INTERESSE COMUNALE	AMBITI A TUTELA AMBIENTALE, AREE NUCLEO E CORRIDOI ECOLOGICI
Residenziale	SI	NO	NO
Ricettivo extralberghiero	SI	SI	NO
Direzionale	SI	NO	NO
Servizi	SI	SI	NO

Il cambio d'uso deve essere attuato nel rispetto della tipologia rurale locale e delle caratteristiche tipologiche degli edifici stessi, valorizzando gli elementi architettonici che contraddistinguono i fabbricati medesimi, previo ricavo del relativo standard, ai sensi dell'art. 19 del NTO di PI.

Modalità di intervento:

È concesso il ricavo di più alloggi di superficie lorda non inferiore a 90 mq. Ogni Unità Immobiliare, anche se interessata da ristrutturazione e/o cambio d'uso dell'esistente, deve disporre di almeno un'autorimessa singola o collettiva incorporata nel fabbricato, di cui all'art. 88 del Regolamento Edilizio, con superfici da computarsi ai sensi della L. 122/89 e successive modifiche ed integrazioni.

Il cambio d'uso è ammesso tramite intervento edilizio diretto fino a una volumetria massima di 800 mc, comprensiva dell'esistente, secondo le modalità dell'art. 44, comma 5 della L.R. 11/2004, il volume eccedente manterrà la destinazione ad annesso rustico e non potrà essere dotato di collegamenti diretti con la parte residenziale.

Il cambio d'uso oltre il limite degli 800 mc. fino alla volumetria complessiva massima di 1.600 mc. **nonché per gli annessi rustici con scheda norma di cui all'allegato E**, è assentibile mediante Permesso di Costruire Convenzionato, riguardante l'intero organismo edilizio, ed è subordinato a:

- parere favorevole *del Responsabile del Servizio competente*;
- dimostrazione del corretto inserimento nel contesto agreste preesistente mediante la produzione dei seguenti elaborati:
 - relazione descrittiva delle strutture edilizie esistenti e dei segni ordinatori del territorio circostante (canali, siepi, alberate);
 - idonea documentazione fotografica dell'ambito dai 4 punti cardinali;
 - dimostrazione e verifica che sull'area di intervento non insiste un vincolo di non edificabilità, mediante analisi storica della struttura parcellare esistente;
 - modellazione tridimensionale o fotoinserimento della sagoma dell'intervento proposto nel contesto rurale;
 - definizione delle opere di mitigazione necessarie a garantire la sostenibilità dell'intervento;
 - verifica di sostenibilità;
 - corresponsione del relativo beneficio pubblico.

Nell'azienda agricola beneficiaria della conversione d'uso degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, e quindi gravato da vincolo di non edificazione, non sarà consentita l'edificazione di nuove strutture agricolo-produttive o allevamenti agricoli; nell'area dell'azienda, pertanto, sui mappali gravati dal vincolo di non edificazione a seguito del cambio d'uso, non potrà essere richiesta la realizzazione di nuove strutture agricolo-produttive.

Procedura per fattispecie non ricomprese nei limiti generali

Nei casi in cui le richieste di riconversione riguardino:

- edifici o organismi edilizi con volumetria complessiva superiore a 1.600 mc;
- proposte di destinazioni d'uso eccedenti le percentuali massime stabilite dal presente articolo;
- interventi con particolare incidenza sotto il profilo paesaggistico, tipologico o insediativo;
- compendi edilizi unitari per i quali la frammentazione funzionale risulti incompatibile con la corretta conservazione dell'organismo architettonico;

la riconversione non è assentibile mediante intervento diretto ai sensi del presente articolo, ma è subordinata a preventiva variante al Piano degli Interventi.

La variante al PI dovrà:

- individuare cartograficamente il fabbricato o il compendio oggetto di riconversione;
- essere corredata da specifica scheda progetto contenente:
- destinazioni d'uso ammesse;
- eventuali limiti quantitativi e funzionali;
- prescrizioni tipologiche, morfologiche e paesaggistiche;
- disciplina delle aree di pertinenza;
- eventuali opere di mitigazione e compensazione ambientale;
- definizione del beneficio pubblico, ove previsto;
- verificare la coerenza con le invarianti strutturali, i vincoli sovraordinati e la disciplina degli ambiti di tutela ambientale.

La variante dovrà garantire il mantenimento della leggibilità dell'impianto rurale originario e assicurare la sostenibilità urbanistica, ambientale e infrastrutturale dell'intervento.

Per gli edifici schedati dal PI, restano altresì ferme, oltre alle disposizioni di cui al presente articolo, le prescrizioni specifiche contenute nella relativa scheda di cui all'Allegato E.

Art.57 ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE E IMPIANTI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE COLLETTIVO: F.a, F.b, F.c ed F.d

Le zone di cui al presente articolo sono destinate alla realizzazione di attrezzature, infrastrutture ed impianti pubblici, di uso pubblico e di interesse collettivo

~~Tali zone sono preordinate alla espropriazione per pubblica utilità, in vista della l'esecuzione delle opere esclusivamente da parte di enti e amministrazioni pubbliche e di altri enti istituzionalmente competenti o puntualmente prevista dalla norma.~~

Qualora l'attuazione delle previsioni di cui al presente articolo richieda l'acquisizione pubblica delle aree ovvero sia riservata dalla normativa vigente, dagli strumenti di pianificazione o dai progetti delle opere ad enti pubblici o ad altri soggetti istituzionalmente competenti, trovano applicazione le disposizioni vigenti in materia di espropriazione per pubblica utilità.

L'Amministrazione Comunale può convenirne l'esecuzione da parte di privati e loro associazioni a condizione che sia adeguatamente garantito nella forma e nella sostanza il perseguimento delle finalità proprie della zona.

Al loro interno sono ammesse funzioni residenziali per finalità accessorie a quelle specifiche della zona e di norma nella misura strettamente necessaria a garantire la custodia delle attrezzature e degli impianti.

Il P.I., ove non diversamente specificato, si attua a mezzo interventi edilizi diretti.

Per quanto riguarda i tipi d'intervento, ove non diversamente specificato, essi sono eseguibili tutti indistintamente.

[....]

Art.59 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F.b: AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Le funzioni specifiche sono quelle definite dal combinato disposto dell'art. 4, Il comma, lettere c), d), e), g) della Legge 847/1964 e dell'art. 3 Il comma, lettera b) del D.M. 2.4.1968 n. 1444 e sono specificate con apposita simbologia nelle tavole del P.I..

Si dovranno rispettare i seguenti parametri:

- l'indice massimo di copertura (%Sc) non dovrà superare il 40% della superficie fondiaria (Sf);
- l'altezza massima (H) dovrà essere pari a ml. 12,00;
- la distanza minima dai confini (Dc) deve essere pari alla metà dell'altezza con un minimo di ml. 5,00;
- la distanza minima dalla strada dovrà essere pari a ml. 10,00;
- almeno il 30% della superficie fondiaria dovrà essere sistemata a verde e parcheggio.

La zona Fb/18 ricomprende servizi di carattere privato.

La zona **Fb/30** è destinata esclusivamente alla realizzazione di servizi di interesse comune funzionali e complementari al cimitero ed inoltre:

- è fissato un indice massimo di copertura pari al 15 %,
- è previsto che le superfici a parcheggio a servizio delle funzioni insediate siano realizzate in continuità con il parcheggio esistente posto in prossimità del cimitero, al fine di migliorare l'accessibilità e l'organizzazione complessiva dei servizi

[...]

Art. 60. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F.c: AREE ATTREZZATE A PARCO, GIOCO E SPORT

Le funzioni specifiche sono quelle definite dal combinato disposto dell'art. 4, Il comma, lett. f), h) della L. 847/1964 e dell'art. 3 Il comma, lett. c) del D.M. 2.4.1968 n. 1444 e sono specificate con apposita simbologia nelle tavole del P.I.

In queste zone devono avere sede solo gli edifici e le attrezzature inerenti alle destinazioni indicate con specifica simbologia nella cartografia di P.I., salvo indicazioni specifiche contenute nelle disposizioni particolari di zona.

Gli edifici e le attrezzature devono osservare le prescrizioni e le normative di legge che le riguardano.

Vanno osservati comunque i seguenti parametri urbanistici:

- l'indice massimo di copertura (%Sc) non dovrà superare il 20% della superficie fondiaria (Sf);
- la distanza minima dal confine (Dc) non dovrà essere inferiore a ml. 10,00;
- la distanza minima dalla strada (Ds) non dovrà essere inferiore a ml. 10,00;
- almeno il 15% della superficie fondiaria dovrà essere sistemato a verde pubblico.

La dotazione di parcheggi pubblici non dovrà essere inferiore al 15% della superficie fondiaria, in aggiunta a quelli di pertinenza dell'attività insediata.

Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione e ampliamento per aggiornamento funzionale senza variazioni di destinazione d'uso.

Per le abitazioni esistenti al momento dell'adozione del P.I. è ammesso un ampliamento non superiore al 25% del volume esistente, con un massimo consentito di 150 mc. per adeguamento igienico-sanitario.

Disposizioni particolari

OLMI

ZTO F.c/8. In questo ambito l'intervento di trasformazione urbanistica è subordinato all'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (SUA) che interessa in modo unitario anche le ZTO D.5/5 e ZTO F.d/7 di Olmi. Il SUA, finalizzato al miglioramento dell'accessibilità nonché alla riorganizzazione degli spazi urbani, deve prevedere il riordino della viabilità anche attraverso la realizzazione di una bretella di collegamento tra via Milano e via Eraclea.

In tale zona sono ammesse destinazioni deputate al gioco e allo sport (palestra, piscina, centro benessere) e alcune destinazioni ricettive accessorie (da intendersi esclusivamente quali bar, ristorante e pizzeria). L'area a servizi, in proprietà privata, dovrà essere disciplinata da una convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale.

Tale convenzione regola l'attuazione dello Strumento Urbanistico Attuativo e deve stabilire obbligatoriamente:

- la realizzazione e cessione della bretella di collegamento tra via Milano e via Eraclea capace di convogliare nell'area già vincolata ad uso pubblico e indicata con il cartiglio F.d/7 di Olmi;
- la realizzazione e cessione di un percorso ciclo-pedonale lungo via Milano;
- la realizzazione e/o il completamento, finalizzati alla cessione, delle aree destinate ad uso pubblico nel rispetto dei parametri urbanistici imposti dall'art.60 delle presenti N.T.O., prevedendo comunque un minimo di verde pubblico pari a 800 mq; per quanto riguarda la pavimentazione dei parcheggi pubblici si prescrive l'utilizzo di materiali di tipo permeabile;
- la realizzazione e/o il completamento, finalizzati alla cessione, delle aree già vincolate ad uso pubblico;
- la ripavimentazione, con relativa segnaletica stradale orizzontale e verticale, dell'intera viabilità di via Milano, di via Eraclea e della bretella di collegamento;
- la realizzazione lungo la viabilità di cui al punto precedente di una rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche munita di collettore fognario principale, pozzetti di ispezione e di caditoie di raccolta, nonché la realizzazione delle reti tecnologiche di servizio alle attività insediabili;
- la realizzazione dell'illuminazione pubblica lungo via Milano, via Eraclea e la bretella di collegamento nonché all'interno degli spazi ceduti e/o vincolati ad uso pubblico ricadenti all'interno del SUA;
- le modalità di rilascio del certificato di agibilità e/o abitabilità, che deve essere comunque subordinato all'esito favorevole del collaudo o del certificato di regolare esecuzione delle opere stabilite nei punti precedenti, redatto da un tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale, fermo restando che l'onere di tale prestazione professionale è a carico del privato;
- la produzione al Comune di un'adeguata polizza fidejussoria a garanzia dell'impegno a realizzare quanto stabilito nei punti precedenti;
- le modalità di utilizzo e gestione delle strutture ricettive accessorie, che dovranno comunque configurarsi come attività complementari alla struttura sportiva (ad esempio prevedendo accessi unificati) e non come unità autonome.

È concesso il solo aumento di superficie coperta una tantum pari a 150 mq al fine di permettere il collegamento tra i due corpi di fabbrica principali esistenti.
In questa ZTO la superficie utile lorda massima è pari a 6.620 mq. La superficie di vendita (SV) massima consentita è pari a 400 mq ed è legata alle attività ricettive accessorie ammesse.
Il numero massimo di piani viene fissato nella misura di 2 fuori terra per una altezza massima di 9,00 m e non sono ammesse sopraelevazioni agli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano.
La dotazione di spazi pubblici e di parcheggi privati deve rispettare i limiti minimi ai sensi dell'art.21, art.23 e art.60 delle presenti N.T.O., in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.
E' concesso il reperimento di aree per il soddisfacimento degli standard urbanistici all'esterno della presente ZTO purché ricadenti all'interno del S.U.A. E' ammessa la monetizzazione degli standard urbanistici in misura massima del 10%.
ZTO F.c/9. In tale zona le previsioni del P.I. si attuano attraverso Strumento Urbanistico Attuativo. In assenza di piano ambientale vigente è comunque consentita la realizzazione di attrezzature sportive e delle volumetrie necessarie per gli edifici al servizio di tali attrezzature.
L'intervento dovrà essere esteso a tutta l'area soggetta a S.U.A che dovrà rispettare i seguenti parametri:
V (Volumetria massima ammissibile) = 1.500 mc
H (Altezza massima) = 3,00 m (1 piano)
Contestualmente all'intervento deve essere realizzato il parcheggio pubblico previsto dalla Variante P.R.G. approvata con DGR 3276 del 9/9/98 entro il perimetro di zona soggetta a piano attuativo così come individuato nelle tavole 9 e 12 del PRG previgente.

Fc/27: In tale ambito è concesso il solo aumento di superficie coperta pari a 200 mq

SAN BIAGIO

ZTO F.c/20. In sede attuativa dovrà essere realizzato un attraversamento pedonale (avente larghezza minima di ml 1,40), sul Fiume Vallio, pubblico o ad uso pubblico, anche in posizione diversa da quella indicata in Tav. 2 "Carta delle zone significative", con funzione di ulteriore collegamento tra il centro di San Biagio, l'ambito destinato a bacino di laminazione e la ZTO D3/7, destinate a creare un parco urbano per il centro di San Biagio.
ZTO F.c/26. L'attuazione dell'area potrà avvenire congiuntamente alla limitrofa e paritaria zona F.c/21; in questo caso l'applicazione dei parametri urbanistici e la dotazione dei parcheggi pubblici, di cui al presente articolo, potrà essere ridistribuita tra le due zone con la finalità di perseguire un disegno unitario ed una conformazione più funzionale e maggiormente coerente alle caratteristiche dei luoghi, con particolare riferimento alla salvaguardia e la tutela dei valori naturalistici e delle connotazioni paesaggistiche dell'ambito.

Art.81 bis AREE DA ASSOGETTARE AD ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO (ART.6 - L.R.11/04)

Il Piano degli Interventi individua, negli elaborati grafici e/o nelle schede normative, specifici ambiti per i quali l'attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti, nonché la trasposizione operativa delle trasformabilità previste dal PAT, è subordinata alla preventiva sottoscrizione di un accordo pubblico-privato ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004.

L'individuazione degli ambiti di cui al presente articolo non comporta variante alla disciplina urbanistica di zona né introduce nuovi parametri edificatori o destinazioni d'uso, ma definisce esclusivamente una modalità attuativa obbligatoria della disciplina vigente.

Il ricorso all'accordo pubblico-privato è finalizzato a:

- garantire il coordinamento unitario degli interventi all'interno di ambiti complessi o strategici;
- assicurare l'integrazione tra le trasformazioni private e la realizzazione di opere, servizi o infrastrutture di interesse pubblico;
- promuovere processi di rigenerazione urbana, riqualificazione paesaggistica e miglioramento della qualità insediativa;
- conseguire adeguati livelli di sostenibilità ambientale, anche attraverso l'introduzione di misure compensative, mitigative o perequative;
- definire assetti plano-volumetrici, funzionali e prestazionali coerenti con gli obiettivi del Piano.

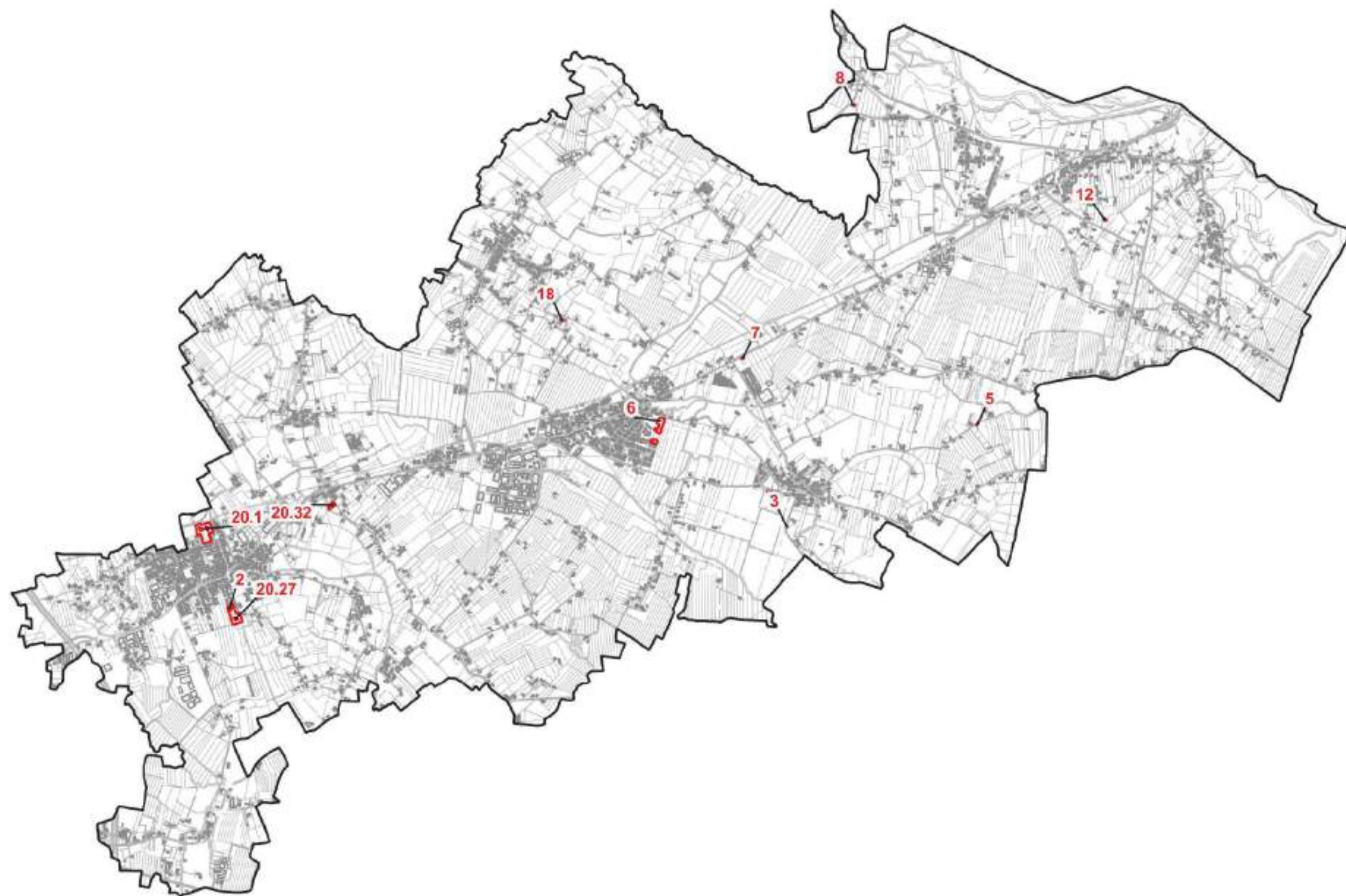
In assenza della sottoscrizione dell'accordo di cui al presente articolo, non è ammessa l'attuazione degli interventi edilizi o urbanistici, anche qualora conformi alla disciplina di zona, fatta salva la possibilità di interventi di manutenzione o conservazione del patrimonio edilizio esistente, nei limiti della normativa vigente.
L'accordo pubblico-privato può costituire presupposto o parte integrante degli strumenti urbanistici attuativi eventualmente previsti dal PL.



P.I.

REPERTORIO ELABORATI DELLA VARIANTE

AII.A1	Regolamento Urbanistico
AII.A2	Edifici di interesse storico -testimoniali
R.05	Edifici di interesse storico - testimoniale
	Schede Accordi



SCHEDE E REPERTORI

Modifica 2 – 20.27

Progetto norma | Estratto Tavola 2 “Carta delle zone significative” – scala 1:2.000

PNC 1



Progetto prescrittivo - legenda

INDIVIDUAZIONE DEL TERRITORIO

Il Progetto Norma (PN) è ipotizzato nella zona esistente del territorio comunale nella frazione di Olmi ad intervento in corso di attuazione, nel quale gli interventi hanno nel tempo assunto una struttura piuttosto concentrata con insediamenti paralleli a via Agorzo.

Il PN, originariamente introdotto con apposita Variante P.R.G. aveva l'obiettivo di correggere l'assetto della zona residenziale senza prevedere aumento del carico antropico; piuttosto veniva prevista una riduzione dell'indice di edificabilità attraverso la costituzione dello spazio pubblico.

Tale Progetto Norma strutturato attraverso diversi strumenti attuativi disegnati sulla base dell'esistente della parcella che prevedevano al primo livello la realizzazione della viabilità che il rispecchiamento degli standard, destinando una percentuale della cubatura a Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).

Con l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio e con il Piano degli Interventi è stato istituito il sistema delle Cinescopio di Olmi la cui previsione è indicata in Tavola 2 "Carta delle Zone Significative" del P.I. Il progetto prevede la realizzazione di un ampio nodo di collegamento tra via Agorzo e via Fontana che deve il traffico delle frazioni di Olmi dell'abitante. L'attuazione della viabilità prevede la strutturazione di una rete di spazi verdi e di una maglia di percorsi ciclo-pedonali collegati ad un percorso di lungo con una vista sulla campagna di San Biagio.

Conseguentemente all'approvazione di alcuni Accordi di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, le previsioni del PN sono state modificate per la zona non interessata dai suddetti Accordi secondo le indicazioni riportate nella presente scheda, senza modificare le previsioni precedenti.

Negli anni oggetto di Accordi pubblico/privato ex art. 6 L.R. 11/2004, gli interventi si sono nel corso delle previsioni contenute nell'Atto di Indirizzo RGS - Schedatura degli anni oggetto di accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004.

NORME DI ATTUAZIONE DEL PROGETTO NORMA

Il PNC 1, così come definito dagli Accordi di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 approvati, è finalizzato alla riorganizzazione dell'esistente residenziale di Olmi conformemente con gli obiettivi del Piano degli Interventi.

Il PNC 1 è suddiviso in più Zone Territoriali Omogenee ed una zona residenziale delle quali gli interventi consentiti sono subordinati all'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo convenzionato.

Tale zona le previsioni indicate negli Accordi di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 riportate nell'Atto di Indirizzo RGS - Schedatura degli anni oggetto di accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, gli interventi di trasformazione urbana ed edilizia devono essere conformi alla Tavola "Progetto prescrittivo" e ai relativi parametri stereometrici. Planimetrie e parametri dovranno quindi essere presentati rispetto al S.M. Gli interventi edilizi ammessi sono comunque subordinati alla realizzazione e consenso al Comune delle opere di urbanizzazione e di mitigazione indicate nella Tavola "Progetto prescrittivo".

Il PN prevede anche l'edificazione di una percentuale di ERP da realizzarsi secondo le percentuali specificate nella tabella di cui alla presente scheda.

Le superfici, le altezze e le cubature indicate in planimetria sono da intendere come valori nominali stimabili.

Nel PNC 1 la griglia e i parametri stereometrici contenuti nella Tavola "Progetto prescrittivo" hanno valore stimabile per le progettazioni, mentre il contenuto della Tavola "Progetto prescrittivo" ha valore indicativo ed è da considerarsi come uno sviluppo possibile dell'area.

Nell'Atto di Indirizzo di Olmi è indicato in Tavola 2 "Carta delle Zone Significative" del P.I.

Il presente Progetto Norma, adottato dal Piano Regolatore Generale (P.R.G.) presuppone con apposite variante urbanistiche, mantenga efficace per le parti non in contrasto con le previsioni introdotte dal Piano degli Interventi e dalle sue successive Varianti.

In sede attuativa del Piano degli Interventi, gli stessi dovranno adeguarsi alle disposizioni generali del P.I., nonché a quelle specifiche contenute negli Accordi di piano approvati ex art. 6 L.R. 11/2004, per le cui previsioni sono state previste le norme all'Atto di Indirizzo RGS - Schedatura degli anni oggetto di accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004.

Nella Tabella sottostante viene riportata la volumetria spaziale per ciascun anno di intervento nel Progetto Norma, al netto delle previsioni contenute nei suddetti Accordi pubblico/privati.

	PNC1a al netto delle previsioni dell'Accordo n. 202209			PNC1b al netto delle previsioni dell'Accordo n. 202210	PNC1c al netto delle previsioni dell'Accordo n. 07-08 e dell'Accordo n. 202213		PNC1d
Volume Totale	a1 545 mq	a2 774 mq	a3 700 mq	32.200 mc 2.589 mc	a1 1.537 mc d2 445 mc		17.300 mc 16.591 mc
% ERP sul Volume Totale	40%			60%	80%		40%

Il documento di Conversione che regola l'attuazione del PUA deve stabilire obbligatoriamente:

1. la realizzazione o la cessione al Comune del tutto o in parte dell'area del PN in base ai criteri tecnici;
2. la realizzazione o la cessione al Comune dell'area indicata nella planimetria come "VP";
3. la realizzazione o la cessione al Comune del percorso ciclo-pedonale indicato nella planimetria come "Area Verde";
4. la realizzazione o la cessione al Comune dell'area indicata nella planimetria come "VP";
5. la costruzione delle abitazioni, nel rispetto della stessa indicata in planimetria, utilizzando strutture esistenti;
6. la modalità di rilascio del certificato di agibilità o di abitabilità, comunque subordinato all'atto di esecuzione del collaudo (o al rilascio del certificato di regolare esecuzione) della opera di cui ai precedenti punti 1, 2, 3, 4 e 5 relativi da un tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale, fermo restando che l'opera di tale prestazione professionale rimane a carico del privato;
7. la produzione al Comune di un'adeguata polizza assicurativa a garanzia dell'opera e l'istituzione di un fondo di garanzia.

ZTO C2PNC1a/1: in questa ZTO il PN prescrive specifici parametri stereometrici:

- Sup. minima a parcheggio pubblico (PP) : 10 mq - al netto dell'area di manovra;
- Sup. minima a verde pubblico (VP) : 8,00 mq/abitante fisso

ZTO C2PNC1a/2: in questa ZTO il PN prescrive specifici parametri stereometrici:

- Sup. minima a parcheggio pubblico (PP) : 22 mq - al netto dell'area di manovra;
- Sup. minima a verde pubblico (VP) : 8,00 mq/abitante fisso

ZTO C2PNC1a/3: in questa ZTO il PN prescrive specifici parametri stereometrici:

- Sup. minima a parcheggio pubblico (PP) : 22 mq - al netto dell'area di manovra;
- Sup. minima a verde pubblico (VP) : 8,00 mq/abitante fisso

ZTO C2PNC1a/4: in questa ZTO il PN prescrive specifici parametri stereometrici:

- Sup. minima a parcheggio pubblico (PP) : 4-180 mq 82 mq - al netto dell'area di manovra;
- Sup. minima a verde pubblico (VP) : 8,00 mq/abitante fisso

La planimetria all'interno di questa ZTO:

- a) per lo strumento attuativo nel quale indica la zona e i suoi parametri stereometrici con il codice "PNC1a/4" e l'indicazione urbanistica indicata in planimetria, anche alla realizzazione della opera prevista nella Tavola "Progetto prescrittivo" all'interno della ZTO RGS;
- b) per lo strumento attuativo nel quale indica la zona e i suoi parametri stereometrici con il codice "PNC1a/4" e l'indicazione urbanistica indicata in planimetria, anche alla realizzazione della opera prevista nella Tavola "Progetto prescrittivo" all'interno della ZTO RGS;

ZTO C2PNC1a/5: in questa ZTO il PN prescrive specifici parametri stereometrici:

- Sup. minima a parcheggio pubblico (PP) : 54 mq - al netto dell'area di manovra;
- Sup. minima a verde pubblico (VP) : 8,00 mq/abitante fisso

ZTO C2PNC1a/6: in questa ZTO il PN prescrive specifici parametri stereometrici:

- Sup. minima a parcheggio pubblico (PP) : 18 mq - al netto dell'area di manovra;
- Sup. minima a verde pubblico (VP) : 8,00 mq/abitante fisso

ZTO C2PNC1a/7: in questa ZTO il PN prescrive specifici parametri stereometrici:

- Sup. minima a parcheggio pubblico (PP) : 330 mq - al netto dell'area di manovra;
- Sup. minima a verde pubblico (VP) : 3.600 m

Modifica 3



Planimetria - Scala 1:2.000



Fotografia - Scala 1:10.00



Fotografia - Scala 1:10.00

Piano degli Interventi

Allegato A

Edifici di interesse storico-testimoniale

Scheda

198

Località

Rovereto

Indirizzo

Via Grande

Sup. coperta

85 mq

Note

Progetto - Scala 1:10.00



Tipologia edificio

Edificio rurale

Valore testimoniale

Edificio con caratteristiche tipologiche

Integrità

Integrità parziale

Grado di protezione

3

Aggiunte incongrue

No

Norma specifica

Norma di protezione del patrimonio storico-artistico

VIGENTE

VARIANTE



Raioniera - scala 1:2.000

Piano degli Interventi

Allegato A

Edifici di interesse storico-testimoniale

Scheda	192
Località	Rovare
Indirizzo	Via Montebello
Sap. coperta	140 mq
Note	



Progetto - Tav. 1.2
scala 1:35.000



Tipologia edilizia	Edificio rurale
Valore testimoniale	4.2 - tipologia ed elementi particolari
Integrità	appartenente al tessuto minore
Grado di protezione	Protezione integrità
Aggiunte incongrue	4
Norma specifica	5 In sede di approvazione del progetto dovranno essere individuate puntualmente le aggiunte, le soppressioni e le trasformazioni di degrado presenti

SCHEDA VIGENTE

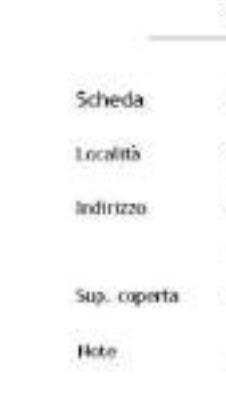
* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018243 del 14-09-2026

SCHEDA SECONDO PI

PROPOSIZIONE Cala Sinigaglia Spa DCC n. 51 del 20.11.2014 DGC n. 142 del 13.06.2016																																																	
SCHEDA ACCORDO N. 47																																																	
PARAMETRI URBANISTICI Superficie fondiaria (Sf): 10.533 mq destinazioni d'uso ammissibile e specificità volumetrica massima - commerciale/direzionale fino ad un massimo di 5.450 mc - residenziale fino ad un massimo di 15.913 mc - credito edilizio fino ad un massimo di 14.350 mc Altro: si rimanda alle NTO per i restanti parametri specifici di zona, compresi gli standard Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto	INQUADRAMENTO  San Biagio di Callalta Scala 1:10.000																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Calcolo standard minimi di riferimento e parametri per angolo UMI</th> <th>Superficie Fondiaria mq</th> <th>Superficie Usata mq</th> <th>Volume mc</th> <th>parti [p]</th> <th>altezza massima [m]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>volume edificabile massimo di cui:</td> <td></td> <td></td> <td>17153</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>UMI 3 - residenziale</td> <td>4044</td> <td>1804</td> <td>5443</td> <td>1 p./2 p.</td> <td>8,30</td> </tr> <tr> <td>UMI 4 - residenziale-commerciale/direzionale</td> <td>3129</td> <td>1395</td> <td>4219</td> <td>1 p./2 p.</td> <td>8,00/10,00</td> </tr> <tr> <td>UMI 5 - commerciale/direzionale*</td> <td>866</td> <td>420</td> <td>1240</td> <td>3 p.</td> <td>9,50</td> </tr> <tr> <td>UMI 6 - residenziale</td> <td></td> <td></td> <td>1260</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>UMI 7 - residenziale**</td> <td>2500</td> <td></td> <td>5000</td> <td>2 p. max.</td> <td>8,30</td> </tr> <tr> <td>volume per credito edilizio</td> <td></td> <td></td> <td>14350</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> *È sempre ammissibile il cambio d'uso in residenziale **È possibile superare 2.500 mc nel credito edilizio		Calcolo standard minimi di riferimento e parametri per angolo UMI	Superficie Fondiaria mq	Superficie Usata mq	Volume mc	parti [p]	altezza massima [m]	volume edificabile massimo di cui:			17153			UMI 3 - residenziale	4044	1804	5443	1 p./2 p.	8,30	UMI 4 - residenziale-commerciale/direzionale	3129	1395	4219	1 p./2 p.	8,00/10,00	UMI 5 - commerciale/direzionale*	866	420	1240	3 p.	9,50	UMI 6 - residenziale			1260			UMI 7 - residenziale**	2500		5000	2 p. max.	8,30	volume per credito edilizio			14350		
Calcolo standard minimi di riferimento e parametri per angolo UMI	Superficie Fondiaria mq	Superficie Usata mq	Volume mc	parti [p]	altezza massima [m]																																												
volume edificabile massimo di cui:			17153																																														
UMI 3 - residenziale	4044	1804	5443	1 p./2 p.	8,30																																												
UMI 4 - residenziale-commerciale/direzionale	3129	1395	4219	1 p./2 p.	8,00/10,00																																												
UMI 5 - commerciale/direzionale*	866	420	1240	3 p.	9,50																																												
UMI 6 - residenziale			1260																																														
UMI 7 - residenziale**	2500		5000	2 p. max.	8,30																																												
volume per credito edilizio			14350																																														
PRESCRIZIONI I parametri urbanistici della presente scheda sono da intendersi prescrittivi e vincolanti, diversamente la rappresentazione grafica del sedime dei fabbricati e degli altri elementi è da intendersi indicativa e potrà subire variazioni in sede di attuazione, nel rispetto dei parametri urbanistici della presente scheda e dei contenuti dell'accordo sottoscritto con l'Amministrazione comunale.																																																	
LEGENDA - Area di Azione - Area delimitata dall'edificazione - Superficie - Credito fondiario edilizio - Lotti (solo in caso di intervento)																																																	

Modifica 7

VIGENTE

Piano degli Interventi	
Allegato A	
Edifici di interesse storico-testimoniale	
Scheda	025
Località	San Biagio di Callalta
Indirizzo	Via Postema 6/r
Sup. coperta	347 mq
Note	
 Perimetria - scala 1:2.000	
 RI-veduta - Tav. 1.2 scala 1:10.000	
	
Tipologia edilizia	Edificio tutelato
Valore testimoniale	4.1 - tipologia ed elementi giusti
Integrità	significativa nell'insieme
Grado di protezione	3
Aggiunte incongrue	Norme di protezione del paesaggio di cui sono state rispettate le norme, le caratteristiche e gli elementi di interesse storico
Norma specifica	

VARIANTE

Piano degli Interventi	
Allegato A	
Edifici di interesse storico-testimoniale	
Scheda	025
Località	San Biagio di Callalta
Indirizzo	Via Postumia Est
Sup. coperta	347 mq
note	
 Rientro in scala 2.000	
	
	
Progetto - Sez. 1.2	
scala 1:10.000	
	
Edificio tutelato	
4.2 - Spiegazione elementi particolari	
Qualificatore dell'uso	
Manutenzione e costi	
Grado di protezione	4
Aggiunte incongrue	No in sede di progetto non per progetto consentite non si individuano particolarmente le aggiunte le ristrutturazioni gli interventi di degrado esistenti
Norma specifica	

VIGENTE

VARIANTE

Piano degli Interventi	
Allegato A	
Edifici di interesse storico-testimoniale	
Scheda	022
Località	Fangarè
Indirizzo	Via 47 Reggimento Artiglieria
Sup. coperta	349 mq
note	
 Barimetra - scala 1:2.000	
 Progetto - Sez. 9.2 scala 1:70.000	
	
Tipologia edilizia	Edificio rustico
Valore testimoniale	0.2 - Spiega ad elementi più tipici
Integrità	Appartenenza al tessuto urbano
Grado di protezione	Manutenzione e cura
Aggiunte incongrue	4
Nota specifica	Si In sede di progettazione per progetto dovranno essere individuati puntualmente le aggiunte in corrispondenza gli elementi di degrado esistente

VIGENTE

VARIANTE

Piano degli Interventi	
Allegato A	
Edifici di interesse storico-testimoniale	
Scheda	050
Località	Bocca Cellalta
Indirizzo	Via R. Baracca
Sup. coperta	350 mq
Note	
 Planimetria - scala 1:2.500	
 Pl. vignetta - Dss 1-2 scala 1:15.000	
	
Tipologia edilizia	4.1. Agriturismo ed elementi giardinaggio
Valore testimoniale	spontaneamente di livello storico
Integrità	Massima integrità d'uso
Grado di protezione	4
Aggiunte incongrue	No In sede di presentazione del progetto dovranno essere individuate puntualmente le aggiunte, le soppressioni e i provvedimenti da adottare
Norma specifica	Per la presentazione di un'idea d'intervento nel quale sia prevista la ricostruzione del edificio si deve rispettare l'articolo 10 del regolamento dell'Ente per la tutela del patrimonio storico-artistico e paesaggistico per cui ogni intervento deve essere approvato dalla Commissione per la tutela del patrimonio storico-artistico e paesaggistico

Piano degli Interventi	
Allegato A	
Edifici di interesse storico-testimoniale	
Scheda	050
Località	Bocca Caialta
Indirizzo	Via F. Saracco
Sup. coperta	350 mq
note	
 Rovinefort - scala 1:2000	
 Progetto - Sez. 1.2 scala 1:10.000	
Tipologia edilizia	1.2 - Spillage ed elementi più recenti
Valore testimoniale	rapportissimo all'edificio originale
Integrità	Massimale (1/5)
Grado di protezione	4
Aggiunte incongrue	No In sede di progettazione del progetto sono stati individuati preliminarmente le aggiunte in rapporto con gli elementi di degrado presenti
Nota specifica	Prima presentazione di un'idea interventiva nel quale si prevede la ricostruzione del volume e numero l'ingrandimento dell'edificio per conservare alcuni di elementi e lavorare per una superficie coperta massima per la 30 mq e un piano fuori terra. E' possibile intervento analitico ricostruzione volume e la manutenzione valori storici

Modifica 18

Piano degli interventi	
Allegato A	
Edifici di interesse storico-testimoniale	
Scheda	223
Località	Cavrié
Indirizzo	Via G. Mameli
Sup. coperta	259 mq.
Note	
 Pianimetria - scala 1:2.000	
 PI Vigente - Tr. 1.2. scala 1:75.000	
	
Tipologia edilizia	Edificio tutelato
Valore testimoniale	di tipo - tipologia con copertura a padiglione
Integrità	appartenente al tessuto urbano
Grado di protezione	Preservazione in integrità
Aggiunte incongrue	3
Norma specifica	Si In sede di presentazione del progetto dovranno essere indicate puntualmente le aggiunte e soppressioni e gli interventi di adeguamento

Piano degli interventi	
Allegato A	
Edificio di interesse storico-testimoniale	
Scheda	223
Località	Cavriè
Indirizzo	Via G. Mameli
Sup. coperta	219 mq
Note	
 Panoramica - scala 1:2.500	
 PI vigente - Tav. 5.1 scala 1:10.000	
	
Tipologia edilizia	Edificio tutelato
Valore testimoniale	4.4 - Trascorsi con copertura a padiglione
Integrità	appartiene al nucleo storico
Grado di protezione	Prevalentemente integro
Aggiunte incongrue	4
Norma specifica	5 In sede di progettazione del progetto di restauro, individuare puntualmente le aggiunte e l'eventuale demolizione di quegli edifici

Progetto norma

PNC 2

Regole per gli spazi aperti

- Area testricata
- Area verde
- Alberto ad alto livello / e medio livello
- A.A. ACCESSO esistente / al progetto

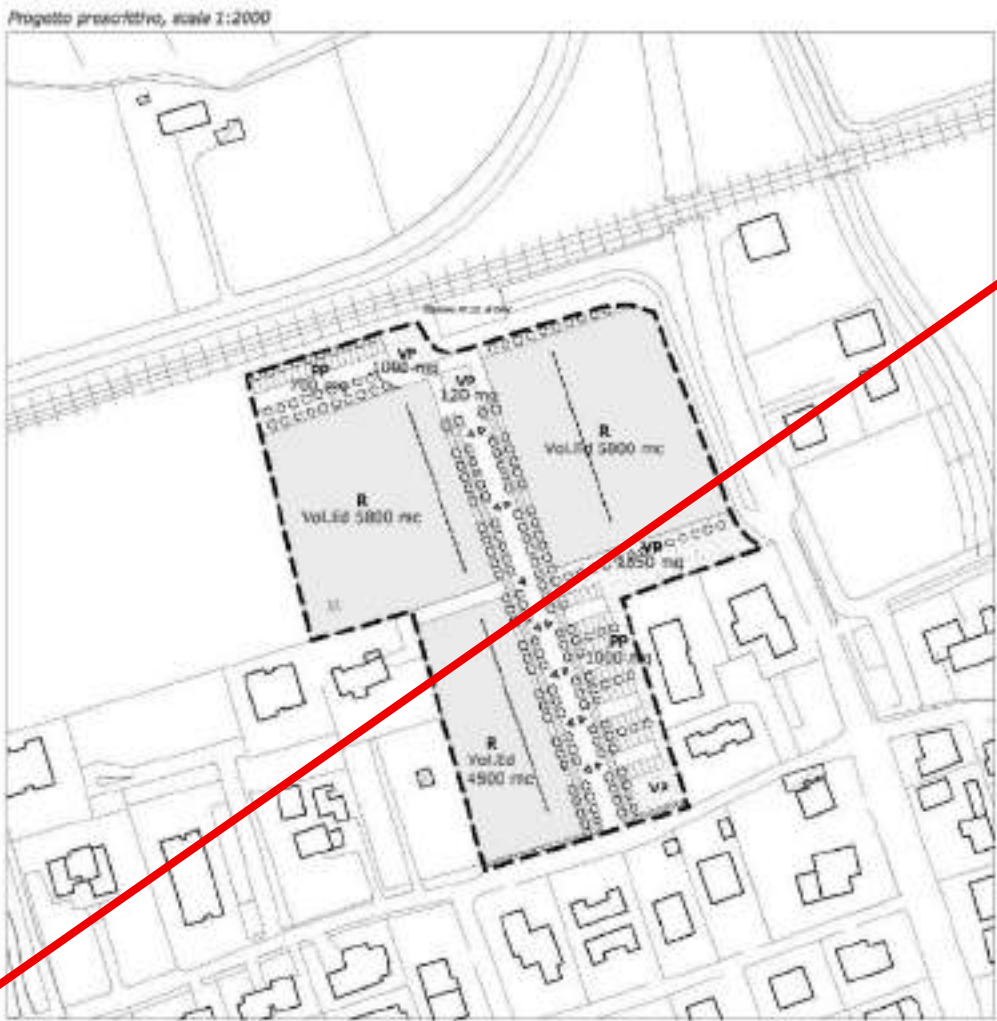
Usi del suolo e dell'edificato

- PP Parcheggio pubblico
- VP Verde pubblico
- R Residenza

Regole per l'edificazione

- Perimetro Progetto Norma
- Sup. fondiaria
- S.f.: 14129 mq
- Vol. Ed.: 16100 mc
- H max.: 7,5 m
- Edificio da demolire
- Allineamento obbligatorio

Il presente Progetto Norma, inserito nel P.R.G. proponente con apposita variante urbanistica, mantiene efficacia per i parti non in contrasto con le previsioni della presente Variante al Piano degli Interventi.



INDIVIDUAZIONE NEL TERRITORIO

Il Progetto Norma è realizzato nella zona ovest del territorio comunale, più precisamente nelle vicinanze della stazione ferroviaria della stazione di Olmi. Gli insediamenti hanno nel tempo assunto una connotazione sparsa e frammentata, del quale risulta difficile la lettura della struttura storica.

Il PN assegna alla stazione ferroviaria il ruolo di luogo centrale attorno al quale riorganizzare sia alcune funzioni residenziali sia vari spazi di interesse pubblico (in particolare i parcheggi), anche in previsione di un aumento degli utenti per il servizio della metropolitana leggera.

Il progetto prevede la realizzazione di un ampio viale di collegamento tra l'area della stazione ferroviaria e via Marconi con l'obiettivo primario di annullare l'esistente conflitto lungo viale Meglio e di conseguire all'interno area un disegno organico dell'edificato.

La qualificazione urbana del PN si attua infine attraverso la strutturazione di una rete complessa di spazi verdi e di una maglia di percorsi ciclo-pedonali di connessione; tali reti assicurano maggiore fruibilità all'area e ne riducono il carattere marginale rispetto al contesto urbano.

NORME DI ATTUAZIONE DEL PROGETTO NORMA

Gli interventi consentiti all'interno del PNC 2 sono subordinati all'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo convenzionato e devono essere conformi alla Tavola "Progetto proiettivo" e ai relativi parametri urbanistici. Planimetrie e parametri assumono quindi valore prescrittivo rispetto al SUA. Per il PNC 2 valgono le norme della destinazione d'uso previste dall'art. 24 della LdA vigenti, eventuali attività complementari alla residenza sono ammesse nel rispetto dei limiti previsti dal successivo art. 31 della LdA. Le superfici e le cubature dell'edificato, indicate in planimetrie, sono da intendersi come valori massimi ammissibili.

Il SUA deve confermare le seguenti quantità:

- Sup. fondiaria di progetto (S.f.): 13.880 mq
- Sup. coperta massima (Sc): 2.570 mq
- Altezza massima degli edifici (H): 7,5 m
- Volume massimo edificabile (Vol.Ed.): 16.100 mc
- Sup. minima a parcheggio pubblico (PP): 1.700 mq
- Sup. minima a verde pubblico (VP): 3.750 mq

Le superfici a "VP" e "PP" individuate sono da ritenersi sufficienti per il soddisfacimento della dotazione minima di standard urbanistici, fatto salvo il reperimento di superfici ai sensi della Legge 122/89.

Il documento di Convenzione che regola l'attuazione del SUA deve stabilire obbligatoriamente:

1. la realizzazione e la cessione al Comune del tratto di viabilità all'interno del PN incluso le reti tecnologiche;
2. la realizzazione e la cessione al Comune dell'area indicata nella planimetria come "PP";
3. la realizzazione e la cessione al Comune del percorso ciclo-pedonale indicato nella planimetria come "Area testricata";
4. la realizzazione e la cessione al Comune dell'area indicata nella planimetria come "VP";
5. la piantumazione delle alberature, nel rispetto dello schema indicato in planimetria, utilizzando essenze autoctone;
6. le modalità di rilascio del certificato di agibilità e/o di abitabilità, comunque subordinati all'esito favorevole del collaudo (o al rilascio del certificato di regolare esecuzione) delle opere di cui ai precedenti punti 1, 2, 3, 4 e 5 redatto da un tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale fermo restando che l'onere di tale prestazione professionale rimane a carico del privato;
7. la produzione al Comune di un'adeguata polizza fidejussoria a garanzia dell'impegno a realizzare quanto stabilito ai precedenti punti 1, 2, 3, 4 e 5.

Progetto norma

PNC 6

Regole per gli spazi aperti

- Area asfaltata
- Area verde
- Alberi ad alto fusto / a medio fusto
- Accesso semaforizzato al progetto

Usi del suolo e dell'edificato

- PP Parcheggio pubblico attrezzato
- R Residenza

Regole per l'edificazione

- Perimetro Progetto Norma
- Sup. fondiaria
- S.F.: 2190 mq
- Vol. Ed.: 1800 mc
- H max.: 8 m
- Edificio da demolire
- Perimetro obbligatorio

Il presente Progetto Norma, inserito nel P.R.G. provinciale con apposita variante urbanistica, mantiene efficacia per le parti non in contrasto con le previsioni della presente Variante al Piano degli Interventi.

Progetto prescrittivo, scala 1:1000

INDIVIDUAZIONE NEL TERRITORIO

Il Progetto Norma è localizzato a ovest del territorio comunale ai margini dell'edificato della frazione di Olmi in prossimità dell'incrocio tra la via Postumia e la strada provinciale da Sporcengo (via Bagnon). In questa località (Bagnon) l'edificato non ha assunto le connotazioni urbane del vicino centro di Olmi mantenendo un rapporto diretto con il verde delle campagne circostanti. L'area oggetto del PN è un ambito artigianale ormai dismesso ed in sensibile degrado.

Le finalità del progetto muove dalle volontà di riequilibrare il carico antropico, di riqualificare l'area dal punto ambientale e di riorganizzazione gli spazi scoperti.

L'intervento in particolare prevede la demolizione dei volumi esistenti ed il loro recupero in misura ridotta, quindi colloca i nuovi volumi in una porzione del sedime ora occupato dalla fabbrica lavorazione marmi; prevede altresì la piantumazione di un filare di alberi come schermo per il corso d'acqua e la realizzazione di spazi pubblici lungo la strada provinciale.

NORME DI ATTUAZIONE DEL PROGETTO NORMA

Gli interventi consentiti all'interno del PNC 6 sono subordinati all'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuale convenzionato e devono essere conformi alla Tavola "Progetto prescrittivo" e ai relativi parametri stereometrici. Planimetria e parametri assumono quindi valore prescrittivo rispetto al S.U.A. All'interno del PNC 6 sono ammesse esclusivamente destinazioni residenziali. Le superfici e le cubature dell'edificato, indicate in planimetria, sono da intendersi come valori massimi ammissibili. Il S.U.A. deve confermare le seguenti quantità:

- Sup. fondiaria di progetto (SF) : 2 190 mq
- Sup. coperta massima (Sc) : 460 mq
- Altezza massima degli edifici (H) : 8 m
- Volume massimo (V) : 1 800 mc
- Sup. e parcheggio pubblico minima (ai netto degli spazi di manovra): 225 mq;

Le superfici a "PP" individuate sono da ritenersi sufficienti per il soddisfacimento della dotazione minima di standard urbanistici, fatto salvo il ripartimento di superfici ai sensi della Legge 122/89.

Data il particolare contesto ambientale tale ambito è soggetto alle prescrizioni di cui all'art. 32bis della Nda con esclusione dell'ultimo comma.

Il documento di Convenzione che regola l'attuazione del S.U.A. deve stabilire obbligatoriamente:

1. l'allargamento e successiva chiusura al Comune del tratto di viabilità lungo via Bagnon ricadente all'interno dell'intervento e l'arretramento dell'attuale canale;
2. l'istituzione del vincolo di uso pubblico per l'area indicata nella planimetria come "PP": la pavimentazione dei posti auto deve essere di tipo permeabile, fatta in betonella forata;
3. la piantumazione delle alberature lungo via Bagnon e lungo il fiume Musestre come da planimetrie e con l'utilizzo di essenze autoctone;
4. le modalità di rilascio del certificato di agibilità o di abitabilità, comunque subordinati all'esito favorevole del collaudo (o al rilascio del certificato di regolare esecuzione) delle opere di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3 redatto da un tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale fermo restando che l'onere di tale prestazione professionale rimane a carico del privato;
5. la produzione al Comune di un'adeguata polizza fidejussoria e garanzia dell'impegno a realizzare quanto stabilito ai precedenti punti 1, 2 e 3.

Comune di

SAN BIAGIO DI CALLALTA

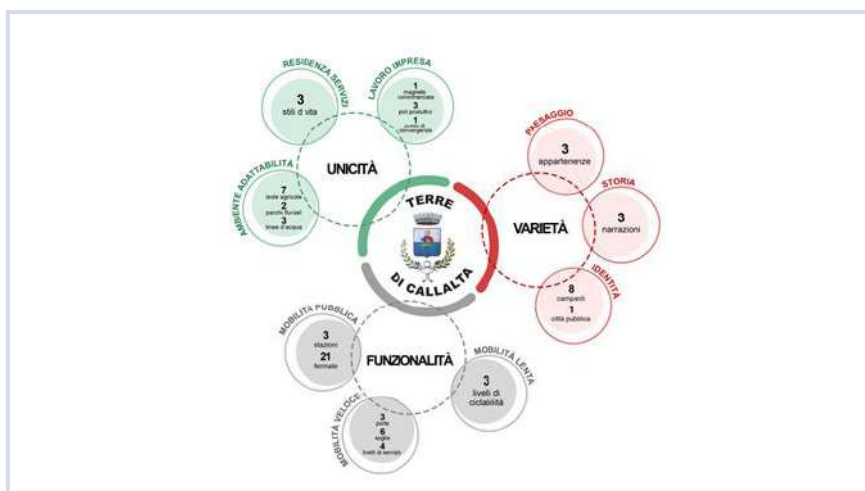
Provincia di Treviso

Regione del Veneto



P.I. SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

GIUGNO 2026



R03

ASSEVERAZIONE IDRAULICA

Sindaco

VALENTINA PILLON

Assessore Urbanistica
Responsabile Settore
Tecnico

ANDREA GAZZOLA

RENATO FLORIO

Progettisti

STEFANO MARIA DOARDO

Collaborazione

ANDREA ZORZ – GIULIA MINTO

Terre s.r.l.

Venezia | Torre Eva | 30174, Via Bruno Maderna, 7

+39 041 2682230 terre@terre-srl.com PEC: terre.srl@pec.it www.terre-srl.com

1.	PREMESSA	5
1.1	Cos'è la valutazione di compatibilità idraulica	5
1.2	Oggetto della variante	5
1.3	Elenco e classificazione delle modifiche	6
2.	ANALISI DEGLI INTERVENTI	11
2.1	Asseverazione delle Modifiche che non comportano alcuna alterazione della superficie	11
2.2	Asseverazione per le varianti che comportano un'alterazione non significativa	15
	Modifica 2	16
	Modifica 16	21
3.	ATTESTATI DI NON SUPERAMENTO RISCHIO R2 PGRA	26

1. PREMESSA

Scopo della valutazione di compatibilità idraulica, ai sensi della D.G.R. n. 3637 del 13 dicembre 2002 e delle sue successive modifiche ed integrazioni, è quello di far sì che le valutazioni urbanistiche tengano conto dell'attitudine dei luoghi ad accogliere le nuove impermeabilizzazioni, considerando le interferenze che queste avranno con i dissesti idraulici presenti o potenziali, nonché le possibili alterazioni del regime idraulico che le nuove destinazioni o trasformazioni d'uso del suolo possono venire a determinare.

Dalla relazione di compatibilità idraulica allegata al PAT e successiva disciplina del Piano degli Interventi è stata evidenziata la necessità che ai nuovi interventi di tipo urbano ed edilizio siano applicate norme idrauliche che mitighino l'impatto che questi interventi possono avere nell'equilibrio idraulico nel territorio. Sono state perciò tracciate delle norme generali di salvaguardia che devono essere applicate alle nuove trasformazioni urbanistiche che interessano il territorio comunale.

Le norme prevedono la definizione di misure mitigative proporzionali all'entità dell'intervento urbanistico ed edilizio e al rischio idraulico riscontrato nel territorio.

Le norme si basano su alcuni principi.

- per ogni intervento urbano deve essere individuato un corpo ricettore di recapito e devono essere dimensionate le opere compensative;
- le opere di mitigazione idraulica devono essere proporzionali alla superficie impermeabilizzata di intervento;
- l'approfondimento dello studio idraulico devono essere proporzionali all'estensione territoriale dell'intervento;
- il dimensionamento delle opere di mitigazione dipende dalla permeabilità del terreno della zona, dal rischio idraulico dell'area e il tipo di urbanizzazione (residenziale o produttiva).

Pertanto, per ogni nuovo intervento edilizio od urbanistico sarà analizzata la criticità idraulica e l'uso attuale del suolo, calcolato il volume di compensazione minimo o gli interventi da attuare per l'invarianza idraulica e definite le prescrizioni particolari in funzione dell'estensione territoriale dell'intervento stesso.

1.1 Cos'è la valutazione di compatibilità idraulica

La Regione Veneto ha introdotto, attraverso una serie di delibere oggi riassunte dalla vigente DGRV n°2948 del 06/10/2009, la necessità di supportare le scelte di ogni strumento urbanistico, nuovo o variante al vigente, con una specifica "Valutazione di Compatibilità" (VCI) e/o di asseverazione nei casi previsti dalla norma.

Lo scopo fondamentale della VCI è quello di far sì che le valutazioni urbanistiche, sin dalla fase della loro formazione, tengano conto dell'attitudine dei luoghi ad accogliere le nuove edificazioni, considerando le interferenze che queste hanno con i dissesti idraulici presenti e potenziali, nonché possibili alterazioni del regime idraulico conseguenti a cambi di destinazione o trasformazioni di uso del suolo. In sintesi lo studio idraulico deve verificare l'ammissibilità delle previsioni contenute nello strumento urbanistico, prospettando soluzioni corrette dal punto di vista dell'assetto idraulico del territorio.

Si evidenzia che la presente analisi di compatibilità assume come quadro conoscitivo per l'individuazione del reticolo idrografico, l'individuazione delle criticità e delle soluzioni più idonee per risolverle, l'analisi di compatibilità idraulica del PATI comunale nonché le risultanze del Piano delle Acque comunale, ai quali si rimanda per una esaustiva descrizione dello stato di fatto e delle attività di progetto in atto.

Il risultato dell'indagine condotta, e principalmente la tipologia degli interventi previsti con la variante non permettono la possibilità di definire degli interventi strutturali di dettaglio; sono stati individuati i provvedimenti minimi di compensazione e predisposte delle specifiche norme idrauliche per l'attuazione di questi interventi.

1.2 Oggetto della variante

La presente relazione di compatibilità idraulica si esprime in merito alle azioni previste nella seconda variante al P.I in rapporto allo studio di compatibilità idraulica del PATI.

La variante prevede una serie di azioni, alcune con variazione dell'edificabilità e del carico abitativo, altre semplicemente di aggiornamento e allineamento del piano senza modifiche in termini di dimensionamento e superfici potenzialmente impermeabilizzate.

Trattandosi di una variante ad un PI, la trattazione degli aspetti di compatibilità idraulica è stata contenuta agli elementi principali, sviluppando poi gli aspetti di giudizio di compatibilità attraverso schede sintetiche.

Si è proceduto quindi alla valutazione della compatibilità idraulica, con redazione di apposite **schede di verifica idraulica** soltanto per quelle modifiche che comportano incremento del carico edilizio e per le quali si necessitano appositi approfondimenti.

La variante n. 2 al Piano degli Interventi affronta i seguenti temi:

a) Adeguamenti conseguenti all'accoglimento di richieste puntuali pervenute dai cittadini, ritenute coerenti con gli obiettivi pianificatori del Documento Programmatico e compatibili con la disciplina del PAT ed articolate in 8 temi

1. **Annesso rustico non più funzionale:** vengono individuati **4 annessi rustici** non più funzionali alla conduzione del fondo per i quali è ammessa la riconversione residenziale e direzionale fino al 35%
2. **Destinazione di zona:** si tratta di **2 modifiche** relative alle ZTO interne al consolidato e che prevedono il cambio di zona.
3. **Destinazione d'uso edificio:** si tratta di **una modifica** relativa alla destinazione d'uso di un singolo edificio.
4. **Grado di protezione edificio:** si tratta di **3 modifiche** riguardanti il grado di protezione di alcuni edifici storico – testimoniali
5. **Modalità attuative:** viene individuato **1 perimetro** di progetto unitario d'intervento, tale ambito prima ricompreso all'interno di un PUA con tale modifica potrà essere attuato tramite PdC
6. **Stralcio edificabilità:** si tratta di **2 modifiche** relative la prima ad un'area residenziale che viene riclassificata in zona agricola, mentre la seconda relativa ad un'area residenziale decaduta, di conseguenza viene privata della potenzialità edificatoria.
7. **Stato di fatto:** si tratta di **1 modifica** relativa alla rimodulazione del confine di una ZTO per riconoscimento dello stato di fatto.
8. **Modifica normativa:** si tratta di **1 modifica** normativa di tipo regolamentare, priva di incidenza territoriale.

b) Aggiornamento delle ZTO C2 decadute con riclassificazione in zona propria C1 delle aree attuate, stralcio delle previsioni superate e conferma delle C2 strategiche.

c) Aggiornamento puntuale dell'apparato normativo.

1.3 Elenco e classificazione delle modifiche

Ai fini della verifica di compatibilità idraulica le modifiche introdotte dalla variante n. 2 al PI sono state articolate in tre categorie in relazione ai potenziali effetti cui corrisponde un diverso grado di approfondimento idraulico.

La disciplina di riferimento è quella contenuta nella DGR n.1322/2006, in particolare l'allegato A "Modalità operative e indicazioni tecniche" delle nuove valutazioni di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici.

In particolare, l'allegato, introduce la seguente classificazione dimensionale degli interventi urbanistici in base alla quale scegliere il tipo di indagine idraulica da svolgere e le tipologie dei dispositivi da adottare (la superficie di riferimento è quella per la quale è prevista la modificazione di uso del suolo)

CLASSE DI INTERVENTO	DEFINIZIONE
Trascurabile impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici di estensione inferiore a 0.1 ha
Modesta impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese tra 0.1 e 1 ha
Significativa impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 1 e 10 ha; interventi su superfici di estensione oltre 10 ha con imp <0.3
Marcata impermeabilizzazione potenziale	Interventi su superfici superiori a 10 ha con imp > 0.3

Per la prima classe (trascurabile impermeabilizzazione potenziale per superfici interessate di estensione minore di 1000 mq) la norma consente di produrre una asseverazione nella quale viene dichiarata l'innocuità degli effetti ai fini idraulici ed idrogeologici nel territorio interessato.

A seguito delle ordinanze commissariali, per i comuni interessati, risulta necessario rivedere come segue la classificazione degli interventi indicata nella DGRV 1322/08 e s.m.i.. Per ogni classe d'intervento viene suggerito un criterio di

dimensionamento da adottare per l'individuazione del volume d'invaso da realizzare al fine di limitare la portata scaricata ai ricettori finali (fognature bianche o miste, corpi idrici superficiali).

RIFERIMENTO	CLASSIFICAZIONE INTERVENTO	SOGLIE DIMENSIONALI	CRITERI
Ordinanze	Trascurabile impermeabilizzazione potenziale	$S^* < 200 \text{ mq}$	0
	Modesta impermeabilizzazione	$200 \text{ mq} < S^* < 1.000 \text{ mq}$	1
D.G.R. 1322/06	Modesta impermeabilizzazione potenziale	$1.000 \text{ mq} < S < 10.000 \text{ mq}$	1
	Significativa impermeabilizzazione potenziale	$10.000 \text{ mq} < S < 100.000 \text{ mq}$	2
		$S > 100.000 \text{ mq}$ e $F < 0,3$	2
	Marcata impermeabilizzazione potenziale	$S > 100.000 \text{ mq}$ e $F > 0,3$	3

Classe 1 - Trascurabile impermeabilizzazione potenziale: È sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili, quali le superfici dei parcheggi, tetti verdi

Classe 2 - Modesta impermeabilizzazione: È opportuno sovradimensionare la rete rispetto alle sole esigenze di trasporto della portata di picco realizzando volumi compensativi cui affidare funzioni di laminazione delle piene, in questi casi è opportuno che le luci di scarico non eccedano le dimensioni di un diametro di 200 mm.

Classe 3 - Modesta impermeabilizzazione potenziale: Oltre al dimensionamento dei volumi compensativi cui affidare funzioni di laminazione delle piene è opportuno che le luci di scarico non eccedano le dimensioni di un diametro di 200 mm e che i tiranti idrici ammessi nell'invaso non eccedano il metro.

Classe 4 - Significativa impermeabilizzazione potenziale: Andranno dimensionati i tiranti idrici ammessi nell'invaso e le luci di scarico in modo da garantire la conservazione della portata massima defluente dall'area in trasformazione ai valori precedenti l'impermeabilizzazione.

Classe 5 - Marcata impermeabilizzazione potenziale: È richiesta la presentazione di uno studio di dettaglio molto approfondito.

Per quanto sopra le modifiche di cui alla variante n. 2 al PI sono articolate nel seguente modo:

- a) **n. 2 Modifiche che non comportano alcuna alterazione del regime idraulico** ovvero comportano un'alterazione non significativa (intervento su sup. inferiore a 0.1 ha - Trascurabile impermeabilizzazione potenziale) per ognuna delle quali nel capitolo 2 è redatta la relativa asseverazione del tecnico estensore della variante accompagnata da una **scheda descrittiva** della modifica.
- b) **n. 63 Modifiche, di carattere normativo o di allineamento del PI allo stato di fatto dei luoghi, che non comportano alcuna alterazione del regime idraulico o comportano una riduzione potenziale delle aree impermeabilizzate poichè prevedono la riclassificazione di zone residenziali o produttive in zone agricole.**

Nella seguente tabella sono evidenziate le varianti puntuali per le quali è stata redatta la scheda di valutazione di compatibilità idraulica.

	Modifiche che comportano una modesta impermeabilizzazione potenziale	Sup. > 0.1 ha
	Modifiche che comportano un'alterazione non significativa trascurabile impermeabilizzazione potenziale	Sup < 0.1 ha
	Modifiche che non comportano alcuna alterazione – nessuna impermeabilizzazione	Sup. 0

N. MOD.	RIF. RCHIESTA			TIPOLOGIA VARIANTE	Sup. potenzialmente impermeabilizzata (mq)
	N.	Prot.	località		
1	01	9496	Via Postumia ovest, 57	Modifica normativa	0
2	03	10694	Via Bologna	Nuovo lotto	+ 188
3	04	10785	Via Grande	Stralcio grado di protezione	0
4	05	10872	Via Matteotti	Cambio di destinazione d'uso da C2/24 a C1/168	0
5	06	10994	Via Montegrappa	Modifica grado di protezione	0
6	09	11065	Via Risorgimento	Modifica della scheda accordi	
7	16	11203	Via Postumia est, 21	Modifica grado di protezione	0
8	17	11204	Via 47 Reggimento Artiglieria 3	Modifica grado di protezione	0
9	25	11216	Via Loschi	Stralcio edificabilità	- 187
10	28	11220	Via Molino Soligon	AR non più funzionale	0
11	36	11229	Via Gorizia, 6/8	Modifica delle destinazioni di zona	- 1.687
12	39	11233	Via F. Baracca, 13	Modifica scheda	0
13	41	11235	Via Bagnon, 19	AR non più funzionale	0
14	44	11328	Via del Molino	Cambio di destinazione d'uso da ZTO Fb a ZTO C1	- 90
15	47	11366	Via Postumia Est, 132	Stralcio edificabilità	- 2.377
16	55	11388	Via Dante	Riconoscimento stato di Fatto	+ 1
17	59	16302	Via Callaltella, 57	AR non più funzionale	0
18	29	11221	Via Molino Soligon	Modifica grado di protezione	0
19	46	11330	Via San Martino, 2	AR non più funzionale	0
20	Richieste Amministrazione – MODIFICHE CARTOGRAFICHE				
20.1	-	-	Via G. Marconi	Da ZTO C2/PN.C2 a ZTO F	- 1.946
20.2	-	-	Via Don Milani	Da ZTO C2/15 a ZTO C1 indice 0 e lotti	- 1.639
20.3	-	-	Via Giacomo Matteotti	Da ZTO C2/24 a Zona agricola	- 5.448
20.4	-	-	Via Giacomo Matteotti	Conferma ZTO C2/24	0
20.5	-	-	Via Valdrigo	Da ZTO C2/29 a ZTO C1 con indice 0	0
20.6	-	-	Via Valdrigo	Da ZTO C2/28 a ZTO C1 con indice 0	0
20.7	-	-	Via Antonio Vivaldi	Confermate le previsioni	0
20.8	-	-	Via Postumia Centro	Da ZTO C2/27 a zona agricola	- 10.737

N. MOD.	RIF. RICHIESTA			TIPOLOGIA VARIANTE	Sup. potenzialmente impermeabilizzata (mq)
	N.	Prot.	località		
20.9	-	-	Via Il Giugno	Da ZTO C2/35 a ZTO C1 con indice 0	0
20.10	-	-	Via Roma	Da ZTO Fc a ZTO Fb	- 1.489
20.11	-	-	Via Cucca	Da ZTO C2/39 a zona agricola	- 1.282
20.12	-	-	Via Cucca	Conferma ZTO C2/39	0
20.13	-	-	Via Canareggio	Da ZTO C2/44 a ZTO C1 con indice 0	0
20.14	-	-	Piazza IV Novembre	Da ZTO C2/46 a ZTO C1	0
20.15	-	-	Via Lancieri di Aosta	Da ZTO C2/43 a ZTO C1 con indice 0	0
20.16	-	-	Via Lancieri di Aosta	Da ZTO C2/48 a ZTO C1 con indice 0 e lotti residui da PUA	0
20.17	-	-	Via Postumia Est	Conferma ZTO C2/52	0
20.18	-	-	Via Peralba	Da ZTO C2/52 a ZTO C1 con indice 0	0
20.19	-	-	Piazza Pio X	Da ZTO C2/56 a ZTO C1 con indice 0	0
20.20	-	-	Via Cadore/Via Borgo Furn	Da ZTO Fc/26 a ZTO Fc/21	- 6.358
20.21	-	-		Conferma ZTO C2/13	0
20.22	-	-	Via Bologna	Conferma ZTO C2/60	0
20.23	-	-		Conferma ZTO C2/PN.C1d/1	0
20.24	-	-		Conferma ZTO C2/PN.C1d	0
20.25	-	-		Conferma ZTO C2/PNC1d	0
20.26	-	-		Conferma ZTO C2/PN.C1/d	0
20.27	-	-	Via Firenze	Conferma ZTO C2/PN.C1b	0
20.28	-	-	Via Piemonte	Conferma ZTO C2/PN.C1a/3	- 841
20.29	-	-	Via Piemonte	Conferma ZTO C2/PN.C1a/3	0
20.30	-	-		Conferma ZTO C2/PN.C1a/2	0
20.31	-	-	Via Piemonte	Conferma ZTO C2/PN.C1a	0
20.32	-	-	Via Bologna	Conferma ZTO C2/PN.C1e	- 460
20.33	-	-	Via Giorgione/Via Salvador Dalì	Conferma C2/12	0
20.34	-	-	Via Giacomo Matteotti	Conferma C2/21	0
20.35	-	-	Via Giacomo Matteotti	Conferma C2/22	0
20.36	-	-	Via Giacomo Matteotti	Conferma C2/25	0
20.37	-	-	Via Bagnon	Conferma ZTO C2/PN.C6	0

N. MOD.	RIF. RCHIESTA			TIPOLOGIA VARIANTE	Sup. potenzialmente impermeabilizzata (mq)
	N.	Prot.	località		
20.38	-	-	Via Olivo Bredariol	Conferma ZTO C2/PN.C3	0
20.39	-	-	Via Postumia Centro	Conferma ZTO C2/58	0
20.40	-	-	Via Postumia Centro	Conferma ZTO C2/59	0
20.41	-	-	Via Trieste	Conferma ZTO C2/31	0
20.42	-	-	Via Roma	Conferma ZTO C2/32	0
20.43	-	-	Via Il Giugno	Conferma ZTO C2/34	0
20.44	-	-	Via Postumia Centro	Conferma ZTO C2/40	0
20.45	-	-	Vicolo Postumia	Conferma ZTO C2/PN.C5	0

2. ANALISI DEGLI INTERVENTI

2.1 Asseverazione delle Modifiche che non comportano alcuna alterazione della superficie

La presente asseverazione viene svolta per le sole modifiche che non comportano alcuna impermeabilizzazione potenziale.

N. MOD.	RIF. RCHIESTA			TIPOLOGIA VARIANTE	Sup. potenzialmente impermeabilizzata (mq)
	N.	Prot.	località		
1	01	9496	Via Postumia ovest, 57	Modifica normativa	0
3	04	10785	Via Grande	Stralcio grado di protezione	0
4	05	10872	Via Matteotti	Cambio di destinazione d'uso da C2/24 a C1/168	0
5	06	10994	Via Montegrappa	Modifica grado di protezione	0
6	09	11065	Via Risorgimento	Modifica della scheda accordi	0
7	16	11203	Via Postumia est, 21	Modifica grado di protezione	0
8	17	11204	Via 47 Reggimento Artieria. 3	Modifica grado di protezione	0
9	25	11216	Via Loschi	Stralcio edificabilità	- 187
10	28	11220	Via Molino Soligon	AR non più funzionale	0
11	36	11229	Via Gorizia, 6/8	Modifica delle destinazioni di zona	- 1.687
12	39	11233	Via F. Baracca, 13	Modifica scheda	0
13	41	11235	Via Bagnon, 19	AR non più funzionale	0
14	44	11328	Via del Molino	Cambio di destinazione d'uso da ZTO Fb a ZTO C1	- 90
15	47	11366	Via Postumia Est, 132	Stralcio edificabilità	- 2.377
17	59	16302	Via Callaltella, 57	AR non più funzionale	0
18	29	11221	Via Molino Soligon	Modifica grado di protezione	0
19	46	11330	Via San Martino, 2	AR non più funzionale	0
20	Richieste Amministrazione – MODIFICHE CARTOGRAFICHE				
20.1	-	-	Via G. Marconi	Da ZTO C2/PN.C2 a ZTO F	- 1.946
20.2	-	-	Via Don Milani	Da ZTO C2/15 a ZTO C1 indice 0 e lotti	- 1.639
20.3	-	-	Via Giacomo Matteotti	Da ZTO C2/24 a Zona agricola	- 5.448
20.4	-	-	Via Giacomo Matteotti	Conferma ZTO C2/24	0

N. MOD.	RIF. RCHIESTA			TIPOLOGIA VARIANTE	Sup. potenzialmente impermeabilizzata (mq)
	N.	Prot.	località		
20.5	-	-	Via Valdrigo	Da ZTO C2/29 a ZTO C1 con indice 0	0
20.6	-	-	Via Valdrigo	Da ZTO C2/28 a ZTO C1 con indice 0	0
20.7	-	-	Via Antonio Vivaldi	Confermate le previsioni	0
20.8	-	-	Via Postumia Centro	Da ZTO C2/27 a zona agricola	- 10.737
20.9	-	-	Via Il Giugno	Da ZTO C2/35 a ZTO C1 con indice 0	0
20.10	-	-	Via Roma	Da ZTO Fc a ZTO Fb	- 1.489
20.11	-	-	Via Cucca	Da ZTO C2/39 a zona agricola	- 1.282
20.12	-	-	Via Cucca	Conferma ZTO C2/39	0
20.13	-	-	Via Canareggio	Da ZTO C2/44 a ZTO C1 con indice 0	0
20.14	-	-	Piazza IV Novembre	Da ZTO C2/46 a ZTO C1	0
20.15	-	-	Via Lancieri di Aosta	Da ZTO C2/43 a ZTO C1 con indice 0	0
20.16	-	-	Via Lancieri di Aosta	Da ZTO C2/48 a ZTO C1 con indice 0 e lotti residui da PUA	0
20.17	-	-	Via Postumia Est	Conferma ZTO C2/52	0
20.18	-	-	Via Peralba	Da ZTO C2/52 a ZTO C1 con indice 0	0
20.19	-	-	Piazza Pio X	Da ZTO C2/56 a ZTO C1 con indice 0	0
20.20	-	-	Via Cadore/Via Borgo Furo	Da ZTO Fc/26 a ZTO Fc/21	- 6.358
20.21	-	-		Conferma ZTO C2/13	0
20.22	-	-	Via Bologna	Conferma ZTO C2/60	0
20.23	-	-		Conferma ZTO C2/PN.C1d/1	0
20.24	-	-		Conferma ZTO C2/PN.C1d	0
20.25	-	-		Conferma ZTO C2/PNC1d	0
20.26	-	-		Conferma ZTO C2/PN.C1/d	0
20.27	-	-	Via Firenze	Conferma ZTO C2/PN.C1b	0
20.28	-	-	Via Piemonte	Conferma ZTO C2/PN.C1a/3	- 841
20.29	-	-	Via Piemonte	Conferma ZTO C2/PN.C1a/3	0
20.30	-	-		Conferma ZTO C2/PN.C1a/2	0
20.31	-	-	Via Piemonte	Conferma ZTO C2/PN.C1a	0
20.32	-	-	Via Bologna	Conferma ZTO C2/PN.C1e	- 460
20.33	-	-	Via Giorgione/Via Salvador Dalì	Conferma C2/12	0

* Copia conforme all'originale * Comune di San Biagio di Callalta - Prot. arrivo N. 0018244 del 14-09-2026

N. MOD.	RIF. RCHIESTA			TIPOLOGIA VARIANTE	Sup. potenzialmente impermeabilizzata (mq)
	N.	Prot.	località		
20.34	-	-	Via Giacomo Matteotti	Conferma C2/21	0
20.35	-	-	Via Giacomo Matteotti	Conferma C2/22	0
20.36	-	-	Via Giacomo Matteotti	Conferma C2/25	0
20.37	-	-	Via Bagnon	Conferma ZTO C2/PN.C6	0
20.38	-	-	Via Olivo Bredariol	Conferma ZTO C2/PN.C3	0
20.39	-	-	Via Postumia Centro	Conferma ZTO C2/58	0
20.40	-	-	Via Postumia Centro	Conferma ZTO C2/59	0
20.41	-	-	Via Trieste	Conferma ZTO C2/31	0
20.42	-	-	Via Roma	Conferma ZTO C2/32	0
20.43	-	-	Via Il Giugno	Conferma ZTO C2/34	0
20.44	-	-	Via Postumia Centro	Conferma ZTO C2/40	0
20.45	-	-	Vicolo Postumia	Conferma ZTO C2/PN.C5	0

[Interventi che non comportano impermeabilizzazione potenziale](#)

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA

Il sottoscritto progettista del secondo Piano degli Interventi al P.I. del Comune di San Biagio di Callalta

Considerate

- Le disposizioni di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 2948 del 8 Ottobre 2009 in materia di valutazione della compatibilità idraulica nella formazione di nuovi strumenti urbanistici o di loro varianti.
- Le modalità operative e indicazioni tecniche di cui all'allegato A al Delibera della Giunta Regionale n. 2948 del 8 Ottobre 2009: *"...Per le varianti che non comportano alcuna alterazione del regime idraulico ovvero comportano un'alterazione non significativa la valutazione di compatibilità idraulica è sostituita dalla relativa asseverazione del tecnico estensore dello strumento urbanistico attestante che ricorre questa condizione."*

Visto

- Che gli ambiti di modifica di cui alla tabella riportata sopra: *"Interventi che non comportano impermeabilizzazione potenziale"* non individuano nuove aree di espansione né interventi di nuova impermeabilizzazione del suolo;
- Che gli ambiti di modifica di cui alla tabella riportata sopra: *"Interventi che non comportano impermeabilizzazione potenziale"* non comportano trasformazioni territoriali che possano modificare il regime idraulico, né aggravare o modificare il livello di rischio idraulico;

Assevera

Che gli ambiti di modifica di cui alla tabella riportata sopra: *"Interventi che non comportano impermeabilizzazione potenziale"* del secondo Piano degli Interventi al P.I. del Comune di San Biagio di Callalta non comportano alcuna alterazione del regime idraulico e pertanto non necessitano dello studio di Valutazione di Compatibilità idraulica.

Venezia, 24/04/2026

Il tecnico estensore del secondo Piano degli Interventi
Arch. Stefano Maria Doardo

2.2 Asseverazione per le varianti che comportano un'alterazione non significativa (trascurabile impermeabilizzazione potenziale < 0.1 ha)

La presente asseverazione viene svolta per le seguenti modifiche che comportano una impermeabilizzazione trascurabile ricompresa tra 0 e 0,1 ha.

N. MOD.	RIF. RCHIESTA			TIPOLOGIA VARIANTE	Sup. potenzialmente impermeabilizzata (mq)
	N.	Prot.	località		
2	03	10694	Via Bologna	Nuovo lotto	+ 188
16	55	11388	Via Dante	Riconoscimento stato di Fatto	+ 1

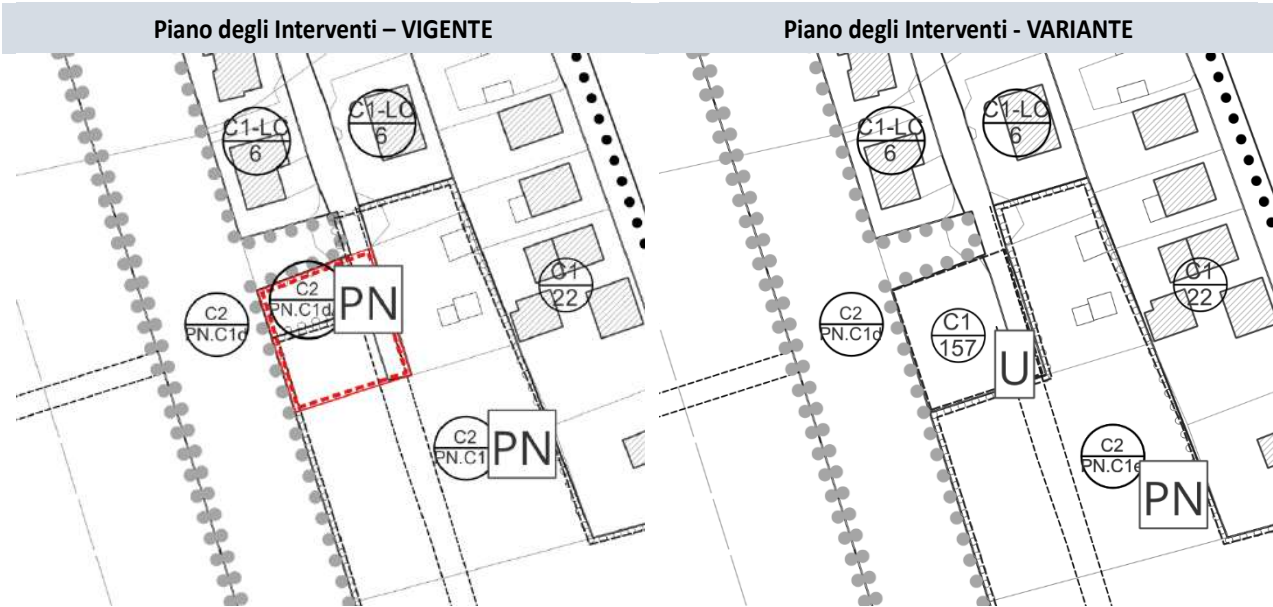
[Interventi con modifiche allo stato di impermeabilizzazione delle aree di tipo trascurabile](#)

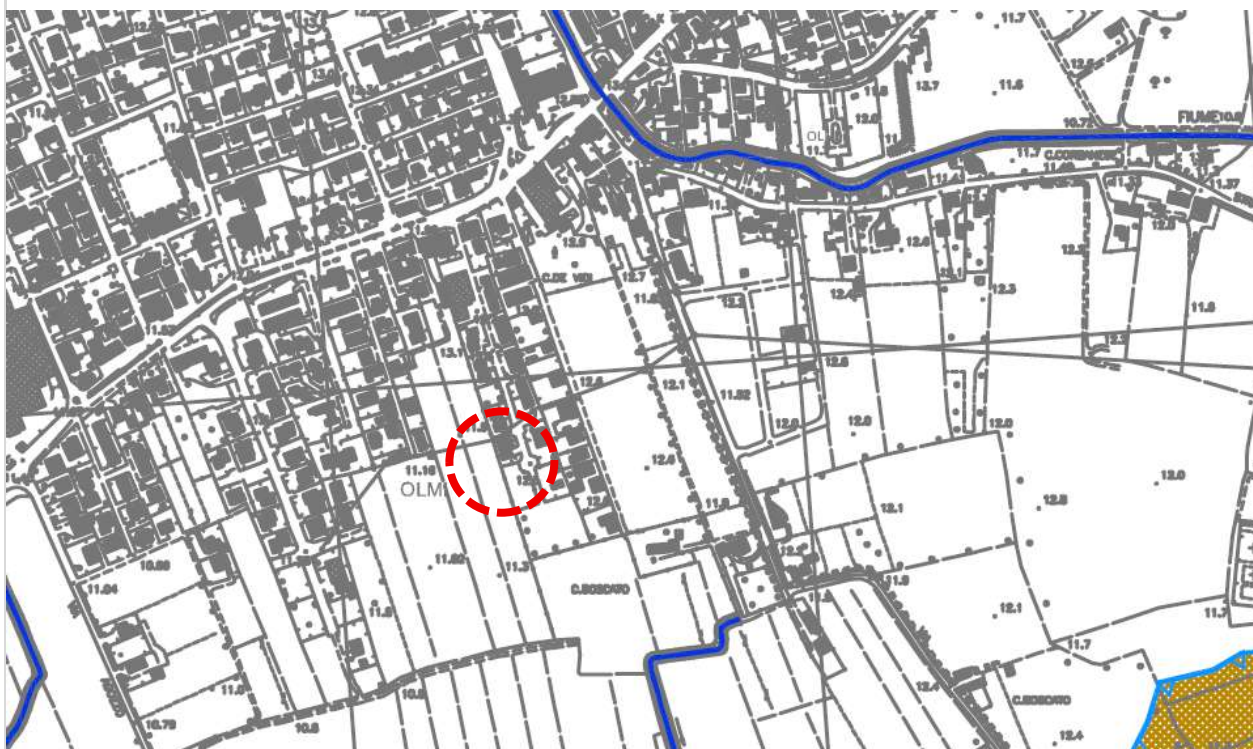
MODIFICA 2

Non si procede a una semplice riclassificazione del lotto in zona C1, ma si prevede invece l'individuazione di un perimetro di progetto unitario d'intervento, comprendente il lotto e il tratto di viabilità prospiciente. Tale ambito sarà attuato mediante Permesso di Costruire convenzionato e disciplinato da un indice edificatorio pari a 1,0 mc/mq, comportando l'integrazione dell'art. 28 delle NTO vigenti e la modifica del Regolamento urbanistico (Progetto norma PN C1). Il lotto è compreso in parte nella C2/PN C1e, che viene ripерimetrata, e in parte all'interno della C2/PN C1d2 che viene stralciata.

MODIFICA	STATO	PARAMETRI			
N.		Zona urb.	Sup. di zona	Parametro di copertura massimo (NTO)	Sup. potenzialmente impermeabilizzabile
2	Attuale	C2/PNC1e	607 mq	30%	286 mq
		C2/PNC1d/2	346 mq	30%8	
	Progetto	C1/157	1.185 mq	40%	474 mq
	Differenza				+188 mq

Modifiche introdotte al PI vigente	
Stato di Fatto	Variante
- Zona territoriale omogenea C.2: Centri residenziali di espansione ed ERP (C2/PN.C1d/2 - C2/PNC1e), art. 29.	- Zona territoriale omogenea C.1: Centri residenziali di espansione (C1/157), art. 28; - Progettazione unitaria.

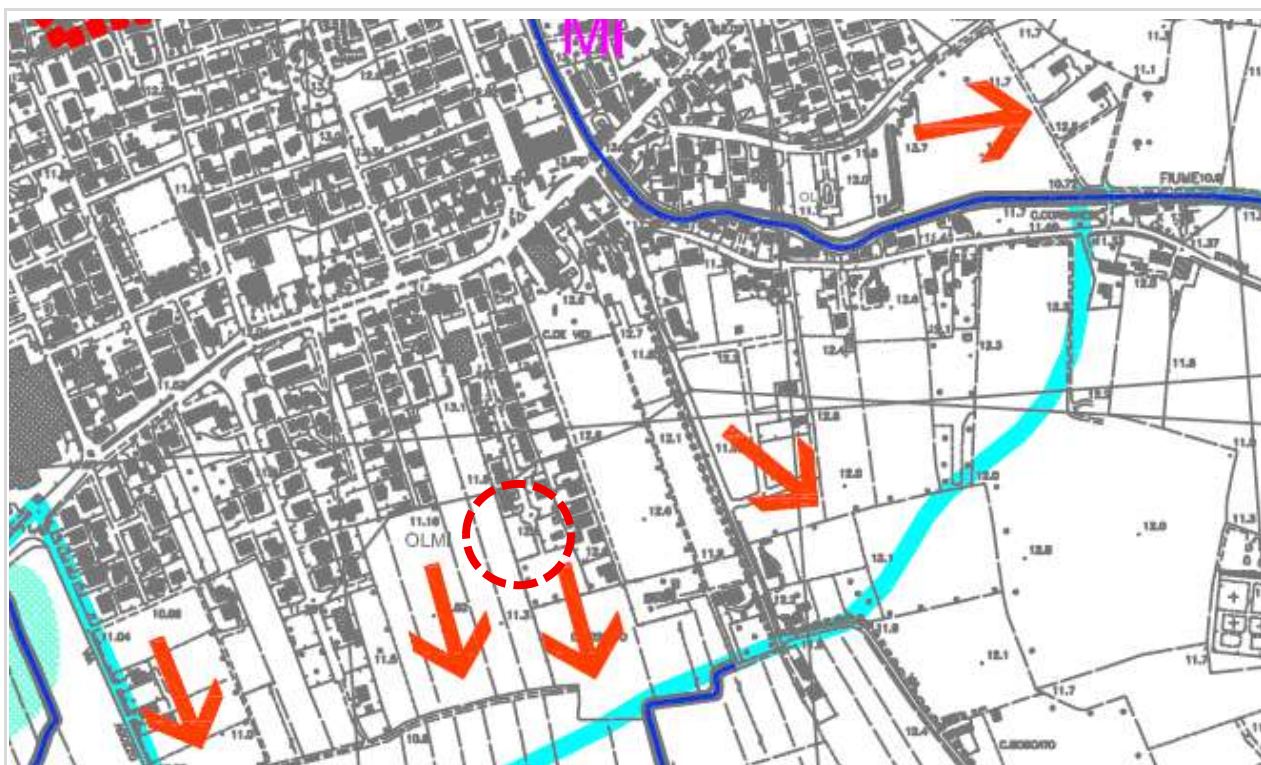




PAT - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA – Allegato 4, Evidenza criticità idrauliche

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.



PAT - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA – Allegato 6, Aree destinate agli invasi per la laminazione

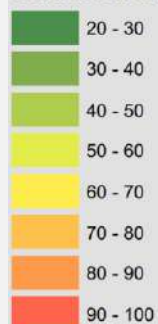
Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

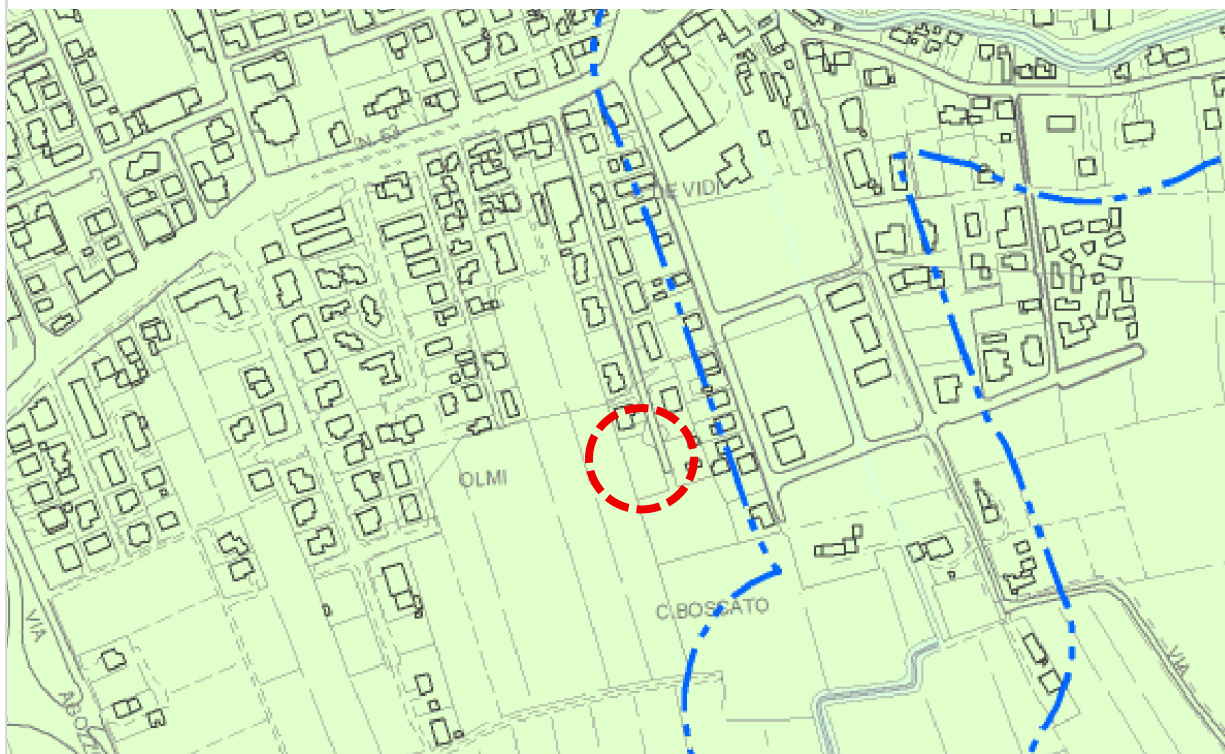
- Nessun tema presente.



PIANO DELLE ACQUE COMUNALE – Carta del comportamento idraulico dei suoli

Classe di CN in condizioni di umidità medie
corretto con la pendenza





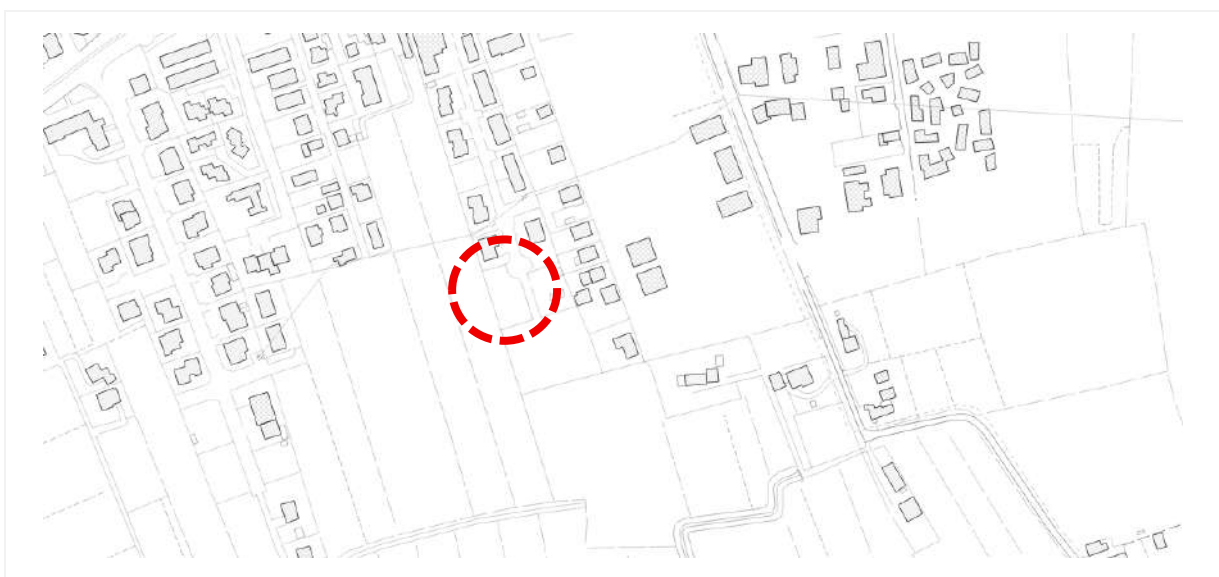
PAT TAV. 3 – CARTA DELLE FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree idonee – art. 16 lett. a)

Compatibilità della modifica:

Tale modifica non è in contrasto con le indicazioni relative alle aree idonee .in quanto in caso di interventi edificatori dovranno essere corredati da apposita relazione geologica e geotecnica.



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO GRANDI ALLUVIONI "PGRA":

- Nessun tema presente.

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA

Il sottoscritto progettista del secondo Piano degli Interventi al P.I. del Comune di San Biagio di Callalta.

Considerate

Le disposizioni di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 2948 del 8 Ottobre 2009 in materia di valutazione della compatibilità idraulica nella formazione di nuovi strumenti urbanistici o di loro varianti.

Le modalità operative e indicazioni tecniche di cui all'allegato A al Delibera della Giunta Regionale n. 2948 del 8 Ottobre 2009: "...Per le varianti che non comportano alcuna alterazione del regime idraulico ovvero comportano un'alterazione non significativa la valutazione di compatibilità idraulica è sostituita dalla relativa asseverazione del tecnico estensore dello strumento urbanistico attestante che ricorre questa condizione.";

Visto

- Che l'ambito di modifica n. 2 comporta una impermeabilizzazione potenziale di tipo trascurabile ricompresa tra 0 e 0,1 ha.
- Che l'ambito di modifica n. 2 non comporta trasformazioni territoriali che possano modificare il regime idraulico, né aggravare o modificare il livello di rischio idraulico;

Assevera

Che la modifica n. 2 della seconda variante al Piano degli Interventi del Comune di San Biagio di Callalta non comporta alcuna alterazione del regime idraulico e pertanto non necessita dello studio di Valutazione di Compatibilità idraulica.

Venezia, 24/04/2026

Il tecnico estensore del secondo Piano degli Interventi
Arch. Stefano Maria Doardo

MODIFICA 16

La variante comporta:

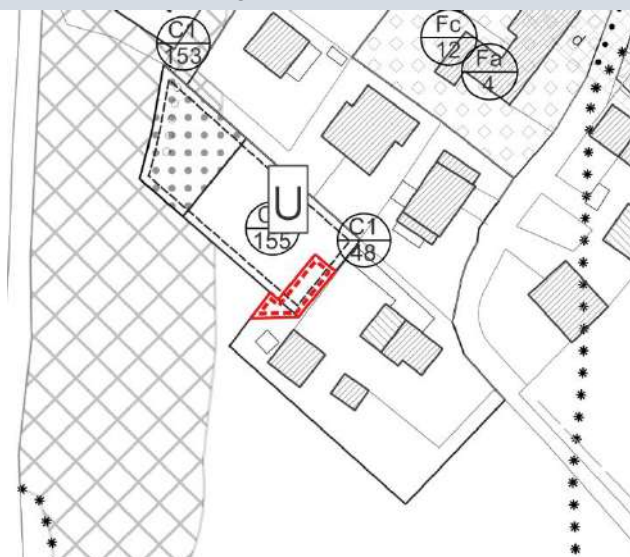
- Stralcio di un'area a est di altra proprietà;
- Modifica della zonizzazione a ovest con spostamento dell'area destinata a viabilità e verde verso l'alto e riclassificazione dell'area attualmente a standard in C/1;
- Modifica delle modalità attuative senza ricorrere a un pdc convenzionato;

MODIFICA	STATO	PARAMETRI			
N.		Zona urb.	Sup. di zona	Parametro di copertura massimo (NTO)	Sup. potenzialmente impermeabilizzabile
16	Attuale	C1/155	114 mq	40%	46 mq
		Agricola non integra	44 mq	0	0
	Progetto	C1/48	158 mq	30%	47 mq
	Differenza				+1 mq

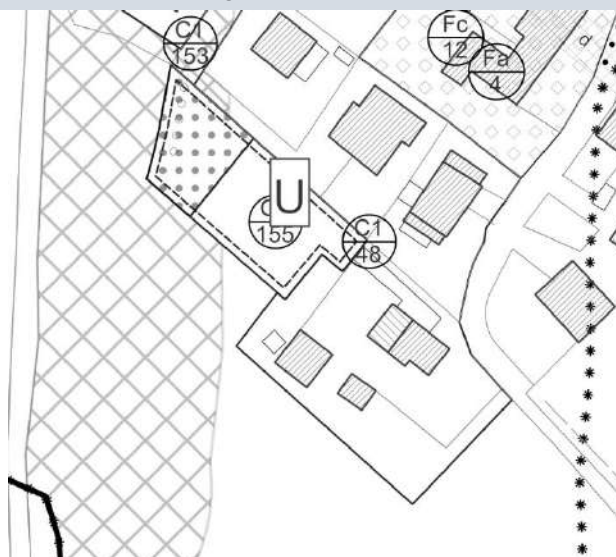
Modifiche introdotte al PI vigente

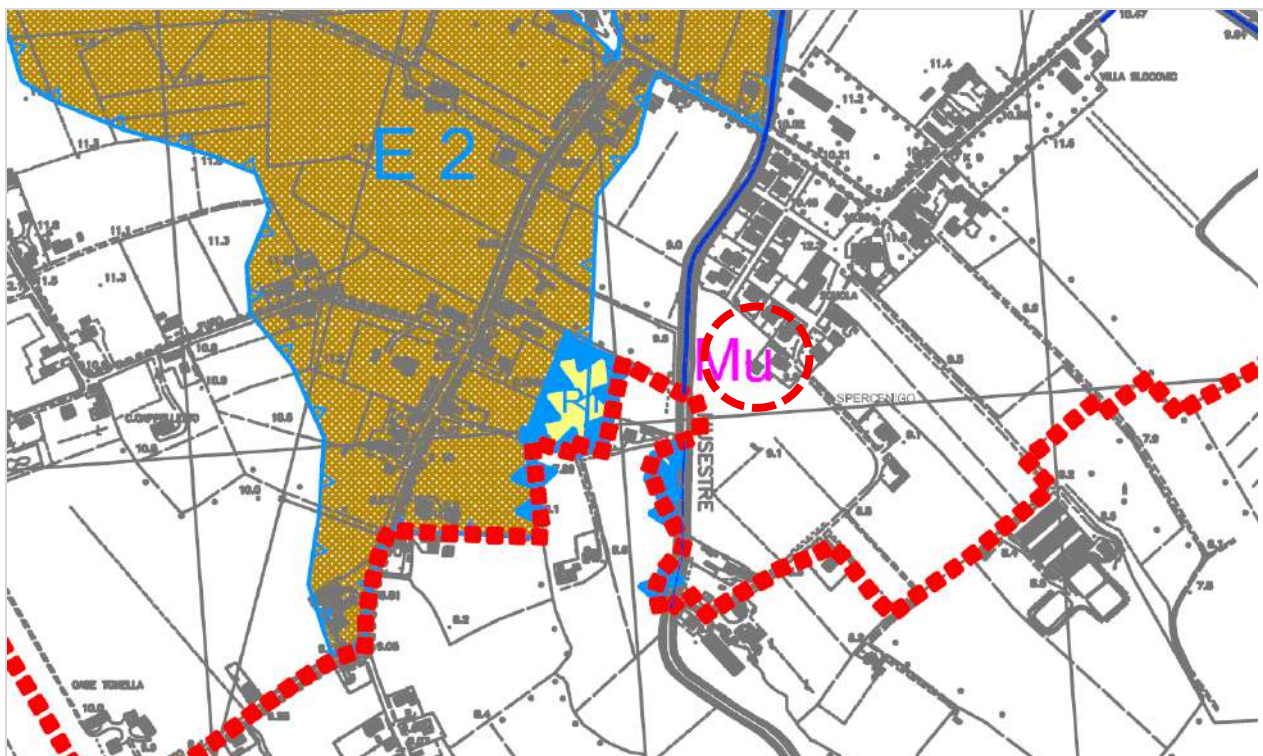
Stato di Fatto	Variante
- Zona territoriale omogenea C.1: Centri residenziali di espansione (C1/155), art. 28; - Zona agricola non integra, art. 52.	- Zona territoriale omogenea C.1: Centri residenziali di espansione (C1/48), art. 28; - Zona agricola non integra, art. 52.

Piano degli Interventi – VIGENTE



Piano degli Interventi - VARIANTE

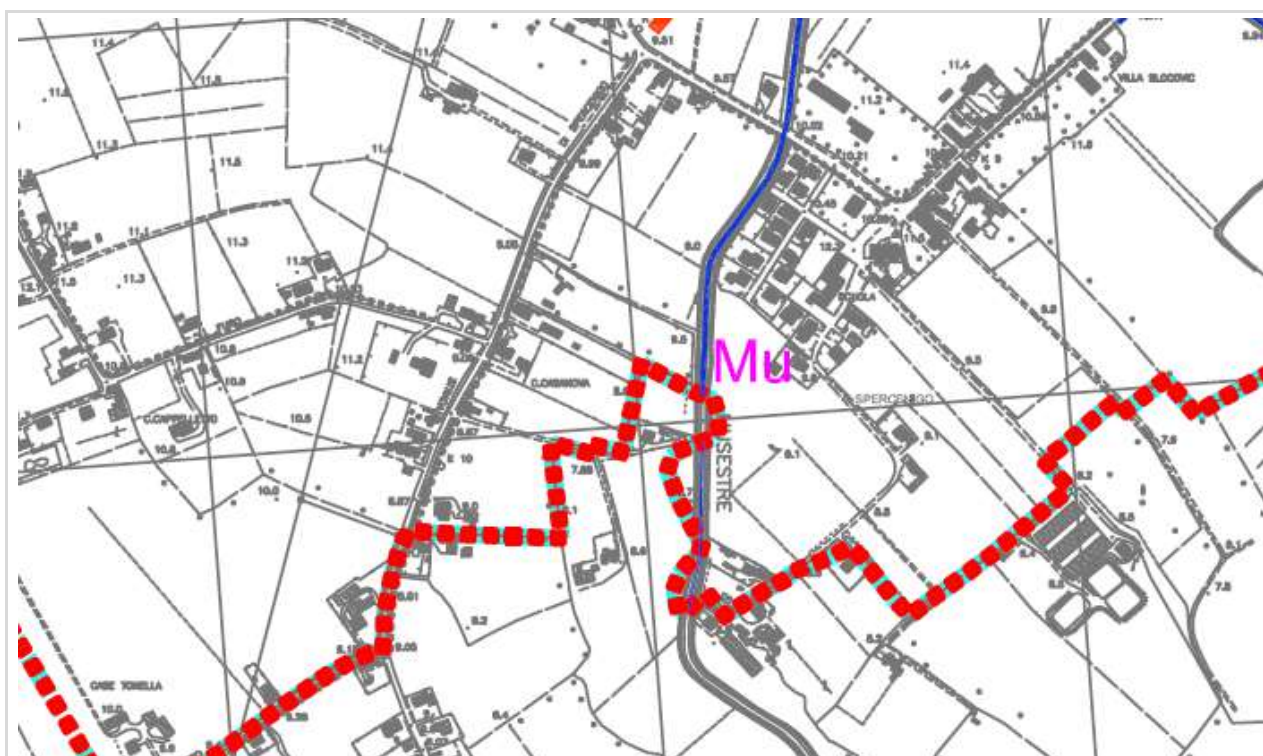




PAT - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA – Allegato 4, Evidenza criticità idrauliche

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

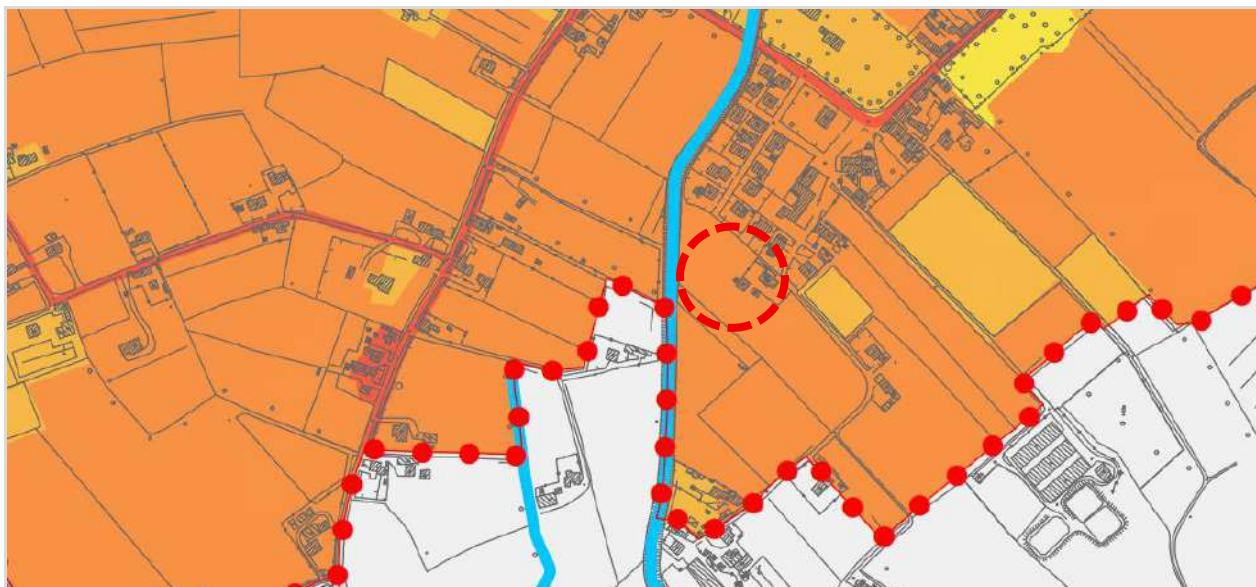
- Nessun tema presente.



PAT - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA – Allegato 6, Aree destinate agli invasi per la laminazione

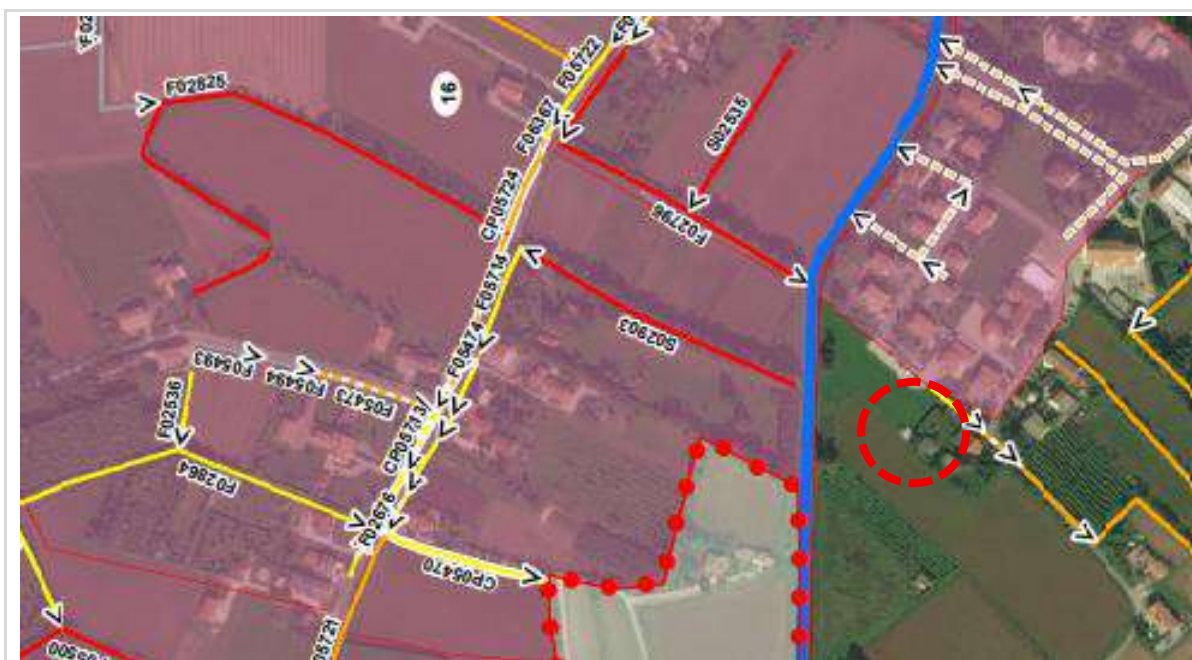
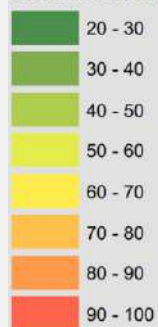
Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.



PIANO DELLE ACQUE COMUNALE – Carta del comportamento idraulico dei suoli

Classe di CN in condizioni di umidità medie
corretto con la pendenza



PIANO DELLE ACQUE COMUNALE – Carta degli interventi di piano

Nessun tema presente.



PAT TAV. 3 – CARTA DELLE FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Area idonea a condizione "A", art. 16, lett. b).

Compatibilità della modifica:

Fino alla sistemazione idraulica, che dovrà essere preventivamente concordata con il Consorzio di Bonifica, sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti nelle singole zone e la costruzione di livelli interrati e seminterrati, ad esclusione delle zone individuate in Tav. 3 - Carta delle Fragilità come aree esondabili o a ristagno idrico. In queste zone l'edificazione interrata potrà essere prevista solamente a dimostrazione della oggettiva difficoltà di realizzazione di tali opere in superficie, garantendo con specifica relazione asseverata, l'invarianza idraulica dell'ambito.



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO GRANDI ALLUVIONI "PGRA":

- Nessun tema presente.

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA

Il sottoscritto progettista del secondo Piano degli Interventi al P.I. del Comune di San Biagio di Callalta.

Considerate

Le disposizioni di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 2948 del 8 Ottobre 2009 in materia di valutazione della compatibilità idraulica nella formazione di nuovi strumenti urbanistici o di loro varianti.

Le modalità operative e indicazioni tecniche di cui all'allegato A al Delibera della Giunta Regionale n. 2948 del 8 Ottobre 2009: "...Per le varianti che non comportano alcuna alterazione del regime idraulico ovvero comportano un'alterazione non significativa la valutazione di compatibilità idraulica è sostituita dalla relativa asseverazione del tecnico estensore dello strumento urbanistico attestante che ricorre questa condizione.";

Visto

- Che l'ambito di modifica n. 16 comporta una impermeabilizzazione potenziale di tipo trascurabile ricompresa tra 0 e 0,1 ha.
- Che l'ambito di modifica n. 16 non comporta trasformazioni territoriali che possano modificare il regime idraulico, né aggravare o modificare il livello di rischio idraulico;

Assevera

Che la modifica n. 16 della seconda variante al Piano degli Interventi del Comune di San Biagio di Callalta non comporta alcuna alterazione del regime idraulico e pertanto non necessita dello studio di Valutazione di Compatibilità idraulica.

Venezia, 24/04/2026

Il tecnico estensore del secondo Piano degli Interventi
Arch. Stefano Maria Doardo

3. ATTESTATI DI NON SUPERAMENTO RISCHIO R2 PGRA

Ai sensi degli art. 13 e 14 delle NTO del PGRA vigente, per le aree ricadenti in ambiti classificati a pericolosità media (P2) e moderata (P1) viene redatto apposito attestato di non superamento del rischio specifico medio R2. Le modifiche ricadenti in ambiti classificati a pericolosità media (P2) e moderata (P1) per le quali vengono predisposti singoli attestati sono le seguenti:

Modifica	Sintesi	PGRA			Note/precisazioni
		Classe di pericolosità	Classe di Rischio attuale	Classe di Rischio potenziale (attestazione)	
9	Stralcio edificabilità prevista e riclassificazione in zona agricola	P2	R1 – R2	R1 – R2	
15	Stralcio edificabilità prevista e riclassificazione in zona agricola	P2	R2 – R1	R2 – R1	
17	Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo	P2	R2	R2	
20.11	Riclassificazione da ZTO C2/39 a zona agricola	P2 – P1	R1 – R2	R1	
20.12	Conferma ZTO C2/39 prevista dal PI	P1	R1	R1	
20.13	Riclassificazione da ZTO C2/44 a ZTO C1 con indice 0	P1	R1	R1	
20.14	Riclassificazione da ZTO C2/46 a ZTO C1/164	P2	R3 – R2	R2 – R3	Preso atto che l'attestato allegato riporta una classificazione di rischio idraulico > di R2 per una porzione dell'ambito di variante, l'attuazione dell'area è "sospesa" fino ad un eventuale miglioramento della classe di rischio definita, tale sospensione viene prescritta a livello normativo introducendo una modifica all'art. 28 delle NTO del PI vigente.
20.15	Riclassificazione da ZTO C2/43 a ZTO C1/165 e C1/166 con indice 0	P2	R2 – R1	R2	
20.16	Riclassificazione da ZTO C2/48 a ZTO C1/167 con indice 0 e lotti residui da PUA	P2	R3 – R2	R2 – R3	Preso atto che l'attestato allegato riporta una classificazione di rischio idraulico > di R2 per una porzione dell'ambito di variante, l'attuazione dell'area è "sospesa" fino ad un eventuale miglioramento della classe di

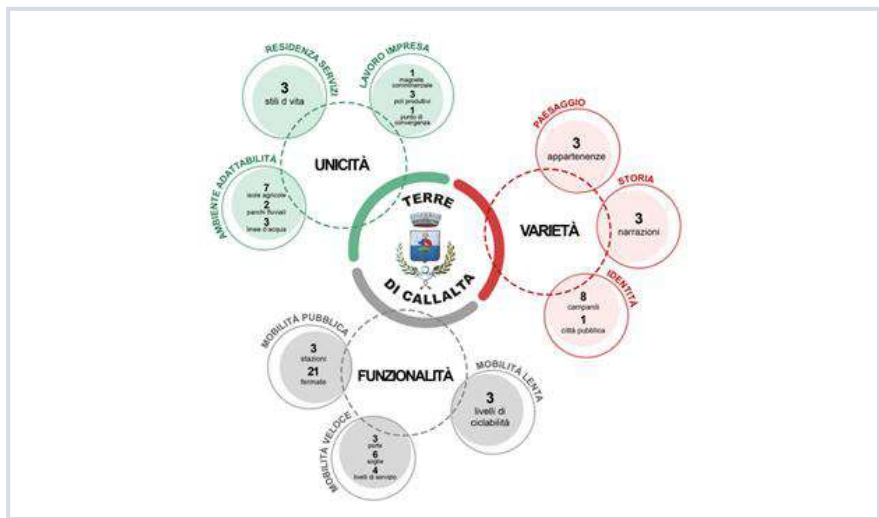
Modifica	Sintesi	PGRA			Note/precisazioni
		Classe di pericolosità	Classe di Rischio attuale	Classe di Rischio potenziale (attestazione)	
					rischio definita, tale sospensione viene prescritta a livello normativo introducendo una modifica all'art. 28 delle NTO del PI vigente.
20.17	Conferma ZTO C2/52 (porz.) prevista dal PI	P2 – P1	R2 – R3 – R1	R2 – R1 – R3	Preso atto che l'attestato allegato riporta una classificazione di rischio idraulico > di R2 per una porzione dell'ambito di variante, l'attuazione dell'area è "sospesa" fino ad un eventuale miglioramento della classe di rischio definita, tale sospensione viene prescritta a livello normativo introducendo una modifica all'art. 28 delle NTO del PI vigente.
20.18	Riclassificazione da ZTO C2/52 (porz.) a ZTO C1/168 con indice 0	P2 – P1	R2 – R1	R2 – R1	
20.19	Riclassificazione da ZTO C2/56 a ZTO C1/169 con indice 0	P3a	R4 – R3	R4 – R3	Sebbene l'attestato allegato riporti una classificazione di rischio idraulico > di R2, in quanto l'area ricade già attualmente in R3, si ritiene di introdurre comunque la modifica in quanto la variante prevede esclusivamente il mantenimento dei volumi residenziali attuali stralciando difatto le previsioni vigenti che definivano l'area come trasformabile C2. La modifica introdotta ha quindi il solo scopo di attuare il riordino dell'ambito, nel quale vi sono alcuni manufatti agricoli posti a ridosso del centro abitato, e il mantenimento dei volumi residenziali esistenti escludendo, a differenza dello stato vigente, qualsiasi possibilità di nuova edificazione.
20.31	Conferma ZTO C2/PN.C1a prevista dal PI	P1	R1	R1	
20.38	Conferma ZTO C2/PN.C3 prevista dal PI	P2 – P1	R1 – R2	R2 – R1	



P.I.

SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

GIUGNO 2026



R04

FORMAT SCREENING SPECIFICO VINCA

(Allegato B DGR 28 del 14/01/2025)

Sindaco	VALENTINA PILLON
Assessore Urbanistica	ANDREA GAZZOLA
Responsabile Settore Tecnico	RENATO FLORIO
Progettisti	STEFANO MARIA DOARDO
Collaborazione	ANDREA ZORZ – GIULIA MINTO
Consulenze specialistiche	CARLO PIAZZI



INQUADRAMENTO GENERALE

Stato	☐	Originario	
	☐	Aggiornamento ¹	
	☐	Variante Generale ²	
	☒	Variante Parziale/Puntuale ³	
Proponente	☒	Ente Pubblico	Den. Comune di San Biagio di Callalta
	☐	Altro	Den. _____
Normativa di riferimento ⁴	L.R. 11/2004		
Adozione	☐	Sì	
	☒	No	

DENOMINAZIONE P/P

SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

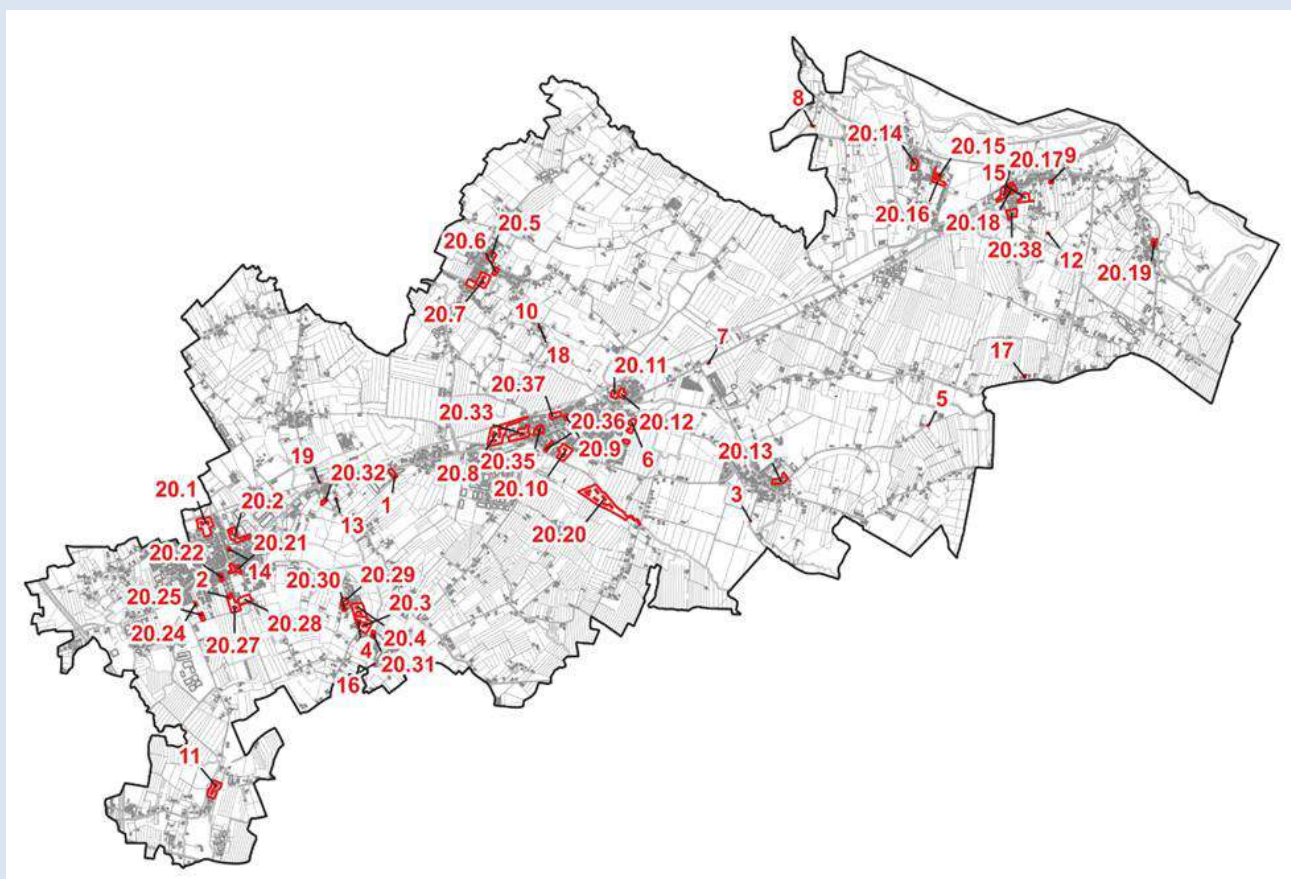
INQUADRAMENTO TECNICO**SEZIONE 1 – LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA E INQUADRAMENTO TERRITORIALE**Sì ☐ sezione sviluppata con allegati ☒ No**1.1 Inquadramento geografico⁵**Localizzato⁶ ☒ Non Localizzato⁷ ☐**A) Contesto geografico**

Ambito	☐	provinciale di Belluno
	☐	provinciale di Padova
	☐	provinciale di Rovigo
	☒	provinciale di Treviso
	☐	metropolitano di Venezia
	☐	provinciale di Verona
	☐	provinciale di Vicenza
	☐	regionale
☐		extra regionale (compreso il transfrontaliero)

B) Localizzazione

Localizzazione della/e area/e interessata/e dal P/P e descrizione del contesto localizzativo. Laddove tali informazioni o loro approfondimenti siano trattati negli elaborati del P/P (relazione tecnico-illustrativa, relazioni specialistiche, tavole, ecc.), è sufficiente riportare la denominazione dell'elaborato in cui questi possono essere reperiti, compilando quanto previsto nella sezione 5.

Le modifiche previste dalla variante sono localizzate all'interno del territorio del Comune di San Biagio di Callalta (TV). Di seguito si riporta la localizzazione su CTR delle modifiche cartografabili.



Inquadramento delle modifiche su CTR.

1.2 Rete Natura 2000, Aree Naturali Protette e altre aree tutelate

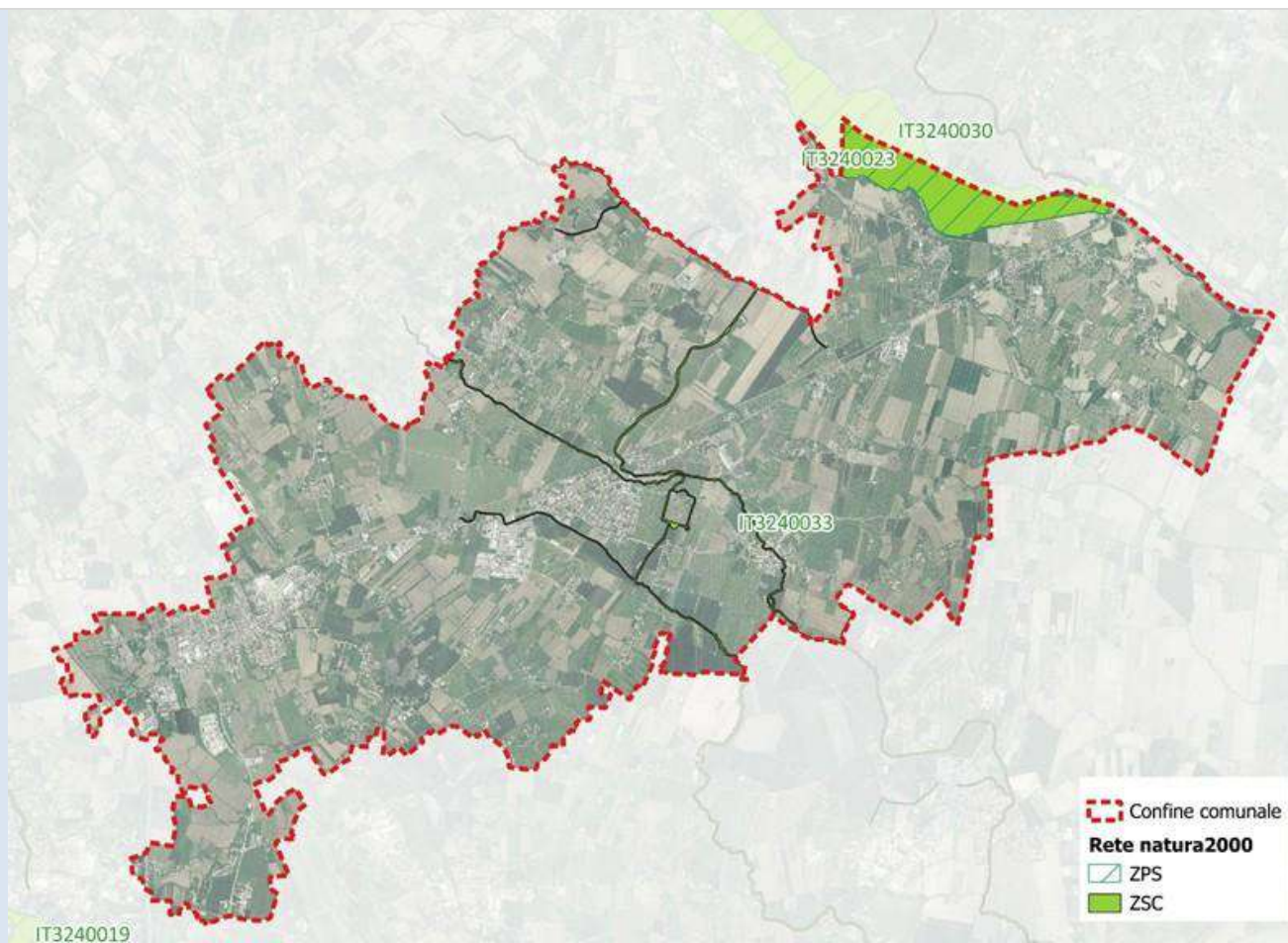
A) Rete Natura 2000

Localizzazione del P/P rispetto ai siti della rete Natura 2000 (Siti di Interesse Comunitario, Zone Speciali di Conservazione e Zone di Protezione Speciale), qualificando puntualmente gli eventuali elementi di discontinuità. L'identificazione delle discontinuità è effettuata laddove il P/P non risulti ricompreso nella rete Natura 2000.

Nel territorio del Comune di San Biagio di Callalta ricadono i seguenti siti della rete Natura 2000.

- ZSC IT3240033 Fiumi Meolo e Vallio: con una superficie di 85 ha;
- ZSC IT3240030 Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso di Negrizia: con una superficie di 4752 ha, lunghezza di 142 km e un'altitudine media di 76 m slm. All'interno del confine amministrativo comunale il sito ha una superficie di 101 ha e perimetro di 7 km;
- ZPS IT3240023 Grave del Piave: con una superficie di 4687 ha, lunghezza di 92 m e un'altitudine media pari a 75 m slm. All'interno del confine amministrativo comunale il sito ha una superficie di 101 ha e perimetro di 7 km.

	Codice Sito	Soggetto Gestore ⁸	Localizzazione P/P ⁹	Elementi di discontinuità ¹⁰	Origine discontinuità ¹¹	Tipo discontinuità ¹²	Descrizione discontinuità ¹³
1	IT3240033	Presente	Esterno (Limitrofo)	Presente (in parte)	Misto	Misto	Sufficiente (in parte)
2	IT3240030	Presente	Esterno (Limitrofo)	Presente (in parte)	Misto	Misto	Sufficiente (in parte)
3	IT3240023	Presente	Esterno (Limitrofo)	Presente (in parte)	Misto	Misto	Sufficiente (in parte)



B) Aree Naturali Protette

Localizzazione del P/P rispetto alle Aree Naturali Protette, istituite ai sensi della Legge n. 394 del 6 dicembre 1991 e ricomprese nel VI aggiornamento dell'elenco ufficiale delle aree protette (Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 27 aprile 2010).

All'interno del territorio comunale di San Biagio di Callalta non sono presenti aree protette ai sensi della L. 394/1991.

	Codice EUAP ¹⁴	Tipologia Area ¹⁵	Tipologia Soggetto ¹⁶	Localizzazione P/P ¹⁷	Denominazione Area
1					
n					

C) Altre tipologie di aree naturali tutelate¹⁸

Localizzazione del P/P rispetto alle altre tipologie di aree naturali tutelate. Andranno esplicitati gli eventuali vincoli che risultano attinenti con l'argomento trattato dal P/P.

All'interno del territorio comunale di San Biagio di Callalta non ci sono altre aree naturali tutelate.

	Tipologia Area ¹⁹	Tipologia Soggetto ²⁰	Denominazione Area	Localizzazione P/P ²¹	Atto istitutivo ²²	Vincoli ²³
1						
n						

SEZIONE 2 – DESCRIZIONE E DECODIFICA DEL P/P

Sì

☒

sezione sviluppata con allegati

☐

No

2.1 Descrizione del P/P**A) Illustrazione dei contenuti del P/P**

Breve illustrazione dei contenuti del P/P, laddove pertinente, esplicitando le strategie, gli obiettivi e le azioni. L'illustrazione deve riportare l'informazione relativa al periodo di validità del P/P, le tempistiche e la modalità di attuazione di ciascuna azione di P/P. Per ciascuna azione di P/P andrà altresì riportata l'indicazione sulla necessità di ulteriori piani, programmi, progetti o interventi per la sua integrale efficacia ovvero sulla capacità di essere direttamente esecutiva.

Con la presa d'atto del Documento del Sindaco avvenuta con nella seduta del Consiglio Comunale del 27/11/2024, Il Comune ha avviato il percorso di formazione del "Secondo Piano degli Interventi" (Secondo PI), inteso non come nuovo strumento pianificatorio integralmente sostitutivo del vigente PI, ma come processo organico e progressivo di revisione della disciplina operativa, articolato in una pluralità di varianti tra loro coordinate, ciascuna dotata di autonomia contenutistica e procedurale.

La Deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 29/01/2026 costituisce l'atto di indirizzo per l'avvio e la redazione del "Secondo Piano degli Interventi" (Secondo PI), definendone l'impostazione metodologica, i criteri di valutazione delle proposte e, soprattutto, la struttura procedurale fondata su una articolazione per fasi.

L'atto si inserisce in un quadro pianificatorio consolidato, nel quale il Comune è dotato di PAT e PI vigenti, già oggetto di successive varianti, e si colloca in continuità con il percorso amministrativo avviato nella fase preliminare attraverso il Documento del Sindaco, illustrato al Consiglio Comunale.

A valle di tale fase, l'Amministrazione ha attivato un percorso di partecipazione pubblica e raccolta di istanze, mediante la pubblicazione di specifici avvisi pubblici (marzo 2025), finalizzati a:

- la presentazione di proposte di accordo pubblico-privato e di modifiche puntuali al PI;
- la riclassificazione di aree edificabili (Varianti Verdi);
- la segnalazione di manufatti incongrui ai sensi della L.R. 14/2019.

Le modifiche introdotte con il presente Secondo PI sono le seguenti:

A. Modifiche conseguenti a richieste puntuali pervenute dai cittadini, ritenute coerenti con gli obiettivi pianificatori del Documento Programmatico e compatibili con la disciplina del PAT.

Si tratta di 19 modifiche riconducibili alle seguenti tematiche:

1. Annesso rustico non più funzionale: vengono individuati annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo per i quali è ammessa la riconversione.
2. Destinazione di zona: si tratta di modifiche relative alle ZTO interne al consolidato e che prevedono il cambio di zona.
3. Destinazione d'uso edificio: si tratta di una modifica relativa alla destinazione d'uso di un singolo edificio.
4. Grado di protezione edificio: si tratta di modifiche riguardanti il grado di protezione di alcuni edifici storico – testimoniali.
5. Modalità attuative: nuovo lotto e definizione ambito di intervento unitario.
6. Stralcio edificabilità: si tratta di modifiche relative la prima ad un'area residenziale che viene riclassificata in zona agricola, mentre la seconda relativa ad un'area residenziale decaduta, di conseguenza viene privata della potenzialità edificatoria.
7. Riconoscimento Stato di fatto: si tratta di una modifica relativa alla rimodulazione del confine di una ZTO per riconoscimento dello stato di fatto.
8. Modifica normativa: si tratta di modifiche di tipo regolamentare, prive di incidenza territoriale.

B. Istanze dell'amministrazione relative prevalentemente all'aggiornamento delle ZTO C2 decadute attraverso la riclassificazione in ZTO C1 di quelle attuate, o la riconferma/stralcio di quelle non attuate, nonché alcune modifiche all'apparato normativo.

La localizzazione delle modifiche che hanno una perimetrazione è riportata al punto 1.1.B.

Per maggiori dettagli sulle singole modifiche si rimanda alla Relazione Tecnica (R01_Var02_PI_RelazioneTecnica) e al Repertorio cartografico (R02_Var02_PI_Repertorio).

Di seguito si riporta l'elenco delle modifiche della presente variante, riportando, qualora pertinente con la tipologia di modifica, gli effetti dimensionali in termini di:

- Superficie dell'ambito di modifica;
- Volume aggiuntivo rispetto alle previsioni del PI vigente;
- Abitanti teorici aggiuntivi rispetto alle previsioni del PI vigente;
- Impermeabilizzazione aggiuntiva rispetto alle previsioni del PI vigente.

A. MODIFICHE PUNTUALI													
N. MOD	TIPOLOGIA MODIFICA	DESCRIZIONE MODIFICA											
1	Modifica normativa	La modifica integra l’art.31 ZTO D1 con una disposizione che mantenga il principio della separazione fisica tra il comparto produttivo e quello commerciale ma che apra alla possibilità di valutare le modalità di compartimentazione riportate nel progetto edilizio come, ad esempio, ammettendo che vi possano essere delle porte di separazione o altri filtri. La modifica non comporta trasformazioni aggiuntive.											
2	Nuovo lotto	Con la modifica non si procede a una semplice riclassificazione del lotto in zona C1, ma si prevede invece l’individuazione di un perimetro di progetto unitario d’intervento, comprendente il lotto e il tratto di viabilità prospiciente. Tale ambito sarà attuato mediante Permesso di Costruire convenzionato e disciplinato da un indice edificatorio pari a 1,0 mc/mq, comportando l’integrazione dell’art. 28 delle NTO vigenti e la modifica del Regolamento urbanistico (Progetto norma PN C1). Il lotto è compreso parte nella C2/PN C1 che viene riperimetrata in parte all’interno della C2/PN C1d2 che viene stralciata. <table><tr><td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>1.185 mq</td></tr><tr><td>Volume aggiuntivo</td><td>-197 mc</td></tr><tr><td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-1</td></tr><tr><td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>+188 mq</td></tr></table>			Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	1.185 mq	Volume aggiuntivo	-197 mc	Abitanti teorici aggiuntivi	-1	Impermeabilizzazione aggiuntiva	+188 mq
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	1.185 mq											
	Volume aggiuntivo	-197 mc											
	Abitanti teorici aggiuntivi	-1											
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	+188 mq											
3	Stralcio grado di protezione	Si tratta di un edificio crollato e localizzato all’interno della fascia di rispetto stradale e pertanto si ritiene ammissibile che la sua ricostruzione possa avvenire all’esterno di tale fascia. Considerate le condizioni dell’edificio ormai completamente crollato si ritiene di poter stralciare il grado di protezione grazie alla lettura del combinato disposto dell’articolo 14 del PAT, comma 6 ultimo capoverso e comma 23, in cui si prevede che il PI possa integrare o rivedere le informazioni raccolte, rispetto all’elenco immobili individuato dal PAT. Lo spostamento dell’edificio all’esterno della fascia di rispetto stradale non può comportare un aumento di volume ma solo la ricollocazione del volume esistente con la medesima destinazione d’uso. <table><tr><td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>100,82 mq</td></tr><tr><td>Volume aggiuntivo</td><td>No - volumetria esistente</td></tr><tr><td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr><tr><td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr></table>			Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	100,82 mq	Volume aggiuntivo	No - volumetria esistente	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	100,82 mq											
	Volume aggiuntivo	No - volumetria esistente											
	Abitanti teorici aggiuntivi	-											
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No											

4	Cambio di destinazione d'uso da C2/24 a C1/168	Riclassificazione in ZTO C1/158 Integrazione dell'art. 28 delle NTO aggiungendo una disposizione particolare per la ZTO C1/158. La richiesta è accolta in quanto prevede il riconoscimento in zona propria (C/1) di un edificio esistente e del relativo lotto di pertinenza, classificati in zona C/2 soggetta a PUA ed attualmente decaduta ed inoltre non confermata dalla presente variante. Si conferma esclusivamente il volume esistente e pertanto alla ZTO C1 viene assegnato un indice 0. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>2.199 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No - edificio esistente</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	2.199 mq	Volume aggiuntivo	No - edificio esistente	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	2.199 mq									
	Volume aggiuntivo	No - edificio esistente									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
5	Modifica grado di protezione	La modifica comporta la variazione del grado di protezione indicato nella scheda da 3 a 4. Trattasi di edificio localizzato all'interno della fascia di rispetto stradale e con caratteristiche riconducibili al grado di protezione 4. La modifica non comporta trasformazioni aggiuntive e conferma quelle del PI vigente. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>148 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No - edificio esistente</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	148 mq	Volume aggiuntivo	No - edificio esistente	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	148 mq									
	Volume aggiuntivo	No - edificio esistente									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
6	Modifica della scheda accordo	La modifica interviene sulla scheda dell'accordo n. 47 prevedendo la rimodulazione delle destinazioni d'uso delle UMI 3/4, con il passaggio da commerciale/direzionale a residenziale, confermando integralmente: - la volumetria massima assegnata; - i parametri urbanistici ed edilizi; - l'assetto planivolumetrico di riferimento; - le dotazioni territoriali già realizzate. Non sono pertanto previste variazioni della capacità edificatoria né incrementi del carico urbanistico complessivo in quanto viene mantenuta la volumetria commerciale del PI vigente ma viene destinata a residenza. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>10.539 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>-9.653 mq commerciale +9.653 mq residenziale</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>+64</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>-</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	10.539 mq	Volume aggiuntivo	-9.653 mq commerciale +9.653 mq residenziale	Abitanti teorici aggiuntivi	+64	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	10.539 mq									
	Volume aggiuntivo	-9.653 mq commerciale +9.653 mq residenziale									
	Abitanti teorici aggiuntivi	+64									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-									
7	Modifica grado di protezione	La modifica comporta la variazione del grado di protezione indicato nella scheda da 3 a 4. Trattasi di edificio le cui caratteristiche rendono incompatibile un suo recupero senza possibilità di demolizione con ricostruzione. La modifica non comporta trasformazioni aggiuntive e conferma quelle del PI vigente. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>223 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No - edificio esistente</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	223 mq	Volume aggiuntivo	No - edificio esistente	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	223 mq									
	Volume aggiuntivo	No - edificio esistente									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
8	Modifica grado di protezione	La modifica comporta la variazione del grado di protezione indicato nella scheda da 3 a 4. La modifica non comporta trasformazioni aggiuntive e conferma quelle del PI vigente. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>349 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No - edificio esistente</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	349 mq	Volume aggiuntivo	No - edificio esistente	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	349 mq									
	Volume aggiuntivo	No - edificio esistente									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									

9	Stralcio edificabilità	La modifica comporta lo stralcio del lotto n. 63 e riclassificazione della ZTO C1/130 in zona agricola, riducendo il carico insediativo. <table><tr><td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>1.200 mq</td></tr><tr><td>Volume aggiuntivo</td><td>-1.669 mc</td></tr><tr><td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-11</td></tr><tr><td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>-187 mq</td></tr></table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	1.200 mq	Volume aggiuntivo	-1.669 mc	Abitanti teorici aggiuntivi	-11	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-187 mq
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	1.200 mq									
	Volume aggiuntivo	-1.669 mc									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-11									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-187 mq									
10	AR non più funzionale	La modifica prevede il riconoscimento dell’attuale edificio come annesso non più funzionale attraverso apposita schedatura di cui all’allegato E dove viene disciplinata la riconversione precisando all’interno delle stesse eventuali prescrizioni. In questo caso, l’immobile potrà essere riclassificato esclusivamente come pertinenza/accessorio alla residenza fino al permanere della fascia di rispetto dell’allevamento. La modifica comporta la riconversione di un edificio esistente. <table><tr><td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>25 mq</td></tr><tr><td>Volume aggiuntivo</td><td>162 mc (riconvertito)</td></tr><tr><td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>+1</td></tr><tr><td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr></table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	25 mq	Volume aggiuntivo	162 mc (riconvertito)	Abitanti teorici aggiuntivi	+1	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	25 mq									
	Volume aggiuntivo	162 mc (riconvertito)									
	Abitanti teorici aggiuntivi	+1									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
11	Modifica delle destinazioni di zona	Si provvede a riclassificare la superficie ricadente in zona C2 in parte in ZTO C1/117 e in parte in zona agricola. Rimane, per la zona C1, l’obbligo di progettazione unitaria esteso anche per questo ambito. Tale modifica comporta la modifica dell’art. 29 delle NTO vigenti. La modifica determina una complessiva riduzione del carico urbanistico: a parità di indice fondiario (pari a 1 mc/mq per le ZTO C1 e C2), la riclassificazione comporta una significativa contrazione delle superfici edificabili. In particolare, la proposta non incide sulla disciplina dell’area in cui è localizzato il mulino, che permane classificata in ZTO C1 senza modifiche sostanziali, fatta eccezione per un modesto ampliamento verso nord. Tale ampliamento avviene a scapito della ZTO C2, che viene per la restante parte stralciata, con conseguente sensibile riduzione del consumo di suolo e del carico urbanistico complessivo. <table><tr><td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>15.646 mq</td></tr><tr><td>Volume aggiuntivo</td><td>-5.365 mc</td></tr><tr><td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-36</td></tr><tr><td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>-1.687 mq</td></tr></table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	15.646 mq	Volume aggiuntivo	-5.365 mc	Abitanti teorici aggiuntivi	-36	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-1.687 mq
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	15.646 mq									
	Volume aggiuntivo	-5.365 mc									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-36									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-1.687 mq									
12	Modifica scheda Edificio Storico testimoniale	La modifica comporta la precisazione sulla scheda n. 050 dell’allegato A “edifici storico – testimoniali” nella quale viene specificato che sarà possibile intervenire mediante ricomposizione volumetrica, mantenendo i volumi esistenti. Perciò si potrà prevedere un recupero della volumetria esistente con diversa disposizione ma mantenendo la cubatura. <table><tr><td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>250 mq</td></tr><tr><td>Volume aggiuntivo</td><td>No - edificio esistente</td></tr><tr><td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr><tr><td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr></table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	250 mq	Volume aggiuntivo	No - edificio esistente	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	250 mq									
	Volume aggiuntivo	No - edificio esistente									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
13	AR non più funzionale	La modifica prevede il riconoscimento dell’attuale edificio come annesso non più funzionale attraverso apposita schedatura di cui all’allegato E dove viene disciplinata la riconversione precisando all’interno delle stesse eventuali prescrizioni. In questo caso, l’immobile potrà essere riclassificato esclusivamente come pertinenza/accessorio alla residenza fino al permanere della fascia di rispetto dell’allevamento. La modifica comporta la riconversione di un edificio esistente. <table><tr><td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>237 mq</td></tr><tr><td>Volume aggiuntivo</td><td>658 mc (riconvertito)</td></tr><tr><td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>+4</td></tr><tr><td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr></table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	237 mq	Volume aggiuntivo	658 mc (riconvertito)	Abitanti teorici aggiuntivi	+4	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	237 mq									
	Volume aggiuntivo	658 mc (riconvertito)									
	Abitanti teorici aggiuntivi	+4									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									

14	Cambio di destinazione d'uso da ZTO Fb a ZTO C1	Riclassificazione in ZTO C1/170 La richiesta è accolta in quanto compatibile con la destinazione residenziale. Trattasi di un lotto libero, attiguo all'ufficio Postale di Olmi.		
		Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	900 mq
			Volume aggiuntivo	+1.080 mc
			Abitanti teorici aggiuntivi	+7
			Impermeabilizzazione aggiuntiva	-90 mq
15	Stralcio edificabilità	La modifica comporta lo stralcio della Zona residenziale C2-53 che attualmente risulta decaduta e riclassificazione in zona agricola, riducendo il carico insediativo.		
		Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	7.948 mq
			Volume aggiuntivo	-7.948 mc
			Abitanti teorici aggiuntivi	-53
			Impermeabilizzazione aggiuntiva	-2.384 mq
16	Riconoscimento stato di Fatto in ZTO C1	La modifica riguarda la rimodulazione del confine est della ZTO C1 sottraendo l'area di altra proprietà su cui insistono edifici residenziali.		
		Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	158 mq
			Volume aggiuntivo	-19 mc
			Abitanti teorici aggiuntivi	0
			Impermeabilizzazione aggiuntiva	+1 mq
17	AR non più funzionale	La modifica prevede il riconoscimento dell'attuale edificio come annesso non più funzionale attraverso apposita schedatura di cui all'allegato E dove viene disciplinata la riconversione. La modifica comporta la riconversione di un edificio esistente.		
		Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	125 mq
			Volume aggiuntivo	304 mc (riconvertito)
			Abitanti teorici aggiuntivi	+2
			Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
18	Modifica grado di protezione	La modifica comporta la variazione del grado di protezione indicato nella scheda da 3 a 4. La modifica non comporta trasformazioni aggiuntive e conferma quelle del PI vigente.		
		Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	260 mq
			Volume aggiuntivo	No - edificio esistente
			Abitanti teorici aggiuntivi	-
			Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
19	AR non più funzionale	La modifica prevede il riconoscimento dell'attuale edificio come annesso non più funzionale attraverso apposita schedatura di cui all'allegato E dove viene disciplinata la riconversione precisando all'interno delle stesse eventuali prescrizioni. In questo caso, l'immobile potrà essere riclassificato esclusivamente come manufatto accessorio, non destinato alla permanenza di persone e non suscettibile di cambio di destinazione d'uso a fini residenziali a causa della presenza della fascia di rispetto ferroviaria. La modifica comporta la riconversione di un edificio esistente.		
		Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	149 mq
			Volume aggiuntivo	834 mc (riconvertito)
			Abitanti teorici aggiuntivi	+15
			Impermeabilizzazione aggiuntiva	No

B. ISTANZE DELL'AMMINISTRAZIONE												
N. MOD	TIPOLOGIA MODIFICA	DESCRIZIONE MODIFICA										
20.1	Da ZTO C2/PN.C2 a ZTO F	La modifica prevede, a livello cartografico, lo stralcio della zona C2/PN.C2 e riclassificazione in ZTO Fc/27 al netto di una piccola area nell'angolo sud ovest riclassificata in zona agricola in quanto di pertinenza dell'abitazione. A livello di Regolamento Urbanistico prevede lo stralcio della scheda PN.C2 progetto norma. Sulle norme prevede l'inserimento all'art. 60 di una prescrizione relativa alla nuova zona Fc/27 ove si precisa che è possibile realizzare strutture a servizio della fruizione dell'area per una sup. coperta massima di mq. 200. <table><tr><td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>21.878 mq</td></tr><tr><td>Volume aggiuntivo</td><td>-16.100 mc</td></tr><tr><td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-107</td></tr><tr><td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>-1.946 mq</td></tr></table>		Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	21.878 mq	Volume aggiuntivo	-16.100 mc	Abitanti teorici aggiuntivi	-107	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-1.946 mq
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	21.878 mq										
	Volume aggiuntivo	-16.100 mc										
	Abitanti teorici aggiuntivi	-107										
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-1.946 mq										
20.2	Da ZTO C2/15 a ZTO C1 indice 0 e lotti	La modifica prevede, a livello cartografico, la riclassificazione in zona propria di un'area di espansione completamente attuata da C2 a ZTO C1/159 all'interno della quale è perimetrato inoltre il lotto libero ineditato n. 67. Sulle norme viene, all'art. 28, aggiunta una disposizione particolare per la ZTO C1/159 cui è assegnato un indice fondiario pari a 0 mc/mq, consentendo il mantenimento del volume esistente ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 28 per le ZTO C1 derivanti dall'attuazione di piani urbanistici attuativi. Il lotto ancora ineditato viene riclassificato come Lotto ineditato n. 67 cui è assegnata la volumetria del PUA. <table><tr><td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>14.651 mq</td></tr><tr><td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr><tr><td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr><tr><td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr></table>		Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	14.651 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	14.651 mq										
	Volume aggiuntivo	No										
	Abitanti teorici aggiuntivi	-										
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No										
20.3	Da ZTO C2/24 a Zona agricola	La modifica prevede lo stralcio di parte della zona C2/24 decaduta e riclassificazione in zona agricola. Si tratta di un'area di cui non è pervenuta alcuna richiesta per la quale si ritiene di mantenere soltanto la parte prossima al centro abitato di cui alla modifica 20.4. Con lo stralcio di aree C2 considerate non strategiche si riduce inoltre il consumo di suolo già localizzato. <table><tr><td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>18.161 mq</td></tr><tr><td>Volume aggiuntivo</td><td>-18.161 mc</td></tr><tr><td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-121</td></tr><tr><td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>-5.448 mq</td></tr></table>		Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	18.161 mq	Volume aggiuntivo	-18.161 mc	Abitanti teorici aggiuntivi	-121	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-5.448 mq
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	18.161 mq										
	Volume aggiuntivo	-18.161 mc										
	Abitanti teorici aggiuntivi	-121										
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-5.448 mq										
20.4	Conferma ZTO C2/24	La modifica comporta: • Cartografia: nessuna modifica, si conferma parte nord ZTO C2/24. • Norma: modifica dell'art. 29 delle NTO vigenti, per quanto riguarda la tabella delle Zone Erp, in conseguenza dello stralcio di questa porzione di C2 vien ridefinita la quantità di Erp relativa alla ZTO C2/24. <table><tr><td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>16.450 mq</td></tr><tr><td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr><tr><td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr><tr><td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr></table>		Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	16.450 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	16.450 mq										
	Volume aggiuntivo	No										
	Abitanti teorici aggiuntivi	-										
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No										

20.5	Da ZTO C2/29 a ZTO C1 con indice 0	La modifica prevede, a livello cartografico, la riclassificazione in zona propria di un'area di espansione completamente attuata da C2/29 a ZTO C1/160. Sulle norme viene, all'art. 28, aggiunta una disposizione particolare per la ZTO C1/160 cui è assegnato un indice fondiario pari a 0 mc/mq, consentendo il mantenimento del volume esistente. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>6.921 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	6.921 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	6.921 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
20.6	Da ZTO C2/28 a ZTO C1 con indice 0	La modifica prevede, a livello cartografico, la riclassificazione in zona propria di un'area di espansione completamente attuata da C2/28 a ZTO C1/161. Sulle norme viene, all'art. 28, aggiunta una disposizione particolare per la ZTO C1/161 cui è assegnato un indice fondiario pari a 0 mc/mq, consentendo il mantenimento del volume esistente. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>3.480 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	3.480 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	3.480 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
20.7	Confermate le previsioni	La modifica comporta: • Cartografia: stralcio della C2/26 con individuazione dell'area trasformabile come area soggetta ad Accordo. • Norma: integrazione della disciplina di cui all'art. 82 con una disposizione che disciplini le aree da assoggettare ad accordo. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>21.030 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	21.030 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	21.030 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
20.8	Da ZTO C2/27 a zona agricola	La modifica comporta: • Cartografia: stralcio della C2/57 e riclassificazione in zona E Agricola. • Norma: modifica dell'art. 28 delle NTO stralciando la disposizione particolare relativa alla C2/57. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>35.823 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>-16.000 mc</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-107</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>-9.847 mq</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	35.823 mq	Volume aggiuntivo	-16.000 mc	Abitanti teorici aggiuntivi	-107	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-9.847 mq
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	35.823 mq									
	Volume aggiuntivo	-16.000 mc									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-107									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-9.847 mq									
20.9	Da ZTO C2/35 a ZTO C1 con indice 0	La modifica prevede, a livello cartografico, la riclassificazione in zona propria di un'area di espansione completamente attuata da C2/35 a ZTO C1/162. Sulle norme viene, all'art. 28, aggiunta una disposizione particolare per la ZTO C1/162 cui è assegnato un indice fondiario pari a 0 mc/mq, consentendo il mantenimento del volume esistente. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>2.556 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	2.556 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	2.556 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									

20.10	Da ZTO Fc a ZTO Fb	La modifica comporta la riclassificazione di un'area da ZTO Fc a ZTO Fb, finalizzata all'introduzione di un'area destinata alla realizzazione di servizi complementari e funzionalmente connessi al cimitero. La modifica comporta pertanto un adeguamento della destinazione urbanistica, orientato alla qualificazione dei servizi connessi al sistema cimiteriale, senza alterare i principali parametri insediativi già in essere, garantendo coerenza con il contesto e con le dotazioni esistenti. A livello normativo la modifica comporta l'introduzione di una specifica prescrizione all'art. 59 relativa alla zona Fb/30 con la quale: • è stabilito che l'area sia destinata esclusivamente alla realizzazione di servizi funzionali e complementari al cimitero; • è fissato un indice massimo di copertura pari al 15%, in riduzione rispetto al valore ordinario del 40% previsto per le ZTO Fb; • è previsto che le superfici a parcheggio a servizio delle funzioni insediate siano realizzate in continuità con il parcheggio esistente posto in prossimità del cimitero, al fine di migliorare l'accessibilità e l'organizzazione complessiva dei servizi. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>15.685 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>-1.489 mq</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	15.685 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-1.489 mq
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	15.685 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-1.489 mq									
20.11	Da ZTO C2/39 a zona agricola	La modifica comporta la riclassificazione dell'area da ZTO C2/39 a ZTO E agricola, riducendo il carico insediativo. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>4.273 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>-4.273 mc</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-28</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>-1.282 mq</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	4.273 mq	Volume aggiuntivo	-4.273 mc	Abitanti teorici aggiuntivi	-28	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-1.282 mq
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	4.273 mq									
	Volume aggiuntivo	-4.273 mc									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-28									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-1.282 mq									
20.12	Conferma ZTO C2/39	La modifica conferma la zona C2/39 nella parte est. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>5.240 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	5.240 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	5.240 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
20.13	Da ZTO C2/44 a ZTO C1 con indice 0	La modifica prevede, a livello cartografico, la riclassificazione in zona propria di un'area di espansione completamente attuata da C2/44 a ZTO C1/163. Sulle norme viene, all'art. 28, aggiunta una disposizione particolare per la ZTO C1/163 cui è assegnato un indice fondiario pari a 0 mc/mq, consentendo il mantenimento del volume esistente. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>9.380 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	9.380 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	9.380 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
20.14	Da ZTO C2/46 a ZTO C1	La modifica prevede l'allineamento del piano allo stato di fatto, tramite la riclassificazione della zona C2/46 in zona C1. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>6.615 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>+1.323 mc</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>9</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>0</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	6.615 mq	Volume aggiuntivo	+1.323 mc	Abitanti teorici aggiuntivi	9	Impermeabilizzazione aggiuntiva	0
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	6.615 mq									
	Volume aggiuntivo	+1.323 mc									
	Abitanti teorici aggiuntivi	9									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	0									

20.15	Da ZTO C2/43 a ZTO C1 con indice 0	La modifica prevede, a livello cartografico, la riclassificazione in zona propria di un'area di espansione completamente attuata da C2/43 a ZTO C1/165. Sulle norme viene, all'art. 28, aggiunta una disposizione particolare per la ZTO C1/165 cui è assegnato un indice fondiario pari a 0 mc/mq, consentendo il mantenimento del volume esistente. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>4.034 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	4.034 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	4.034 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
20.16	Da ZTO C2/48 a ZTO C1 con indice 0 e lotti	La modifica prevede, a livello cartografico, la riclassificazione in zona propria di un'area di espansione completamente attuata da C2/48 a ZTO C1/167 all'interno della quale sono perimetrati inoltre i lotti residui ineditati n. 68, 69, 70, 71. Sulle norme viene, all'art. 28, inserita in tabella i nuovi lotti con le carature loro assegnate dal Piano attuativo Previgente. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>5.236 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	5.236 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	5.236 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
20.17	Conferma ZTO C2/52	La modifica conferma la zona C2/52 nella parte ovest. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>7.014 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	7.014 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	7.014 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
20.18	Da ZTO C2/52 a ZTO C1 con indice 0	La modifica prevede, a livello cartografico, la riclassificazione in zona propria di un'area di espansione completamente attuata da C2/52 a ZTO C1/168. Sulle norme viene, all'art. 28, aggiunta una disposizione particolare per la ZTO C1/168 cui è assegnato un indice fondiario pari a 0 mc/mq, consentendo il mantenimento del volume esistente. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>9.408 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	9.408 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	9.408 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
20.19	Da ZTO C2/56 a ZTO C1 con indice 0	La modifica prevede, a livello cartografico, la riclassificazione in zona propria di un'area di espansione completamente attuata da C2/56 a ZTO C1/169. Sulle norme viene, all'art. 28, aggiunta una disposizione particolare per la ZTO C1/169 cui è assegnato un indice fondiario pari a 0 mc/mq, consentendo il mantenimento del volume esistente. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>3.387 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	3.387 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	3.387 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
20.20	Da ZTO Fc/26 a ZTO Fc/21	La modifica prevede la riduzione della Fc/26 con riclassificazione in parte in zona agricola. La parte rimanente viene ricompresa nella ZTO Fc/21 adiacente. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>57.769 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>-6.358 mq</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	57.769 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-6.358 mq
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	57.769 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-6.358 mq									

20.21	Conferma porzione C2/13 e riclassificazione allo stato di fatto	La modifica conferma una porzione della ZTO C2/13 e riclassifica la ZTO B/1, parte delle ZTO C2/13 e parte della ZTO Fc/4 in ZTO C1/172 con indice fondiario pari a 0. Contestuale ripermimetrazione di una porzione della ZTO Fc/4 al fine di adeguarne la delimitazione allo stato attuale dei luoghi. <table border="1"> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>13.317 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>-1.078 mq</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	13.317 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-1.078 mq
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	13.317 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-1.078 mq									
20.22	Conferma ZTO C2/60	La modifica conferma la zona C2/60, finalizzata alla rigenerazione e riconversione verso usi compatibili con il contesto, rappresentando pertanto lo strumento più idoneo a governarne la trasformazione. <table border="1"> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>1.781 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	1.781 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	1.781 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
20.23	Conferma ZTO C2/PN.C1d/1	Le ZTO C2/PN.C1d/1 soggetta a PUA è riconfermata in quanto trattasi di area ripermimetrata nell'ambito della variante al primo PI n.5 e n.6 e funzionale al completamento del contesto nonché completamente interclusa all'interno di un articolato ambito di trasformazione. <table border="1"> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>1.210 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	1.210 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	1.210 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
20.24	Conferma ZTO C2/PN.C1a/1	Le ZTO C2/PN.C1a/1 soggetta a PUA è riconfermata in quanto trattasi di area ripermimetrata nell'ambito della variante al primo PI n.5 e n.6 e funzionale al completamento del contesto nonché completamente interclusa all'interno di un articolato ambito di trasformazione. <table border="1"> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>665 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	665 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	665 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
20.25	Conferma ZTO C2/PN.C1b	Le ZTO C2/PN.C1b soggetta a PUA è riconfermata in quanto trattasi di area ripermimetrata nell'ambito della variante al primo PI n.5 e n.6 e funzionale al completamento del contesto nonché completamente interclusa all'interno di un articolato ambito di trasformazione. <table border="1"> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>2.654 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	2.654 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	2.654 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
20.26	Conferma ZTO C2/PN.C1a/2	Le ZTO C2/PN.C1a/2 soggetta a PUA è riconfermata in quanto trattasi di area ripermimetrata nell'ambito della variante al primo PI n.5 e n.6 e funzionale al completamento del contesto nonché completamente interclusa all'interno di un articolato ambito di trasformazione. <table border="1"> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>945 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	945 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	945 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									

20.27	Conferma ZTO C2/PN.C1e	Le ZTO C2/PN.C1e è riconfermata con una sola modesta precisazione del perimetro in conseguenza della modifica puntuale n. 2. Tale richiesta comporta la modifica della scheda del progetto norma PNC1 inserita nel Regolamento Urbanistico. La modifica riguarda la ridefinizione del volume in quanto l'area è stata leggermente ridotta in conseguenza della modifica n. 2 <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>14.245 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	14.245 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	14.245 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
20.28	Conferma porzione C2/12 e riclassificazione	La modifica prevede la conferma di parte della ZTO C2/12 perimetrata come vigente in corso e lo stralcio di parte della ZTO C2/12 perimetrata come PUA in previsione e riclassificazione come Zona agricola e parte confermata in ZTO C2/12 perimetrata come PUA di previsione. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>9.471 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>-2.803 mc</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-19</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>-841 mq</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	9.471 mq	Volume aggiuntivo	-2.803 mc	Abitanti teorici aggiuntivi	-19	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-841 mq
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	9.471 mq									
	Volume aggiuntivo	-2.803 mc									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-19									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-841 mq									
20.29	Conferma C2/21	La modifica conferma la zona C2/21, finalizzata alla rigenerazione e riconversione verso usi compatibili con il contesto, rappresentando pertanto lo strumento più idoneo a governarne la trasformazione. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>5.177 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	5.177 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	5.177 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
20.30	Conferma C2/22	La modifica conferma la zona C2/22 per la necessità di coordinamento e governo delle trasformazioni. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>1.479 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	1.479 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	1.479 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
20.31	Conferma C2/25	La modifica conferma la zona C2/22. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>2.574 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	2.574 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	2.574 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
20.32	Da ZTO C2/PN.C6 a C1/171 con indice 0	La modifica prevede, a livello cartografico, la riclassificazione in zona propria di un'area di espansione completamente attuata da C2/PN.C6 a ZTO C1/171. Sulle norme viene, all'art. 28, aggiunta una disposizione particolare per la ZTO C1/171 cui è assegnato un indice fondiario pari a 0 mc/mq, consentendo il mantenimento del volume esistente. <table> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>2.438 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>-1.800 mc</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>-460 mc</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	2.438 mq	Volume aggiuntivo	-1.800 mc	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-460 mc
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	2.438 mq									
	Volume aggiuntivo	-1.800 mc									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	-460 mc									

20.33	Conferma ZTO C2/58	La modifica conferma la zona C2/58, finalizzata alla rigenerazione e riconversione verso usi compatibili con il contesto, rappresentando pertanto lo strumento più idoneo a governarne la trasformazione. <table border="1"> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>17.552 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	17.552 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	17.552 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
20.34	Conferma ZTO C2/59	La modifica conferma la zona C2/59, finalizzata alla rigenerazione e riconversione verso usi compatibili con il contesto, rappresentando pertanto lo strumento più idoneo a governarne la trasformazione. Si prevede, inoltre, l'inserimento di un perimetro di Ambito da assoggettare ad accordo di cui all'art. 82 bis delle Norme operative. <table border="1"> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>3.174 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	3.174 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	3.174 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
20.35	Conferma ZTO C2/31	La modifica conferma la zona C2/31, finalizzata alla rigenerazione e riconversione verso usi compatibili con il contesto, rappresentando pertanto lo strumento più idoneo a governarne la trasformazione. Si prevede, inoltre, l'inserimento di un perimetro di Ambito da assoggettare ad accordo di cui all'art. 82 bis delle Norme operative. <table border="1"> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>3.105 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	3.105 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	3.105 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
20.36	Conferma ZTO C2/32	La modifica conferma la zona C2/32, finalizzata alla rigenerazione e riconversione verso usi compatibili con il contesto, rappresentando pertanto lo strumento più idoneo a governarne la trasformazione. <table border="1"> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>3.337 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	3.337 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	3.337 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
20.37	Conferma ZTO C2/34	La modifica conferma la zona C2/34, finalizzata alla rigenerazione e riconversione verso usi compatibili con il contesto, rappresentando pertanto lo strumento più idoneo a governarne la trasformazione. <table border="1"> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>6.113 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	6.113 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	6.113 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
20.38	Conferma ZTO C2/PN.C5	La modifica conferma la zona C2/PN.C5, finalizzata alla rigenerazione e riconversione verso usi compatibili con il contesto, rappresentando pertanto lo strumento più idoneo a governarne la trasformazione. <table border="1"> <tr> <td rowspan="4">Effetti Dimensionali</td><td>Sup. ambito di modifica</td><td>8.360 mq</td></tr> <tr> <td>Volume aggiuntivo</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Abitanti teorici aggiuntivi</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Impermeabilizzazione aggiuntiva</td><td>No</td></tr> </table>	Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	8.360 mq	Volume aggiuntivo	No	Abitanti teorici aggiuntivi	-	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No
Effetti Dimensionali	Sup. ambito di modifica	8.360 mq									
	Volume aggiuntivo	No									
	Abitanti teorici aggiuntivi	-									
	Impermeabilizzazione aggiuntiva	No									
20.39	MODIFICHE NORMATIVE (sintetizzate di seguito):										

Art.3	ELABORATI COSTITUENTI IL PI	Nell'elenco elaborati è aggiunto: Allegato E Annessi agricoli non più funzionali.
Art.28	ZTO C1: CENTRI RESIDENZIALI DI ESPANSIONE	Le modifiche sono conseguenti all'attività di riclassificazione in ZTO C1 delle ZTO C2 completamente attuate. Le integrazioni normative introdotte si articolano come segue: <u>Modalità di intervento</u> Sono introdotte specifiche precisazioni per le ZTO C1 derivanti dalla riclassificazione di ambiti C2 attuati. In particolare: ▪ è attribuito un indice fondiario pari a 0 mc/mq, in quanto è confermato esclusivamente il volume legittimamente esistente; ▪ è riconosciuta la possibilità di utilizzare eventuali residui volumetrici derivanti dal PUA previgente, subordinatamente a formale attestazione della loro sussistenza. <u>Repertorio dei lotti ineditati</u> La tabella è integrata con l'individuazione dei lotti liberi residui interni agli ambiti C2 attuati, ai quali è attribuito il volume eventualmente ancora disponibile in base alle previsioni del PUA previgente. <u>Disposizioni particolari</u> Sono introdotte disposizioni specifiche per le nuove ZTO C1 derivanti dalla riclassificazione, nelle quali si precisa che: ▪ è confermato esclusivamente il volume esistente; ▪ non sono ammessi ulteriori incrementi edificatori, in coerenza con l'attribuzione di un indice pari a 0 mc/mq, fatti salvi i casi di eventuali residui volumetrici come sopra disciplinati. <u>Condizioni di attuabilità delle previsioni edificatorie in relazione al rischio idraulico</u> In coerenza con quanto illustrato al Capitolo 5 della presente relazione, la variante ha condotto una verifica di compatibilità delle aree di trasformazione (ZTO C2) ai sensi del PGRA, i cui esiti sono recepiti nella disciplina di piano. In particolare, per gli ambiti nei quali, sulla base degli attestati di rischio allegati alla relazione idraulica, risultano condizioni di pericolosità tali da rendere incompatibile l'attuazione delle previsioni edificatorie vigenti (classi di rischio elevate, es. R3), viene esplicitato che tali previsioni risultano non attuabili allo stato attuale. La disciplina introdotta ha natura ricognitiva e non modifica la destinazione urbanistica delle aree, ma evidenzia gli effetti conformativi derivanti dal PGRA, prevedendo la sospensione dell'edificabilità per il permanere delle condizioni di rischio. Resta ferma la possibilità di attuazione degli interventi qualora, secondo le modalità previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del PGRA, successive verifiche o aggiornamenti del quadro conoscitivo attestino condizioni di rischio compatibili.
Art.29	ZTO C2 CENTRI RESIDENZIALI DI ESPANSIONE E ERP	Le modifiche sono conseguenti alla ripianificazione delle ZTO C2 decadute. Le modifiche normative introdotte si articolano come segue: Disposizioni particolari Sono eliminati i riferimenti alle ZTO C2 stralciate in quanto non confermate <u>Condizioni di attuabilità delle previsioni edificatorie in relazione al rischio idraulico</u> In coerenza con quanto illustrato al Capitolo 5 della presente relazione, la variante ha condotto una verifica di compatibilità delle aree di trasformazione (ZTO C2) ai sensi del PGRA, i cui esiti sono recepiti nella disciplina di piano. In particolare, per gli ambiti nei quali, sulla base degli attestati di rischio allegati alla relazione idraulica, risultano condizioni di pericolosità tali da rendere incompatibile l'attuazione delle previsioni edificatorie vigenti (classi di rischio elevate, es. R3), viene esplicitato che tali previsioni risultano non attuabili allo stato attuale. La disciplina introdotta ha natura ricognitiva e non modifica la destinazione urbanistica delle aree, ma evidenzia gli effetti conformativi derivanti dal PGRA, prevedendo la sospensione dell'edificabilità per il permanere delle condizioni di rischio. Resta ferma la possibilità di attuazione degli interventi qualora, secondo le modalità previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del PGRA, successive verifiche o aggiornamenti del quadro conoscitivo attestino condizioni di rischio compatibili.

Art.31	ZTO D1: ZONA ARTIGIANALE E INDUSTRIALE	La modifica viene introdotta in relazione alla Modifica n.1 dove è richiesto di poter superare la divisione tra area produttiva e commerciale afferenti la medesima unità produttiva. La disposizione relativa alla separazione tra le diverse attività è oggi una indicazione operativa cautelativa e di sicurezza fornita dall'ufficio tecnico, si ritiene pertanto formalizzare nell'apparto normativo tale disposizione prevedendo che le modalità adottate per assicurare la separazione fisica possano essere ammesse sulla base di una formale valutazione da parte del responsabile del procedimento all'atto della presentazione del progetto L'art.31 ZTO D1 viene quindi integrato con una disposizione che mantenga il principio della separazione fisica tra il comparto produttivo e quello commerciale ma che apra alla possibilità di valutare le modalità di compartimentazione riportate nel progetto edilizio come, ad esempio, ammettendo che vi possano essere delle porte di separazione o altri filtri. Ovvero in capo al responsabile del procedimento valutare la proposta progettuale e l'ammissibilità della soluzione adottata.
Art.56	INTERVENTI SULLE COSTRUZIONI ESISTENTI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA	La disciplina vigente dell'articolo delle NTA del PI di San Biagio presenta un'impostazione parametrica (limite volumetrico 800/1.600 mc e soglia del 35%), senza ricognizione cartografica puntuale degli annessi rustici suscettibili di riconversione. Tale assetto produce una criticità applicativa nei casi, frequenti nella realtà rurale strutturata, di: ▪ organismi edilizi unitari con volumetria complessiva superiore a 1.600 mc; ▪ complessi agricoli articolati (corti, aggregazioni progressive); ▪ richieste di destinazioni ricettive o terziarie eccedenti il limite del 35%; ▪ compendi edilizi con valore testimoniale o con particolare impatto paesaggistico. In tali fattispecie, l'attuale norma impedisce la riconversione pur in presenza di condizioni di sostenibilità urbanistica e paesaggistica. Si rende quindi opportuno integrare l'articolo con una clausola di apertura procedimentale, che consenta la trattazione mediante variante puntuale al PI, con riconoscimento cartografico dell'edificio e predisposizione di scheda normativa specifica. Viene quindi integrata la norma con il seguente comma: Procedura per fattispecie non ricomprese nei limiti generali Nei casi in cui le richieste di riconversione riguardino: ▪ edifici o organismi edilizi con volumetria complessiva superiore a 1.600 mc; ▪ proposte di destinazioni d'uso eccedenti le percentuali massime stabilite dal presente articolo; ▪ interventi con particolare incidenza sotto il profilo paesaggistico, tipologico o insediativo; ▪ compendi edilizi unitari per i quali la frammentazione funzionale risulti incompatibile con la corretta conservazione dell'organismo architettonico; la riconversione non è assentibile mediante intervento diretto ai sensi del presente articolo, ma è subordinata a preventiva variante al Piano degli Interventi. La variante al PI dovrà: ▪ individuare cartograficamente il fabbricato o il compendio oggetto di riconversione; ▪ essere corredata da specifica scheda progetto contenente: ▪ destinazioni d'uso ammesse; ▪ eventuali limiti quantitativi e funzionali; ▪ prescrizioni tipologiche, morfologiche e paesaggistiche; ▪ disciplina delle aree di pertinenza; ▪ eventuali opere di mitigazione e compensazione ambientale; ▪ definizione del beneficio pubblico, ove previsto; ▪ verificare la coerenza con le invarianti strutturali, i vincoli sovraordinati e la disciplina degli ambiti di tutela ambientale. La variante dovrà garantire il mantenimento della leggibilità dell'impianto rurale originario e assicurare la sostenibilità urbanistica, ambientale e infrastrutturale dell'intervento. Per gli edifici schedati dal PI, restano altresì ferme, oltre alle disposizioni di cui al presente articolo, le prescrizioni specifiche contenute nella relativa scheda di cui all'Allegato E.

Art.57	ZTO F: ATTERZZATURE ED INFRASTRUTTURE E IMPIANTI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE COLLETTIVO	La modifica introdotta non incide sul contenuto sostanziale della disciplina vigente, ma si configura come una rielaborazione esplicativa volta a chiarirne correttamente la portata giuridica ed evitare possibili interpretazioni non coerenti. In particolare, la precedente formulazione poteva indurre a ritenere che tutte le aree classificate in ZTO F fossero automaticamente assoggettate a vincolo espropriativo. Con la nuova stesura si chiarisce che la destinazione a servizi, attrezzature e infrastrutture di interesse pubblico o collettivo ha natura prevalentemente conformativa della proprietà, in quanto disciplina gli usi ammissibili del suolo senza comportare, di per sé, l'obbligo di acquisizione pubblica. L'espropriazione viene pertanto ricondotta alla sua corretta dimensione di strumento eventuale, attivabile solo ove necessario per la realizzazione delle opere da parte di enti pubblici o soggetti istituzionalmente competenti. La riformulazione consente quindi di rendere esplicito un principio già insito nella disciplina urbanistica vigente, garantendo maggiore chiarezza applicativa e coerenza con le modalità attuative che prevedono anche il possibile coinvolgimento di soggetti privati mediante convenzionamento, senza introdurre innovazioni normative.
Art.59	ZTO Fb: AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	L'integrazione normativa si riferisce alla Modifica n. 20.10, che prevede la riclassificazione di un'area da ZTO Fc a ZTO Fb, destinata alla realizzazione di una casa funeraria (casa del commiato). A tal fine è introdotta una specifica disposizione per l'ambito Fb/30, con la quale: ▪ è fissato un indice massimo di copertura pari al 15%, in deroga al valore ordinario del 40% previsto per le ZTO Fb, in continuità con il parametro già vigente per l'area in classificazione Fc; ▪ è stabilito che le superfici a parcheggio a servizio della struttura siano realizzate in continuità con il parcheggio esistente posto in prossimità del cimitero, al fine di migliorare l'accessibilità e l'organizzazione complessiva dei servizi. La modifica comporta pertanto un adeguamento della destinazione urbanistica senza alterare i principali parametri insediativi già in essere, garantendo coerenza con il contesto e con le dotazioni esistenti.
Art.60	ZTO Fc: AREE ATTREZZATE A PARCO, GIOCO E SPORT	L'integrazione normativa si riferisce alla modifica n.20.1 dove la ZTO C2/PN.C2 viene riclassificata in ZTO Fc/27. Pre tale zona vien inserita una disposizione particolare prevedendo per la stessa una superficie coperta massima per infrastrutture di servizio massima di 200 mq.
Art.81 bis	AREE DA ASSOGETTARE AD ACCORDI PUBBLICO PRIVATO	La norma introduce l'individuazione, all'interno del Piano degli Interventi, di specifici ambiti per i quali l'attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti è subordinata alla preventiva sottoscrizione di un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004. Tale previsione non modifica la disciplina urbanistica né i parametri edificatori delle aree interessate, ma definisce una modalità attuativa obbligatoria, finalizzata a garantire il coordinamento degli interventi, l'integrazione con opere e servizi di interesse pubblico e il perseguimento di obiettivi di qualità urbana, ambientale e paesaggistica. La disposizione consente quindi di governare in modo unitario ambiti complessi o strategici, subordinando l'edificazione alla definizione di un assetto condiviso tra pubblico e privato, nel rispetto delle previsioni di piano.

Il bilancio delle trasformazioni aggiunte o rimosse rispetto al PI vigente può essere riassunto in:

- la riclassificazione di zona permette la riduzione di una volumetria pari a -62.241 mc e un carico insediativo inferiore pari a -415 abitanti teorici;
- la riconversione degli annessi rustici determina l'utilizzo di +1.958 mc esistenti (edifici già presenti) come destinazione residenziale, con un carico insediativo pari a +13 abitanti teorici;
- in termini di consumo di suolo, ai sensi della LR 14/2017, la variante stralcia complessivamente 8,6 ha di consumo di suolo localizzato dal PI vigente;
- in termini di variazione di impermeabilità conseguente alle modifiche introdotte, nel complesso si ha una riduzione della superficie impermeabilizzabile pari a -31.419 mq in conseguenza dello stralcio delle aree.

In sintesi, la Variante permette una significativa riduzione del carico insediativo sia in termini di volumetrie che di abitanti teorici.

B) Composizione del P/P

Identificazione delle azioni del P/P derivanti da altri piani, programmi o progetti vigenti riportando gli estremi dell'atto di approvazione ovvero del provvedimento di autorizzazione o altro titolo equivalente e indicando lo stato di realizzazione²⁴. Di questi piani, programmi e progetti andrà fornita evidenza degli esiti in materia di VINCA, ove previsti.

Non sono presenti azioni derivanti da altri Piani, programmi o progetti vigenti.

C) Possibili interazioni del P/P

Identificazione per ciascuna azione del P/P della possibile interazione in fase attuativa con altri piani e programmi vigenti, riportando gli estremi dell'atto di approvazione. Altresì indentificare per ciascuna azione del P/P la possibile interazione in fase attuativa con progetti, interventi o attività già autorizzati, riportando gli estremi del provvedimento di autorizzazione o altro titolo equivalente. Per i piani, programmi, progetti, interventi o attività indentificati, andrà riportato il relativo stato di realizzazione²⁵ e andrà fornita evidenza degli esiti in materia di VINCA, ove previsti.

Il Piano degli Interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità. Il PI si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

Dal punto di vista urbanistico la Variante al PI è quindi lo strumento che definisce le disposizioni operative per le modifiche in oggetto. Con la presente Variante non vengono modificate le tipologie delle modalità attuative del PI.

2.2 Decodifica del P/P**A) Interferenze proprie del P/P**

Identificazione delle azioni del P/P comportanti una modifica al contesto territoriale/ambientale ovvero costituenti una fonte di disturbo a carico dei siti della rete Natura 2000. Ciascuna azione del P/P andrà descritta utilizzando i seguenti parametri necessari a qualificare la natura dell'interferenza rispetto ai possibili fattori d'incidenza: fattori²⁶, estensione²⁷, durata²⁸, intensità²⁹, sussistenza³⁰.

Come visto la Variante al PI in esame interviene con una serie di modifiche al PI vigente attraverso modifiche conseguenti a richieste puntuali pervenute e istanze dell'amministrazione che comportano complessivamente una rilevante riduzione del carico insediativo sia in termini di volumetrie che di abitanti teorici. Tale riduzione avviene principalmente allo stralcio di previsioni dell'attuale PI.

Le modifiche più prossime ai siti presenti sul territorio comunale ed in particolare alla ZSC IT3240033 Fiumi Meolo e Vallio sono le seguenti:

- n. **20.08**: si prevede lo stralcio delle trasformazioni previste dal PI vigente (ZTO C2) e riclassificazione in zona agricola;
- n. **20.10**: si prevede la riclassificazione da ZTO FC a ZTO FB con riduzione dei parametri urbanistici;
- n. **20.11**: si prevede lo stralcio delle trasformazioni previste dal PI vigente (ZTO C2) e riclassificazione in zona agricola;
- n. **20.12**: si conferma quanto già previsto dal PI;
- n. **20.13**: zona con previsioni attuate, si riclassifica in zona propria (ZTO C1) con indice fondiario pari a 0 mc/mq;
- n. **20.20**: si prevede la riduzione della FC prevista dal PI e riclassificazione in zona agricola;
- n. **20.36**: si conferma quanto già previsto dal PI (area già edificata).

Sulla base delle tipologie delle modifiche è possibile individuare il seguente fattore perturbativo:

- **PF02 – Costruzione o modifica in aree costruite già esistenti.**

Una buona parte delle modifiche (n. 20.08, n. 20.11, n. 20.20) permette invece la rimozione del fattore perturbativo, grazie allo stralcio delle previsioni vigenti.

Infatti, in termini complessivi il bilancio della variante prevede una riduzione di volumetria, rispetto alle previsioni vigenti, pari -61.526 mc (pari a -410 abitanti teorici) e una riduzione di superficie potenzialmente impermeabile pari a -30.173 mq.

La rimozione di tali trasformazioni avviene anche in prossimità del sito Natura 2000 “ZSC IT3240033 Fiumi Meolo e Vallio”, determinando pertanto una riduzione dei fattori perturbativi prossimi al sito.

L'estensione dei fattori di pressione individuati è quella relativa all'**ambito di ciascuna modifica**.

La durata dei fattori di pressione alla luce delle modifiche si può ritenere una durata di **breve termine**. Rimane, comunque, di difficile previsione in quanto la Variante, in alcuni casi, definisce delle possibilità edificatorie di cui la reale realizzazione non è prevedibile nei modi e nei tempi.

L'intensità delle modifiche, in funzione dell'estensione e della durata, è da considerarsi **bassa**.

La sussistenza dell'interferenza conseguente alle azioni rispetto al contesto territoriale/ambientale in cui si manifestano è da ritenersi **presente e localizzata**.

Di seguito si riporta la tabella di sintesi:

Fattore di pressione	Estensione	Durata	Intensità	Sussistenza
PF02	Ambito modifica	Breve termine	Bassa	Presente e localizzata

B) Interazione sinergica e/o cumulativa

Identificazione dell'interazione sinergica e/o cumulativa con gli ulteriori piani, programmi, progetti, interventi o attività identificati nella sottosezione 2.1.C, tenuto conto degli esiti di VINCA e degli adempimenti connessi, laddove previsti. Ciascuna interferenza del P/P andrà descritta utilizzando i seguenti parametri: sinergica/cumulativa³¹, incremento³², contributo³³.

Non è prevista alcuna interazione sinergica o cumulativa con altri strumenti della pianificazione urbanistica in quanto il Piano degli Interventi è lo strumento attuativo e/o che definisce le modalità di attuazione degli interventi previsti dal piano.

C) Contesto territoriale/ambientale coinvolto dal P/P

Identificazione del contesto territoriale/ambientale coinvolto, direttamente o indirettamente, sinergicamente e/o cumulativamente, dall'interferenza conseguente alla specifica azione del P/P. Ciascun ambito coinvolto (siti della rete Natura 2000 e territori esterni strettamente connessi) andrà descritto utilizzando i seguenti parametri per qualificare la natura del recettore: tipologia³⁴, sensibilità³⁵, reversibilità³⁶, valenza³⁷, rete Natura 2000³⁸, obiettivo conservazione³⁹.

L'ambito di applicazione della presente variante al PI ricade nel territorio del Comune di San Biagio di Callalta. Le aree coinvolte dalla Variante ed in particolare quelle dove sono previste le trasformazioni sono classificate nella Carta di Copertura del Suolo della Regione del Veneto (aggiornamento 2023) principalmente con le seguenti classi:

- 112 - Tessuto urbano discontinuo;
- 121 - Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati;
- 212 - Terreni arabili in aree irrigue.

Gli ambiti oggetto di modifica sono aree urbanizzate (con edificazioni residenziali, produttive/commerciali) e zone agricole, in parte edificate e talvolta inedificate, in prossimità di zone già urbanizzate. Pertanto, il grado di sensibilità è da considerarsi nullo o basso alla pressione che si manifesta.

Le previsioni previste e aggiunte dalla Variante in esame possono considerarsi reversibili.

Nessuno degli ambiti oggetto delle modifiche è caratterizzato da habitat che possono avere una valenza rispetto al contesto territoriale e della rete Natura 2000. Pertanto, le aree oggetto di modifica non sono rilevanti rispetto al sito Natura 2000.

Di seguito si riporta la tabella di sintesi:

Tipologia	Sensibilità	Reversibilità	Valenza	Rete Natura 2000	Obiettivo conservazione
ANT1	Non sensibile	Reversibile	Nessuna	Non rilevante	No
TAG1	Non sensibile	Reversibile	Nessuna	Non rilevante	No

D) Modifiche territoriali/ambientali e/o fenomeni di disturbo

Descrizione delle modifiche territoriali/ambientali o dei fenomeni di disturbo, comparando la condizione originale con quella attesa con l'attuazione di ciascuna azione del P/P.

Ad eccezione di poche nuove possibili trasformazioni aggiunte con la presente Variante, comprese quelle che vengono confermate e già previste dal PI, la maggior parte delle modifiche promuove una sensibile riduzione delle previsioni del PI vigente e quindi le trasformazioni previste dal Piano.

In termini complessivi il bilancio della variante prevede una riduzione di volumetria, rispetto alle previsioni vigenti, pari -61.526 mc (pari a -410 abitanti teorici) e una riduzione di superficie potenzialmente impermeabile pari a -30.173 mq.

Nel caso di riduzione di superficie impermeabile, questa riduzione è da leggersi come una diminuzione dell'impermeabilizzazione dovuta alle previsioni di urbanizzazione vigenti e non una vera depavimentazione di aree urbanizzate. Questo perché in molti casi le previsioni vigenti non sono già state realizzate.

Condizione originale	Condizione attesa
PI vigente: sono previste delle trasformazioni di carattere urbanistico	PI variante: vengono rimodulate alcune trasformazioni con sensibile riduzione del carico urbanistico

SEZIONE 3 –CONSERVAZIONE RETE NATURA 2000

Sì

☐

sezione sviluppata con allegati

☒

No

3.1 Basi informative

A) Fonti ordinarie

Dettaglio delle basi informative consultate per le verifiche sul sito/i della rete Natura 2000 rispetto a: Formulario Standard (SDF), Piano di Gestione (PdG), Cartografia Regionale degli Habitat (CRH), Cartografia Regionale delle Specie (CRS).

È stato consultato il Geoportale della Regione del Veneto per verificare in primis la distanza dai siti e la presenza di elementi di discontinuità che possono costituire una barriera tra l'area di influenza delle modifiche previste dalla variante e i siti più prossimi potenzialmente interferiti, nonché le schede Formulario Standard dei siti del Veneto. È stata verificata la presenza di altri areali di pregio, tra cui Parchi, Riserve, biotopi, ecc.

	Codice Sito	SDF ⁴⁰	PdG ⁴¹	CRH ⁴²	CRS ⁴³	Osservazioni ⁴⁴
1	IT3240033	2024-12	Non presente	-	-	Adeguate
2	IT3240030	2024-12	Non presente	-	-	Adeguate
3	IT3240023	2024-12	Non presente	-	-	Adeguate

B) Altre fonti

Elenco delle basi informative consultate per le verifiche sul sito della rete Natura 2000, ulteriori a quelle riportate nella precedente sottosezione, al fine di precisare meglio le condizioni di riferimento per l'integrità del sito della rete Natura 2000 ovvero degli habitat e specie di interesse comunitario.

	Argomento ⁴⁵	Base Informativa ⁴⁶
1	Copertura dell'uso del suolo	Corine Land Cover della Regione del Veneto (aggiornamento 2023)

3.2 Habitat di interesse comunitario e specie di interesse comunitario**A) Elenco**

Elenco degli habitat e delle specie di interesse comunitario del sito della rete Natura 2000 identificato/i e dei territori esterni strettamente connessi, ricompresi nella zona in cui si manifesta l'interferenza del P/P.

Considerata la prossimità al sito Natura 2000 IT3240033 è stata verificata la cartografia degli habitat del sito, dalla quale non è emersa una interazione diretta tra le modifiche previste dalla variante.

In riferimento alle aree prossime al sito per il quale sono previste delle possibili trasformazioni (modifiche n. 20.10, 20.12, 20.13, 20.36) non si individuano territori tali da essere strettamente connessi ai siti Natura 2000 e/o a specie tutelate.

	Codice Sito	Codice Habitat Specie	Denominazione	Presenza ⁴⁷	Conservazione ⁴⁸
1	IT3240033	3260	Fiumi delle pianure e montani con vegetazione del <i>Ranunculion fluitantis</i> e <i>Callitricho-Batrachion</i>	Non presente	Critico

B) Relazione con i fattori d'incidenza

Identificazione della relazione con i fattori d'incidenza riconosciuti nella sottosezione 2.2.A per ciascuno degli habitat e delle specie di interesse comunitario riportati nella sottosezione precedente. Per tale identificazione andranno utilizzati i seguenti parametri: azione P/P⁴⁹, fattore⁵⁰, incidenza⁵¹. Laddove la correlazione sia ritenuta non sussistente, andrà comunque fornita specifica motivazione.

Considerati gli ambiti e le tipologie delle modifiche introdotte non vi sono reali azioni che comportano una modifica al contesto territoriale in quanto trattasi di previsioni che sono già presenti e previste dalla pianificazione (PI vigente) oppure sono possibili previsioni che vengono stralciate o ridotte rispetto al PI vigente.

Le previsioni progettuali future non direttamente connesse e necessarie alla gestione dei siti Natura 2000 e che possono avere incidenza su questi, dovranno essere oggetto di apposite valutazioni in sede di attuazione oppure nell'ambito del rilascio dell'autorizzazione come previsto dalla normativa.

Codice habitat	Denominazione	Azione	Fattore	Incidenza
3260	Fiumi delle pianure e montani con vegetazione del <i>Ranunculon fluitantis</i> e <i>Callitricho- Batrachion</i>	Rimodulazione delle trasformazioni urbanistiche con sensibile riduzione del carico urbanistico	PF02	Non critico

C) Descrizione dell'incidenza

Descrizione dell'incidenza stimata a carico di ciascun habitat e le specie di interesse comunitario, utilizzando i seguenti parametri: modalità⁵², durata⁵³, sinergico/cumulativo⁵⁴, probabilità⁵⁵, significatività⁵⁶.

Si riporta di seguito la tabella di sintesi riassuntiva della valutazione dell'incidenza, la quale può essere considerata "nulla". Tale significatività può essere considerata tale anche per le aree prossime ai siti Natura 2000 in quanto le previsioni sono quelle già previste dal PI vigente o in riduzione o in stralcio completo. Pertanto, la Variante permette a livello complessivo una riduzione del carico urbanistico anche in prossimità dei siti.

Si può quindi indentificare che non vi è una variazione dei valori costitutivi del sito.

Codice habitat	Denominazione	Modalità	Durata	Sinergico/cumulativo	Probabilità	Significatività
3260	Fiumi delle pianure e montani con vegetazione del <i>Ranunculon fluitantis</i> e <i>Callitricho- Batrachion</i>	Non presente	Non presente	Non presente	Non presente	Nulla

3.3 Obiettivi di conservazione

Verifica della capacità del P/P di garantire il rispetto degli obiettivi di conservazione previsti per gli habitat e per le specie di interesse comunitario del sito/i della rete Natura 2000, presenti nella sottosezione 3.2.A.

Le modifiche apportate con la Variante non introducono trasformazioni aggiuntive rispetto al PI vigente in prossimità di aree e siti della rete Natura 2000 e non vanno ad influenzare gli obiettivi di conservazione previsti. Anzi in alcune zone prossimi al sito ZSC IT3240033 Fiumi Meolo e Vallio si interviene stralciando le previsioni del PI vigente.

	Codice Sito	Codice Habitat Specie	Obiettivo di conservazione ⁵⁷	Influenza P/P ⁵⁸	Motivazione ⁵⁹	Adozione C.O. ⁶⁰
1	IT.....	.....	.....	.....	.....	.....
2	IT.....	.....	.....	.....	.....	.....

3.4 Misure di conservazione e piano di gestione

Verifica della coerenza del P/P rispetto alle misure di conservazione. La verifica di coerenza è finalizzata ad escludere possibili situazioni di contrasto, con specifico riguardo ai divieti e agli obblighi. Elencare solo le misure ritenute pertinenti rispetto al P/P.

La variante non incide sulle misure di conservazione.

	Fonte ⁶¹	Atto	Riferimento ⁶²	Misura ⁶³	Coerenza ⁶⁴	Motivazione ⁶⁵
1						
2						

SEZIONE 4 – CONDIZIONI D’OBBLIGOSì ☐

sezione sviluppata con allegati

☒ X

No

4.1 Condizioni d’Obbligo

Individuazione delle eventuali Condizioni d’Obbligo (C.O.) in relazione alle modifiche territoriali/ambientali o ai fenomeni di disturbo conseguenti all’attuazione del P/P, con riferimento agli habitat e alle specie di interesse comunitario che ne possono beneficiare. Per ciascuna Condizione d’Obbligo andrà motivata la scelta rispetto al target (habitat o specie di interesse comunitario) e andranno fornite anche le seguenti informazioni: modalità di applicazione⁶⁶, benefici attesi⁶⁷, stato dello sviluppo⁶⁸.

Per le Condizioni d’Obbligo già sviluppate negli elaborati del P/P, andrà compilato quanto previsto nella sezione 5, indicando i relativi riferimenti alle relazioni da allegare.

Per il secondo PI del Comune di San Biagio di Callalta in oggetto non si individuano Condizioni d’Obbligo.

SEZIONE 5 – ALLEGATI

Elenco degli elaborati contenenti l’informazione aggiuntiva, anche con riguardo agli elaborati del P/P (relazione tecnico-illustrativa, relazioni specialistiche, tavole, ecc.), o gli approfondimenti, compresi i riscontri all’eventuale richiesta di integrazione non sviluppabili nel Format di Supporto Proponente, che sono forniti a completamento delle sezioni precedenti. L’elaborato, o suo estratto, dovrà essere allegato alla domanda di valutazione preliminare.

	Argomento	Titolo elaborato	Denominazione File	Riferimenti ⁶⁹
1	Descrizione variante	Relazione tecnica	R01_Var02_PI_RelazioneTecnica	Intero documento
2	Descrizione variante	Repertorio cartografico	R02_Var02_PI_Repertorio	Intero documento
4	Shapefile ambiti modifiche	Geodatabase_Var02_PI_SanBiagioDiCallalta	Geodatabase_Var02_PI_SanBiagioDiCallalta	-

Luogo e Data**Venezia, 18/06/2026****Sottoscrittori⁷⁰**

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii. e del D.P.C.M. del 22 febbraio 2013

¹ Modifiche che mantengono l'originario assetto del P/P rispetto ai principi e criteri informativi, senza apportare dei cambiamenti di natura tipologica, strutturale o funzionale.

² Modifiche che determinano un generale cambiamento dell'assetto del P/P rispetto ai principi e criteri informativi, apportando una variazione di natura tipologica, strutturale o funzionale.

³ Modifiche che determinano un cambiamento di una ristretta parte dell'assetto del P/P rispetto ai principi e criteri informativi, apportando una variazione puntuale o localizzata di natura tipologica, strutturale o funzionale. In questa tipologia rientrano le modifiche discrezionali conseguenti al recepimento di normative o pianificazioni sovraordinate.

⁴ Indicare la normativa di riferimento del P/P.

⁵ Per la localizzazione geografica andrà elaborata specifica cartografia vettoriale (geodatabase) del P/P finalizzata all'individuazione di ciascuno degli ambiti di attuazione del P/P. Laddove il P/P risultasse corredato da norme tecniche, andrà identificato il relativo ambito territoriale di applicazione. Saranno quindi utilizzate primitive geometriche areali congrue rispetto alla scala adottata, topologicamente corrette. Gli attributi del geodatabase devono risultare sufficienti a qualificare l'oggetto geometrico in relazione agli elementi identificativi utilizzati nel format di supporto Proponente – Screening Specifico.

⁶ Il P/P è "localizzato" se dotato di elaborati cartografici.

⁷ Il P/P è "non localizzato" se non è dotato di elaborati cartografici.

⁸ Indicare l'eventuale presenza del Soggetto Gestore del Sito. Riportare uno dei seguenti: Presente, Non presente.

⁹ Esplicitare la localizzazione del P/P rispetto al sito della rete Natura 2000. Riportare uno dei seguenti: Interno (Totalmente), Interno (Parzialmente), Esterno (Limitrofo), Esterno (Non Limitrofo).

¹⁰ Riconoscere la presenza di elementi di discontinuità che complessivamente costituiscono barriere fisiche di origine naturale o antropica tra la localizzazione del P/P e il Sito, laddove esterno. Riportare uno dei seguenti: Presente, Non Presente.

¹¹ Indicare se l'origine della discontinuità è conseguente ad aspetti naturali, artificiali o entrambi. Riportare uno dei seguenti: Naturale, Artificiale, Misto.

¹² Indicare se la discontinuità è prevalentemente strutturale, funzionale o entrambe. Riportare uno dei seguenti: Strutturale, Funzionale, Misto.

¹³ Indicare la capacità dell'elemento di discontinuità di costituire una barriera alla diffusione delle interferenze del P/P sul sito della rete Natura 2000. Riportare uno dei seguenti: Sufficiente, Non Sufficiente, Non pertinente.

¹⁴ Riportare il codice EUAP indicato nel VI aggiornamento dell'elenco ufficiale delle Aree Naturali Protette.

¹⁵ Indicare la tipologia di Area Naturale Protetta. Riportare uno dei seguenti: Parco, Riserva.

¹⁶ Indicare la tipologia del Soggetto competente alla gestione dell'Area Naturale Protetta. Riportare uno dei seguenti: Statale, Regionale.

¹⁷ Esplicitare la localizzazione del P/P rispetto all'Area Naturale Protetta. Riportare uno dei seguenti: Interno (Totalmente), Interno (Parzialmente), Esterno (Limitrofo), Esterno (Non Limitrofo).

¹⁸ Laddove il perimetro, in formato vettoriale, non sia presente tra le risorse del Geoportale della Regione del Veneto, riportare l'URL dove reperire tale perimetro ovvero allegare specifica corografia. Per ciascuna di queste qualificare altresì la localizzazione rispetto ai siti della rete Natura 2000.

¹⁹ Indicare la tipologia delle altre aree tutelate (es. Ramsar, MAB UNESCO, Parco/Riserva di interesse Locale,).

²⁰ Identificare il soggetto a cui è assegnata la gestione dell'area. Riportare uno dei seguenti: Statale, Regionale, Comunale, Altro.

²¹ Esplicitare la localizzazione del P/P rispetto alle altre tipologie di aree naturali tutelate. Riportare uno dei seguenti: Interno (Totalmente), Interno (Parzialmente), Esterno (Limitrofo), Esterno (Non Limitrofo).

²² Riportare i riferimenti dell'atto istitutivo dell'area tutelata.

²³ Indicare la presenza di vincoli che risultano attinenti con l'argomento trattato dal P/P. Riportare uno dei seguenti: Presente, Non presente.

²⁴ Indicare lo stato di realizzazione della specifica azione del piano o programma o del progetto da cui deriva l'azione del P/P. Riportare uno dei seguenti: Non realizzato, Parzialmente, Completamente.

- ²⁵ Indicare lo stato di realizzazione dei piani, programmi, progetti, interventi o attività con cui si verifica un'interazione nella fase attuativa dell'azione del P/P. Riportare uno dei seguenti: Non realizzato, Parzialmente, Completamente.
- ²⁶ Individuare i fattori d'incidenza responsabili dell'interferenza del P/P rispetto alle categorie di pressione/minaccia riportate nell'elenco pubblicato nel portale regionale per la VINCA. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare il codice della pressione/minaccia per ciascuna azione di P/P ovvero "000" per escluderne la sua presenza.
- ²⁷ Definire l'estensione dell'interferenza rispetto all'ambito in cui è prevista l'azione di P/P. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Parte ambito (residuale), Parte ambito (prevalente), Intero ambito, Oltre ambito, Assente.
- ²⁸ Definire la durata dell'interferenza rispetto al periodo di attuazione dell'azione del P/P. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Breve termine, Medio termine, Lungo termine, Assente.
- ²⁹ Definire l'intensità dell'interferenza dell'azione del P/P in funzione della relativa durata ed estensione. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Bassa, Media, Elevata, Assente.
- ³⁰ Indicare la sussistenza dell'interferenza conseguente all'azione del P/P rispetto al contesto territoriale/ambientale in cui si manifesta. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Presente e diffusa, Presente e localizzata, Assente.
- ³¹ Indicare la sussistenza di un'interazione sinergica e/o cumulativa con piani, programmi, progetti, interventi o attività identificati nella sottosezione 2.1.C. L'interazione è sinergica laddove le pressioni/minacce, di uguale o diversa natura, esercitano un'azione combinata e contemporanea che porta al coinvolgimento di un differente contesto spaziale e temporale. L'interazione è cumulativa laddove le pressioni/minacce, di uguale o diversa natura, si manifestano nel medesimo contesto spaziale e temporale. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Sì, No, Assente.
- ³² Definire l'incremento di intensità dell'interferenza dell'azione del P/P in conseguenza dell'interazione sinergica e/o cumulativa. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Basso, Medio, Elevato, Assente.
- ³³ Indicare il contributo fornito dall'azione del P/P nell'interazione cumulativa e sinergica. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Secondario, Equivalente, Prevalente, Assente.
- ³⁴ Indicare il tipo di contesto territoriale/ambientale che risulterebbe coinvolto dall'interferenza dell'azione del P/P. L'elenco delle tipologie è pubblicato nel portale regionale per la VINCA. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare il codice identificativo della tipologia.
- ³⁵ Indicare la sensibilità del contesto territoriale/ambientale rispetto alla pressione che si manifesta su di esso, tenuto conto della capacità intrinseca di mantenere invariate le proprie caratteristiche strutturali e funzionali. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Non sensibile, Poco sensibile, Sensibile, Molto sensibile.
- ³⁶ Indicare la reversibilità del contesto territoriale/ambientale rispetto alla pressione che si manifesta su di esso, tenuto conto della possibilità di ripristinare le caratteristiche strutturali e funzionali in un periodo di tempo più o meno lungo. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Non reversibile, Difficilmente reversibile, Reversibile, Facilmente reversibile.
- ³⁷ Indicare la valenza del contesto territoriale/ambientale rispetto alle componenti ambientali che lo caratterizzano in termini di habitat e specie, tenuto conto che la valenza è tanto maggiore quanto più sono presenti habitat o specie rare o sono presenti endemismi/subendemismi. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Nessuna, Scarsa, Ridotta, Significativa, Elevata.
- ³⁸ Indicare la relazione del contesto territoriale/ambientale rispetto al sito della rete Natura 2000. Il contesto ambientale rappresenta elemento costitutivo del Sito, in quanto corrispondente od ospitante habitat, habitat di specie o specie di interesse comunitario su cui è fissato un obiettivo di conservazione. Il contesto ambientale rappresenta elemento funzionale del Sito, in quanto necessario al mantenimento dell'integrità della rete Natura 2000 nei settori esterni ai Siti rispetto a popolazioni significative di specie di interesse comunitario (art. 12 e 13 della Direttiva 92/43/Cee). Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Costitutivo, Costitutivo e funzionale, Funzionale, Non rilevante.
- ³⁹ Indicare l'utilità del contesto territoriale/ambientale nel garantire il raggiungimento dell'obiettivo di conservazione fissato per l'habitat o la specie di interesse comunitario del sito della rete Natura 2000, anche nei settori esterni ad esso. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Sì, No.
- ⁴⁰ Riportare la data di aggiornamento della scheda Formulário Standard consultata.
- ⁴¹ Riportare gli estremi dell'atto di approvazione del Piano di Gestione consultato. La notazione deve riportare l'acronimo del tipo di atto, seguito dal numero e dall'anno (es. DCR_15/2018).
- ⁴² Riportare gli estremi dell'atto della Cartografia degli Habitat consultata. Trattandosi di deliberazioni della Giunta Regionale, venga utilizzata la notazione numero/anno (es. 920/2023).
- ⁴³ Riportare gli estremi dell'atto della Cartografia delle Specie consultata. Trattandosi di deliberazioni della Giunta Regionale, venga utilizzata la notazione numero/anno (es. 2200/2014).
- ⁴⁴ Evidenziare i limiti nell'utilizzo della/e base/i informativa/e rispetto al livello di analisi richieste in funzione delle caratteristiche del P/P. Laddove non presenti, riportare: Adeguate.
- ⁴⁵ Classificare l'ulteriore base informativa rispetto al principale argomento in esso trattato. Riportare uno dei seguenti: Habitat, Habitat di specie, Specie, Sito.
- ⁴⁶ Descrivere sinteticamente i contenuti dell'ulteriore base informativa.
- ⁴⁷ Esplicitare la presenza dell'habitat o della specie di interesse comunitario rispetto alla localizzazione delle interferenze del P/P. Riportare uno dei seguenti: Presente, Non presente.

- ⁴⁸ Identificare il livello di conservazione dell'habitat o della specie di interesse comunitario riconosciute presenti, sulla base delle informazioni desumibili dal Formulario Standard (SDF) e dal report ex art. 17 della Direttiva "Habitat" (RDH) o dal report ex art. 12 della Direttiva "Uccelli" (RDU). Riportare uno dei seguenti: Critico, Non Critico, Non Pertinente.
- ⁴⁹ Riportare l'azione del P/P identificata nella sottosezione 2.2.A.
- ⁵⁰ Esplicitare la correlazione con i fattori di incidenza identificati nella sottosezione 2.2.A. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare separatamente i codici di ogni singolo fattore d'incidenza ovvero "000" laddove non presente.
- ⁵¹ Identificare l'incidenza conseguente all'attuazione del P/P. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Riduzione, Frammentazione, Deterioramento, Perdita, Perturbazione, Altro effetto, Non presente.
- ⁵² Indicare la modalità con cui si realizza l'incidenza in funzione dell'azione del P/P che la determina. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Diretta, Indiretta, Non presente.
- ⁵³ Indicare la durata dell'incidenza in funzione dell'azione del P/P che la determina. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Temporanea, Permanente, Non presente.
- ⁵⁴ Identificare la sussistenza dell'interazione sinergica e/o cumulativa del fattore d'incidenza. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Sì, No, Non presente.
- ⁵⁵ Definire la probabilità con cui è attesa l'incidenza conseguente alla specifica interferenza del P/P. Nella compilazione della tabella di sintesi, riportare uno dei seguenti: Improbabile, Probabile, Certo, Non presente.
- ⁵⁶ Motivare la significatività dell'incidenza attesa sugli habitat e sulle specie di interesse comunitario. Non sono ammessi P/P che siano in grado di determinare effetti significativi sugli elementi costitutivi dei siti della rete Natura 2000.
- ⁵⁷ Riportare separatamente ciascun obiettivo di conservazione fissato per l'habitat o la specie di interesse comunitario del sito della rete Natura 2000.
- ⁵⁸ Identificare l'influenza determinata dal P/P nel raggiungimento degli obiettivi di conservazione previsti per gli habitat e le specie di interesse comunitario del sito della rete Natura 2000. Riportare uno dei seguenti: Positiva, Negativa, Neutra.
- ⁵⁹ Fornire la motivazione sull'influenza determinata dal P/P nel raggiungimento degli obiettivi di conservazione previsti per gli habitat e le specie di interesse comunitario del sito della rete Natura 2000.
- ⁶⁰ Indicare la necessità di ricorrere a Condizioni d'Obbligo per garantire il raggiungimento degli obiettivi di conservazione previsti per il sito della rete Natura 2000. Riportare uno dei seguenti: Sì, No.
- ⁶¹ Distinguere la fonte tra Misure di Conservazione e Piano di Gestione.
- ⁶² Indicare il riferimento all'allegato o ad altro documento in cui è riportata la misura di conservazione.
- ⁶³ Indicare, ove presente, il codice identificativo della misura ovvero l'articolo con il relativo comma. Ogni comma va trattato separatamente.
- ⁶⁴ Indicare la coerenza del P/P rispetto alla misura di conservazione. Riportare uno dei seguenti: Coerente, Non coerente.
- ⁶⁵ Giustificare la coerenza del P/P rispetto alla misura di conservazione.
- ⁶⁶ Descrivere la modalità di applicazione della Condizione d'Obbligo nell'attuazione del P/P.
- ⁶⁷ Descrivere i benefici attesi dall'applicazione della Condizione d'Obbligo identificata rispetto al contesto territoriale/ambientale interessato dal P/P.
- ⁶⁸ Indicare lo stato dello sviluppo della Condizione d'Obbligo all'interno degli elaborati di P/P. Riportare uno dei seguenti: Sviluppata, Non Sviluppata.
- ⁶⁹ Riportare i riferimenti al capitolo, al paragrafo ovvero alla pagina dell'elaborato richiamato per gli approfondimenti.
- ⁷⁰ Il Format di Supporto Proponente deve essere sottoscritto e firmato ai sensi del regolamento attuativo in materia di VINCA. Laddove il Proponente non provvedesse alla sottoscrizione del Format Proponente con firma elettronica digitale ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. e del D.P.C.M. del 22 febbraio 2013, dovrà fornire in allegato al Format Proponente copia digitale (in formato PDF/A), non autenticata, di un documento d'identità ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii.

Comune di

SAN BIAGIO DI CALLALTA

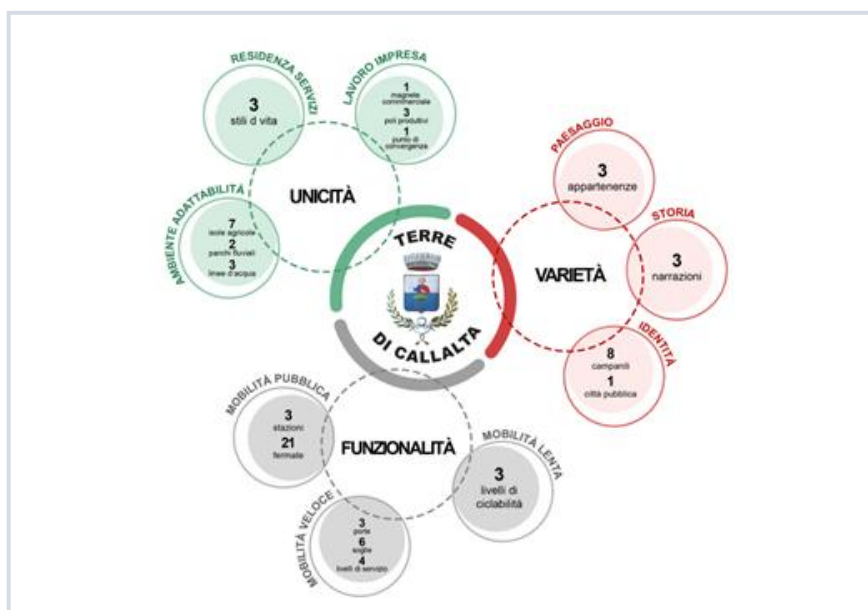
Provincia di Treviso

Regione del Veneto



P.I. SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

GIUGNO 2026



E

Edifici non più funzionali alla
conduzione del fondo

Sindaco

VALENTINA PILLON

Assessore Urbanistica

ANDREA GAZZOLA

Responsabile Settore

RENATO FLORIO

Tecnico

Progettisti

STEFANO MARIA DOARDO

Collaborazione

ANDREA ZORZ – GIULIA MINTO

Terre s.r.l.

Venezia | Torre Eva | 30174, Via Bruno Maderna, 7

+39 041 2682230 | terre@terre-srl.com | PEC: terre.srl@pec.it | www.terre-srl.com

SCHEDA N. 01

UBICAZIONE E DESTINAZIONE EDIFICIO

Via	Molino Soligon	Civico	
Foglio	20	Mapp.	391

ATO	4
ZTO	Agricola non integra
Vincoli	Fascia di rispetto allevamento n. 2



Estratto CTR



Estratto Catastale

Documentazione fotografica



Note

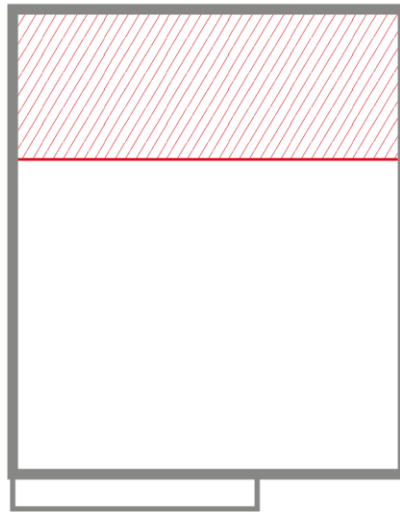
Scheda introdotta in seguito all'accoglimento della manifestazione d'interesse n. 28 protocollo n. 11220 presentata in occasione della redazione del secondo Piano degli interventi.

STATO DI FATTO																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Grado di conservazione complessivo</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Buono</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Descrizione edificio e contesto</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Fabbricato disposto su due livelli, la restante porzione è già destinata ad uso residenziale</td> </tr> </table>	Grado di conservazione complessivo	Buono	Descrizione edificio e contesto	Fabbricato disposto su due livelli, la restante porzione è già destinata ad uso residenziale	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="padding: 2px 5px;">Dati edilizi annesso rustico da riconvertire</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Superficie coperta</td> <td style="padding: 2px 5px; text-align: center;">mq</td> <td style="padding: 2px 5px; text-align: center;">25</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Volume fuori terra riconvertito</td> <td style="padding: 2px 5px; text-align: center;">mc</td> <td style="padding: 2px 5px; text-align: center;">135</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Piani interrati</td> <td style="padding: 2px 5px; text-align: center;">n.</td> <td style="padding: 2px 5px; text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Piani fuori terra</td> <td style="padding: 2px 5px; text-align: center;">n.</td> <td style="padding: 2px 5px; text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Pertinenze</td> <td style="padding: 2px 5px;"></td> <td style="padding: 2px 5px;"></td> </tr> </table>		Dati edilizi annesso rustico da riconvertire			Superficie coperta	mq	25	Volume fuori terra riconvertito	mc	135	Piani interrati	n.	0	Piani fuori terra	n.	2	Pertinenze		
Grado di conservazione complessivo																								
Buono																								
Descrizione edificio e contesto																								
Fabbricato disposto su due livelli, la restante porzione è già destinata ad uso residenziale																								
Dati edilizi annesso rustico da riconvertire																								
Superficie coperta	mq	25																						
Volume fuori terra riconvertito	mc	135																						
Piani interrati	n.	0																						
Piani fuori terra	n.	2																						
Pertinenze																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="3" style="padding: 2px 5px;">Destinazione d'uso esistenti</td> <td style="padding: 2px 5px; text-align: center;">Piano terra</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px; text-align: center;">Primo piano</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;"></td> </tr> </table>	Destinazione d'uso esistenti	Piano terra	Primo piano		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Residenziale/annesso rustico</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Residenziale/annesso rustico</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;"></td> </tr> </table>		Residenziale/annesso rustico	Residenziale/annesso rustico																
Destinazione d'uso esistenti		Piano terra																						
		Primo piano																						
Residenziale/annesso rustico																								
Residenziale/annesso rustico																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Sottoservizi e opere di urbanizzazione:</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Viabilità – rete elettrica – rete idrica</td> </tr> </table>			Sottoservizi e opere di urbanizzazione:	Viabilità – rete elettrica – rete idrica																				
Sottoservizi e opere di urbanizzazione:																								
Viabilità – rete elettrica – rete idrica																								

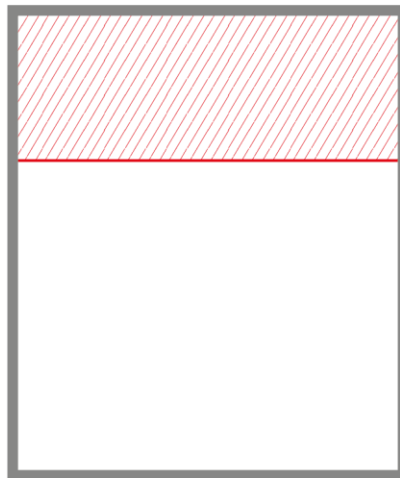
INDICAZIONI DI PROGETTO	
Parere agronomico <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;"> Attraverso la documentazione presentata, il richiedente attesta l'assenza dell'attività agricola di tipo imprenditoriale e l'assenza del fondo agricolo connesso al fabbricato oggetto di schedatura. </td> </tr> </table>	Attraverso la documentazione presentata, il richiedente attesta l'assenza dell'attività agricola di tipo imprenditoriale e l'assenza del fondo agricolo connesso al fabbricato oggetto di schedatura.
Attraverso la documentazione presentata, il richiedente attesta l'assenza dell'attività agricola di tipo imprenditoriale e l'assenza del fondo agricolo connesso al fabbricato oggetto di schedatura.	

Prescrizioni
È ammessa la riclassificazione della porzione di fabbricato. Tuttavia, in ragione della sua localizzazione all'interno della fascia di rispetto dell'allevamento, tale porzione non può essere destinata a usi comportanti la permanenza continuativa di persone. Pertanto, fino al permanere del vincolo, l'immobile potrà essere riclassificato esclusivamente come pertinenza/accessorio alla residenza, ai sensi dell'art. 56 delle Norme Operative. La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni non legittimate.

PRIMO PIANO



PIANO TERRA



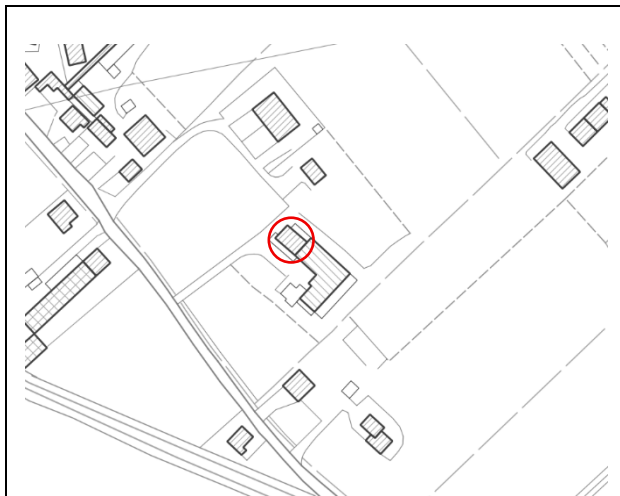
Edificio riconvertito

SCHEMA N. 02

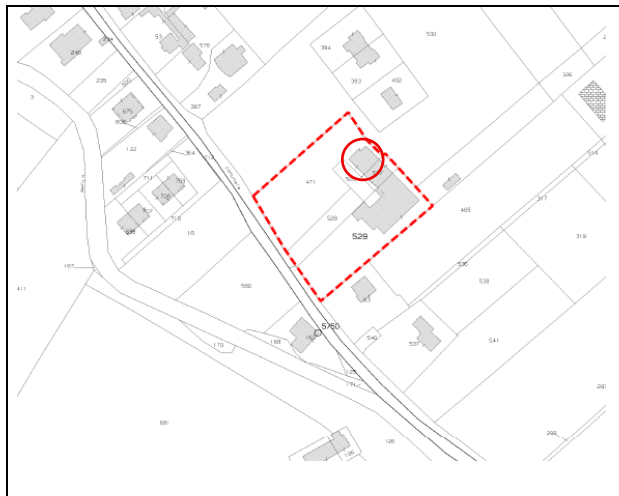
UBICAZIONE E DESTINAZIONE EDIFICIO

Via	Bagnon	Civico	19
Foglio	2	Mapp.	471, 527, 529

ATO	6
ZTO	Agricola non integra
Vincoli	Fascia di rispetto (fiumi e allevamenti)



Estratto CTR



Estratto Catastale

Documentazione fotografica



Note

Scheda introdotta in seguito all'accoglimento della *manifestazione d'interesse n. 41 protocollo n. 11235*, presentata in occasione della redazione del secondo Piano degli interventi.

STATO DI FATTO																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Grado di conservazione complessivo</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Buono</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Descrizione edificio e contesto</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Fabbricato disposto su tre livelli, in parte già ad uso abitativo e la rimanente ad uso annesso rustico</td> </tr> </table>	Grado di conservazione complessivo	Buono	Descrizione edificio e contesto	Fabbricato disposto su tre livelli, in parte già ad uso abitativo e la rimanente ad uso annesso rustico	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="padding: 2px 5px;">Dati edilizi annesso rustico da riconvertire</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Superficie coperta</td> <td style="padding: 2px 5px; text-align: center;">mq</td> <td style="padding: 2px 5px; text-align: center;">233</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Volume fuori terra riconvertito</td> <td style="padding: 2px 5px; text-align: center;">mc</td> <td style="padding: 2px 5px; text-align: center;">658</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Piani interrati</td> <td style="padding: 2px 5px; text-align: center;">n.</td> <td style="padding: 2px 5px; text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Piani fuori terra</td> <td style="padding: 2px 5px; text-align: center;">n.</td> <td style="padding: 2px 5px; text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Pertinenze</td> <td style="padding: 2px 5px;"></td> <td style="padding: 2px 5px;"></td> </tr> </table>		Dati edilizi annesso rustico da riconvertire			Superficie coperta	mq	233	Volume fuori terra riconvertito	mc	658	Piani interrati	n.	0	Piani fuori terra	n.	3	Pertinenze		
Grado di conservazione complessivo																								
Buono																								
Descrizione edificio e contesto																								
Fabbricato disposto su tre livelli, in parte già ad uso abitativo e la rimanente ad uso annesso rustico																								
Dati edilizi annesso rustico da riconvertire																								
Superficie coperta	mq	233																						
Volume fuori terra riconvertito	mc	658																						
Piani interrati	n.	0																						
Piani fuori terra	n.	3																						
Pertinenze																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="3" style="padding: 2px 5px;">Destinazione d'uso esistenti</td> <td style="padding: 2px 5px;">Piano terra</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Primo piano</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Secondo piano</td> </tr> </table>	Destinazione d'uso esistenti	Piano terra	Primo piano	Secondo piano	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Residenziale/annesso rustico</td> <td style="padding: 2px 5px; text-align: center;">135 mq</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Residenziale</td> <td style="padding: 2px 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Annesso rustico</td> <td style="padding: 2px 5px; text-align: center;">118 mq</td> </tr> </table>		Residenziale/annesso rustico	135 mq	Residenziale		Annesso rustico	118 mq												
Destinazione d'uso esistenti		Piano terra																						
		Primo piano																						
	Secondo piano																							
Residenziale/annesso rustico	135 mq																							
Residenziale																								
Annesso rustico	118 mq																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Sottoservizi e opere di urbanizzazione:</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Viabilità – rete elettrica – rete idrica</td> </tr> </table>			Sottoservizi e opere di urbanizzazione:	Viabilità – rete elettrica – rete idrica																				
Sottoservizi e opere di urbanizzazione:																								
Viabilità – rete elettrica – rete idrica																								

INDICAZIONI DI PROGETTO

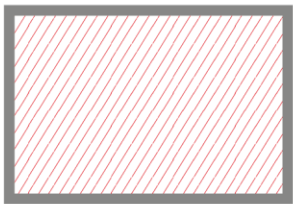
Parere agronomico

Attraverso la documentazione presentata, il richiedente attesta l'assenza dell'attività agricola di tipo imprenditoriale e l'assenza del fondo agricolo connesso al fabbricato oggetto di schedatura.
--

Prescrizioni

È ammesso il recupero dell'edificio all'interno del suo sedime e perciò non sono ammessi scostamenti planimetrici. È ammessa la riclassificazione della porzione di fabbricato indicata nella presente scheda. Tuttavia, in ragione della sua localizzazione all'interno della fascia di rispetto dell'allevamento, tale porzione non può essere destinata a usi comportanti la permanenza continuativa di persone. Pertanto, fino al permanere del vincolo, l'immobile potrà essere riclassificato esclusivamente come pertinenza/accessorio alla residenza, ai sensi dell'art. 56 delle Norme Operative. La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni non legittimate
--

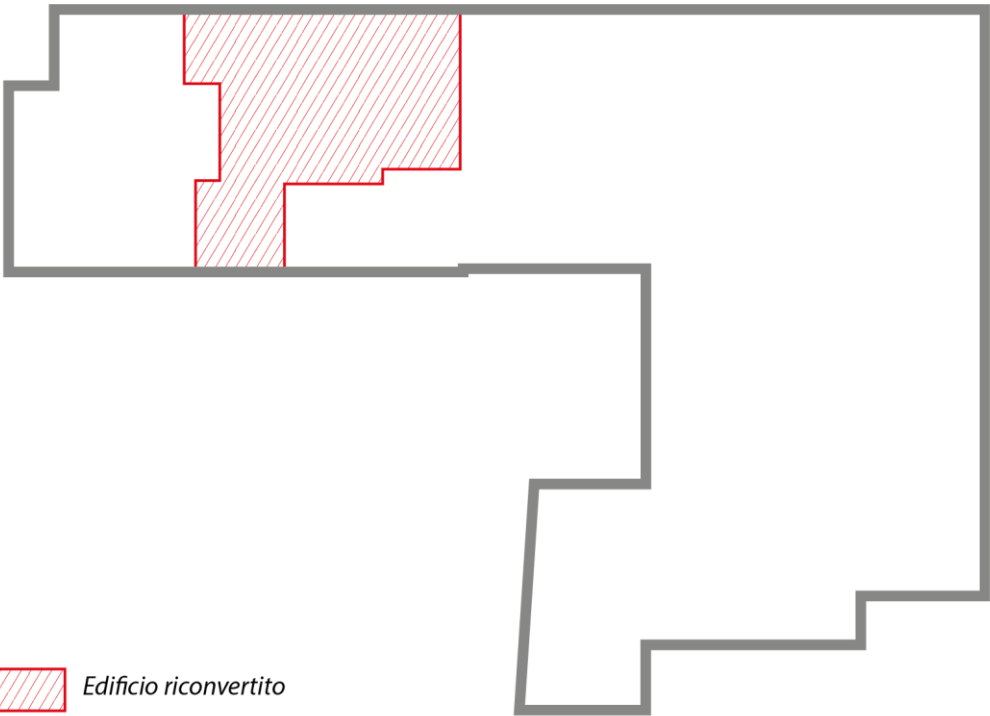
SECONDO PIANO



PRIMO PIANO



PIANO TERRA



 Edificio riconvertito

SCHEDA N. 03

UBICAZIONE E DESTINAZIONE EDIFICIO

Via	Callattella	Civico	57
Foglio	11	Mapp.	575,576

ATO	3
ZTO	Agricola integra
Vincoli	-



Estratto CTR



Estratto Catastale

Documentazione fotografica



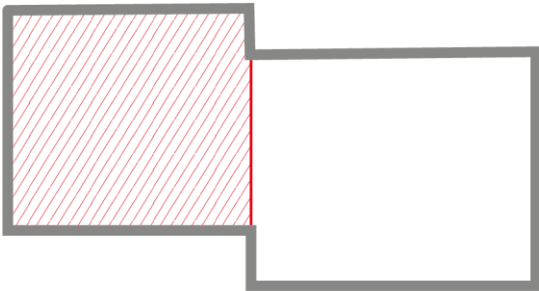
Note

Scheda introdotta in seguito all'accoglimento della *manifestazione d'interesse n. 59* protocollo n. 16302, presentata in occasione della redazione del secondo Piano degli interventi.

STATO DI FATTO																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Grado di conservazione complessivo</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Ottimo</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;"> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Descrizione edificio e contesto</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Due fabbricati, uno con destinazione prevalentemente residenziale e parte annesso rustico ed il secondo con destinazione annesso rustico.</td> </tr> </table>	Grado di conservazione complessivo	Ottimo		Descrizione edificio e contesto	Due fabbricati, uno con destinazione prevalentemente residenziale e parte annesso rustico ed il secondo con destinazione annesso rustico.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="padding: 2px 5px;">Dati edilizi annesso rustico da riconvertire</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;"> </td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Superficie coperta</td> <td style="padding: 2px 5px;">mq</td> <td style="padding: 2px 5px;">125</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Volume fuori terra</td> <td style="padding: 2px 5px;">mc</td> <td style="padding: 2px 5px;">304</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Piani interrati</td> <td style="padding: 2px 5px;">n.</td> <td style="padding: 2px 5px;">0</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Piani fuori terra</td> <td style="padding: 2px 5px;">n.</td> <td style="padding: 2px 5px;">2</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Pertinenze</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Dati edilizi annesso rustico da riconvertire						Superficie coperta	mq	125	Volume fuori terra	mc	304	Piani interrati	n.	0	Piani fuori terra	n.	2	Pertinenze		
Grado di conservazione complessivo																												
Ottimo																												
Descrizione edificio e contesto																												
Due fabbricati, uno con destinazione prevalentemente residenziale e parte annesso rustico ed il secondo con destinazione annesso rustico.																												
Dati edilizi annesso rustico da riconvertire																												
Superficie coperta	mq	125																										
Volume fuori terra	mc	304																										
Piani interrati	n.	0																										
Piani fuori terra	n.	2																										
Pertinenze																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="3" style="padding: 2px 5px;">Destinazione d'uso esistenti</td> <td style="padding: 2px 5px;">Edificio A</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Edificio B</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;"> </td> </tr> </table>	Destinazione d'uso esistenti	Edificio A	Edificio B		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Residenziale/annesso rustico</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Annesso rustico</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;"> </td> </tr> </table>		Residenziale/annesso rustico	Annesso rustico																				
Destinazione d'uso esistenti		Edificio A																										
		Edificio B																										
Residenziale/annesso rustico																												
Annesso rustico																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Sottoservizi e opere di urbanizzazione:</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Viabilità – rete elettrica – rete idrica</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;"> </td> </tr> </table>			Sottoservizi e opere di urbanizzazione:	Viabilità – rete elettrica – rete idrica																								
Sottoservizi e opere di urbanizzazione:																												
Viabilità – rete elettrica – rete idrica																												
INDICAZIONI DI PROGETTO																												
Parere agronomico <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;"> Attraverso la documentazione presentata, il richiedente attesta l'assenza dell'attività agricola di tipo imprenditoriale e l'assenza del fondo agricolo connesso al fabbricato oggetto di schedatura. </td> </tr> </table>			Attraverso la documentazione presentata, il richiedente attesta l'assenza dell'attività agricola di tipo imprenditoriale e l'assenza del fondo agricolo connesso al fabbricato oggetto di schedatura.																									
Attraverso la documentazione presentata, il richiedente attesta l'assenza dell'attività agricola di tipo imprenditoriale e l'assenza del fondo agricolo connesso al fabbricato oggetto di schedatura.																												
Parere urbanistico e prescrizioni <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;"> È ammessa la riclassificazione di parte degli edifici ad annesso non più funzionale alla conduzione del fondo. </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni non legittimate. </td> </tr> </table>			È ammessa la riclassificazione di parte degli edifici ad annesso non più funzionale alla conduzione del fondo.	La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni non legittimate.																								
È ammessa la riclassificazione di parte degli edifici ad annesso non più funzionale alla conduzione del fondo.																												
La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni non legittimate.																												

EDIFICIO A

PRIMO PIANO

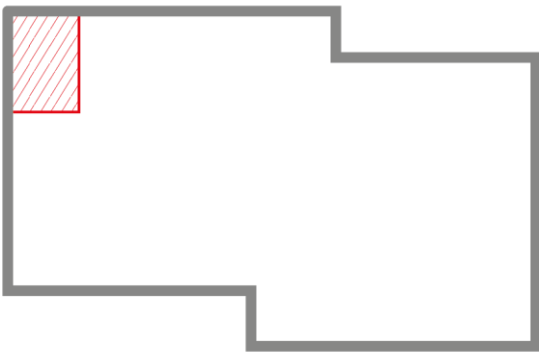


EDIFICIO B

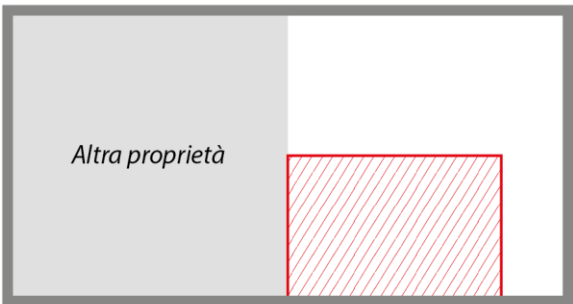
PRIMO PIANO



PIANO TERRA



PIANO TERRA



 Edificio riconvertito

SCHEMA N. 04

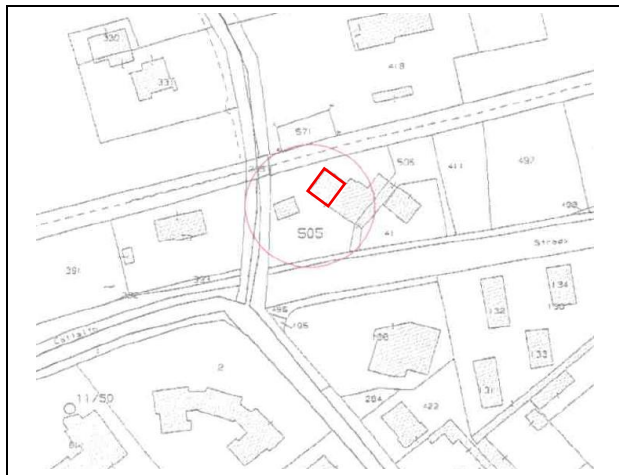
UBICAZIONE E DESTINAZIONE EDIFICIO

Via	San Martino	Civico	2
Foglio	G-2	Mapp.	505

ATO	5
ZTO	Agricola non integra
Vincoli	Fasce di rispetto stradale e ferroviaria



Estratto CTR



Estratto Catastale

Documentazione fotografica



Note

Scheda introdotta in seguito all'accoglimento della *manifestazione d'interesse n. 46 protocollo n. 11330*, presentata in occasione della redazione del secondo Piano degli interventi.

STATO DI FATTO																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Grado di conservazione complessivo</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Ottimo</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Descrizione edificio e contesto</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Un fabbricato non utilizzato ad uso annesso rustico adiacente ad un edificio ad uso residenziale</td> </tr> </table>	Grado di conservazione complessivo	Ottimo	Descrizione edificio e contesto	Un fabbricato non utilizzato ad uso annesso rustico adiacente ad un edificio ad uso residenziale	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="padding: 2px 5px;">Dati edilizi annesso rustico da riconvertire</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Superficie coperta</td> <td style="padding: 2px 5px;">mq</td> <td style="padding: 2px 5px;">149</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Volume fuori terra</td> <td style="padding: 2px 5px;">mc</td> <td style="padding: 2px 5px;">834</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Piani interrati</td> <td style="padding: 2px 5px;">n.</td> <td style="padding: 2px 5px;">0</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Piani fuori terra</td> <td style="padding: 2px 5px;">n.</td> <td style="padding: 2px 5px;">2</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Pertinenze</td> <td style="padding: 2px 5px;"></td> <td style="padding: 2px 5px;"></td> </tr> </table>		Dati edilizi annesso rustico da riconvertire			Superficie coperta	mq	149	Volume fuori terra	mc	834	Piani interrati	n.	0	Piani fuori terra	n.	2	Pertinenze		
Grado di conservazione complessivo																								
Ottimo																								
Descrizione edificio e contesto																								
Un fabbricato non utilizzato ad uso annesso rustico adiacente ad un edificio ad uso residenziale																								
Dati edilizi annesso rustico da riconvertire																								
Superficie coperta	mq	149																						
Volume fuori terra	mc	834																						
Piani interrati	n.	0																						
Piani fuori terra	n.	2																						
Pertinenze																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="3" style="padding: 2px 5px;">Destinazione d'uso esistenti</td> <td style="padding: 2px 5px;">Piano terra</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Primo piano</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;"></td> </tr> </table>	Destinazione d'uso esistenti	Piano terra	Primo piano		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Annesso rustico</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Annesso rustico</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;"></td> </tr> </table>		Annesso rustico	Annesso rustico																
Destinazione d'uso esistenti		Piano terra																						
		Primo piano																						
Annesso rustico																								
Annesso rustico																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Sottoservizi e opere di urbanizzazione:</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Viabilità – rete elettrica – rete idrica</td> </tr> </table>			Sottoservizi e opere di urbanizzazione:	Viabilità – rete elettrica – rete idrica																				
Sottoservizi e opere di urbanizzazione:																								
Viabilità – rete elettrica – rete idrica																								

INDICAZIONI DI PROGETTO

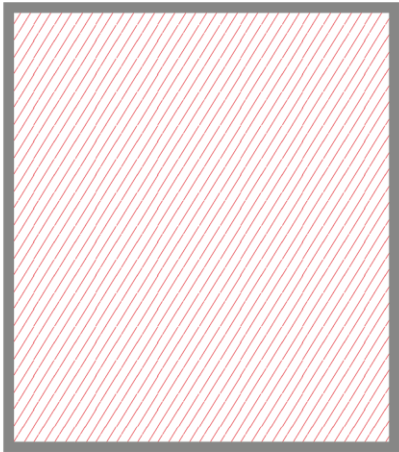
Parere agronomico

Attraverso la documentazione presentata, il richiedente attesta l'assenza dell'attività agricola di tipo imprenditoriale e l'assenza del fondo agricolo connesso al fabbricato oggetto di schedatura.
--

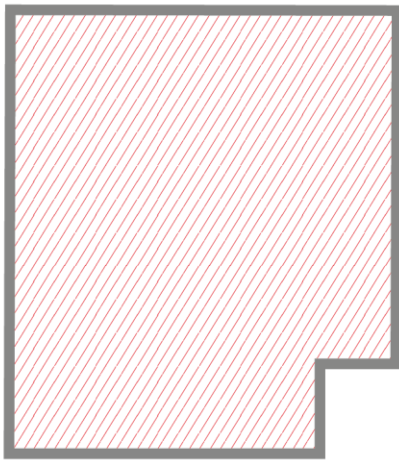
Prescrizioni

L'edificio oggetto di richiesta, pur potendo essere riconosciuto come annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo, ricade all'interno della fascia di rispetto ferroviario e pertanto risulta assoggettato alle limitazioni previste dalla normativa di settore. In ragione di tale condizione, l'immobile potrà essere mantenuto esclusivamente come manufatto accessorio, non destinato alla permanenza di persone e non suscettibile di cambio di destinazione d'uso a fini residenziali. Sugli edifici ricadenti in fascia di rispetto ferroviario sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sull'esistente nei limiti della manutenzione ordinaria e straordinaria (eventualmente restauro e risanamento conservativo), subordinatamente all'acquisizione della preventiva autorizzazione da parte dell'ente gestore della linea ferroviaria ai sensi del DPR 753/1980. Non risultano pertanto ammissibili interventi di ristrutturazione edilizia con cambio d'uso, ampliamenti o interventi che comportino aumento del carico urbanistico o permanenza stabile di persone. La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni non legittimate.

PRIMO PIANO



PIANO TERRA



 Edificio riconvertito