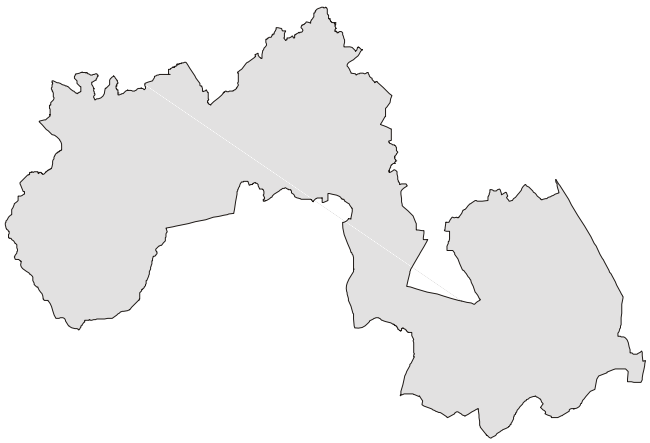
COMUNE DI **PORTOGRUARO**	**2014** **(VE)**

SETTORE DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

Estratto cartografico PRG primo PI
Estratto cartografico PAT e NTA del PAT

Accordo di pianificazione ex art. 6 LR 11/2004 ambito denominato ISOLA s.r.l.

Redazione a cura del Settore del Governo del Territorio

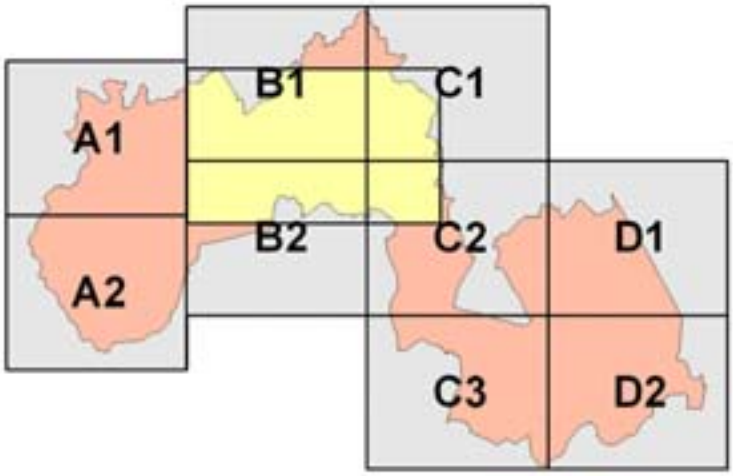


CITTA' DI PORTOGRUARO
Provincia di Venezia

Tavola	13.1	CS		Scala	1:5.000

Variante urbanistica n. 24 ai sensi dell'art. 50, 4° comma, lett. i) e g), della LR 61/1985, per la trasposizione del PRG su nuova base cartografica e per la realizzazione di due rotatorie sulla SP 42 "Jesolana" in corrispondenza della SP 70 "Portogruaro Brussa e SP 69 "Torresella Villa Marina"

Centro Storico e Summaga
tavola di lavoro conforme ai quattro originali adiacenti



Regione del Veneto
Direzione Urbanistica

PROVINCIADIVENEZIA

Comune di Portogruaro

GRUPPO DI LAVORO
Ing. Bruna Battiston
p.i. Odorico Claudio
geom. Luca Zamberlan

Progettista

Realizzazione GIS con Intergraph GeoMedia
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

Febbraio 2012

LEGENDA

zona A1 centro storico

zona A2 centro storico

zona B1 residenziale di completamento

zona B2 residenziale di completamento

ambito di ricomposizione edilizia

zona C1 residenziale di nuova formazione

zona C1S residenziale di nuova formazione

zona C2 residenziale di nuova formazione

zona D1 area industriale strategica

zona D2 attività produttive e servizi di nuova formazione

zona D3 attività produttive e servizi di completamento

zona D4 attività direzionali, commerciali, miste e residenza

zona D4 attività direzionali, commerciali, miste e residenza con possibilità di recupero del volume esistente

zona D5 portuale e/o turistica

zona D6 attrezzature stradali

n attività produttiva in zona impropria

zona E1 agricola

zona E2 agricola

zona E2S agricola speciale

zona E3 agricola

zona E3S agricola speciale

zona E4 agricola

zona F1S attrezzature e servizi di scala sovracomunale: sanità, istruzione, impianto di smaltimento rifiuti

zona F2S attrezzature e servizi di scala comunale: scuole e impianti di interesse comune

zona F1V attrezzature ed impianti di interesse generale: parco territoriale fluviale

zona F2V servizi ed impianti di interesse comunale: verde di uso pubblico attrezzato a parco gioco e sportivo

P — zona F2P servizi ed impianti di interesse comune: parcheggi

zona G verde privato

rispetto ferroviario o stradale

rispetto fluviale

limite rispetto cimiteriale

fascia di rispetto elettrodotti (Legge 22 Febbraio 2001, n.36; D.P.CM. 8 Luglio 2003 e D.DIRETT 29 Maggio 2008)

area ferrovia

riserva naturale

ambito di recupero di cava abbandonata

M — attrezzature militari

delimitazione del centro storico

n — edificio o complesso di particolare valore storico ambientale

strumento urbanistico attuativo vigente

strumento urbanistico attuativo obbligo

n — riferimento normativo strumento urbanistico attuativo

P.I.P. vigente o di previsione

discarica comprensoriale R.S.U.

fascia di rispetto di cui al D.M. 24.11.84

vincolo idrogeologico

zone con prescrizioni geologiche (aree scadenti-pessime)

zone con prescrizioni geologiche (aree scadenti-mediocri)

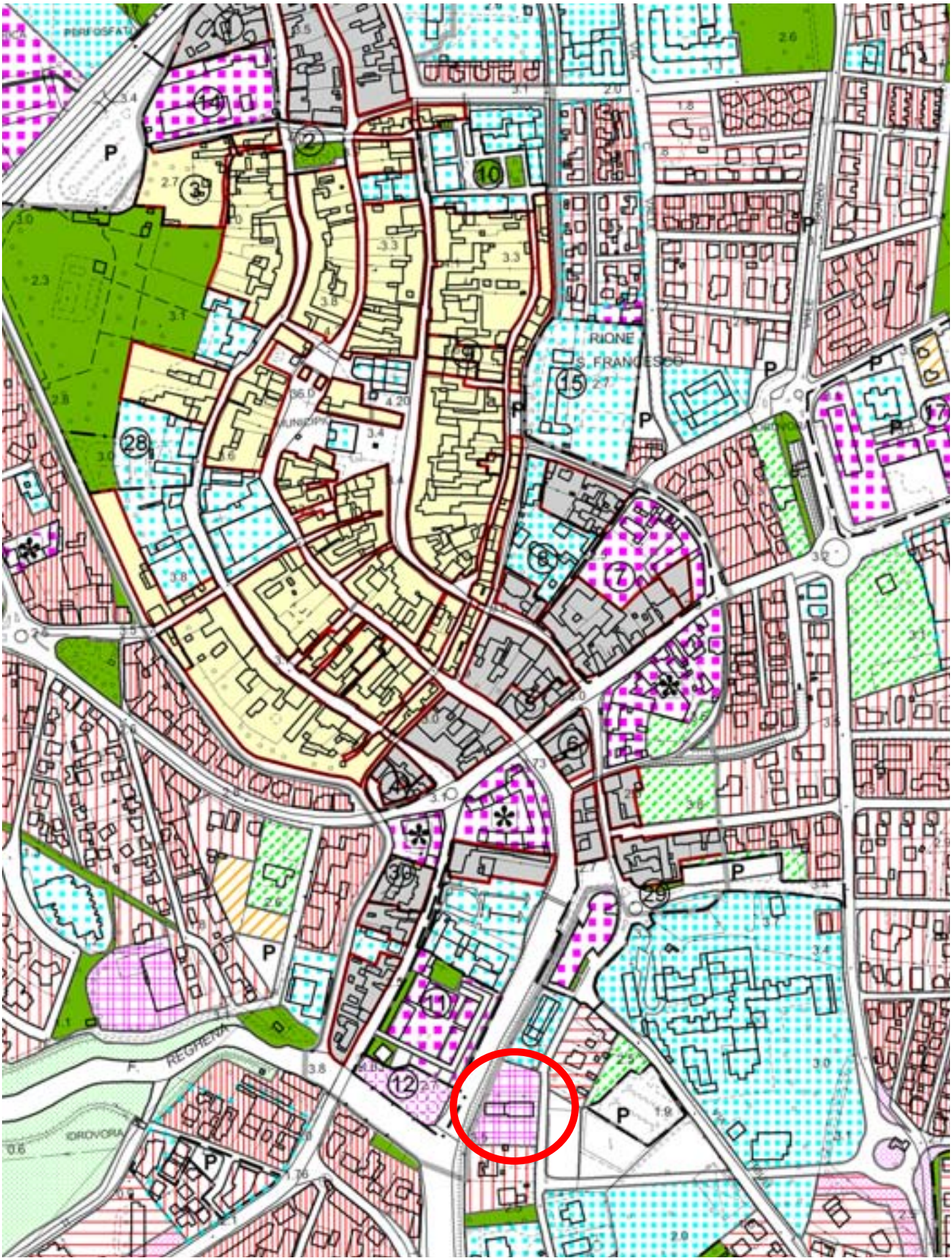
AP — autostazione passeggeri

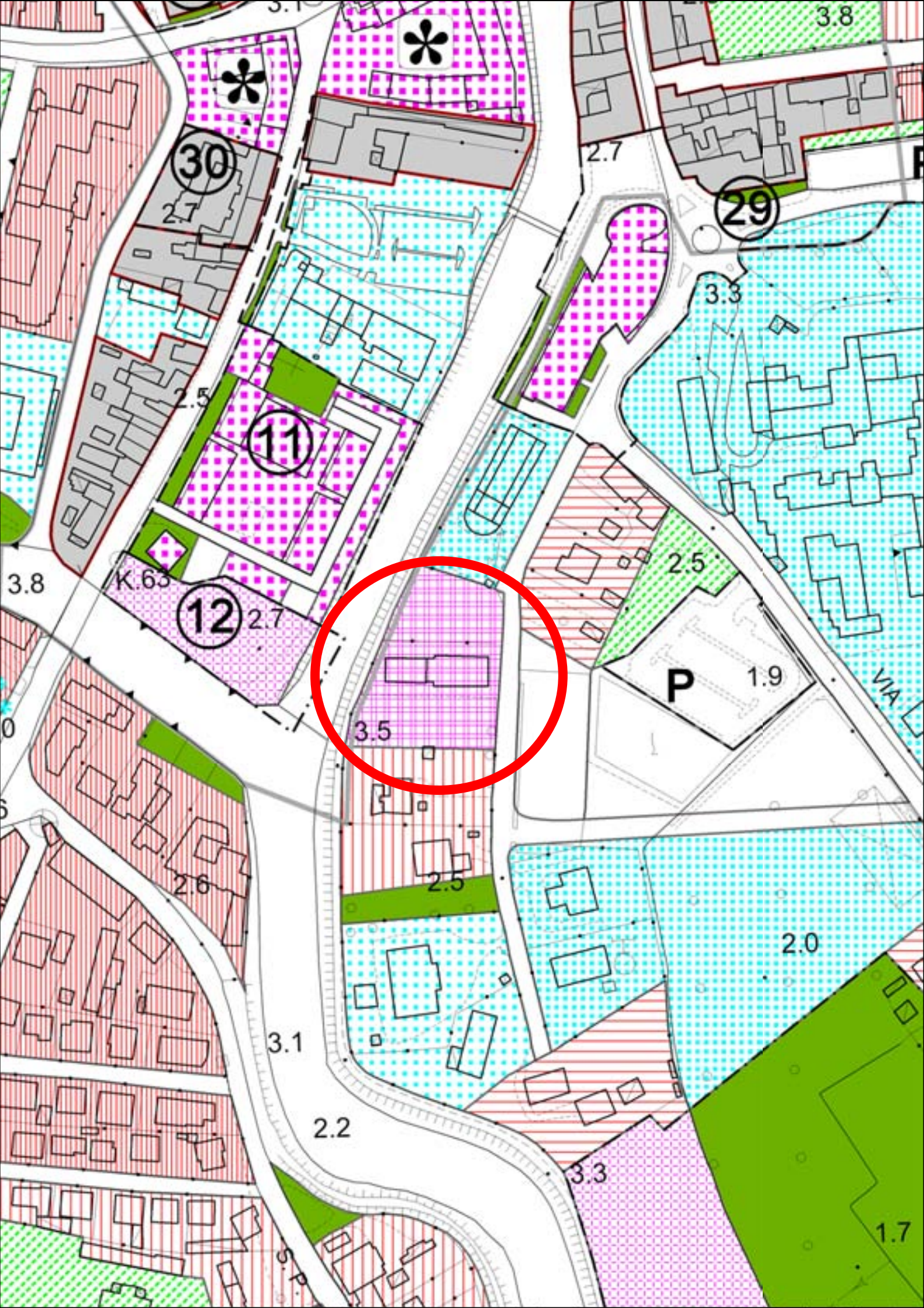
sottopasso

direttrice viabilistica

confine comunale

viabilità di progetto


RIONE
S. FRANCESCO
F. REGHENA
IDROVORA


3.8
30
2.7
2.7
29
3.3
2.5
11
3.8
K.63
12
2.7
2.5
P
1.9
VIA
3.5
2.6
2.5
2.0
3.1
2.2
3.3
1.7

PROVINCIA
DI VENEZIA

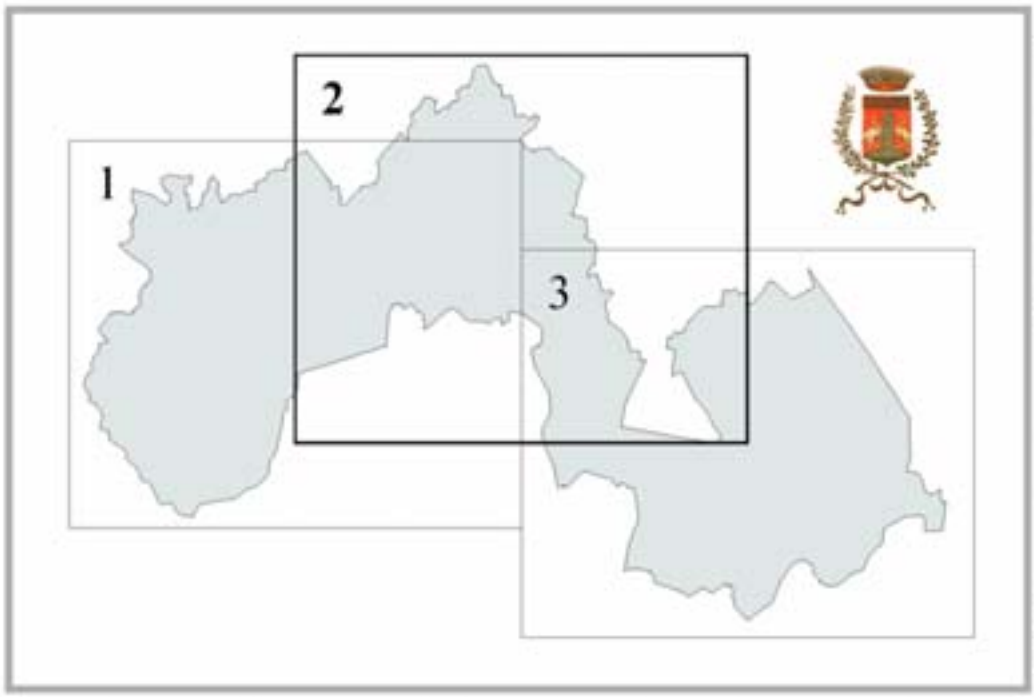
CITTA' DI PORTOGRUARO

PAT

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Elaborato	1	a	2	Scala	1:10.000

Carta dei Vincoli e della Pianificazione di Settore



Regione del Veneto

Provincia di Venezia

Comune di Portogruaro

Sindaco
Antonio Bertoncello

GRUPPO PROGETTUALE

prof. arch. Stefano Stanghellini
arch. Barbara Marangoni
arch. Sandra Vecchietti
TEA Engineering s.r.l.

Indagini geologiche:

dott. Vittorio Gennari
ADASTRA s.r.l.

Indagini agronomiche:

prof. dott. Paolo Rosato
dott. Luciano Fantinato

Progettista - capogruppo
prof. arch. Stefano Stanghellini

Realizzato con Intergraph GeoMedia
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
ZENIO LORNE

novembre 2013

Elaborato	
1 a	
Scala	
1:10.000	

Carta dei Vincoli e della Pianificazione di Settore

LEGENDA	N.T.A.

Confine comunale e del PAT

Vincoli

Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004, Art. 10	Art. 3.1
Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 30.12.23, n. 3267	Art. 3.4
Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 - Zona 3	Art. 3.5
Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 Aree di notevole interesse pubblico	Art. 3.3
Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 Corsi d'acqua	Art. 3.3
Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 Zone di interesse archeologico	Art. 3.2, 3.3
Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 Aree boscate	Art. 3.3

Rete natura 2000

Siti di interesse comunitario	Art. 3.6
Zone di protezione speciale	Art. 3.6

Pianificazione di settore

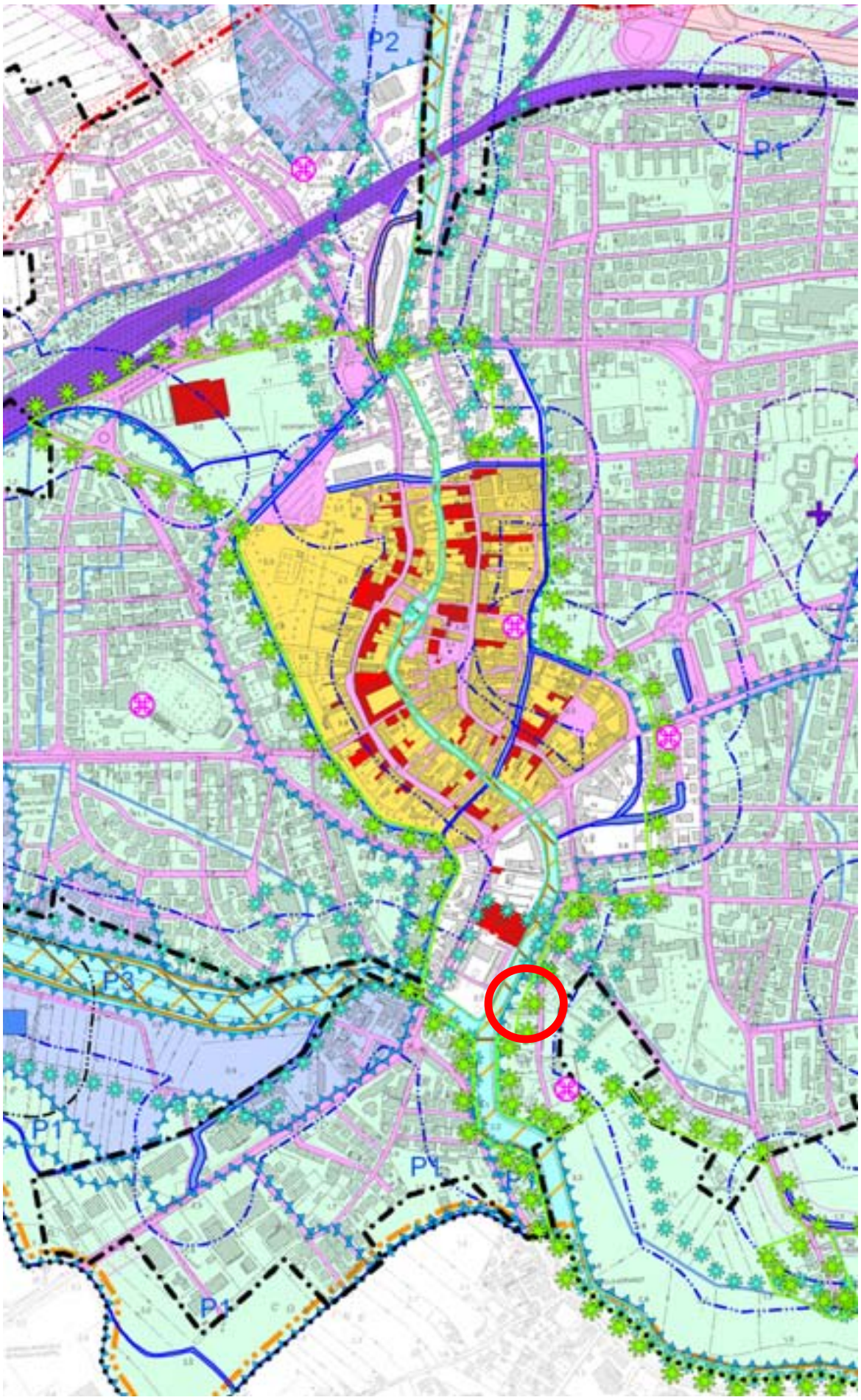
Piani di Area o di Settore vigenti o adottati	Art. 3.23

Aree a pericolosità Idraulica e Idrogeologica in riferimento al P.A.I.

P1 - Area a moderata pericolosità	Art. 3.22
P2 - Area a media pericolosità	Art. 3.22
P3 - Area ad elevata pericolosità	Art. 3.22

Altri elementi

	Cimiteri/Fasce di rispetto	Art. 3.24
	Viabilità esistente - grande viabilità di progetto/Fasce di rispetto	Art. 3.25
	Centri abitati	
	Idrografia/Fasce di rispetto di profondità diverse - L.R. 11/2004 art.41 lett. g)	Art. 3.26
	Corsi d'acqua pubblici	Art. 3.27
	Altri corsi d'acqua	Art. 3.27
	Depuratori/Fasce di rispetto	Art. 3.28
	Allevamenti zootecnici intensivi	Art. 3.29
	Aree a rischio di incidente rilevante/Fasce di rispetto	Art. 3.30
	Aree a rischio di incidente rilevante/Area di osservazione	Art. 3.30
	Discariche/Fasce di rispetto	Art. 3.31
	Ferrovia/Fasce di rispetto	Art. 3.32
	Elettrodotti/Fasce di rispetto	Art. 3.34
	Gasdotti/Fasce di rispetto	Art. 3.33
	Impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico	Art. 3.36


P2
P1
P1
P1
P3
P1
P1
P1
P1

PROVINCIA
DI VENEZIA

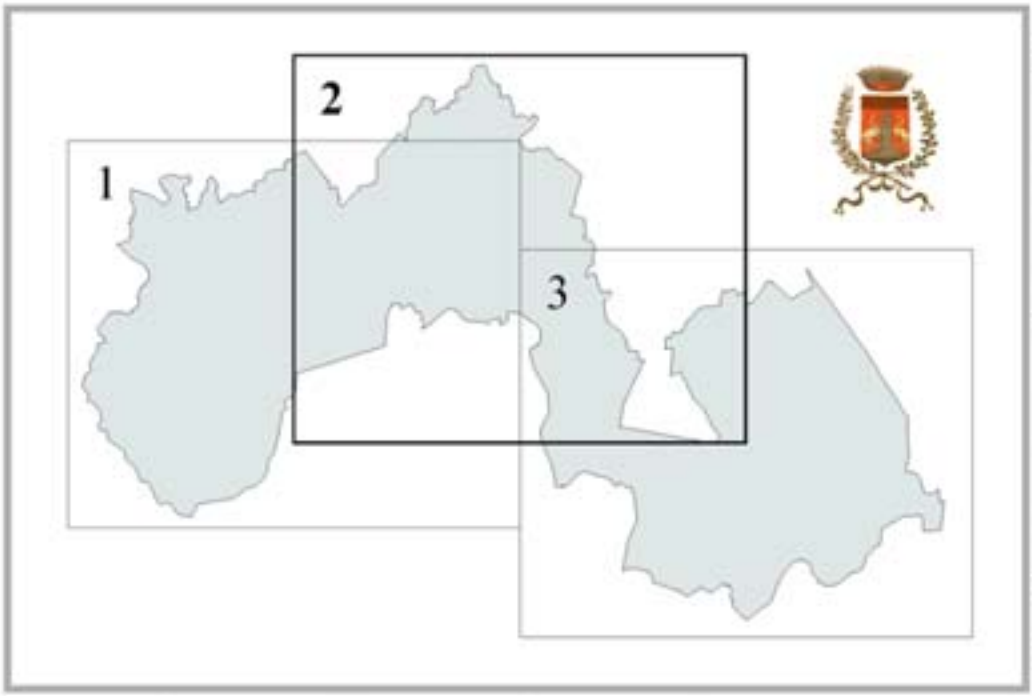
CITTA' DI PORTOGRUARO

PAT

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Elaborato	1	b	2	Scala	1:10.000

Carta della Pianificazione di livello superiore



Regione del Veneto

Provincia di Venezia

Comune di Portogruaro

Sindaco
Antonio Bertoncello

GRUPPO PROGETTUALE

prof. arch. Stefano Stanghellini
arch. Barbara Marangoni
arch. Sandra Vecchietti
TEA Engineering s.r.l.

Indagini geologiche:

dott. Vittorio Gennari
ADASTRA s.r.l.

Indagini agronomiche:

prof. dott. Paolo Rosato
dott. Luciano Fantinato

Progettista - capogruppo
prof. arch. Stefano Stanghellini

Realizzazione GIS con Intergraph GeoMedia
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
30100 LORIE via XXIII marzo n. 19 studio@zl.it

novembre 2013

Elaborato	
1 b	
Scala	
1:10.000	

Carta della Pianificazione di livello superiore

LEGENDA		N.T.A.
	Confine comunale e del PAT	
Sistema ambientale		
	Ambito naturalistico di livello regionale (Ptrc art.19)	Art. 3.7
	Parco regionale di interesse locale dei fiumi Reghena e Lemene e dei laghi di Cinto	Art. 3.8
	Aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale (Ptrc art.34, Ptcp art.21)	Art. 3.9.1
	Aree di tutela paesaggistica di interesse regionale soggette a competenza degli Enti locali (Ptrc art.35, Ptcp art.23)	Art. 3.9.2
	Aree di interesse ambientale: Biotopi di rilevanza provinciale (Ptcp art.24)	Art. 3.10
	Aree di interesse ambientale: Geositi (Ptcp art.24)	Art. 3.11
	Fasce di rispetto corsi d'acqua (Ptcp art.25)	Art. 3.12
	Zone umide (Ptcp art.26)	Art. 3.13
	Reti ecologiche di area vasta: Aree nucleo	Art. 3.14
	Reti ecologiche di area vasta: Aree tampone	Art. 3.14
	Reti ecologiche di area vasta: Corridoi ecologici	Art. 3.14
	Reti ecologiche di livello provinciale: Corridoi ecologici di livello provinciale	Art. 3.14
	Elementi arborei e arbustivi lineari (Ptcp art.29)	Art. 3.15
	Grandi alberi (Ptcp art.29)	Art. 3.15

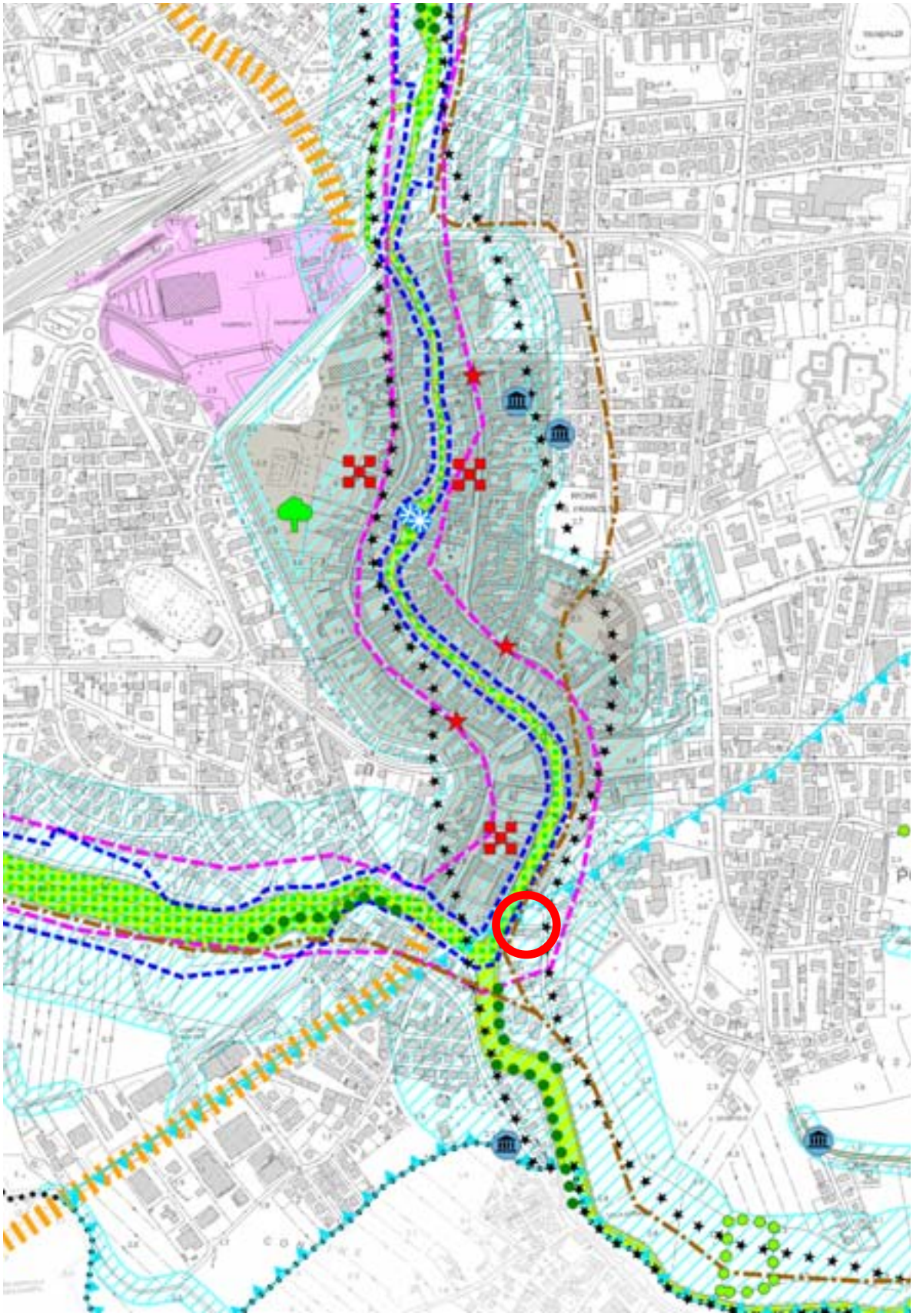
	Vegetazione arboreo arbustiva perifluviale di rilevanza ecologica (Ptcp art.29)	Art. 3.15
	Cave abbandonate (Ptcp art.32)	Art. 3.16
	Risorsa idrotermale (Ptcp art.33)	Art. 3.17
	Siti inquinati	Art. 3.35

Patrimonio culturale

	Centri storici	Art. 7.16
	Beni culturali: Ville Venete (Ptcp art.43/3a)	Art. 3.20
	Beni culturali: Fortificazioni (Ptcp art.43/3b)	Art. 3.20
	Beni culturali: Mulini (Ptcp art.43/3c)	Art. 3.20
	Beni culturali: Complessi di interesse provinciale (Ptcp art.43/3d)	Art. 3.20
	Beni di rilevanza archeologica - Aree di concentrazione di materiali acheologici o di segnalazione di rinvenimenti	Art. 3.2.2
	Strade romane	Art. 3.21

Sistema insediativo e infrastrutturale

	Interporto (Ptcp art.55)	Art. 7.10
	Strada commercio	Art. 7.10
	Itinerario ciclabile principale di progetto (Ptcp art.45)	Art. 7.10



PROVINCIA
DI VENEZIA

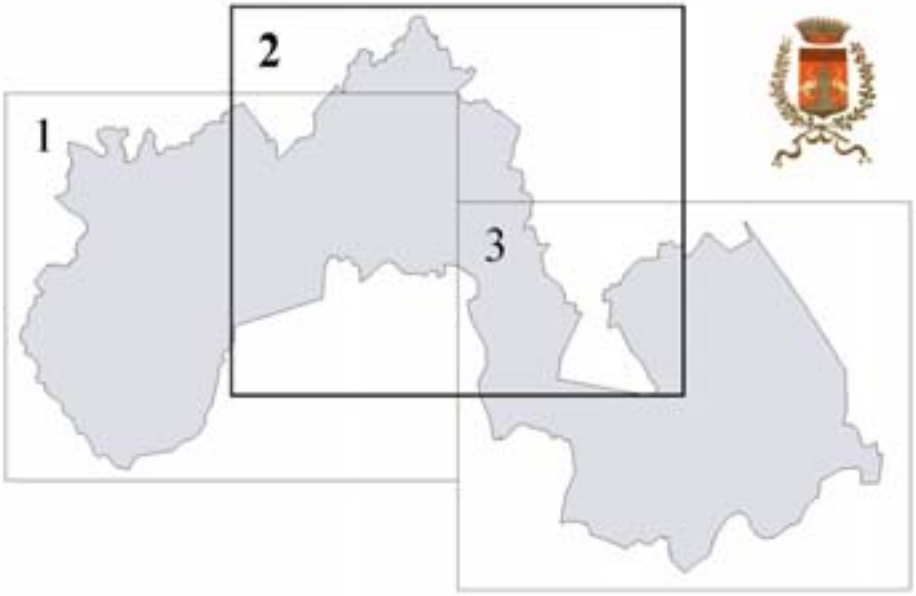
CITTA' DI PORTOGRUARO

PAT

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Elaborato	2		2	Scala	1:10.000

Carta delle Invarianti



Regione del Veneto

Provincia di Venezia

Comune di Portogruaro

Sindaco
Antonio Bertoncello

GRUPPO PROGETTUALE

prof. arch. Stefano Stanghellini
arch. Barbara Marangoni
arch. Sandra Vecchietti
TEA Engineering s.r.l.

Indagini geologiche:

dott. Vittorio Gennari
ADASTRA s.r.l.

Indagini agronomiche:

prof. dott. Paolo Rosato
dott. Luciano Fantinato

Progettista - capogruppo
prof. arch. Stefano Stanghellini

Realizzazione GIS con Intergraph GeoMedia
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
ottobre 2012

Elaborato	
2	
Scala	
1:10.000	

Carta delle Invarianti

LEGENDA		N.T.A.

Confine comunale e del PAT

Geositi

NNNN

Ambiti: G059 - Paleoalveo pleistocenico di Torresella — Art. 4.1
G060 - Paludi di Loncon
G061 - Scarpate di Summaga
G062 - Tagliamento romano, il Tiliaventum Maius

Invarianti di natura paesaggistica

Elementi lineari - Filari alberati di pregio — Art. 4.2

Elementi lineari - Maglia dei canali — Art. 4.3

Elementi puntuali - Mulini — Art. 4.3

Elementi puntuali - Grandi alberi — Art. 4.2

Elementi puntuali - Idrovore — Art. 4.3

Invarianti di natura ambientale

Ambito del Bosco di Lison — Art. 4.4

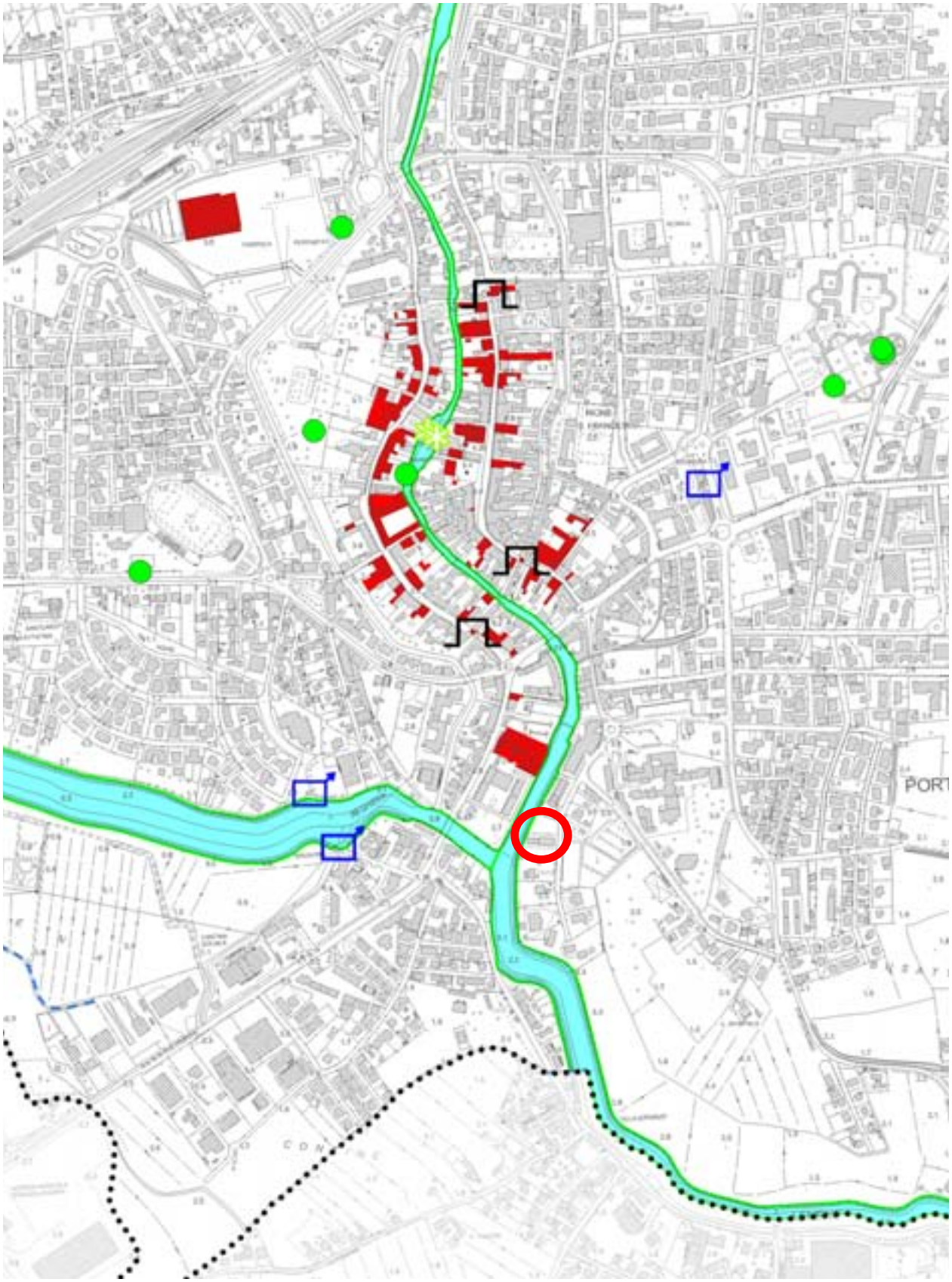
Ambiti dei Fiumi Lemene e Reghena — Art. 4.5

Invarianti di natura storico-monumentale

	Elementi puntuali - Complessi di interesse provinciale	Art. 4.6
	Elementi puntuali - Fortificazioni	Art. 4.6
	Edifici e pertinenze di valore storico-monumentale	Art. 4.6

Invarianti di natura agricolo-produttiva

	Ambiti dei seminativi in aree di bonifica	Art. 4.7.1
	Ambito dei vigneti DOC in aree a buona integrità fondiaria	Art. 4.7.2
	Ambito dei vigneti DOC in aree a minore integrità fondiaria	Art. 4.7.3


PORT

PROVINCIA
DI VENEZIA

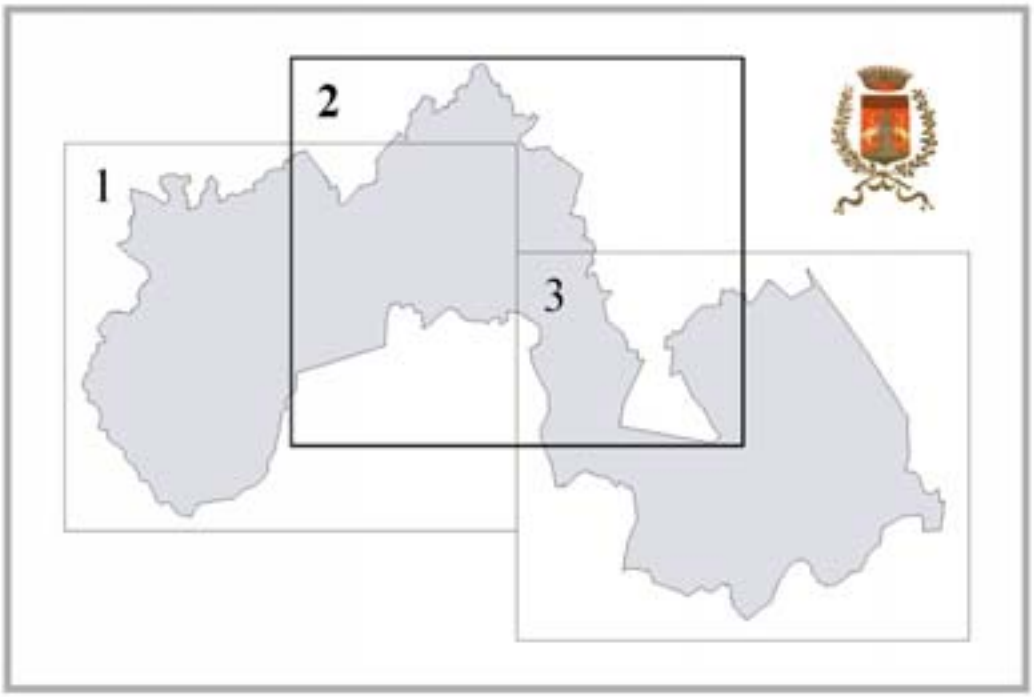
CITTA' DI PORTOGRUARO

PAT

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Elaborato	3		2	Scala	1:10.000

Carta delle Fragilità



Regione del Veneto

Provincia di Venezia

Comune di Portogruaro

Sindaco
Antonio Bertoncello

GRUPPO PROGETTUALE

prof. arch. Stefano Stanghellini
arch. Barbara Marangoni
arch. Sandra Vecchietti
TEA Engineering s.r.l.

Indagini geologiche:

dott. Vittorio Gennari
ADASTRA s.r.l.

Indagini agronomiche:

prof. dott. Paolo Rosato
dott. Luciano Fantinato

Progettista - capogruppo
prof. arch. Stefano Stanghellini

Realizzato con Intergraph GeoMedia
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
ZENIO LORNE

ottobre 2012

Elaborato	
3	
Scala	
1:10.000	

Carta delle Fragilità

LEGENDA		N.T.A.

Confine comunale e del PAT

Compatibilità geologica ai fini urbanistici

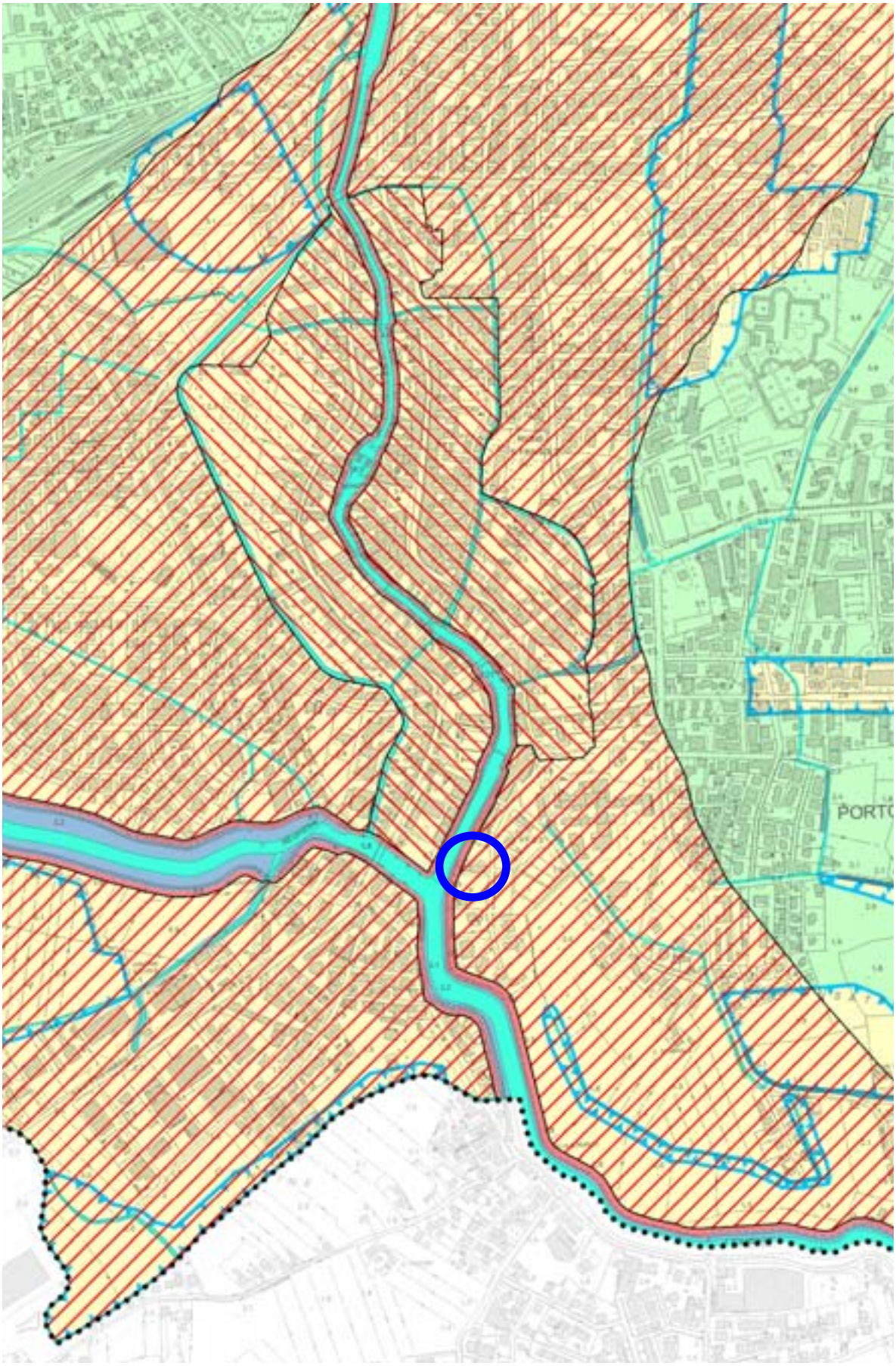
Aree idonee	Art. 5.1
Aree idonee a condizione A Aree di antica divagazione del Tagliamento Romano Tiliaventum Maius VI a.C. X d.C.	Art. 5.2.1
Aree idonee a condizione B Aree costituite da terreni con risposte geotecniche scadenti dovute alla presenza di livelli con argille molli e molto molli, localmente associati a torba e materiale organico	Art. 5.2.2
Aree idonee a condizione C Aree ricadenti all'interno delle antiche valli sepolte del fiume Reghena e del fiume Lemene	Art. 5.2.3
Aree idonee a condizione D Aree di Centro Storico con presenza di edifici storici con fondazioni vetuste	Art. 5.2.4
Aree idonee a condizione E Aree classificate a pericolosità idraulica elevata	Art. 5.2.5
Aree idonee a condizione F Aree allagate negli ultimi anni, registrate dal Consorzio di Bonifica "Pianura Veneta tra Livenza e Tagliamento" (tali aree devono essere considerate delimitate dal perimetro delle Aree esondabili o a ristagno idrico rappresentate nel tema Aree a dissesto idrogeologico e si presentano localmente intersecate con le aree idonee a condizione A-E relative ad aspetti geologi; nelle zone di intersezione valgono entrambe le condizioni presenti)	Art. 5.2.6
Aree non idonee - Aree di discarica ed aree a distanza minore di dieci metri dal piede degli argini dei fiumi Reghena, Lemene e Loncon	Art. 5.3

Aree soggette a dissesto idrogeologico

Aree esondabili o a ristagno idrico	Art. 5.4

Altre componenti

Corsi d'acqua e specchi lacuali (alvei ed argini)	Art. 3.12
Aree boschive o destinate a rimboschimento	Art. 3.4


PORTO

PROVINCIA
DI VENEZIA

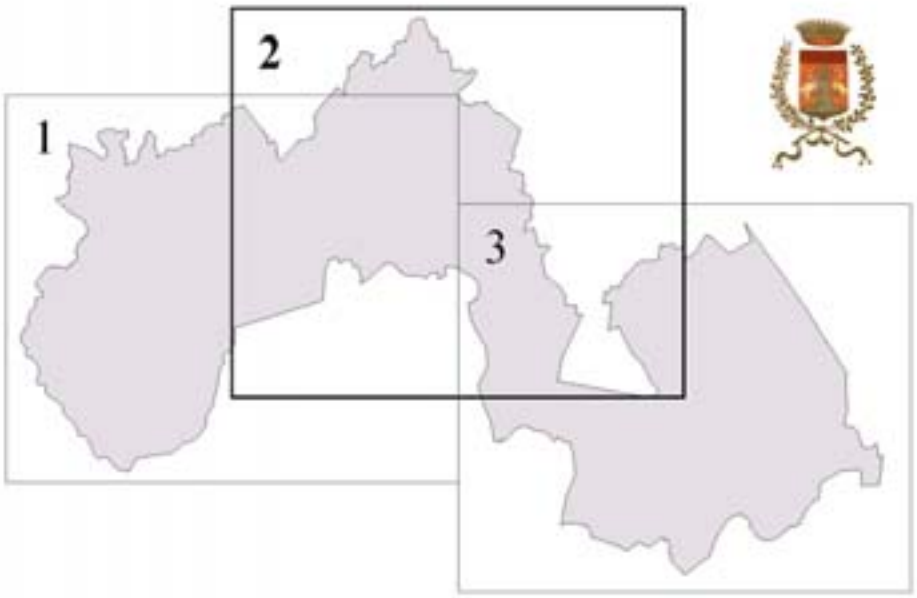
CITTA' DI PORTOGRUARO

PAT

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Elaborato	4		2	Scala	1:10.000

Carta della Trasformabilità



Regione del Veneto

Provincia di Venezia

Comune di Portogruaro

Sindaco
Antonio Bertoncello

GRUPPO PROGETTUALE

prof. arch. Stefano Stanghellini
arch. Barbara Marangoni
arch. Sandra Vecchietti
TEA Engineering s.r.l.

Indagini geologiche:

dott. Vittorio Gennari
ADASTRA s.r.l.

Indagini agronomiche:

prof. dott. Paolo Rosato
dott. Luciano Fantinato

Progettista - capogruppo
prof. arch. Stefano Stanghellini

Realizzato con Intergraph GeoMedia
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
ZENSO - LORNE

novembre 2013

Elaborato	
4	
Scala	
1:10.000	

Carta della Trasformabilità

LEGENDA		N.T.A.
	Confine comunale e del PAT	
ATO n	Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.	Art. 6.4
Azioni strategiche		
	Aree di urbanizzazione consolidata Residenza e servizi per la residenza	Art. 7.1
	Aree di urbanizzazione consolidata Attività economiche non integrabili con la residenza	
	Aree di trasformazione da PRG approvato confermate	Art. 7.2
	Edificazione diffusa Residenza e servizi per la residenza	Art. 7.3
	Edificazione diffusa Attività economiche non integrabili con la residenza	
N	Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	Art. 7.4
N	Aree di riqualificazione e riconversione	Art. 7.5
N	Opere incongrue	Art. 7.6
N	Elementi di degrado	
	Limiti fisici alla nuova espansione	Art. 7.8
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo	Art. 7.7
L	Specifiche destinazioni d'uso C - Commerciale, P - Produttiva, A - altro	
*	Aree cedenti	Art. 2.3
	Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	Art. 7.11
I	Aree con progetti pubblici prioritari	Art. 7.7.2
	Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza	Art. 7.9
	Aree di riqualificazione dei margini urbani	Art. 7.13

Infrastrutture di maggior rilevanza Art. 7.10

Autostrade

Strade extraurbane principali di attraversamento

Strade extraurbane principali di attraversamento, di progetto

Strade locali di collegamento tra i centri

Strade locali di collegamento tra i centri, di progetto

Ferrovia tratta di scala nazionale

Ferrovia tratta di scala interregionale

Itinerari ciclopedonali da valorizzare

Rotatoria di progetto

Sottopasso/Sovrappasso di progetto

Strada commercio

Valori e tutele culturali

Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione — Art. 7.19

Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete — Art. 3.20

Edifici e complessi di valore monumentale o edifici di valore testimoniale nel centro storico — Art. 7.17

Pertinenze scoperte da tutelare

Contesti figurativi dei complessi monumentali — Art. 7.18

Centro storico principale (Portogruaro)

Centri storici minori — Art. 7.16

Edifici e manufatti rurali storici

Insediamenti storici — Art. 7.20

Valori e tutele naturali

Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale — Artt. 3.8, 3.9

Area nucleo — Art. 3.14

Corridoio ecologico di area vasta

Area tampone — Art. 3.14

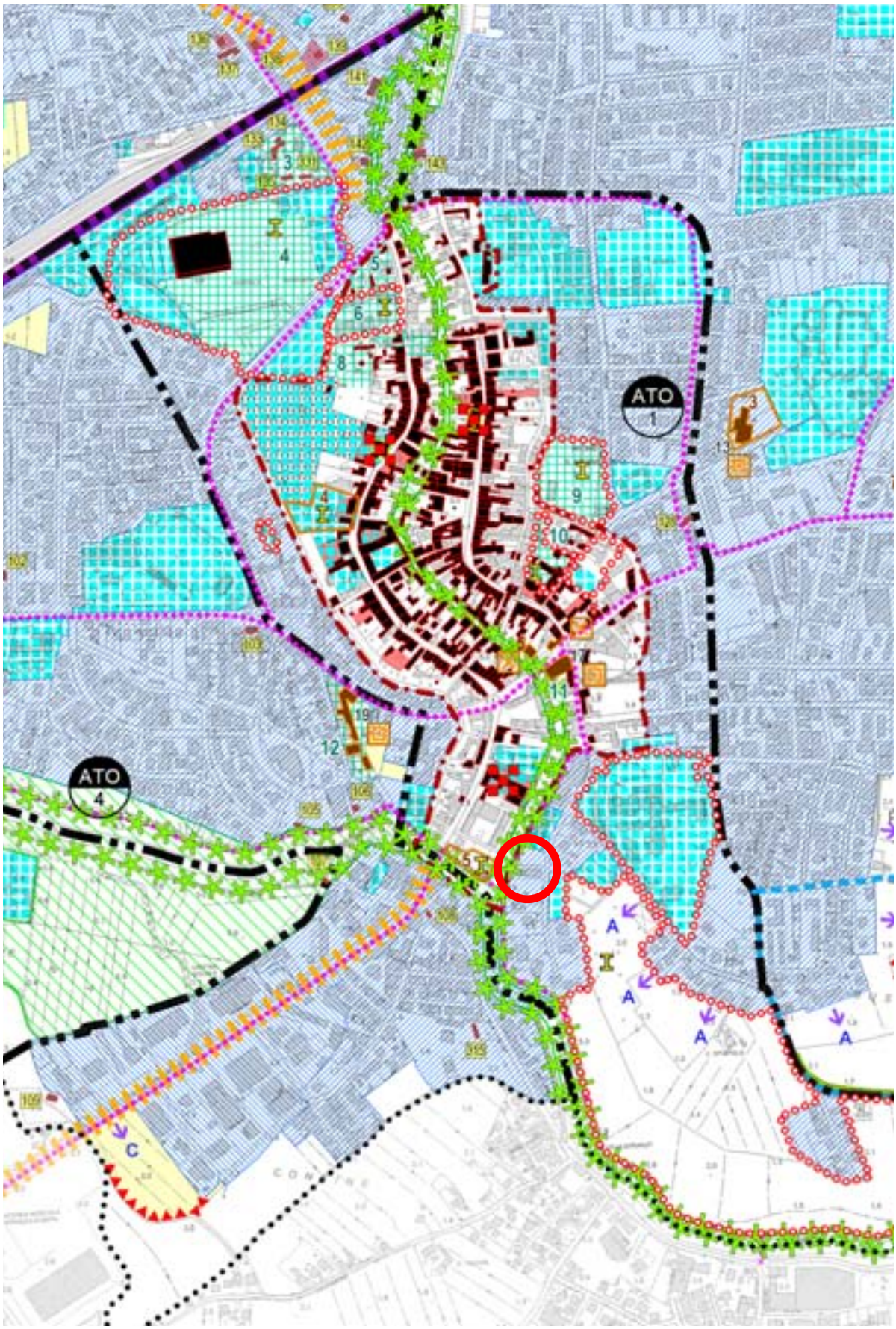
Corridoio ecologico provinciale

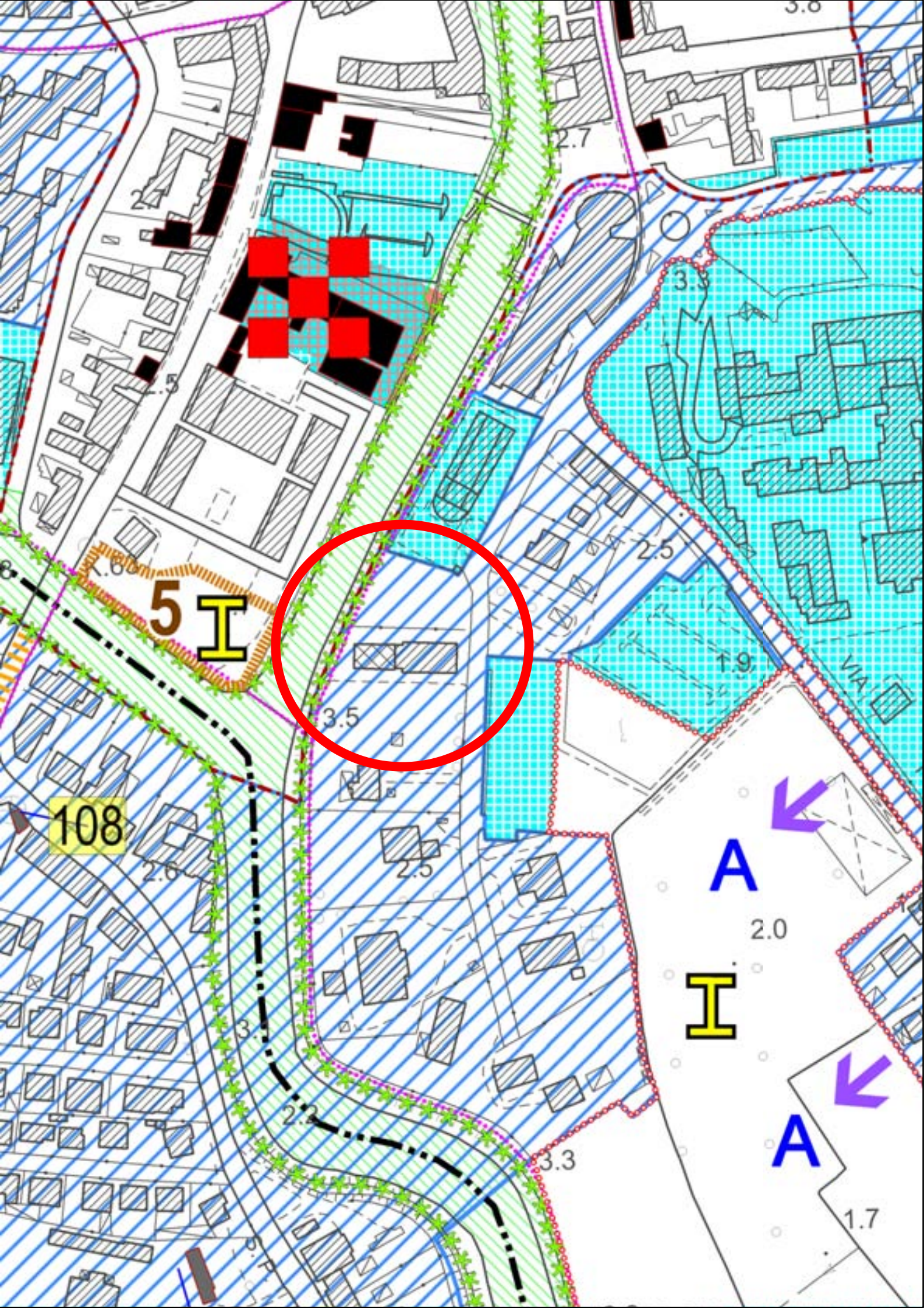
Corridoio ecologico locale — Art. 3.14

Aree di integrazione ambientale

Barriere infrastrutturali — Art. 3.14

Cave da recuperare — Art. 3.16


ATO
1
ATO
4
A
A
A
A
C


5
108
A
A
2.0
1.7
3.3
3.5
2.5
1.9
2.7
2.6
2.2
3.8

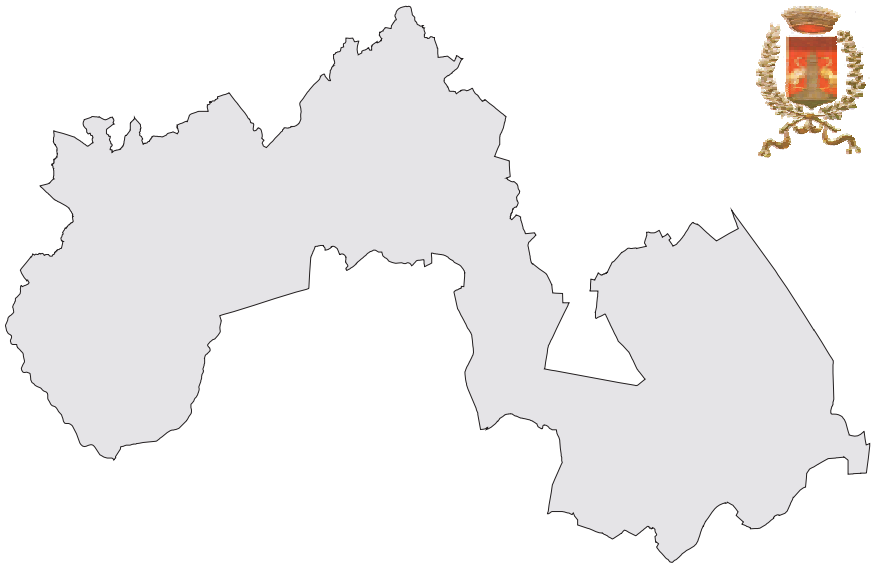
PROVINCIA
DI VENEZIA

CITTA' DI PORTOGRUARO

PAT
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Elaborato

Norme Tecniche



Regione del Veneto

Provincia di Venezia

Comune di Portogruaro

Sindaco
Antonio Bertoncello

GRUPPO PROGETTUALE

prof. arch. Stefano Stanghellini
arch. Barbara Marangoni
arch. Sandra Vecchietti
TEA Engineering s.r.l.

Indagini geologiche:

dott. Vittorio Gennari
ADASTRA s.r.l.

Indagini agronomiche:

prof. dott. Paolo Rosato
dott. Luciano Fantinato

Progettista - capogruppo
prof. arch. Stefano Stanghellini

novembre 2013

COMUNE DI PORTOGRUARO (VE)

PAT

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

NORME TECNICHE

Progettisti: prof. arch. Stefano Stanghellini (Capogruppo), arch. Barbara Marangoni, arch. Sandra Vecchietti, TEA Engeneering s.r.l.

Collaboratori: per. Ivan Passuti, ing. Alessandra Carta, arch. Francesca Casu, ing. Marco Carpaneta

Indagini agronomiche: prof. dott. Paolo Rosato, dott. Luciano Fantinato

Indagini geologiche: dott. Vittorio Gennari, ADASTRA s.r.l.

ADOZIONE DCC n.1 del 14-01-2013

APPROVAZIONE

SOMMARIO

PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI 8

TITOLO I FINALITÀ, OGGETTI, ELABORATI COSTITUTIVI ED EFFICACIA 8

Art. 1.1 Finalità 8

Art. 1.2 Elaborati costitutivi 8

PARTE II STRUMENTI 10

TITOLO I PEREQUAZIONE URBANISTICA 10

Art. 2.1 Definizione di perequazione urbanistica 10

Art. 2.2 Obiettivi, criteri e modalità di applicazione 10

Art. 2.3 Trasferimenti di diritti edificatori e di crediti edilizi 11

TITOLO II CREDITI EDILIZI 15

Art. 2.4 Definizione di credito edilizio 15

Art. 2.5 Criteri e modalità di applicazione 15

TITOLO III COMPENSAZIONE URBANISTICA 18

Art. 2.6 Definizione di compensazione urbanistica 18

Art. 2.7 Criteri e modalità di attuazione 18

TITOLO IV ACCORDI 19

Art. 2.8 Accordi tra soggetti pubblici e privati 19

PARTE III VINCOLI E TUTELE 20

TITOLO I VINCOLI PER LEGGE 20

Art. 3.1 Vincolo monumentale 20

Art. 3.2 Aree a rischio archeologico 23

Art. 3.2.1 Aree a rilevante rischio archeologico (PTCP art. 42 lettera b, comma 20 punto d) 23

Art. 3.2.2 Beni di rilevanza archeologica (PTCP art. 42 lettera b, comma 20 punto b) 23

Art. 3.3 Vincolo paesaggistico 28

Art. 3.4 Vincolo idrogeologico-forestale 29

Art. 3.5 Rischio sismico 30

TITOLO II RETE NATURA 2000 31

Art. 3.6 Siti di interesse comunitario e Zone di protezione speciale 31

TITOLO III SISTEMA AMBIENTALE 33

Art. 3.7 Ambito naturalistico di livello regionale 33

Art. 3.8 Parco regionale di interesse locale dei fiumi Reghena e Lemene e dei laghi di Cinto 34
Art. 3.9 Aree di tutela paesaggistica 35
Art. 3.9.1 di interesse regionale e competenza Provinciale 35
Art. 3.9.2 di interesse regionale soggette a competenza degli Enti locali 35
Art. 3.10 Aree di interesse ambientale: biotopi di rilevanza provinciale 36
Art. 3.11 Aree di interesse ambientale: geositi di rilevanza provinciale 37
Art. 3.12 Tutela dei corsi d'acqua e bacini idrici 38
Art. 3.13 Zone umide 39
Art. 3.14 Reti ecologiche di area vasta di livello provinciale e locale 40
Art. 3.15 Elementi arborei e arbustivi lineari vegetazione arboreo arbustiva perifluviale di rilevanza ecologica 42
Art. 3.16 Cave abbandonate 43
Art. 3.17 Produzione, distribuzione e risparmio energetico 44
Art. 3.17.1 Contenimento dell'inquinamento luminoso e incremento del risparmio energetico 45
Art. 3.18 Gestione delle risorse idriche 46
Art. 3.18.1 Particolari tutele per le risorse idrotermali e idropotabili 47
Art. 3.19 Aree interessate da subsidenza e da intrusione salina 48

TITOLO IV PATRIMONIO CULTURALE 50
Art. 3.20 Beni culturali 50
Art. 3.21 Strade romane 51

TITOLO VII PIANIFICAZIONE DI SETTORE 52
Art. 3.22 Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al PAI 52
Art. 3.23 Piani di Area o di Settore vigenti o adottati 54

TITOLO VIII FASCE DI RISPETTO 55
Art. 3.24 Cimiteri e rispetto cimiteriale 55
Art. 3.25 Infrastrutture viarie e fasce di rispetto 56
Art. 3.26 Zone di tutela e fasce di rispetto dei corsi d'acqua (lr 11/2004 art. 41 lettera g) 57
Art. 3.27 Rispetto idraulico 58
Art. 3.28 Rispetto depuratori 59
Art. 3.29 Rispetto allevamenti zootecnici intensivi 60
Art. 3.30 Rispetto aree a rischio di incidente rilevante 61
Art. 3.31 Discariche e aree di rispetto 62
Art. 3.32 Infrastrutture ferroviarie e fasce di rispetto 63
Art. 3.33 Rispetto gasdotti 64
Art. 3.34 Rispetto elettrodotti 65

TITOLO IX ALTRI ELEMENTI E NORME DI TUTELA 66

Art. 3.35 Siti inquinati ... 66
Art. 3.36 Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico ... 67

PARTE IV INVARIANTI ... 68

TITOLO I GEOSITI ... 68
Art. 4.1 Geositi ... 68

TITOLO II INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA ... 69
Art. 4.2 Filari di pregio e grandi alberi ... 69
Art. 4.3 Maglia dei canali, idrovore, chiuse e mulini ... 70

TITOLO III INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE ... 71
Art. 4.4 Ambito del Bosco di Lison ... 71
Art. 4.5 Ambiti dei fiumi Lemene e Reghena ... 71

TITOLO IV INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE ... 72
Art. 4.6 edifici e pertinenze di valore storico-monumentale ... 72

TITOLO IV INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO PRODUTTIVA ... 73
Art. 4.7 Invarianti di natura agricola-produttiva ... 73
Art. 4.7.1 Ambiti dei seminativi in aree di bonifica ... 73
Art. 4.7.2 Ambito dei vigneti DOC in aree a buona integrità fondiaria ... 74
Art. 4.7.3 Ambito dei vigneti DOC in aree a minore integrità fondiaria ... 75

PARTE V FRAGILITA' ... 77

TITOLO I COMPATIBILITÀ GEOLOGICA ... 77
Art. 5.1 Aree idonee ... 77
Art. 5.2 Aree idonee a condizione ... 79
Art. 5.2.1 Aree idonee a condizione A ... 79
Art. 5.2.2 Aree idonee a condizione B ... 80
Art. 5.2.3 Aree idonee a condizione C ... 81
Art. 5.2.4 Aree idonee a condizione D ... 82
Art. 5.2.5 Aree idonee a condizione E ... 84
Art. 5.2.6 Aree idonee a condizione F ... 85
Art. 5.3 Aree non idonee ... 87

TITOLO II AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO ... 88
Art. 5.4 Aree esondabili o a ristagno idrico ... 88

TITOLO III EMERGENZA IDRAULICA ... 90
Art. 5.6 Riduzione del rischio ... 90

TITOLO IV INVARIANZA IDRAULICA 91
Art. 5.7 Invarianza idraulica 91

PARTE VI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI 92
Art. 6.1 Limite quantitativo massimo della SAU trasformabile 92
Art. 6.2 Dimensionamento e standard 93
Art. 6.4 Ambiti territoriali omogenei 94
Art. 6.4.1 ATO 1 – Città centrale di Portogruaro 97
Art. 6.4.2 ATO 2 – Portogruaro est 100
Art. 6.4.3 ATO 3 – Portogruaro nord 103
Art. 6.4.4 ATO 4 – Portogruaro ovest 106
Art. 6.4.5 ATO 5 – Ambito naturalistico-ambientale di Portovecchio 109
Art. 6.4.6 ATO 6 – Ambito di Summaga-Pradipozzo 112
Art. 6.4.7 ATO 7 – Ambito dei vigneti di Lison 115
Art. 6.4.8 ATO 8 – Ambito agricolo di Lugugnana-Giussago 118
Art. 6.4.9 Sintesi previsioni PAT 121

PARTE VII TRASFORMABILITA' 127

TITOLO I AZIONI STRATEGICHE 127
Art. 7.1 Aree di urbanizzazione consolidata 127
Art. 7.2 Aree di trasformazione incluse nel PRG vigente e confermate 128
Art. 7.3 Aree di edificazione diffusa 129
Art. 7.4 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale 130
Art. 7.5 Aree di riqualificazione e riconversione 131
Art. 7.6 Opere incongrue ed elementi di degrado 133
Art. 7.7 Linee preferenziali di sviluppo insediativo 136
Art. 7.7.1 Linee preferenziali di sviluppo insediativo prioritarie 136
Art. 7.7.2 Aree con progetti pubblici prioritari 137
Art. 7.7.3 Edilizia residenziale pubblica e sociale 138
Art. 7.8 Limiti fisici alla nuova espansione 139
Art. 7.9 Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza 140
Art. 7.10 Infrastrutture di maggiore rilevanza 141
Art. 7.11 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi 142
Art. 7.12 Sviluppo, riqualificazione ed assetto del territorio rurale 143
Art. 7.13 Aree di riqualificazione dei margini urbani 145
Art. 7.14 Sportello unico per le attività produttive (SUAP) 146
Art. 7.15 Attività produttive in zona impropria 146

TITOLO II VALORI E TUTELE CULTURALI 147

Art. 7.16 Centri storici 147
Art. 7.17 Edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale 148
Art. 7.18 Contesti figurativi dei complessi monumentali e pertinenze scoperte da tutelare 149
Art. 7.19 Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela e valorizzazione 150
Art. 7.20 Edifici e manufatti rurali storici 151

TITOLO III MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI E MONITORAGGIO 153
Art. 7.21 Valutazione delle azioni del PRG confermate e mitigazione dei relativi impatti 153
Art. 7.22 Sostenibilità delle trasformazioni individuate dal PAT 155
Art. 7.23 Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica 158

PARTE VIII DISPOSIZIONI GENERALI PER LA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI 162
Art. 8.1 Disposizioni generali per il Piano degli Interventi 162
Art. 8.2 Adeguamento del Piano comunale di zonizzazione acustica 162

PARTE IX RACCORDO CON IL PIANO COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE 163
Art. 9.1 Raccordo con il Piano Comunale di protezione civile 163

PARTE X NORME TRANSITORIE 164
Art. 10.1 Norme transitorie 164

APPENDICE 165

A TAVOLA OPZIONE 0 (AREE ART. 7.2) 167

B TAVOLA OPZIONE 0 (AREE ART. 7.4) 169

C TAVOLA OPZIONE 0 (AREE ART. 7.5) 171

D MATRICE IMPATTI 173

TITOLO II CREDITI EDILIZI

Art. 2.4 Definizione di credito edilizio

1. Per credito edilizio si intende una superficie utile lorda riconosciuta in seguito alla realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue (di cui al successivo art. 7.6), l'eliminazione degli elementi di degrado (di cui al successivo art. 7.6), o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale (di cui al successivo art. 7.4), ovvero a seguito delle compensazioni di cui al successivo art. 2.6.

2. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.

Art. 2.5 Criteri e modalità di applicazione

1. Gli interventi di cui al precedente art. 2.4 comma 1, determinano un credito edilizio. I crediti edilizi generati all'interno di un ATO dovranno essere preferibilmente utilizzati all'interno del medesimo ATO.

DIRETTIVE

2. La quantificazione dei crediti edilizi è operata dal Piano degli Interventi seguendo la metodologia indicata nelle successive Tabelle 2.3 e 2.4, che potranno essere modificate nella struttura, aggiornate nei valori e adeguate nei coefficienti.

3. Il Piano degli Interventi individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi fissando i limiti di sostenibilità delle trasformazioni. Il trasferimento dei crediti edilizi dalla proprietà originaria ad altra deve rispettare il principio della equivalenza del valore economico. A tal fine potrà essere utilizzata la metodologia esposta nella tabella 2.1 o altra con analoga finalità.

4. I crediti edilizi sono annotati in un apposito registro. Nel registro comunale dei crediti edilizi saranno annotati i seguenti elementi:
   a) dati identificativi catastali della particella cui afferiscono i crediti edilizi;
   b) quantità e destinazione urbanistica dei crediti edilizi riconosciuti dal Comune alla particella catastale;
   c) quantità e destinazione urbanistica dei crediti edilizi, connessi ad una particella catastale, acquistati o ceduti;
   d) estremi degli atti comunali attinenti al riconoscimento dei Crediti Edilizi ovvero degli atti notarili attinenti all'acquisto o alla cessione di Crediti Edilizi;
   e) volturazioni inerenti le acquisizioni o le cessioni di crediti edilizi avvenute nel tempo.

TABELLA 2.3 - METODO DI CALCOLO CREDITI EDILIZI GENERATI DA OPERE INCONGRUE

DESCRIZIONE							AREA			EDIFICI ESISTENTI												CREDITI EDILIZI			
										Consistenza					Stato conservativo			Utilizzo							
Edificio	Attività	Localizzazione	Zona Territoriale Omogenea PRG		Zone OMI	Tipologia	Superficie lotto	Indice perequativo	SUL derivante dalla superficie dell'area	Superficie coperta	n. piani	SUL esistente	coefficiente di localizzazione	Coefficiente tipologia	condizione	coefficiente	l=g*h*i	si	no	incentivo al trasferimento	Coefficiente di ragguaglio	SUL derivante dall'esistente	SUL Complessiva	n. ATO
n							a (mq)	b	c = a*b (mq)	d	e	f = d*e (mq)	g	h		i	l			m	n=f*%m	o=f*n (mq)	p=c+o (mq)	

Legenda

Tipologia	coeff. h
Residenziale di recente costruzione	1,00
Commerciale - direzionale	0,90
Uffici	1,00
Autorimesse	0,55
Fabbricato di servizio	0,60
Capannone industriale-commerciale	0,50
Edificio storico, culturale	1,10
Capannone agricolo	0,28
Tettoia	0,10

	Stato conservativo	coeff. i
	ottimo	1,00
	buono	0,90
	discreto	0,80
	scadente	0,70
	pessimo	0,60

Incentivo al trasferimento	coeff. m
attività dismessa	
attività senza impianti	30%
attività con impianti	50%

Localizzazione	coeff. g
Centri Storici	1,70
Capoluogo	1,50
Frazioni	1,25
Agricolo	1,00

TABELLA 2.4 - METODO DI CALCOLO CREDITI EDILIZI GENERATI DALL'ELIMINAZIONE DI ELEMENTI DI DEGRADO

DESCRIZIONE					EDIFICI ESISTENTI									CREDITI EDILIZI		
					Consistenza				Stato conservativo							
Edificio	Tipologia	Localizzazione	Zone OMI	Usi	Superficie coperta	n. piani	SUL esistente	coefficiente di localizzazione	condizione	coefficiente	f=d*e	incentivo recupero bene culturale	Coef. ragguaglio	SUL derivante dall'incentivo al recupero	% sulla sul esistente	n. ATO
n					a	b	c=a*b (mq)	d		e	f	g	h=f+g	i=(c*h)-c (mq)	%	

Legenda

	Stato conservativo	coeff. h
	mediocre	0,65
	scadente	0,70
	pessimo	0,75

Localizzazione	coeff. g
Centro Storico	1,00
Capoluogo	1,00
Frazioni	1,10
Agricolo	1,15

Recupero bene culturale	coeff. l
Notevole interesse	0,80
Particolare interesse	0,60
Interesse	0,50

TITOLO III COMPENSAZIONE URBANISTICA

Art. 2.6 Definizione di compensazione urbanistica

1. La compensazione urbanistica permette ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, in alternativa all'indennizzo, di recuperare adeguata capacità edificatoria, nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

Art. 2.7 Criteri e modalità di attuazione

1. La quantità di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata facendo riferimento alle precedenti tabelle 2.1 e 2.2.

2. L'attuazione della compensazione urbanistica attraverso:
   a) gli accordi di programma di cui all'art. 7 della Lr 11/2004;
   b) i piani urbanistici attuativi (PUA);
   c) i comparti urbanistici.

TITOLO IV ACCORDI

Art. 2.8 Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. Il Comune nei limiti delle competenze di cui alla Lr n. 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati, ai sensi dell'Art. 6 della stessa legge, per assumere nel Piano degli Interventi proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

2. Le modalità per la conclusione degli accordi sono i seguenti:
   a) l'Amministrazione Comunale rende noto attraverso un avviso pubblico la possibilità di assumere nel Piano degli Interventi proposte di accordo ed iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di strutture/infrastrutture di rilevante interesse pubblico;
   b) i privati (singoli o associati) presentano la proposta di accordo entro i termini fissati dall'avviso pubblico esplicitando in particolare:
      - i rilevanti interessi pubblici che la proposta di accordo si propone di soddisfare (tali rilevanti interessi pubblici possono essere individuati fra quelli enunciati nell'avviso pubblico ovvero motivatamente individuati ex novo dal soggetto proponente);
      - i tempi, le modalità e le garanzie per l'attuazione della proposta di accordo;
      - la valutazione economica e finanziaria degli interventi con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziare private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
   c) l'Amministrazione Comunale raccoglie tutte le proposte di accordo e le presenta al Consiglio Comunale;
   d) le proposte di accordo che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del Piano degli Interventi e saranno soggette alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

   Gli accordi vengono recepiti con il provvedimento di adozione del Piano degli Interventi e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano approvato.

PARTE VII TRASFORMABILITA'

TITOLO I AZIONI STRATEGICHE

Art. 7.1 Aree di urbanizzazione consolidata

1. Il PAT individua, nella Tavola 4, il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata. Tali aree sono costituite dal territorio di recente edificazione a prevalente utilizzazione residenziale, produttiva e terziaria, o le parti di territorio nelle quali sono in corso di attuazione previsioni della strumentazione urbanistica vigente.

DIRETTIVE

2. Il Piano degli Interventi, nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal PAT, individua:
   - le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, attuabili nel rispetto delle presenti norme,
   - le aree in cui gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso tra diverse categorie urbanistiche, sono subordinati a PUA, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.

3. Il Piano degli Interventi, ferma restando la superficie complessiva dell'urbanizzazione consolidata, procederà all'individuazione delle diverse zone a tessuto insediativo omogeneo in conformità con le direttive di cui al precedente articolo indipendentemente dalle destinazioni specifiche, senza che questo costituisca modifica al PAT.

PRESCRIZIONI

4. Nelle aree di urbanizzazione consolidata, qualora gli interventi non siano già subordinati dal PRG vigente a PUA, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, sono possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, qualora previsti dal PRG vigente e non in contrasto con le presenti Norme.