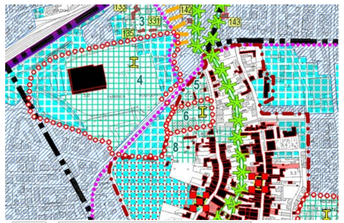
PAT - TRASFORMABILITA'



Carta della Trasformabilità

LEGENDA — N.T.A.

Confine comunale e del PAT

Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei - ATO — Art. 6.4

Azioni strategiche

Aree di urbanizzazione consolidata — Aree di urbanizzazione consolidata: Ambiti a consolidata trasformabilità con la città — Art. 7.1

Aree di trasformazione di PRG oggetto non confermate — Art. 7.2

Edificazione diffusa: Residenza e servizi per la residenza — Edificazione diffusa: Attività economiche non integrabili con la residenza — Art. 7.3

Aree idonee per nuovi insediamenti di riqualificazione della qualità urbana e territoriale — Art. 7.4

Aree di riqualificazione e riconversione — Art. 7.5

Opere incongrue — Elementi di degrado — Art. 7.6

Limiti fisici alla nuova espansione — Art. 7.8

Linee preferenziali di sviluppo insediativo — Specifiche destinazioni d'uso: C=Commerciale, P=Produttivo, A=altro — Art. 7.7

Aree cedenti — Art. 2.3

Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi — Art. 7.11

Aree con progetti pubblici previsti — 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

Autostrade — Art. 7.10

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

Nuova ferrovia Alta Velocità - Alta Capacità

Fermata nuova stazione

Fermata nuova stazione di progetto

Binari - raccordi - scali di smistamento

Rotatoria di progetto — Sottopasso/Sovrapasso di progetto

Strada consortile

Valori e tutele culturali

Ambiti territoriali con attribuzione a corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione — Art. 7.19

Ville venete: limite della pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete — Art. 3.20

Edificio o complesso di valore monumentale e 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 nuove normali di interesse comunale — Art. 7.8, 3.9

Area nucleo — Art. 3.11

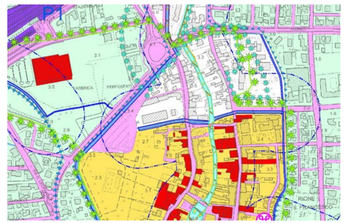
Corridoio ecologico di area vasta — Area tampone — Art. 3.14

Corridoio ecologico provinciale — Corridoio ecologico locale — Art. 3.14

Area di interscisione ambientale — Barriere infrastrutturali — Art. 3.14

Cave da recuperare — Art. 3.16

PAT - VINCOLI



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 OPCM. 3274/2003 - Zona 3 — Art. 3.5

Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 Area di non edificazione 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

Fasce di Arca e di Settore) vigenti e adottati — Art. 3.23

Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I.

P1 — P1 - Area a moderata pericolosità — Art. 3.22

P2 — P2 - Area a media pericolosità — Art. 3.22

P3 — P3 - Area ad elevata pericolosità — Art. 3.22

Altri elementi

Cimitero/Fasce di rispetto — Art. 3.24

Viabilità esistente - grande viabilità di progetto/Fasce di rispetto — Art. 5.25

Corsi d'acqua

Idrografia/Fasce di rispetto di profondità diverse - L.R. 11/2004 art.41 lett. g) — Art. 5.26

Corsi d'acqua pubblici — Art. 5.27

Altri corsi d'acqua — Art. 5.27

Depuratori/Fasce di rispetto — Art. 5.28

Allevamenti zootecnici intensivi — Art. 3.29

Aree a rischio di incidente rilevante/Fasce di rispetto — Art. 3.30

Aree a rischio di incidente rilevante/Aree di conservazione — Art. 3.30

Discariche/Fasce di rispetto — Art. 3.31

Forno/Fasce di rispetto — Art. 3.32

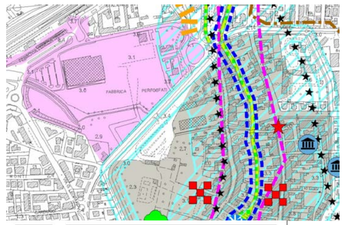
Elettrodotti/Fasce di rispetto — Art. 3.34

Gasdotti/Fasce di rispetto — Art. 3.33

Cordone TAV — Art. 3.32

Impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico — Art. 3.36

PAT - PIANIFICAZIONE SUPERIORE



Carta della Pianificazione
di livello superiore

LEGENDA — N.T.A.

Confine comunale e del PAT

Sistema ambientale

Ambito naturalistico di livello regionale (Psc 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 (Psc, art.14, Prg.reg.ar.21) — Art. 3.9.1

Aree di tutela paesaggistica di interesse regionale soggette a competenza degli Enti locali (Psc art.19, Prg.reg.ar.23) — Art. 3.9.2

Aree di interesse ambientale: Ecotopi di rilevanza provinciale (Psc art.24) — Art. 3.10

Aree di interesse ambientale: Geotopi (Psc art.24) — Art. 3.11

Fasce di rispetto corsi d'acqua (Psc art.25) — Art. 3.12

Zone umide (Psc 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 (Psc art.29) — Art. 3.15

Grandi alberi (Psc art.29) — Art. 3.15

Vegetazione arborea urbana e periferia tale di rilevanza ecologica (Psc art.29) — Art. 3.15

Cava abbandonate (Psc art.32) — Art. 3.16

Risorsa idrotermale (Psc art.33) — Art. 3.17

Siti inquinati — Art. 3.35

Patrimonio culturale

Centri storici — Art. 7.16

Resi culturali: Ville Venete (Psc art.43/1a) — Art. 3.20

Resi culturali: Fortificazioni (Psc art.43/1b) — Art. 3.20

Resi culturali: Mulini (Psc art.43/1c) — Art. 3.20

Resi culturali: Complessi di interesse provinciale (Psc art.43/1d) — Art. 3.20

Resi di rilevanza archeologica - Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti — Art. 3.2.2

Strade romane — Art. 3.21

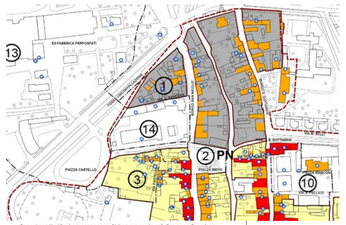
Sistema insediativo e infrastrutturale

Incroporto (Psp art.55) — Art. 7.9

Strada consorzio — Art. 7.9

Bivacuale ciclabile principale di progetto (Psp art.45) — Art. 7.9

PRGC - QUADRO RIFERIMENTO INTERVENTI CENTRO STORICO



Quadro di riferimento per gli interventi nel Centro Storico

Gruppo di lavoro:
Dott. Ing. Guido Andrea Anese
p.i. Claudio Cisorio
geom. Luca Zamberlan

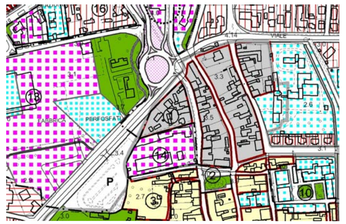
LEGENDA

zona A1 centro storico - zona di degrado ai sensi dell'art. 27 L.457/78
zona A2 centro storico
delimitazione del centro storico
strumento urbanistico attuativo vigente
strumento urbanistico attuativo obbligo
edifici vincolati ai sensi della L.1089/1939
edifici esistenti nel catasto 1850
edificio scheda B
edifici per i quali sono ammessi solo gli interventi di MO, MS e RS1

localizzazione di siti con elementi progettuali definiti:

ML Mulini sul Lemene
PN Area delle porte nord
VC Villa comunale - casa della cultura
VM Villa Martinelli - laboratorio di musica e teatro
CM Collegio Marconi - Campus del sapere
SR Sala dei ricordi e della memoria del portogruarese
PA Piazza d'acqua del Lemene e del Reghena
PP Piazza dell'antico approdo e delle peschiere

PRGC - ZONIZZAZIONE



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 portualità e turistica
zona D6 attrezzature stradali
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
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.C.M. 8 Luglio 2003 e D.DIRETT 29 Maggio 2008)
area ferrovia
riserva naturale
ambito di recupero di cava abbandonata
attrezzature militari
delimitazione del centro storico
edificio o complesso di particolare valore storico ambientale
strumento urbanistico attuativo vigente
strumento urbanistico attuativo obbligo
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)
autostazione passeggeri
sottopasso
direttrice viabilistica
confine comunale
viabilità di progetto

PRGC - VINCOLI

Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490
Beni paesaggistici e ambientali
Tavola dei Vincoli

Gruppo di lavoro:
dott. Urb. Francesco Bergamo
dott. Ing. Bruna Battiston
p.i. Ottorino Ciancio
geom. Luca Zamberlan

scala 1 : 10.000

LEGENDA

Beni tutelati per legge- *(Ambiti fluviali art. 146 Dlgs. 490/99 - Ex L. 431/85)*
Patrimonio storico- *(Edifici storici art. 2 Dlgs 490/99 - Ex L. 1089/39)*
Beni soggetti a tutela *(Bellezze naturali art. 139 Dlgs. 490/99 - Ex L. 1497/39)*
Beni tutelati per legge- Art. 146 punto 2 lett. a) Dlgs 490/99
Area di interesse paesaggistico non soggetto a vincolo *(delimitato nel PDF come zona tipo "A" alla data del 6/09/85)*
Beni tutelati per legge- Art. 146 punto 2 lett. a) Dlgs 490/99
Area di interesse paesaggistico non soggetto a vincolo *(delimitato nel PDF come zona tipo "B" alla data del 6/09/85)*
Beni tutelati per legge- Art. 146 punto 2 lett. b) Dlgs 490/99
Area inserita nel Programma Pluriennale di Fabbricazione *(alla data del 6/09/85)*
Vincolo cimiteriale
Vincolo idrogeologico
Aree minacciate da esondazione
Scheda "B" zona agricola
Scheda "B"

COMUNE DI PORTOGRUARO
PROVINCIA DI VENEZIA

PROGETTO RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO EDIFICIO RESIDENZIALE E COMMERCIALE

URBANIZZAZIONE DI UN TRATTO DI MARCIAPIEDE DAL PONTE SUL VERSIOLA A VIA PANCIERA ASFALTATURA VIA PANCIERA

STRUMENTAZIONE URBANISTICA

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
COMPARTO PUA n. 1

COMMITTENTE: società "RUDEN s.a.s. di Anese Flavia e C."
Portogruaro (VE) - Borgo S.Agnese 35

GEN 2014

PROGETTO
STUDIO architetti COSTA & MAITAN
Portogruaro - via Versiola 16/1 tel 0421 280 662

TAV 6

Questo disegno è di nostra esclusiva proprietà a termini di legge - è vietata la riproduzione non autorizzata o la concessione a terzi.