Regione Veneto
Città metropolitana di Venezia
Comune di Noventa di Piave

P.I.

Piano degli Interventi

ALLEGATO 1 ALLE NTO:
Repertorio dei lotti inedificati, dei progetti norma e delle schede norma

Elaborato adeguato alla Variante n° 23 al PI – Gennaio 2026



Sindaco	CLAUDIO MARIAN
Resp. Serv. Tecnici	NICOLETTA MODANESE
U.O. Urbanistica	FILIPPO FERRARESE
Progettisti	STEFANO MARIA DOARDO
Collaborazione	ANDREA ZORZ

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

Allegato 1a: repertorio dei lotti inedificati 5
Allegato 1b: repertorio dei Progetti norma 10
Allegato 1c: schede norma 24
Allegato 1d: Accordi pubblico/privati ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 28

COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE

Variante n. 23 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L. R. 23 aprile 2004, n. 11
Norme Tecniche Operative

Allegato 1a: repertorio dei lotti inedificati



Legenda

- Confini Comunali
- A — n° Lotti Liberi
- Lotti Liberi

Tab. 1 Repertorio dei lotti inedificati

ATO	Tipologia lotto	Lotto n.	S.n.p. massima assegnata
1	L	1	210
1	L	2	80
1	L	4	210
1	L	7	210
1	L	9	210
1	L	10	210
1	L	100	210
1	L	101	430
1	L	102	160
1	L	11	210
1	L	12	210
1	L	13b	320
1	L	67	420
1	L	97	320
1	L	98	430
1	L	99	320
1	L2	81	220
1	L2	82	220
2	L	63	210
2	L1	87	220
3	L2	83	220
4	L	18	210
4	L	19	210
4	L	20	210
4	L	22	1.680
4	L	23	420
4	L	27	210*
4	L	24	210
4	L	29	210

ATO	Tipologia lotto	Lotto n.	S.n.p. massima assegnata
4	L	33	420
4	L	36	280
4	L	37	360
4	L	38	210
4	L	39	330
4	L	41	210
4	L	44	210
4	L	48	325
4	L	49	210
4	L	50	210
4	L	52	440
4	L	53	630
4	L	55	210
4	L	56	210
4	L	59	210
4	L	70	210
4	L	71	180
4	L	72	180
4	L	73	210
4	L	74	210
5	L1	84	150
4	L	85	440
4	L	91	260
4	L	92	300
4	L	93	460
4	L	94	335
4	L	95	220
4	L	96	660
4	L	103**	250
4	L	104	445
4	L	105	480
4	L	106	300
4	L	107	300
1	L	108	200
1	L	109	213
1	L	110***	600

* parte della capacità edificatoria del lotto è già stata utilizzata per mq.106 di Snp (con PdC n. 75 del 29.09.2004), rimane capacità edificatoria di mq. 104 di Snp.

**Lotto soggetto a perequazione, con i criteri perequativi approvati con D.G.C. n. 36 del 01/04/2021, al momento di rilascio del Permesso di costruire convenzionato.

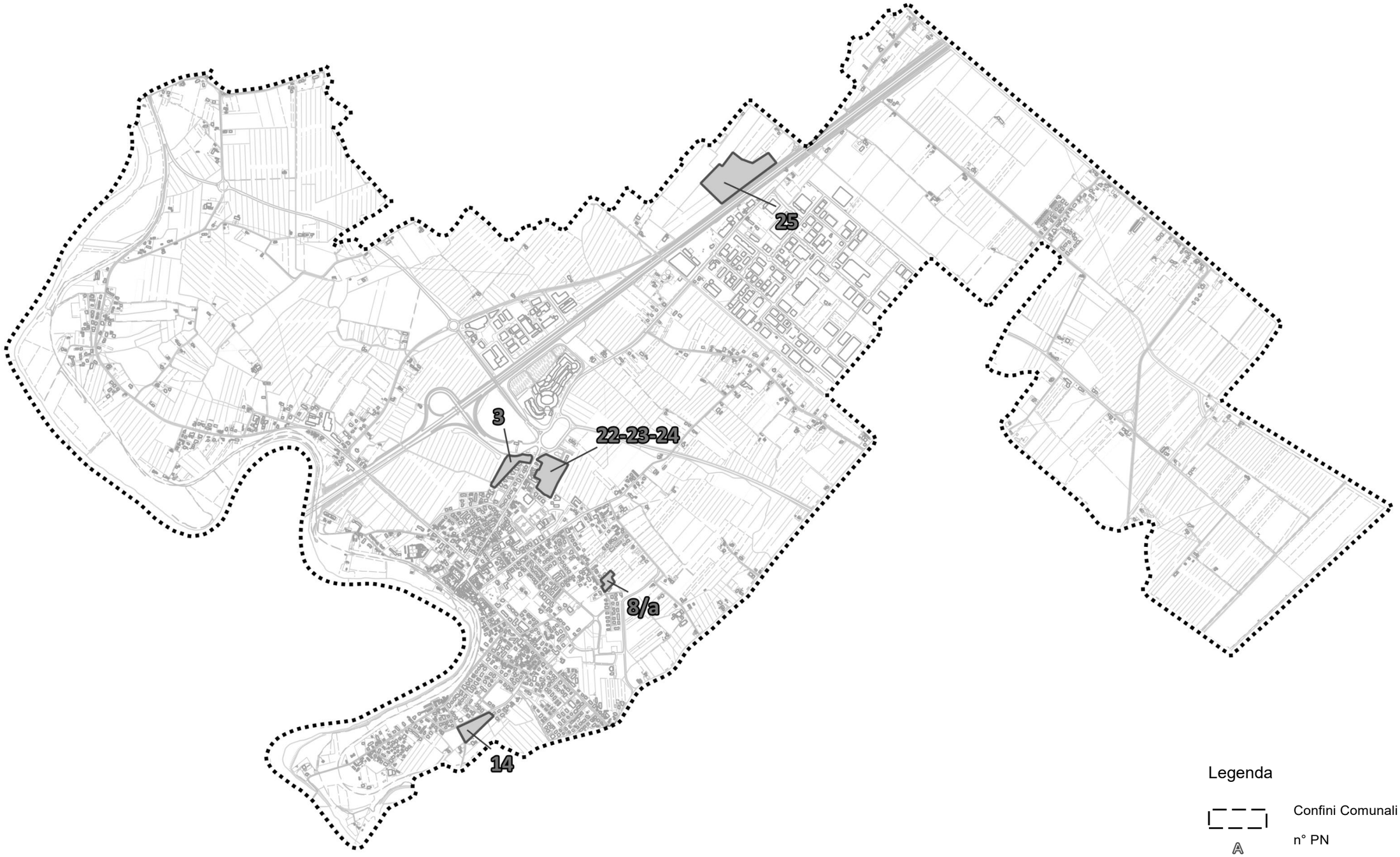
*** Ai fini del rilascio del titolo abilitativo, deve essere garantita l'accessibilità al lotto da Via Grassaga.

COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE

Variante n. 23 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L. R. 23 aprile 2004, n. 11
Norme Tecniche Operative

Allegato 1b: repertorio dei Progetti norma

1. Nei Progetti norma hanno valore prescrittivo i punti 2. (carature urbanistiche), 4. (tipologie ammissibili), 5. (destinazioni d'uso), 6. (prescrizioni particolari); nel punto 2. (carature urbanistiche) la definizione esecutiva degli interventi può modificare in maniera limitata e circoscritta i parametri quantitativi relativi alla superficie territoriale ovvero a quella viaria: non può in ogni caso essere incrementata la Superficie netta di pavimento massima, né può essere ridotta la superficie destinata a parcheggio, verde primario e standard secondari. Gli *schemi illustrativi* hanno solo il compito di suggerire possibili soluzioni compositive.



Legenda

Confini Comunali

A

n° PN

Piani Norma

PROGETTO NORMA N° 3

Area residenziale a Noventa di Piave, via G. Verdi.

1. Intervento a margine del tessuto edilizio del centro di Noventa, definisce verso l'autostrada il limite dello spazio urbano, mediante la realizzazione di una strada alberata, il cui punto d'innesto non interferisce con la viabilità principale, che riduce l'impatto verso gli spazi aperti, e la creazione di un'area a verde attrezzato verso il casello autostradale, sia come elemento di filtro che d'arricchimento delle qualità ambientali di una delle principali soglie d'ingresso nella città. Le tipologie edilizie riproducono i caratteri di quelle del contesto edificato, assicurando una bassa densità arricchita dalla presenza dei giardini privati.

2. Carature urbanistiche **mq/ab.**

Superficie Territoriale	**mq**	**17.460**	
Superficie fondiaria	**mq**	**7.350**	
Superficie viaria	**mq**	**2.305**	
Superficie a verde pubblico	**mq**	**7.398**	**87,93**
Superficie a parcheggio	**mq**	**408**	**4,84**
Superficie netta di pavimento massima	**mq**	**3.366**	

3. Insediabilità residenziale (150 mc/abitante) **n° persone 84**

4. Tipologie ammissibili: case isolate, a schiera, condomini.

5. Destinazioni d'uso: residenza.

6. **Prescrizioni particolari**: le sedi stradali devono essere alberate utilizzando le specie arboree previste per i viali e le strade alberate negli *Schemi tecnici per la realizzazione delle strutture verdi* dell'allegato 2 alle NTA: *sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico*. La sistemazione degli spazi scoperti, pubblici e privati, e delle aree a verde, deve essere fatta utilizzando le specie arboree ed arbustive contenute nello stesso prospetto; la piantumazione dovrà essere fatta rispettando le indicazioni contenute nello *Schema tecnico di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi.*



PROGETTO NORMA N. 3

SCHEMI ILLUSTRATIVI

AREA RESIDENZIALE A
NOVENTA DI PIAVE
Via G. Verdi

Scala 1:2000

PROGETTO NORMA N° 8

Area residenziale a Noventa di Piave, Via Guaianette.

1. Condivide con i precedenti interventi l'arroccamento su via Guaianette e lo sviluppo retrostante il primo fronte stradale, di cui ne costituisce l'utile completamento con una tipologia edilizia a densità medio-bassa, distribuita intorno ad una strada di servizio a fondo cieco. Parcheggi e verde sono relazionati con la fascia di area a standard, centrale all'isolato.

2. Carature urbanistiche **mq/ab.**

Superficie Territoriale	**mq**	**7.270**	
Superficie fondiaria	**mq**	**5.016**	
Superficie viaria	**mq**	**1.079**	
Superficie a verde pubblico	**mq**	**1.000**	**20,63**
Superficie a parcheggio	**mq**	**175**	**3,61**
Superficie netta di pavimento massima	**mq**	**1.939**	

3. Insediabilità residenziale (150 mc/abitante) **n° persone 48**

4. Tipologie ammissibili: case isolate, a schiera, condomini.

5. Destinazioni d'uso: residenza.

6. **Prescrizioni particolari**: Le sedi stradali devono essere alberate utilizzando le specie arboree previste per i viali e le strade alberate negli *Schemi tecnici per la realizzazione delle strutture verdi* dell'allegato 2 alle NTA: *sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico*. La sistemazione degli spazi scoperti, pubblici e privati, e delle aree a verde, deve essere fatta utilizzando le specie arboree ed arbustive contenute nello stesso prospetto; la piantumazione dovrà essere fatta rispettando le indicazioni contenute nello *Schema tecnico di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi.*



PROGETTO NORMA N. 8

SCHEMI ILLUSTRATIVI

AREA RESIDENZIALE A
NOVENTA DI PIAVE
Via Guaianette

Scala 1:1000

PROGETTO NORMA N° 14

Area residenziale a Noventa di Piave, via Gonfo.

1. Disposto lungo via Gonfo questo intervento utilizza una buona viabilità secondaria esistente e si dispone attorno ad una strada di servizio a fondo cieco. Ne risulta un segmento residenziale che aderisce al contesto, sia come densità, sia come tipologie edilizie. L'intervento, dotato d'aree a servizi sufficienti per le nuove quantità residenziali, prevede la localizzazione del verde attrezzato verso l'area golenale.

2. Carature urbanistiche **mq/ab.**

Superficie Territoriale	**mq**	**15.460**		
Superficie fondiaria	**mq**	**11.681**		
Superficie viaria	**mq**	**1.269**		
Superficie a verde pubblico	**mq**	**2.058**	**21,87**	
Superficie a parcheggio	**mq**	**453**		**4,81**
Superficie netta di pavimento massima	**mq**	**3.765**		

3. Insediabilità residenziale (150 mc/abitante) **n° persone 94**

4. Tipologie ammissibili: case isolate ed a schiera.

5. Destinazioni d'uso: residenza.

6. Prescrizioni particolari: le sedi stradali devono essere alberate utilizzando le specie arboree previste per i viali e le strade alberate negli *Schemi tecnici per la realizzazione delle strutture verdi* dell'allegato 2 alle NTA: *sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico*. La sistemazione degli spazi sco- perti, pubblici e privati, e delle aree a verde, deve essere fatta utilizzando le specie arboree ed arbustive contenute nello stesso prospetto; la piantumazione dovrà essere fatta rispettando le indicazioni contenute nello *Schema tecnico di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi.*



PROGETTO NORMA N. 14

SCHEMI ILLUSTRATIVI

AREA RESIDENZIALE A
NOVENTA DI PIAVE
Via Gonfo

Scala 1:2000

PROGETTI NORMA N° 22, 23, 24

Area commerciale a Noventa di Piave, via Calnova.

1. Si tratta di tre ambiti di intervento che confermano la vocazione ricettiva e commerciale di questo settore urbano, vera porta della città, già prevista dalla pianificazione vigente ed in corso di progressiva attuazione, riprendendole sia la suddivisione in comparti attuativi, sia lo schema della viabilità.

2.1 Carature urbanistiche del Progetto Norma n. 22			**%**
Superficie Territoriale	**mq**	**16.213**	
Superficie fondiaria	**mq**	**9.210**	
Superficie viaria	**mq**	**1.092**	
Superficie a verde pubblico	**mq**	**4.290**	**26,46**
Superficie a parcheggio	**mq**	**1.621**	**10,00**

2.2 Carature urbanistiche del Progetto Norma n. 23			
Superficie Territoriale	**mq**	**7.260**	
Superficie fondiaria	**mq**	**3.961**	
Superficie viaria	**mq**	**541**	
Superficie a verde pubblico	**mq**	**2.121**	**29,21**
Superficie a parcheggio	**mq**	**638**	**8,78**

2.3 Carature urbanistiche del Progetto Norma n. 24			
Superficie Territoriale	**mq**	**6.410**	
Superficie fondiaria	**mq**	**3.903**	
Superficie viaria	**mq**	**1.182**	
Superficie a verde pubblico	**mq**	**1.000**	**15,60**
Superficie a parcheggio	**mq**	**325**	**5,07**

5. Destinazioni d'uso: terziario diffuso, attività ricettive, direzionali e complessi commerciali come definiti dall'art. 5 comma 8 delle N.T.O..

6. Prescrizioni particolari comuni: le sedi stradali devono essere alberate utilizzando le specie arboree previste per i viali e le strade alberate negli *Schemi tecnici per la realizzazione delle strutture verdi* dell'allegato 2 alle NTA: *sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico*. La sistemazione degli spazi scoperti, pubblici e privati, e delle aree a verde, deve essere fatta utilizzando le specie arboree ed arbustive contenute nello stesso prospetto; la piantumazione dovrà essere fatta rispettando le indicazioni contenute nello *Schema tecnico di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi.* Una quota della superficie a verde pubblico del PN. 24 potrà essere destinata a strada di penetrazione al centro polifunzionale, da realizzarsi a cura del soggetto attuatore.



PROGETTO NORMA N.22–23–24

SCHEMI ILLUSTRATIVI

AREA COMMERCIALE A
NOVENTA DI PIAVE
Via Canova

Scala 1:2000

PROGETTO NORMA N° 25

Area per attività agroindustriali, via S. Maria di Campagna.

1. L'intervento in oggetto ha lo scopo di favorire la delocalizzazione di un'attività agroindustriale, ora sita nel centro di San Donà, al fine di consentirne un miglioramento degli standard d'efficienza e qualità ambientale. D'altra parte l'attività di trasformazione dei prodotti avicoli non è compatibile con le tradizionali attività produttive insediate nelle zone industriali, e per motivi d'igiene ambientale richiede un isolamento nel contesto agricolo. Il sito indicato tiene conto della necessaria distanza dai centri abitati, nonché della necessità di un collegamento efficace con la viabilità territoriale.

2. Carature urbanistiche			**%**
Superficie Territoriale	**mq**	**68.000**	
Superficie fondiaria	**mq**	**50.800**	
Superficie viaria	**mq**	**3.600**	
Superficie a verde pubblico	**mq**	**11.900**	**17,50**
Superficie a parcheggio	**mq**	**1.700**	**2,50**

6. Prescrizioni particolari: almeno il 20% della superficie fondiaria dev'essere sistemata a verde, con la realizzazione di un doppio filare arboreo perimetrale di 1° grandezza, accompagnato da una siepe frangivento verso gli spazi aperti. La sistemazione degli spazi scoperti, pubblici e privati, e delle aree a verde, deve essere fatta utilizzando le specie arboree ed arbustive contenute nello stesso prospetto; la piantumazione dovrà essere fatta rispettando le indicazioni contenute nello *Schema tecnico di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi.*

PROGETTO NORMA N. 25

SCHEMI ILLUSTRATIVI

AREA PER ATTIVITA'
AGRO–INDUSTRIALI
NOVENTA DI PIAVE
Via S. Maria Di Campagna

Scala 1:2000

Allegato 1c: Schede Norma

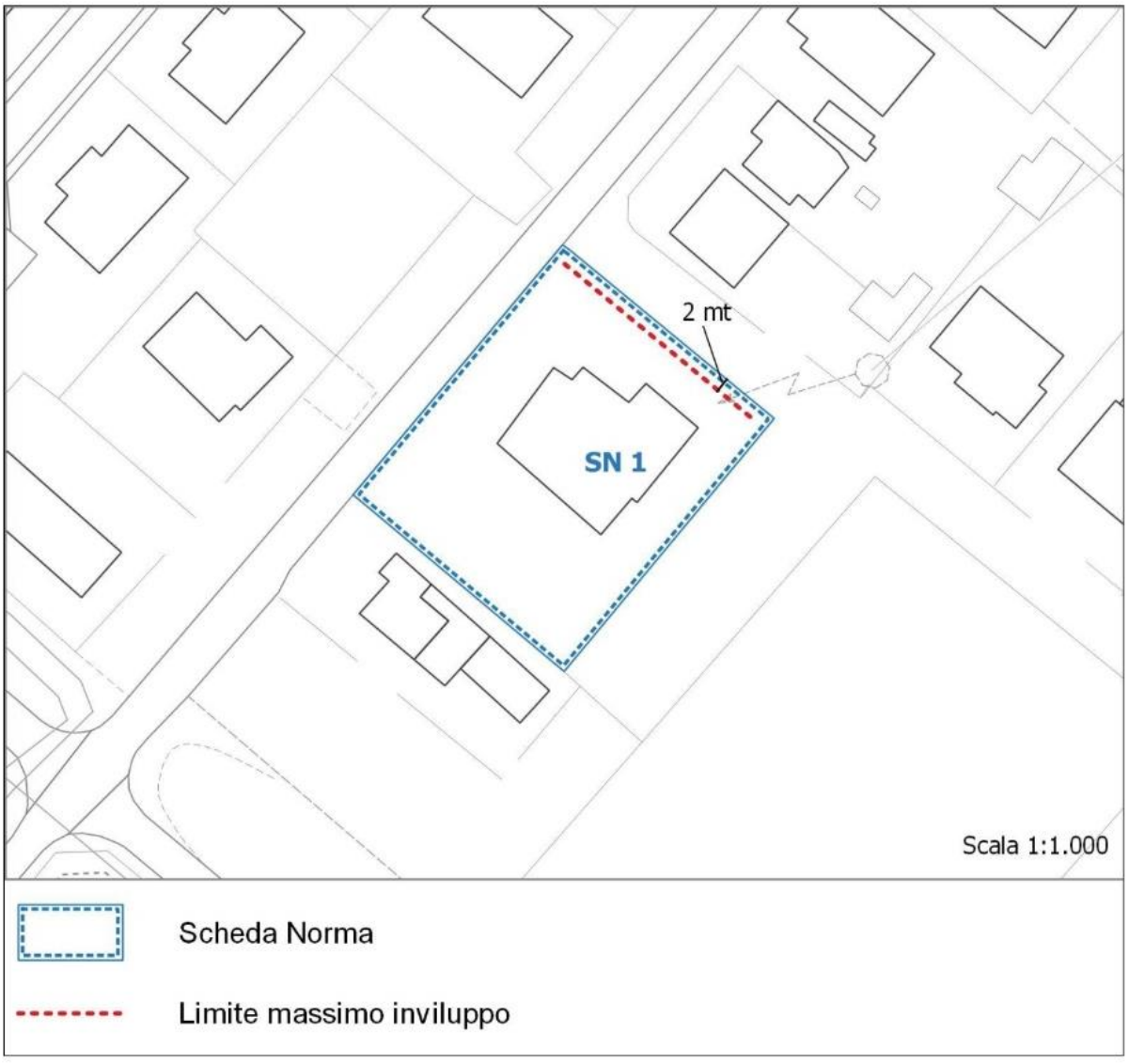
SCHEDE NORMA N. 1

La presente scheda è finalizzata per consentire l'ampliamento della ex scuola elementare, previsto da convenzione stipulata tra Comune di Noventa di Piave e Comitato Santa Teresina in data 10/04/2018 (Per. 1277/scrittura privata), in deroga alla distanza minima prevista da Via Papa Pio X di cui all'art. 40 delle NTO del PI.

La distanza minima da Via Papa Pio X introdotta dalla presente scheda norma 1 viene fissata in metri 2 in deroga alle NTO.

Rif. n°	ZTO n°	ATO n°	Superficie Territoriale mq	Superficie Coperta esistente mq	Superficie Coperta di progetto mq	Volume di progetto ammissibile mc	Tipologia Edilizia	Nuovi abitanti insediab. N.
1	Sa	5	c.a. 1.835	c.a. 450	*	*	*	0

**Parametri definiti dalle NTO del PI vigente*



Allegato 1d: Accordi pubblico/privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004

01

Scheda Accordi pubblico/privati ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004

Foglio 4 – mapp.le 352 (insediamento attuale) – Foglio 3 mapp.li 208, 253, 255 (area ampliamento)

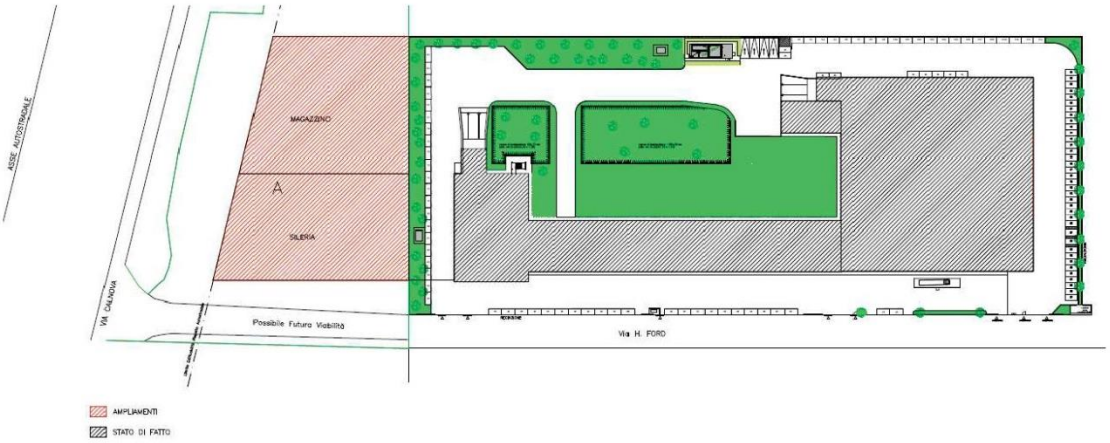
Riferimenti	
	Proposta di accordo:
	Adozione:
	Approvazione:

Oggetto dell'accordo

L'obiettivo della proposta di accordo P/P ex art. 6 LR 11/2004 e nella specie l'interesse pubblico consiste, oltre che nella valorizzazione di un importante compendio aziendale, di integrare la pianificazione dell'attuale zona industriale nei limiti previsti dal P.A.T. e dal P.I. e di completare lo sviluppo infrastrutturale dell'area con la realizzazione del completamento del raccordo tra Via Nobel e Via Calnova a carico del proponente.

L'Accordo Pubblico Privato prevede:

- La riclassificazione di una porzione di zona classificata come "urbanizzazione differita" dal PI vigente di cui al Foglio 3 mapp.le 255 con superficie pari a mq. 13.697, ricomprendendola nella zona D1 adiacente a sud.
- A fronte della riclassificazione di cui sopra, si prevede, a titolo perequativo:
  - La realizzazione del completamento della rete infrastrutturale a servizio della zona industriale tra via Nobel e via Calnova, presentando il progetto esecutivo che dovrà essere approvato dal R.U.P., l'opera sarà realizzata a scomputo oneri di urbanizzazione.
  - Il versamento al Comune di Noventa di Piave (VE), dell'importo di € 92.403,00 quale contributo perequativo/integrativo da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle opere pubbliche previste dal Piano degli Interventi, secondo il dettato dall'art. 16, comma 3, lettera e) delle N. T.A. del PAT..



In merito ai dettagli grafici e progettuali dell'accordo si rimanda agli elaborati adottati.

Parametri urbanistici

I parametri urbanistici definiti dall'accordo pubblico/privato sono i seguenti:

Carature urbanistiche:

a) Superficie area oggetto di riclassificazione: **mq 13.697**

b) Destinazione: zona D1 produttiva

c) Distacchi, distanze e rapporto di copertura**:** vedi zona D1 NTO del PI.

Modalità di Attuazione: Intervento diretto

Prescrizioni particolari

INQUADRAMENTO URBANISTICO

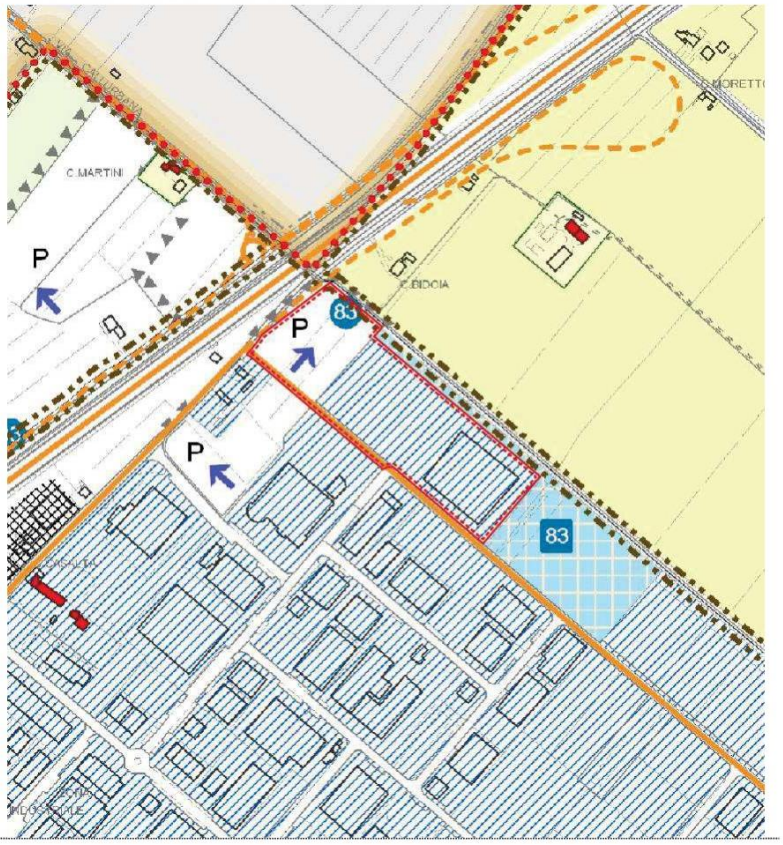
Ortofoto 2019 – Scala 1:5.000



Piano di Assetto del Territorio PAT – Tavola 4 "Carta delle Trasformabilità" – Scala 1:5.000

Tematismi

- Aree di urbanizzazione consolidata, art. 13;
- Linee preferenziali di sviluppo produttivo, art. 13;
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza – Progetto (giardino pubblico di quartiere), art. 13;
- Viabilità principale esistente, art. 14.



INQUADRAMENTO PIANO DEGLI INTERVENTI – Scala 1:2.000

Piano degli Interventi PI VARIANTE

La variante prevede le seguenti modifiche:

- La riclassificazione di una porzione di zona classificata come "urbanizzazione differita" ricomprendendola nell'adiacente zona D1 per ampliamento dell'attività esistente;
- Il completamento del collegamento tra Via Nobel e Via Calnova già previsto dagli strumenti urbanistici vigenti;
- La riclassificazione di una porzione di zona classificata come "urbanizzazione differita" e posta lungo il corso d'acqua nel margine est, in zona a servizi di interesse comune anche in attuazione delle previsioni del PAT;
- L'inserimento, nella cartografia del PI, del perimetro relativo all'accordo p/p su l'intera area comprendente la parte dell'insediamento esistente e le zone oggetto di riclassificazione di cui sopra.

Zonizzazione e temi:

- Zona "D1", art. 42;
- Zona "Sc" di progetto (aree e attrezzature a parco e per il gioco e lo sport "83"), art. 40
- Fascia di rispetto stradale, ferroviaria e cimiteriale;
- Obbligo di indagine geologica e geotecnica preventiva, art.li 32-33;
- Limite centri abitati, art.li 32-33;
- Ambito soggetto ad accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, art. 12.

