

# CITTA' DI PORTOGRUARO

## Città Metropolitana di Venezia



Tavola



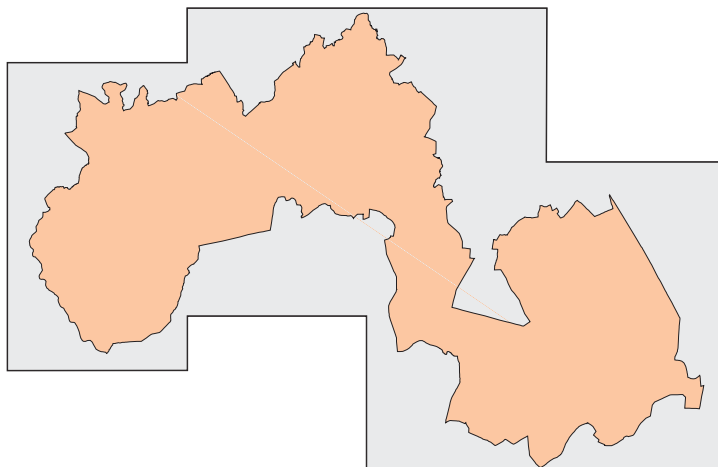
All. C1

Scala



Variante Parziale 7 al P.I. con la procedura prevista dall'articolo 18,  
commi da 2 a 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11  
Varianti Verdi per la riclassificazione di aree edificabili previste dall'art. 7 della L.R. 4/2015

***Integrazione delle NTO : art.50 Bis - ZTO F2V Verde attrezzato e  
art. 24 ZTO C2 Residenziali di nuova formazione***



Comune di Portogruaro

### GRUPPO DI LAVORO

arch. Damiano Scapin  
p.i. Claudio Odorico  
Ing. Bruna Battiston  
geom. Luca Zamberlan

Progettista

## ART. 24 – ZTO C2 RESIDENZIALI DI NUOVA FORMAZIONE

---

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zoning 5000. Pradipozzo
- Tav. 1.2 Zoning 5000. Lison e Mazzolada
- Tav. 1.3 Zoning 5000. Portogruaro Nord-Ovest e Portovecchio
- Tav. 1.4 Zoning 5000. Portogruaro Sud-Ovest e Summaga
- Tav. 1.5 Zoning 5000. Portogruaro Nord-Est
- Tav. 1.6 Zoning 5000. Portogruaro Sud-Est
- Tav. 1.7 Zoning 5000. Lugugnana Ovest
- Tav. 1.8 Zoning 5000. Giussago
- Tav. 1.9 Zoning 5000. Lugugnana

### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale, inedificate.

### DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le destinazioni di cui all'Art. 17 delle presenti NTO.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua attraverso un PUA esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
4. Negli elaborati di progetto del PI sono individuati gli ambiti dei PUA vigenti, nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.
5. Sono ammessi, nel rispetto degli indici fondiari di zona, gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001.
6. È consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nella misura di 50 mc per ogni singolo edificio, anche se composto da più unità immobiliari, per documentate esigenze igieniche e/o necessità abitative, nel rispetto delle distanze dalle strade, dai confini e dai fabbricati. Tale ampliamento potrà essere realizzato per una sola volta, solo in aderenza al fabbricato di proprietà.

### CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

7. È ammessa la tipologia edilizia isolata, abbinata, a schiera, in linea e a blocco.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

8. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano, fatto salvo quanto previsto negli elaborati di progetto, i seguenti parametri:
  - **It** mc/mq 1,00
  - **Hm** 12,50
  - **Dc** H diminuita di m 5,00, con un minimo di m 5,00
  - **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00
  - **Ds<7m** minimo di m 5,00
  - **Ds>7m** minimo di m 7,50

### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

9. Per le aree comprese nella zona C2 lungo via Vespucci, parzialmente gravate da fascia di rispetto di elettrodotto, individuate in cartografia a seguito di specifica variante di cui all'art. 7 della Legge regionale 16 Marzo 2015, n. 4, con apposito simbolo **6**, risultano private dell'edificabilità e non vengono computate al fine del calcolo della volumetria edificabile dell'ambito."

**ART. 50 BIS – ZTO F2V– VERDE ATTREZZATO - LEGGE REGIONALE 16 MARZO 2015, N 4 "MODIFICHE DI LEGGI REGIONALI E DISPOSIZIONI IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO E DI AREE NATURALI PROTETTE REGIONALI"**

---

**INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

Tali ambiti individuati con apposita grafia negli elaborati di Piano sono stati introdotti a seguito di specifica richiesta di variante come stabilito dall'art. 7 della Legge Regionale 16 Marzo 2015, n. 4.

Le aree risultano private della potenzialità edificatoria e sono rese inedificabili.

**DEFINIZIONE**

1. Comprendono le parti del territorio destinate a parchi attrezzati.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature a parco si articolano in:
  - a) verde attrezzato;
  - b) parco urbano;
  - c) parchi comunali;

**MODALITÀ DI INTERVENTO**

3. In queste zone è vietata qualsiasi edificazione e il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI;