

PAT



LEGENDA

VINCOLI PAESAGGISTICI (art.5 NGA)

- Linea amministrativa del Comune
- Aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n.42/2004
- Coni d'acqua tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n.42/2004
- Vincolo ambientale D.Lgs. 42/2004
- Edifici tutelati ai sensi dell'art.157 del D.Lgs. n. 42/2004
- Ville Venete
- Vincolo di destinazione forestale ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. n°12 DEL 13/09/1978

VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE A LIVELLO SUPERIORE (art.6 NGA)

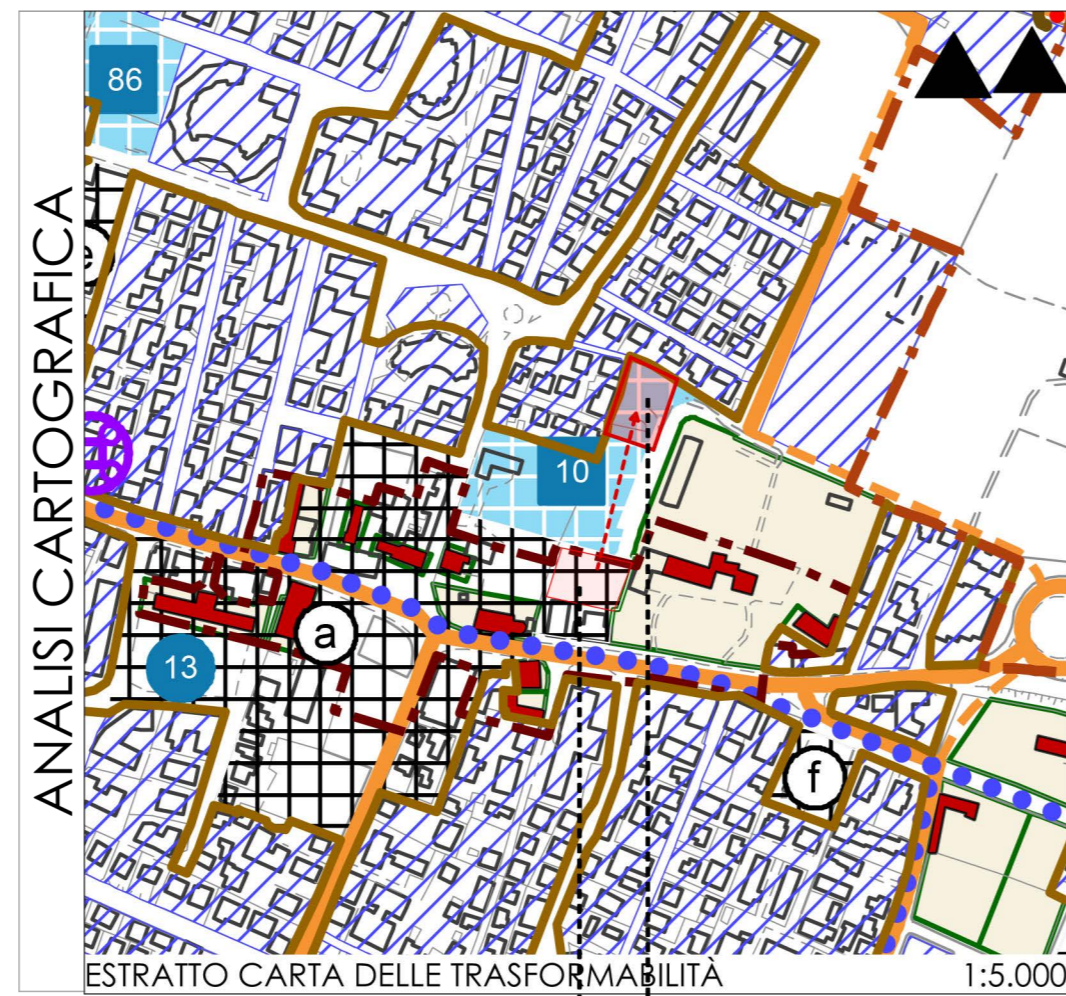
- Centro Storico
- Ambiti naturalistici di livello regionale (PRC art.19)
- Parchi e giardini storici di non comune bellezza
- Manufatti costituenti documenti della civiltà industriale

ALTRI VINCOLI (art.7 NGA)

- Fasce di rispetto stradali
- Fasce di rispetto ferroviarie
- Fasce di rispetto oltremontane
- Fasce di rispetto degli allineamenti zonistici intervenuti
- Fasce di rispetto dagli elettrodoti
- Fasce di rispetto dai metanodotti
- Servizi idraulici relativi all'idrografia principale
- Zone di tutela relativa all'idrografia principale
- Classificazione sismica (classe n° 4)

GENERATORI DI VINCOLO

- Viabilità principale esistente
- Ferrovia esistente
- Emblemi
- Canali
- Impianti di comunicazione
- Allineamenti zonistici



LEGENDA

LE AZIONI STRATEGICHE

- Linea amministrativa del Comune
- ATO
- Ambito di urbanizzazione consolidata
- Edificazione diffusa
- Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana
- Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità territoriale
- Aree di riqualificazione e riconversione
- Limiti fisici alla nuova edificazione
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo
- Linee preferenziali di sviluppo produttivo

I VALORI E LE TUTELE

- Ambiti territoriali di importanza paesaggistica
- Contesto figurativo
- Ambiti territoriali di importanza ambientale
- Ambiti preferenziali di forestazione
- Nodo Locale
- Corridoi ecologici primari
- Corridoi ecologici secondari
- Centro Storico
- Varchi infrastrutturali
- Edifici storici testimoniali
- Perfinezze scoperte da tutelare
- Manufatti di archeologia industriale
- Coni Visuali

IL SISTEMA RELAZIONALE

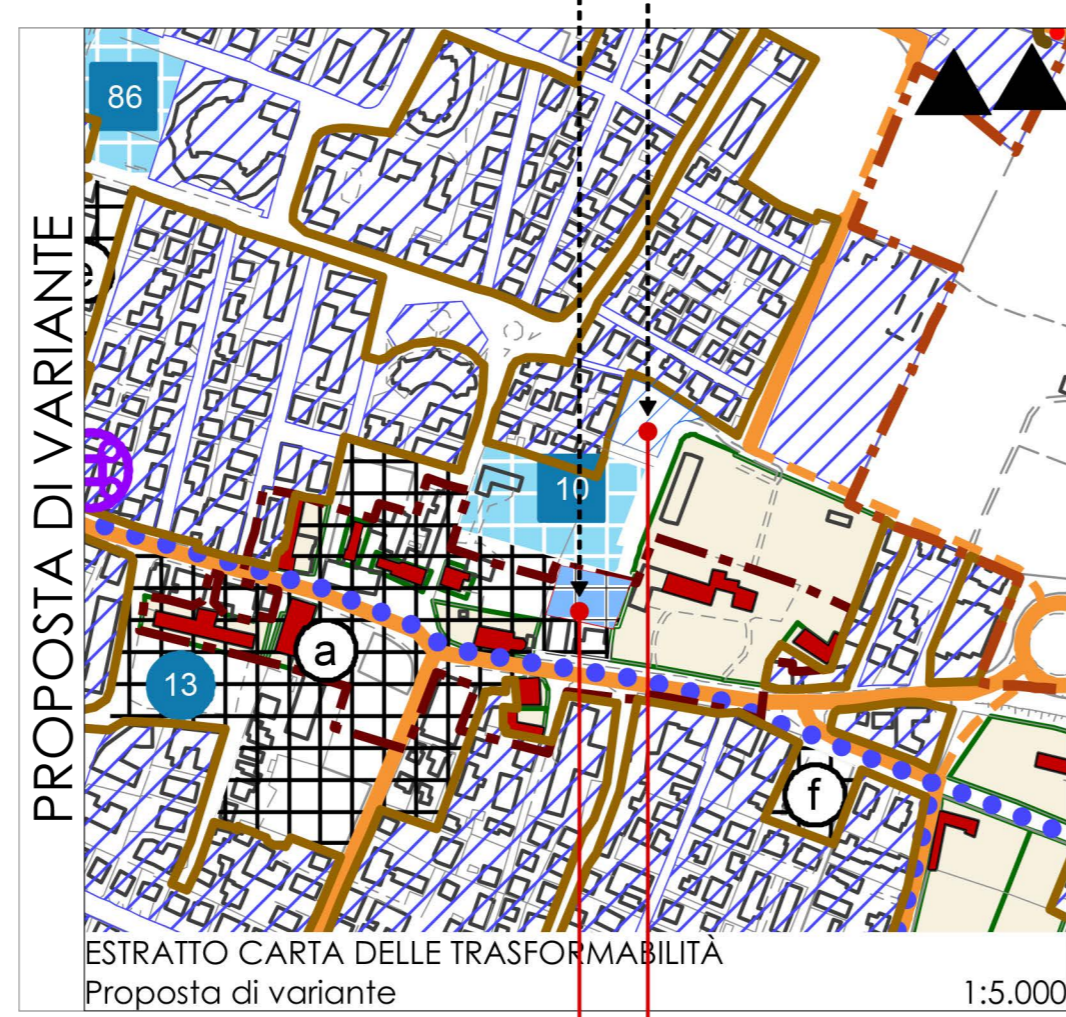
- Viabilità principale esistente
- Viabilità principale di progetto di rilevanza strategica
- Viabilità minore di progetto di rilevanza locale
- Linea ferroviaria esistente
- Itinerari ciclabili - esistenti
- Itinerari ciclabili - progetto

Art. 21-34 NGA

Art. 14 NGA

Art. 8-11 NGA

Art. 15 NGA

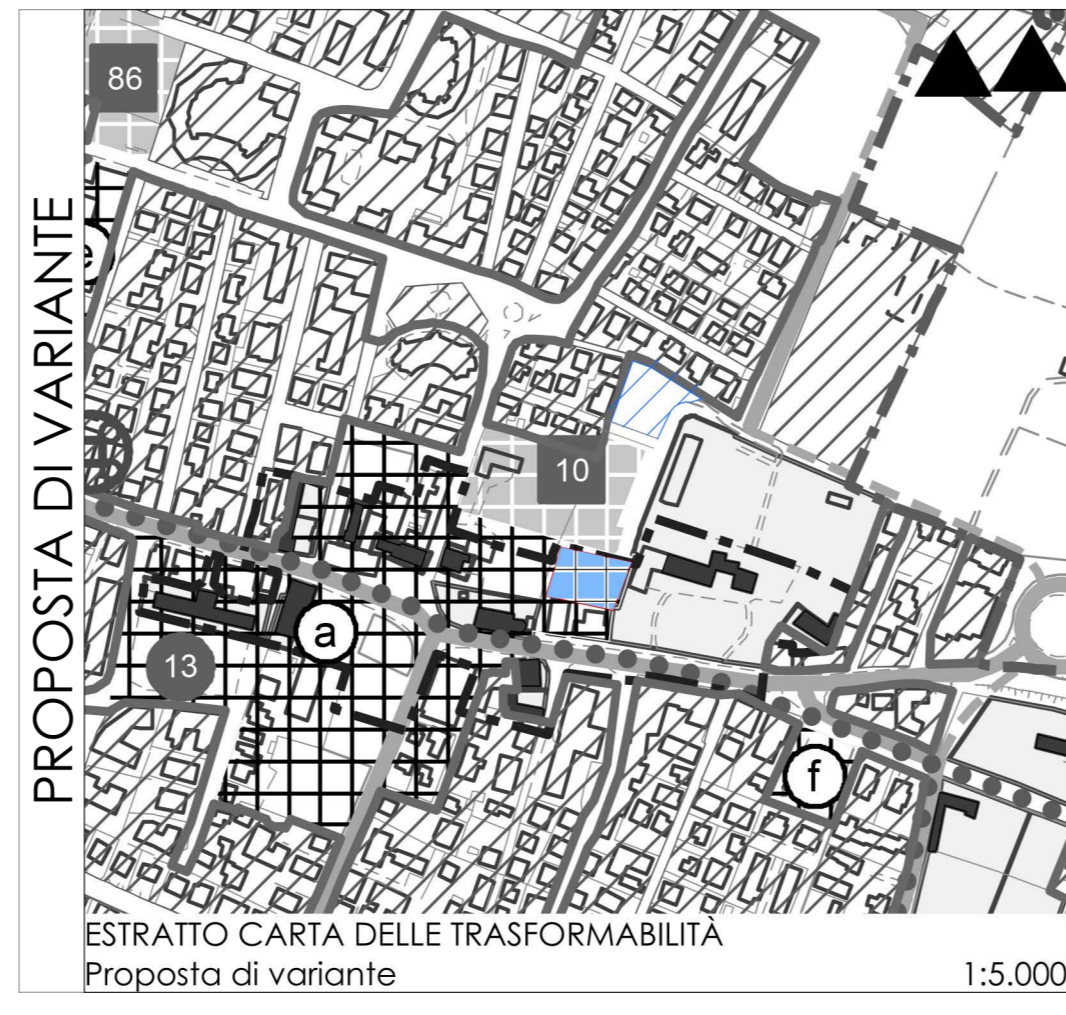


EX LOTTO 1

Servizi ed infrastrutture di interesse comune e di maggiore rilevanza n. 10 - centri religiosi e dipendenze

LOTTO DI INTERVENTO

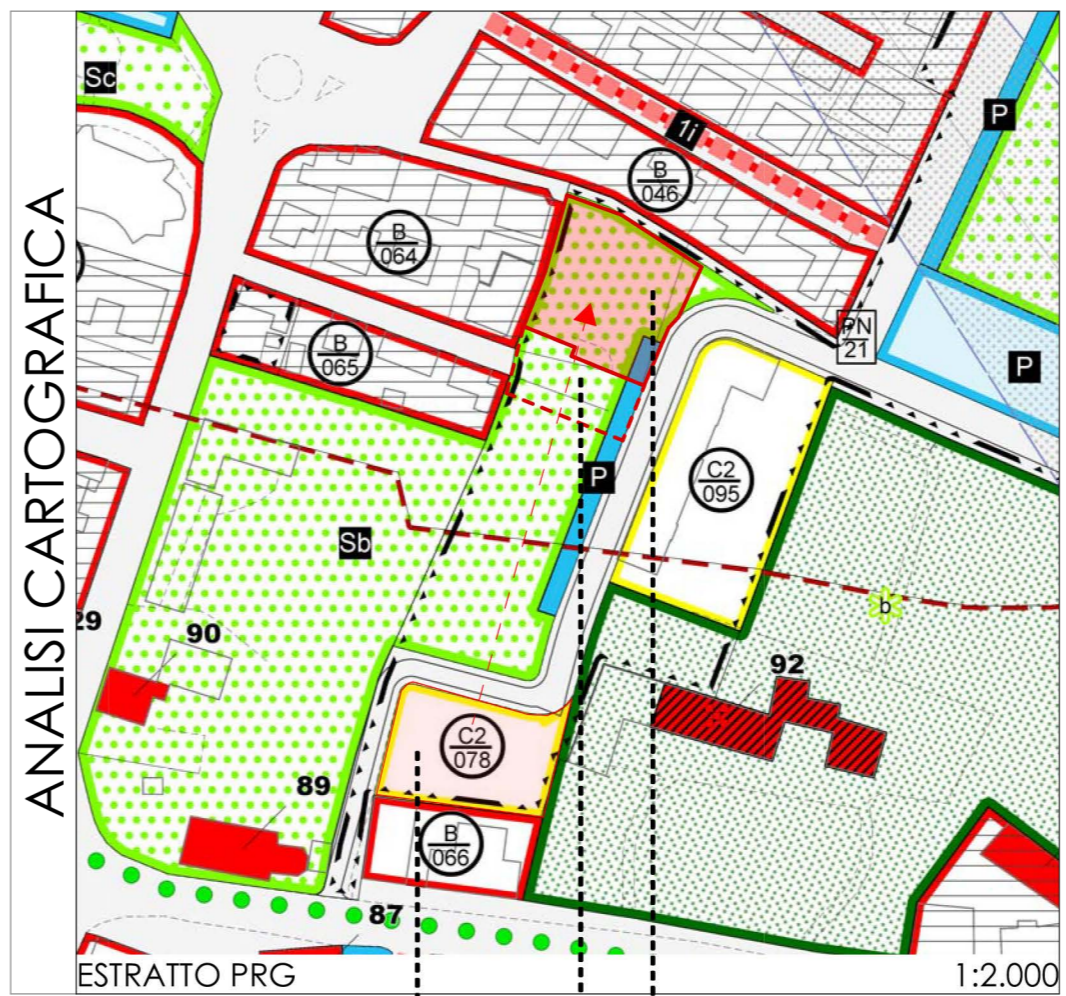
Ambito di urbanizzazione consolidata



PROPOSTA DI VARIANTE

invariato

PI



LEGENDA

SISTEMA INSEDIATIVO

- Linea amministrativa del Comune
- Linea viabilità
- Linea idrografia
- Zona B
- Sottozona C1
- Sottozona C2
- Loti non edificati
- Ambiti di degrado
- Zone a urbanizzazione differita
- Zona F1 - Area boscosa
- 'Sb' - Area per attrezzature di interesse comune
- 'Sb' - Area per attrezzature a parco e per il gioco e sport
- 'P' - Parcheggi
- Zona D
- Zona D1
- Insediamenti produttivi in sede inopportuna

SISTEMA AMBIENTALE

- Zona agricola
- Ambiti di integrità fondaria, paesistica e ambientale
- Ambiti di edificazione diffusa
- Contesti figurativi
- Reti degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico
- Coni visuali
- Corridoi ecologici
- Ambiti preferenziali di forestazione
- Varchi infrastrutturali
- Vedute private e pertinenze scoperte da tutelare
- Edifici con valore storico testimoniale
- Rischio archeologico

SISTEMA RELAZIONALE

- Viabilità di progetto
- Riqualificazione viabilità esistente

MODALITÀ E STRUMENTI DI ATTUAZIONE

- Obbligo di Piano Urbanistico Attivato
- Piano attuativo vigente
- Comparto
- Progetti Norma
- Accordi di pianificazione
- Sporadico Unico Attività Produttive

Art. 27

Art. 27

Art. 27

Art. 28

Art. 28

Art. 29

Art. 30

Art. 31

Art. 32

Art. 18,30,31,32

Art. 30

Art. 33

Art. 34

Art. 35,36

Art. 35,36

Art. 35,36

Art. 35,36

Art. 37

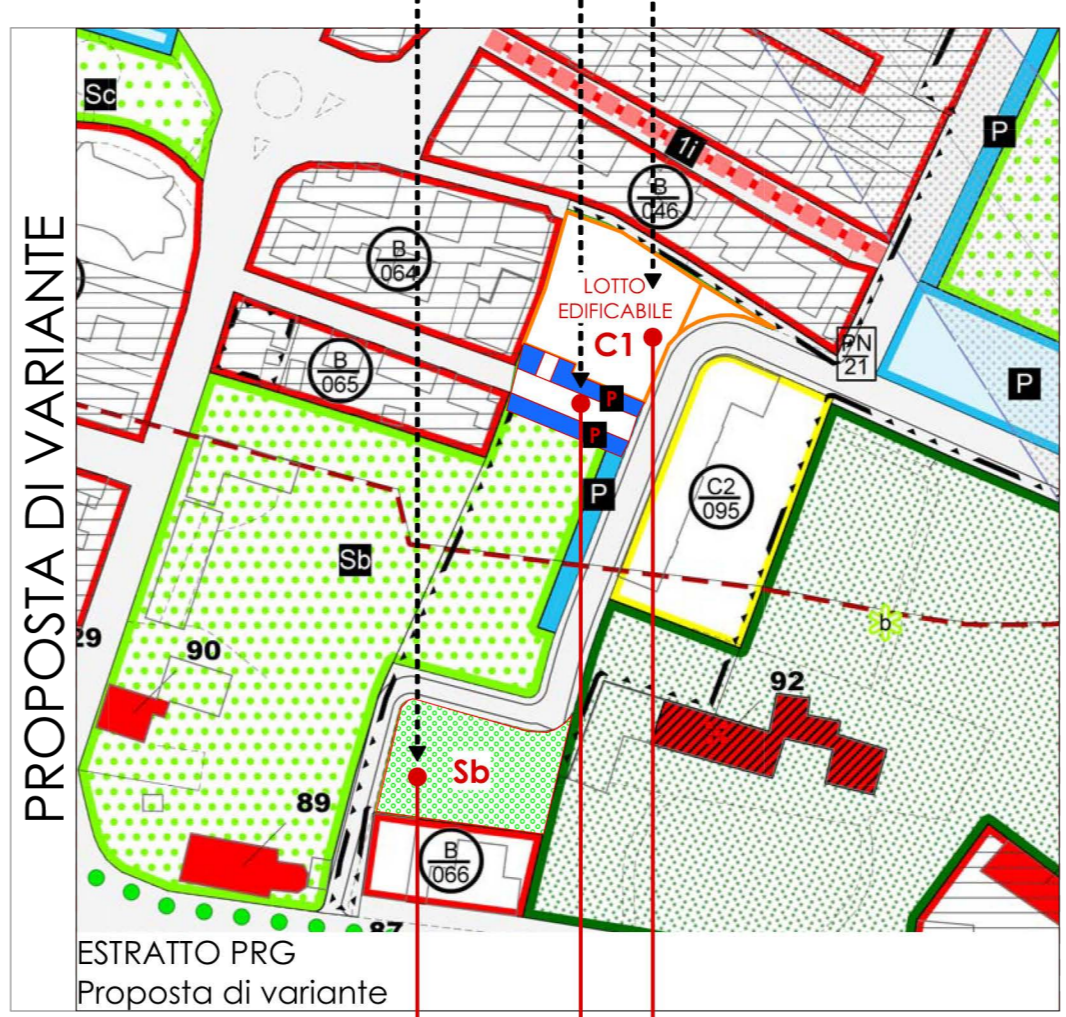
Art. 38

Art. 39

Art. 40

Art. 40

Art. 6-13



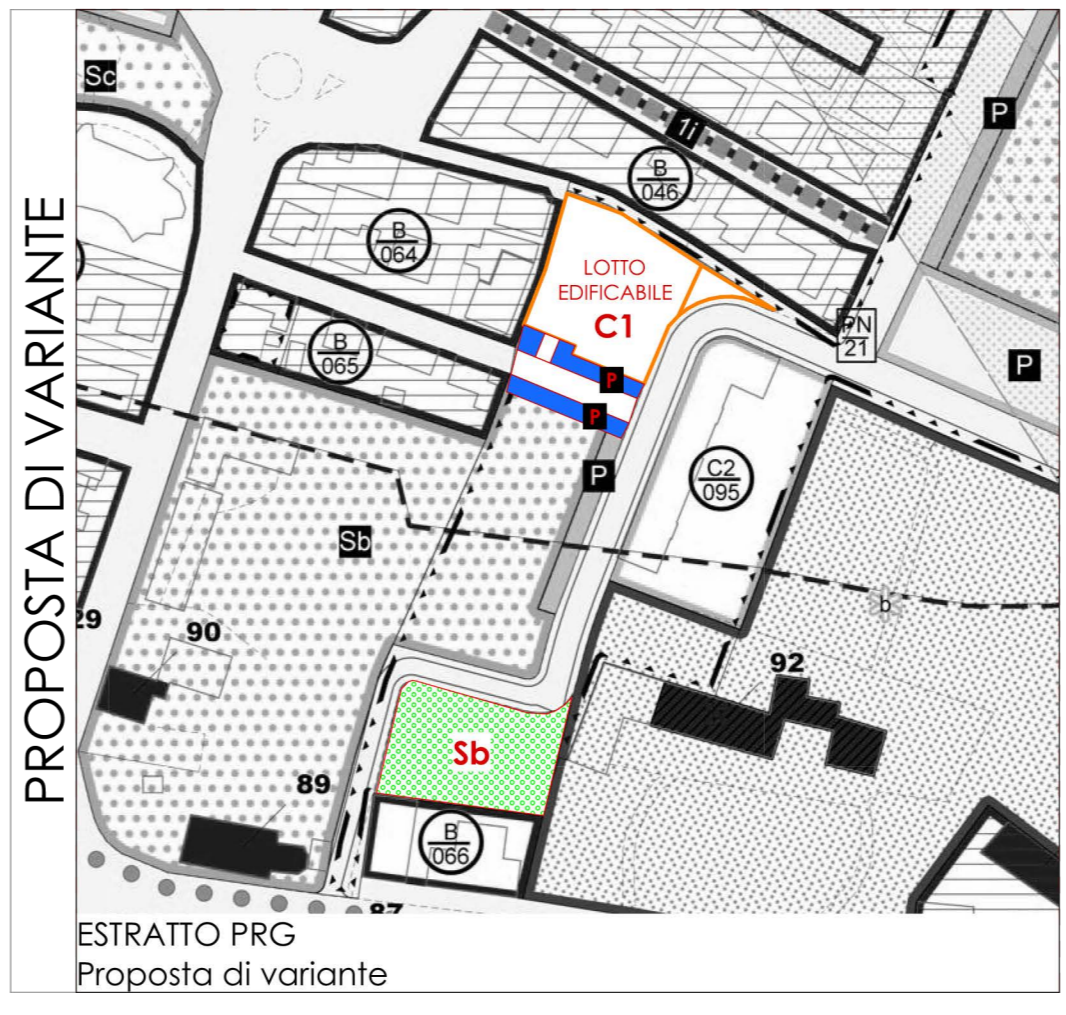
LOTTO DI INTERVENTO

Sottozona C1

Nuova viabilità e aree a parcheggio

EX LOTTO 1

Sb - Area per attrezzatura di interesse comune



PROPOSTA DI VARIANTE

invariato



LEGENDA

INVARIANTI DI NATURA IDROGEOLOGICA

- Linea amministrativa del Comune
- Linea idrografia

INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA

- Ambiti territoriali di importanza paesaggistica
- Contesti figurativi
- Reti degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico
- Coni Visuali

INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE

- Ambiti territoriali di importanza ambientale
- Ambiti preferenziali di forestazione
- Nodi Locali (Biotopi o emergenze naturalistiche)
- Corridoi ecologici primari
- Corridoi ecologici secondari
- Varchi infrastrutturali

INVARIANTI DI NATURA STORICO - MONUMENTALE

- Centri Storici
- Perfinezze scoperte da tutelare
- Patrimonio monumentale
- Edifici con valore storico testimoniale
- Manufatti di archeologia industriale

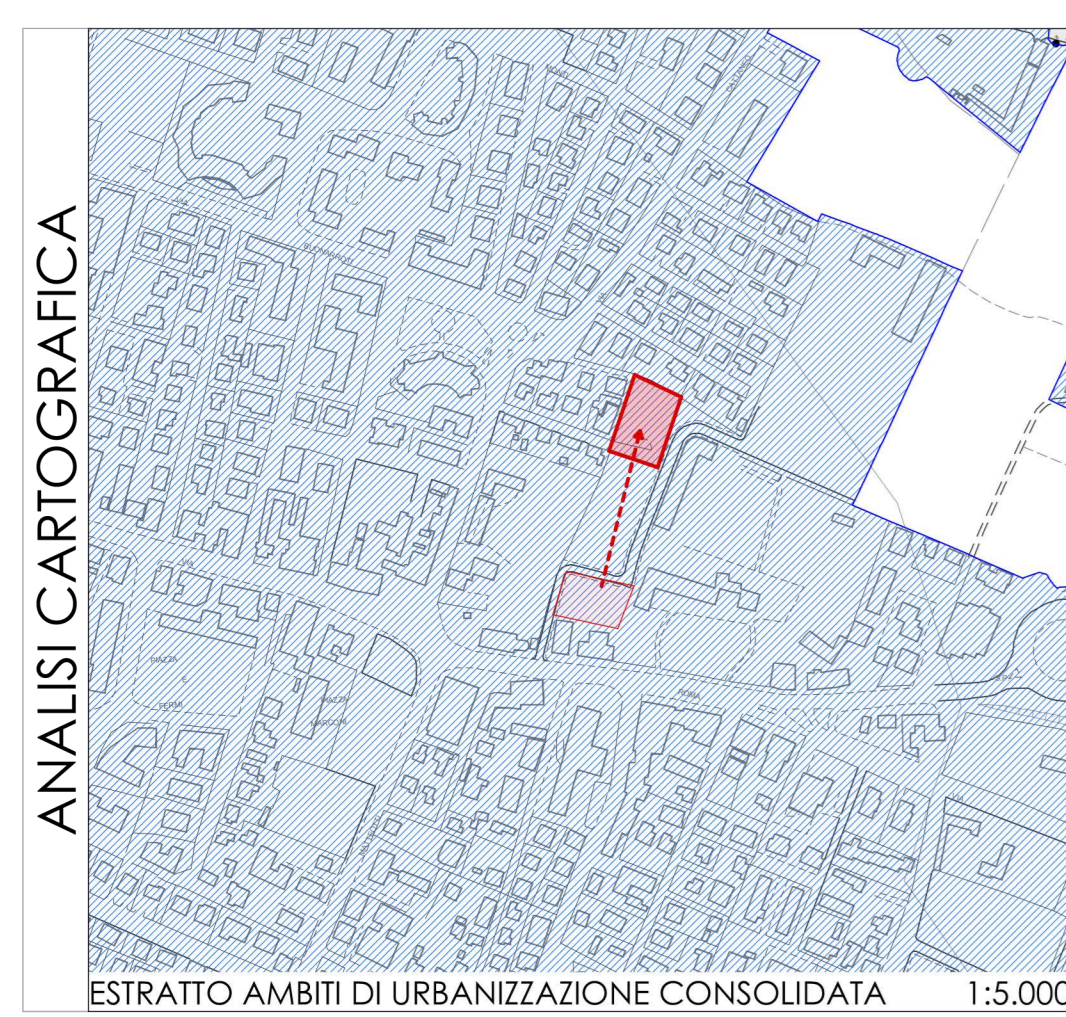
Art. 8 NGA

Art. 9 NGA

Art. 10 NGA

Art. 11 NGA

Art. 11 NGA



PROPOSTA DI VARIANTE

invariato

D'AVINCIO ARCHITETTI

Giuseppe Di Loreto Architetto
Via della Costituzione 133 A, 30038, Spinea (VE)
tel. 041 997404
e-mail giuseppe.davincio10.it
pec giuseppe.dloredo@archiwordapec.it
tavola

01

Comune
SPINEA, via Tintoretto
fig. 9, mapp. 2816

Progetto
PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 11/2004 CON
CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA AL PAT e P.I. AI SENSI DELL'ART. 6 MEDESIMA L.R. 11/2004

Oggetto
ANALISI CARTOGRAFICA A PROPOSTA DI VARIANTE

Ditta
ML COSTRUZIONI SRL

data
02/2026

scala
1:5000

Progettista
Giuseppe Di Loreto Architetto

Collaboratrice Arch. Ilaria Zabeo