

Comune di Villorba  
PROVINCIA DI TREVISO

Trasformazione di una media struttura autorizzata in grande struttura di vendita a prevalenza alimentare in Comune di Villorba

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.I.A.  
ai sensi dell'Art. 19 del D.lgs 152/2006



Proponente: Gruppo Unicomm S.p.a.  
Via Enrico Mattei, 60 - 36031 Dueville (VI)  
P.IVA. 00169710241

Studi ambientali: Studio Benincà  
Associazione tra professionisti  
Via Serena 1 - 37036 San Martino Buon Albergo (VR)



Elaborato:

COROGRAFIA

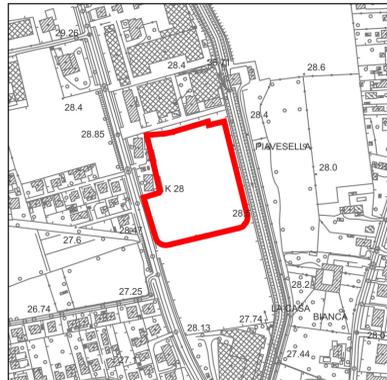
T01

rev	data	redatto	verificato	approvato
rev	data	redatto	verificato	approvato
rev	data	redatto	verificato	approvato
rev	data	redatto	verificato	approvato
0	22/12/2025	Studio Benincà	Studio Benincà	

Legenda

— Ambito di intervento

Estratto Carta tecnica Regionale

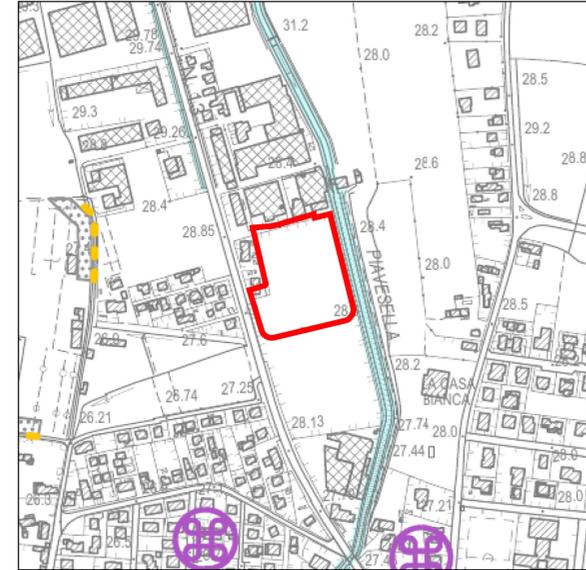


Estratto Catastale



Piano di Assetto del Territorio del Comune di Villorba (TV)

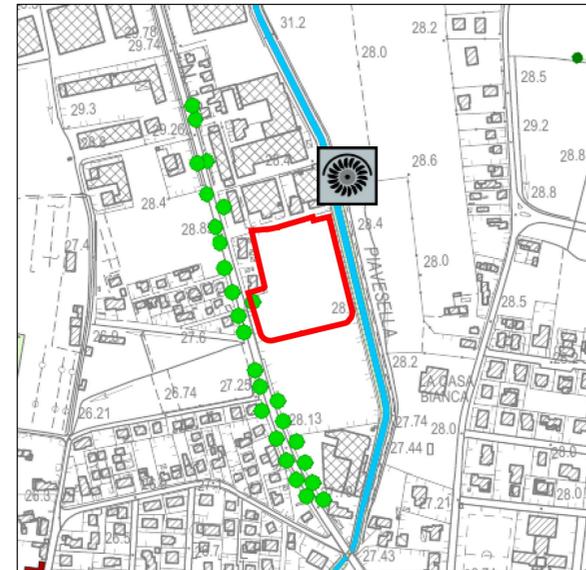
Tavola 1 - Vincoli e Pianificazione Territoriale



- ALTRI ELEMENTI
- Art. 17 Idrografia / Servitù idraulica
  - Art. 21 Viabilità / Fascia di rispetto
  - Art. 24 Impianto di comunicazione ad uso pubblico

0 0.1 0.2 km

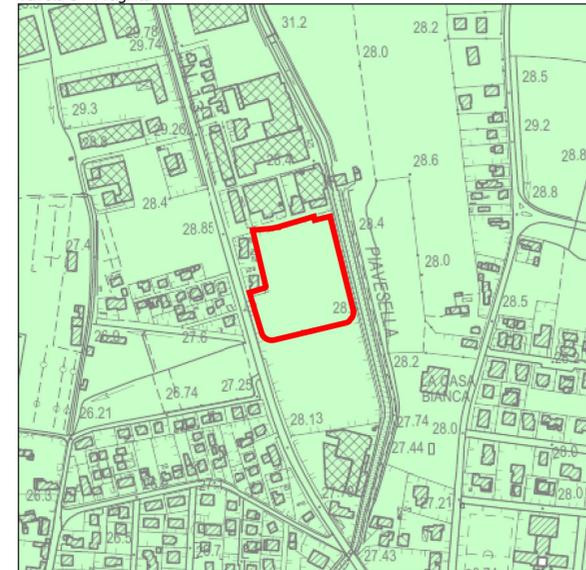
Tavola 2 - Invarianti



- INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE
- Art. 29 Rete idrografica principale
- INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA
- Art. 29 Filare alberato
- INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE
- Art. 30 Manufatto di archeologia industriale (PTCP)

0 0.1 0.2 km

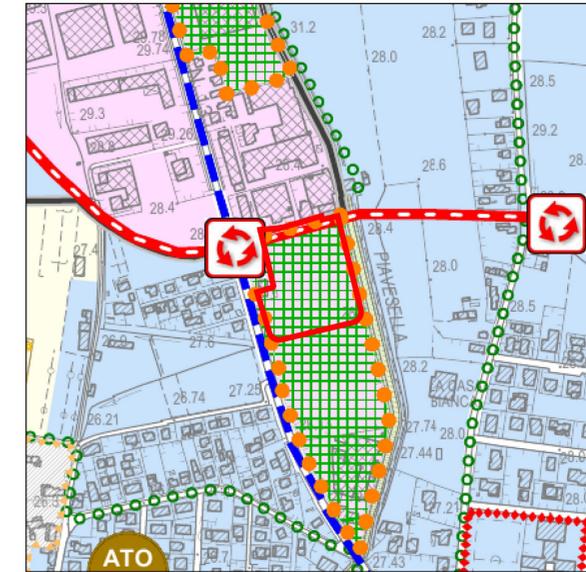
Tavola 3 - Fragilità



- COMPATIBILITÀ GEOLOGICA AI FINI EDIFICATORI
- Art. 31 Area idonea (PEN-01)
  - Art. 31 Area idonea a condizione (PEN-02)
- P.A.I.
- 1) Area a moderata pericolosità idraulica
  - 2) Area a media pericolosità idraulica
- P.T.C.P.
- 3) Area a ridotta pericolosità idraulica
  - 4) Area di escavazione ripristinata mediante riporto e restituita all'agricoltura o ad altri usi
  - 5) Area costituita da depositi alluvionali coesivi e compressibili, con falda superficiale
  - 6) Area con difficoltà di smaltimento idrico e ridotta pericolosità idraulica (Consorzio di Bonifica Piave e Comune di Villorba)
- Art. 31 Area non idonea (PEN-03)
    - 1) Cave attiva
    - 2) Ex cava
    - 3) Ex discarica

0 0.1 0.2 km

Tavola 4 - Trasformabilità



- AZIONI STRATEGICHE - Sistema insediativo
- Art. 33 Area di urbanizzazione consolidata residenziale
  - Art. 33 Area di urbanizzazione consolidata produttiva
  - Art. 34 Ampliabile (PTCP)
  - Art. 35 Non ampliabile (PTCP)
  - Art. 35 Non ampliabile con destinazione terziaria prevalente (PTCP)
  - Art. 38 Area di riqualificazione e riconversione
  - Art. 41 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi
- AZIONI STRATEGICHE - Sistema infrastrutturale
- Art. 45 Infrastrutture di maggior rilevanza esistenti
  - Art. 45 Infrastrutture di maggior rilevanza di progetto
  - Art. 45 Infrastrutture di maggior rilevanza - Rotatoria di progetto
  - Art. 46 Percorsi ciclopedonali

0 0.1 0.2 km

Piano degli Interventi del Comune di Villorba (TV)

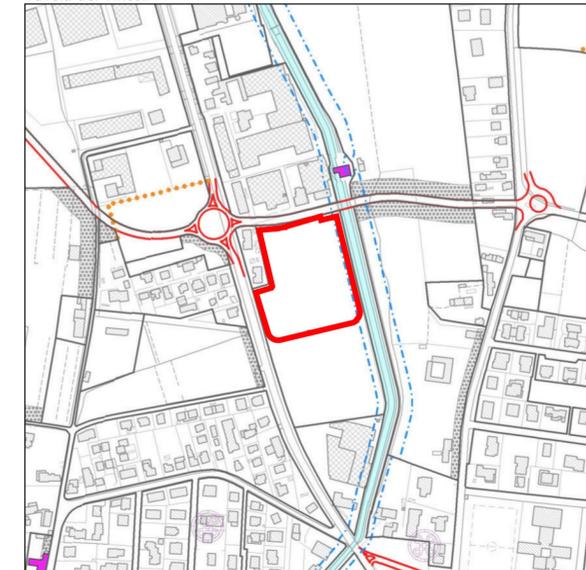
Tavola delle Zone significative



- SISTEMA RESIDENZIALE
- ZTO A - Centro storico Art. 22
  - ZTO B, C e PEEP - Residenziali Art. 23-24-25-26-27-28-29
  - ZTO ER - Nuclei rurali Art. 30
- SISTEMA PRODUTTIVO
- ZTO D - Produttive, commerciali e terziarie Art. 32-33-34-35-36-37-38
  - ZTO DB - Turistico-ricettive Art. 39
  - ZTO P - PIRUEA Art. 31
  - Area degradata ai fini commerciali - LR 50/2012 Art. 41bis
  - PIRUEA vigente Art. 31
  - Percorsi ciclo-pedonali esistenti

0 0.1 0.2 km

Tavola dei Vincoli



- SISTEMA AMBIENTALE
- Corsi d'acqua scoperti Art. 57
  - Cono visuale Villa Angeliga PTCP Art. 53
  - Siepi esistenti Art. 76
  - Viabilità di progetto Art. 75

0 0.1 0.2 km