

Comune di

NOVENTA DI PIAVE

Città Metropolitana di Venezia

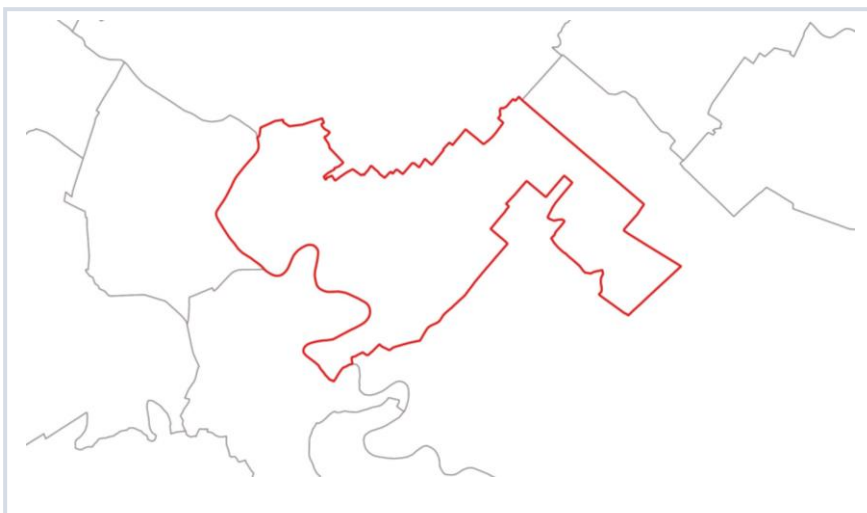
Regione del Veneto



P.I. VARIANTE N. 22 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Oggetto: ACCORDO DI PROGRAMMA P/P EX ART. 6 L.R. 11/04

Data redazione: LUGLIO 2024



R01

- a. RELAZIONE PROGRAMMATICA**
- b. REPERTORIO NORMATIVO**
- c. REPERTORIO CARTOGRAFICO**

Sindaco

CLAUDIO MARIAN

Resp. Serv. Tecnici

NICOLETTA MODANESE

U.O. Urbanistica

FILIPPO FERRARESE

Progettista

STEFANO MARIA DOARDO

Collaborazione

ANDREA ZORZ - SIMONE CONZ - ALESSANDRA SIMONINI

Consulenze specialistiche

CARLO PIAZZI — FEDERICA LORENZA NALETTO

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

R01.a - RELAZIONE PROGRAMMATICA

1. PREMESSA.....	7
1.1 Oggetto della variante	7
1.2 Elaborati della variante	8
2. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO	9
2.1 Piano Regolatore Comunale.....	9
3. CONTENUTI DELLA VARIANTE	11
3.1 Localizzazione della modifica cartografica su base CTR	11
3.1 Descrizione della variante	12
4. DIMENSIONAMENTO.....	17
4.1 Verifica Standard.....	17
4.2 Verifica Consumo di Suolo	17
4.3 Verifica impermeabilizzazione	18

R01.b - REPERTORIO NORMATIVO

5. REPERTORIO NORMATIVO - SCHEDA ACCORDO P/P	21
---	-----------

R01.c - REPERTORIO CARTOGRAFICO

6. REPERTORIO CARTOGRAFICO DELLE VARIANTI	27
6.1 Modifica n. 1	27
7. LEGENDA ELABORATI CARTOGRAFICI	29
7.1 Legenda degli estratti cartografici in scala 1:2000	29
7.2 Legenda degli estratti cartografici in scala 1:5000	30

R01.a RELAZIONE PROGRAMMATICA

1. PREMESSA

1.1 Oggetto della variante

L'amministrazione Comunale intende procedere alla redazione di una nuova variante puntuale al P.I. vigente al fine di recepire una proposta di accordo pubblico/privato che prevede il riordino di un'area già prevista dal PRG e dal PAT con il contestuale completamento di un'importante opera viaria.

La presente è la **Variante n. 22 al Piano degli Interventi del Comune di Noventa di Piave** e viene redatta nel rispetto delle prescrizioni contenute nella LR n. 11 del 23 Aprile 2004 "Norme per il Governo del Territorio e in materia di paesaggio", e n. 14 e LR 14 Giugno 2017 "Disposizione per il contenimento del consumo di suolo".

Alla variante è preceduta la presentazione, nella seduta del 02/03/2024 (D.C.C. 4), del documento del sindaco del piano degli interventi del Comune di Noventa di Piave ai sensi dell'art. 18, comma 1 L.R. 11/2004, in cui vengono delineati tra gli altri anche il tema relativo a richieste o proposte di accordi affrontato dalla presente variante.

1.2 Elaborati della variante

Di seguito si elencano gli elaborati di variante e quelli del PI vigente oggetto di modifica.

ELABORATI DELLA VARIANTE		
<i>N°</i>	<i>Nome elaborato</i>	<i>note</i>
R01	Relazione Tecnica: - R01.a Relazione Programmatica - R01.b Repertorio Normativo - R01.c Repertorio Cartografico	
R02	Asseverazione idraulica	
R03a	Rapporto ambientale preliminare – verifica di assoggettabilità	
R03b	Dichiarazione di non necessità VINCA	
ELABORATI DEL PI VIGENTE		
<i>N°</i>	<i>Nome elaborato</i>	<i>note</i>
NTO	Norme Tecniche Operative	
NTO	Allegato 1 alle NTO - Repertorio dei lotti inedificati e dei progetti norma	
NTO	Allegato 2 alle NTO - Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale	
NTO	Allegato 3 alle NTO - Disciplina degli edifici non più funzionali al fondo	
NTO	Allegato 4 alle NTO – Schede degli accordi pubblico/privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004	
Tav 13.1.1a	Zonizzazione - Noventa Ovest - scala 1:5.000	
Tav 13.1.1b	Fragilità - Noventa Est - scala 1:5.000	
Tav. 13.1.2a	Zonizzazione - Noventa Ovest - scala 1:5.000	
Tav 13.1.2b	Fragilità - Noventa Est - scala 1:5.000	
Tav 13.3.1	Zonizzazione - RomanzioI - scala 1:2.000	
Tav 13.3.2	Zonizzazione - Sabbionera - Zona Artigianale Ovest - scala 1:2.000	
Tav 13.3.3	Zonizzazione - Zonizzazione - Capoluogo - scala 1:2.000	
Tav 13.3.4	Zonizzazione - Zona Artigianale Est - scala 1:2.000	
Tav 13.3.5	Zonizzazione - Santa Teresina - scala 1:2.000	

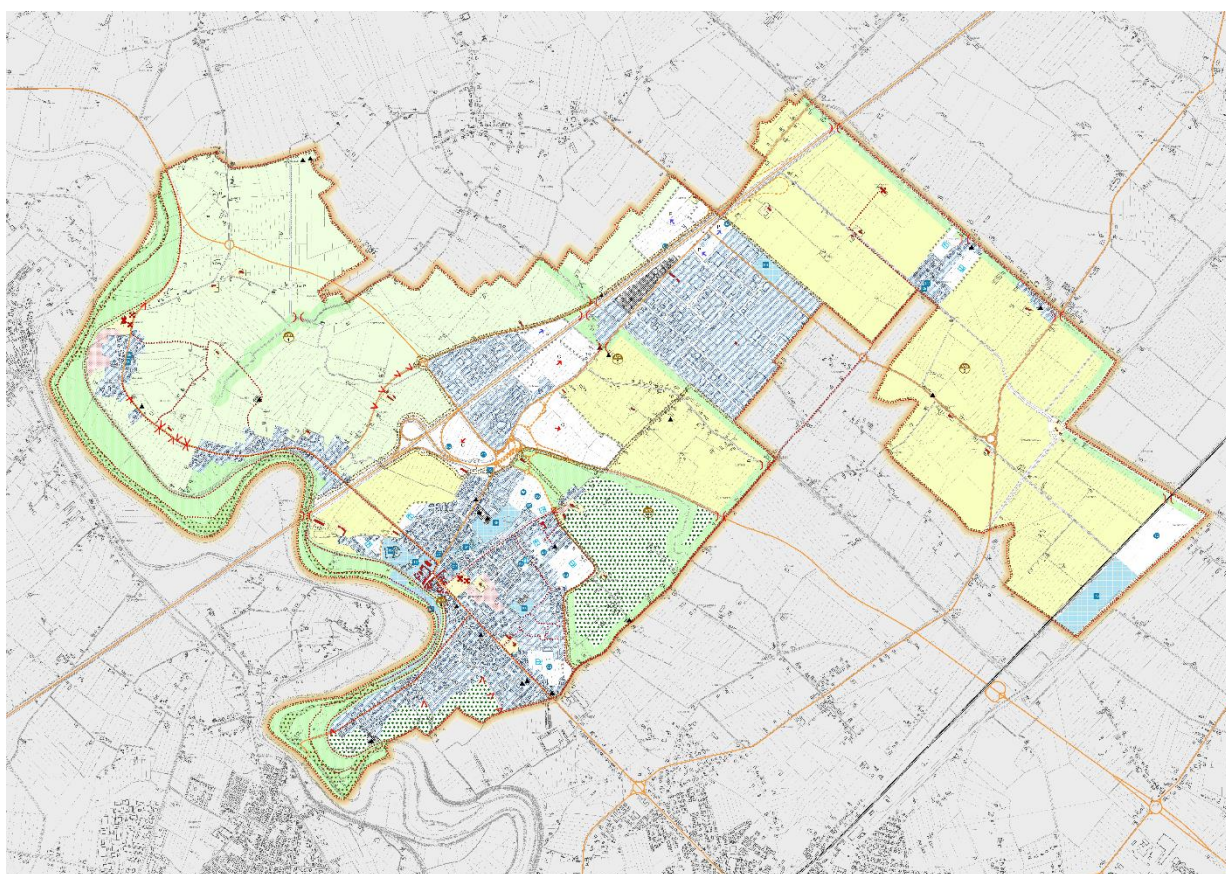
	<i>Elaborati modificati dalla variante</i>
	<i>Elaborati introdotti dalla variante</i>

2. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO

2.1 Piano Regolatore Comunale

2.1.1 CONTENUTI STRATEGICI: PAT

Il Comune di **Noventa di Piave** è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con Conferenza dei servizi decisoria in data 16/12/2013, la cui delibera di presa d'atto e ratifica da parte della Giunta Provinciale n. 3 del 17/01/2014 è stata pubblicata sul BUR n. 21 del 21/02/2014. A seguito dell'approvazione ed efficacia del sopracitato PAT il PRG, comprese le sue varianti, ha assunto valore di Piano degli Interventi ai sensi del comma 5 bis art.48 per le parti con esso compatibili.



2.1.2 CONTENUTI OPERATIVI: PI

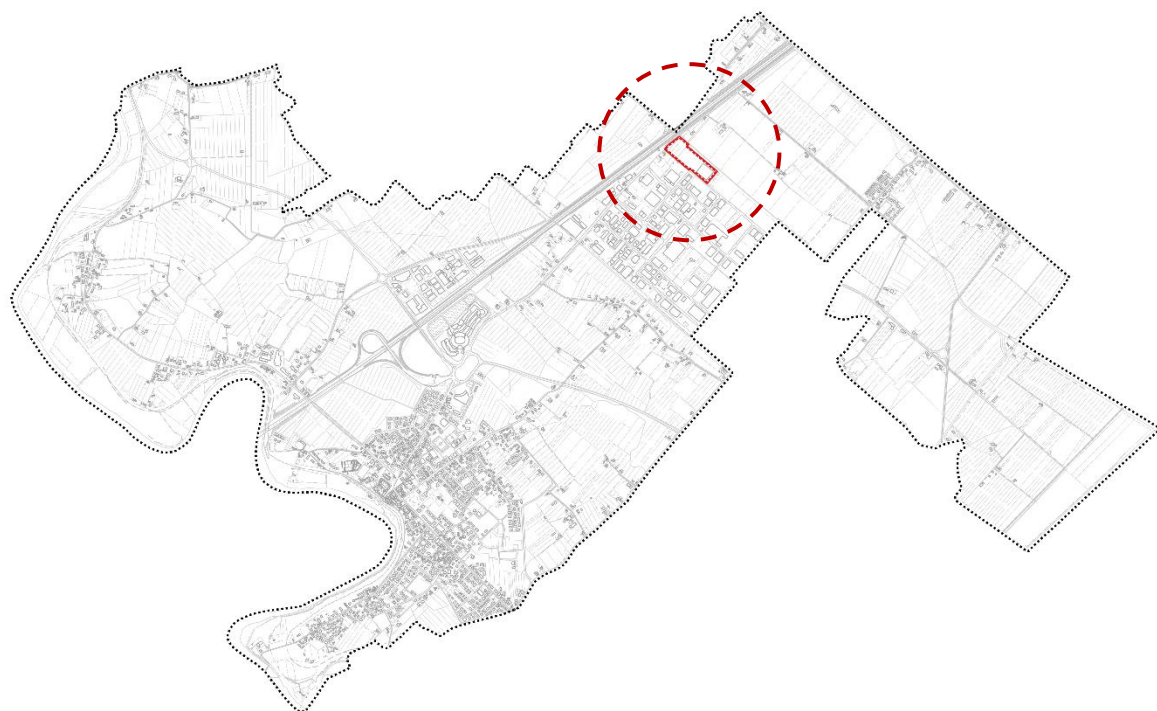
Dalla data di entrata in vigore del PAT ad oggi si sono succedute 19 varianti al Piano degli Interventi approvate, di cui la n. 5 ha introdotto una modifica generale dello strumento urbanistico.

N° Var.	OGGETTO	ESTREMI APPROVAZIONE
	1° Piano degli Interventi	
2	Inserimento vincolo preordinato all'esproprio dell'area archeologica di via Lampol	D.C.C n. 43 del 30/11/2015
3	Modifica art. 35 delle NTA	D.C.C n. 44 del 30/11/2015
4	Modifica art. 34 delle NTA	D.C.C n. 5 del 14/04/2016
5	Variante generale al PI	D.C.C n. 41 del 20/12/2016
6	Individuazione aree a vulnerabilità territoriale/ambientale con riferimento al rischio di incidente rilevante (RIR)	D.C.C n. 51 del 21/08/2017
7	Modifiche puntuali e normative al PI	D.C.C n. 43 del 08/11/2017
8	Modifiche puntuali alla zonizzazione	D.C.C n. 49 del 19/12/2018
10	Modifiche puntuali alla zonizzazione e alle NTO	D.C.C n. 14 del 27/05/2020
11	Integrazione cartografica del PI	D.C.C. n. 52 del 22/12/2020
12	Modifiche puntuali e normative al PI	D.C.C. n. 54 del 28/09/2021
13	Modifiche puntuali al PI	D.C.C. n. 3 del 03/03/2022
14	Modifiche puntuali e normative al PI	D.C.C. n. 45 del 29/09/2022
16	Modifiche puntuali e normative al PI	D.C.C. n. 56 del 15/12/2022
18	Modifiche puntuali e normative al PI	D.C.C. n. 60 del 28/09/2023
19	Revisione vincolo dell'edificio storico testimoniale n.39	D.C.C n.45 del 29/06/2023
20	Modifiche puntuali al PI	Adottata con D.C.C. n. 13 del 27/03/2024
21	Aggiornamento aree trasformabili, allineamento vincoli e schede "b"	In fase di predisposizione

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE

3.1 Localizzazione della modifica cartografica su base CTR

L'ambito di variante si inserisce ai margini orientali dell'area produttiva di Noventa di Piave, a ridosso dell'autostrada "A4".



3.1 Descrizione della variante

<i>Tipologia</i>	Individuazione di un accordo p/p e aggiornamento della zonizzazione
<i>Localizzazione</i>	ATO 5 – Via Nobel / Via Calnova

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica, che recepisce una proposta di accordo p/p pervenuta all'amministrazione comunale, ha l'obiettivo di ridefinire un'area, già oggetto di previsioni urbanistiche nel P.R.G. poi non confermate in sede di Piano degli Interventi, attualmente classificata come "Urbanizzazione differita" e quindi priva di una destinazione definita.

Infatti, l'area era già prevista con destinazione produttiva sia nel PRG che nel PAT come linea preferenziale di sviluppo produttivo, tale previsione è stata ridefinita in fase di variante al PI (Variante n. 5) in cui diverse zone di espansione sono state riclassificate come "Urbanizzazione differita" rimandando ad una successiva variante la ri-disciplina di tali aree.

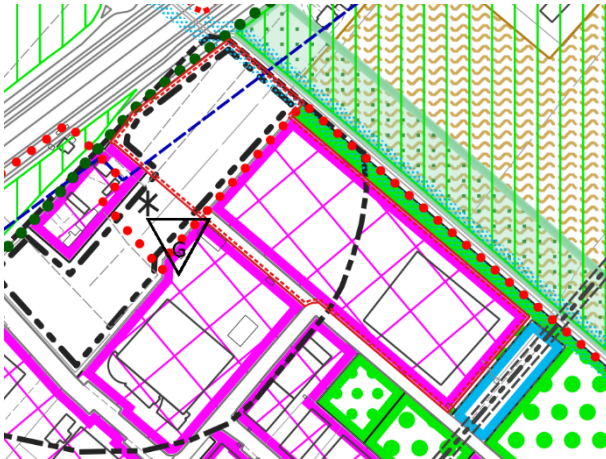
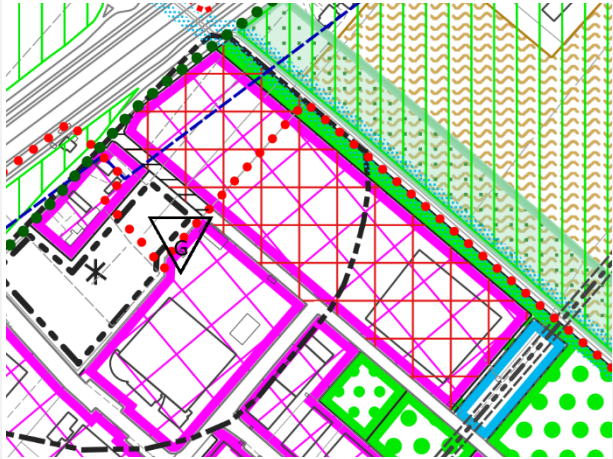
Con la presente Variante si interviene dunque per ri-disciplinare l'ambito in oggetto, riconfermando di fatto le previsioni previgenti.

Si precisa infine, che tale modifica riguarda un tema contenuto nel documento del sindaco e che verrà introdotto in modo generale, rispetto a tutte le zone classificate come urbanizzazione differita, in un prossimo procedimento di variante.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

A livello operativo, la modifica comporta:

- 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'individuazione di un ambito soggetto ad accordo p/p ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 sull'intera area D1 e sulla previsione viaria dato che la disciplina di tali aree è definita dall'accordo stesso.

Modifiche introdotte al PI vigente	
Descrizione stato di Fatto	Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante
 <ul style="list-style-type: none"> - Zona "Urbanizzazione differita", art. 38; - 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. 	 <ul style="list-style-type: none"> - 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.

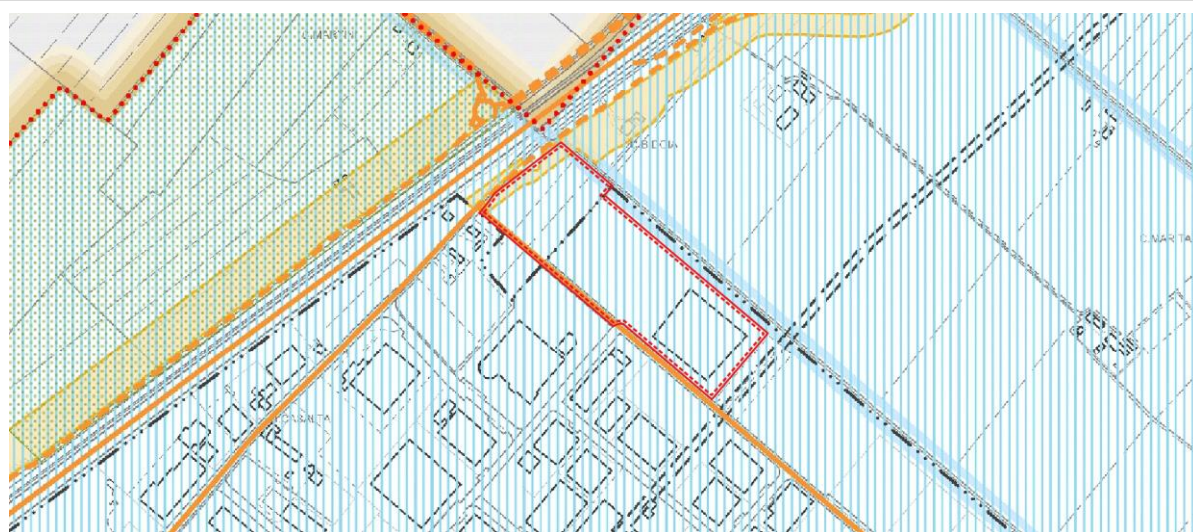
CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



Piano di Gestione del Rischio Grandi Alluvioni "PGRA":

- P1 - Pericolosità idraulica moderata

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



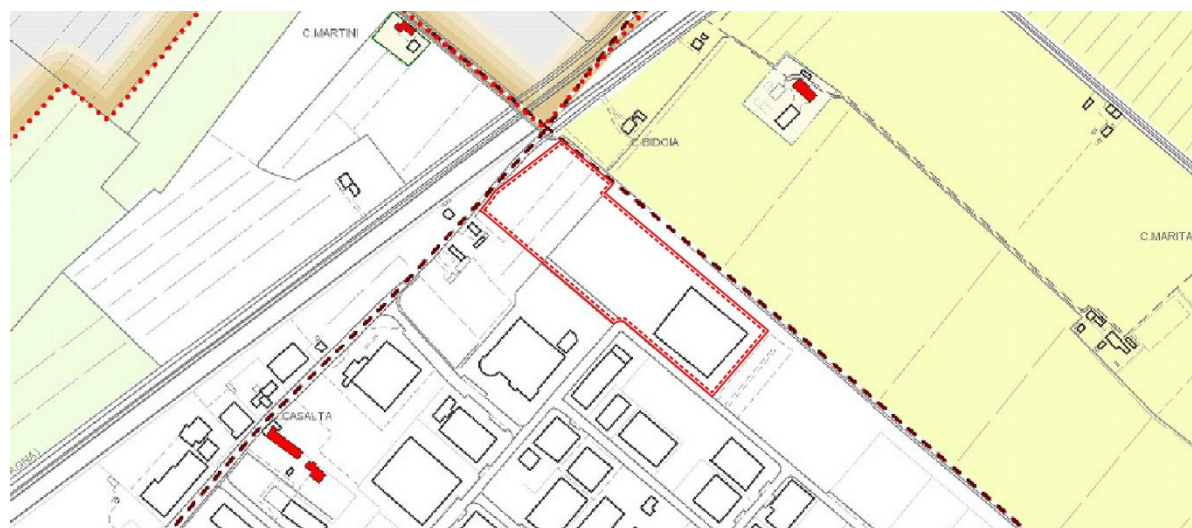
VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P1 – Pericolo moderato), art. 6;¹
- Fasce di rispetto stradali, art. 7;
- Limite centri abitati.

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 1 nel rispetto delle prescrizioni di cui al PGRA e relative alle fasce di rispetto stradali (vedi fascia di rispetto autostrada A4 posta a nord dell'ambito di variante).



INVARIANTI

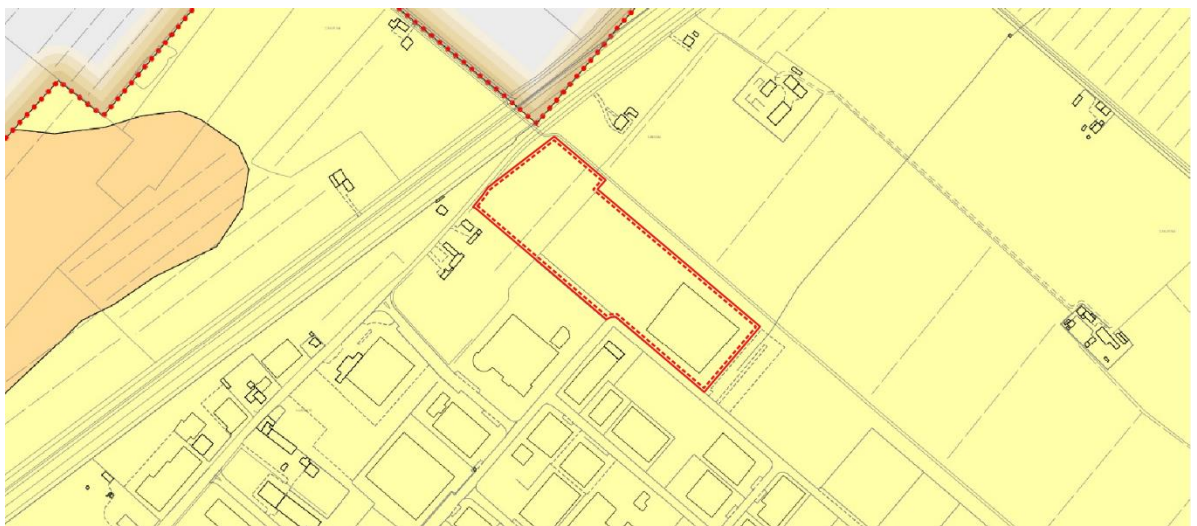
Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto non si rilevano invarianti ricadenti nell'ambito oggetto di modifica.

¹ Tema superato in non più vigente in seguito all'adozione del PGRA.



FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Terreni idonei a condizione "B".

Compatibilità della modifica:

In fase di attuazione di eventuali interventi nell'area oggetto di variante sarà necessario attenersi alla disciplina normativa del PAT e del PGRA.



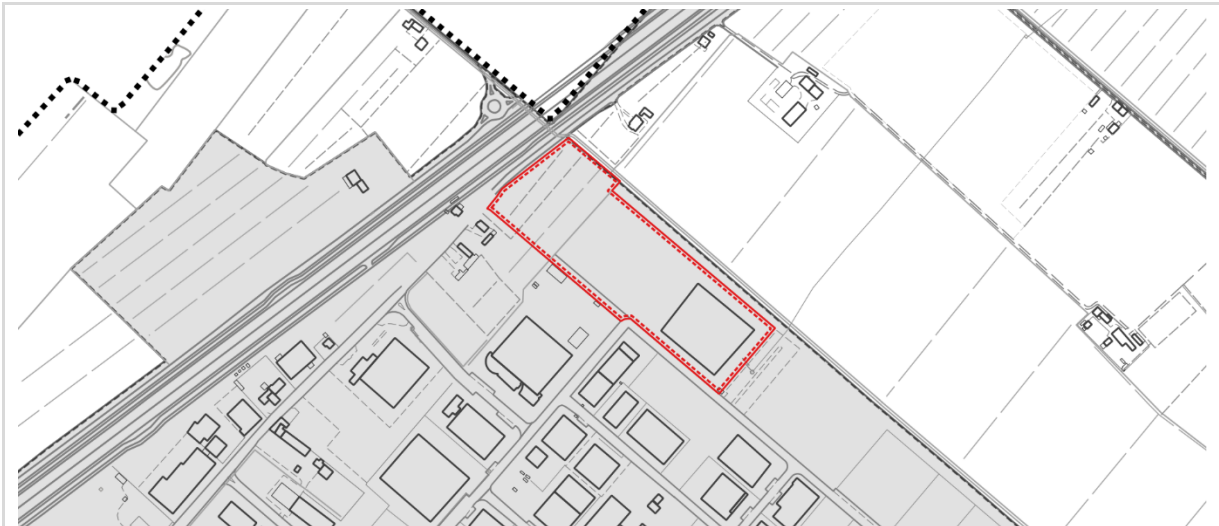
TRASFORMABILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- 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.

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 4 in quanto viene perseguita la previsione di tipo produttivo e della zona a servizi (83), previste dal PAT per l'ambito oggetto di variante, inoltre la modifica prevede il completamento della viabilità principale esistente così come individuata nel PAT (Via Calnova-Via Nobel).



AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (L.R. N. 14/2019):

- L'area è parte degli ambiti di urbanizzazione consolidata (L.R. n. 14/2019), per tale ragione la modifica non comporta consumo di suolo.

Descrizione dello stato dell'ambiente



Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale non vi sono elementi di particolare rilievo, l'area oggetto di modifica si inserisce ai margini del tessuto industriale esistente e a ridosso dell'asse autostradale.

4. DIMENSIONAMENTO

4.1 Verifica Standard

La variante non comporta variazioni in termini di dotazione di standard di piano in quanto non vengono introdotte modifiche relative a zone destinate a standard.

4.2 Verifica Consumo di Suolo

Le modifiche introdotte dalla presente variante non comportano consumo di suolo potenziale ai sensi della L.R. 14/2017 in quanto trattasi di aree già ricomprese in tali ambiti.



Inquadramento delle modifiche rispetto agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

4.3 Verifica impermeabilizzazione

Viene avviata la verifica rispetto alla variazione di impermeabilità che, nel complesso, comporta un aumento modesto delle aree potenzialmente impermeabili come da tabella riepilogativa:

STATO	PARAMETRI			
	Zona Urb.	Sup di zona (mq)	Parametro di copertura max. (Norme)	Sup. potenzialmente impermeabilizzabile (mq)
Attuale	Urbanizzazione differita	14.674 ²	0%	-
Progetto	Zona "D1" (porzione oggetto di ampliamento)	11.960	60% ³	7.176
	Viabilità	1.221	100%	1.221
	Zona a servizi di interesse comune (Sc)	1.493	0%	-
Differenza totale				+ 8.397

Si rimanda all'asseverazione idraulica per l'approfondimento rispetto alle superfici potenzialmente impermeabilizzate in seguito al recepimento dell'accordo di cui alla variante.

² Viene conteggiata, ai fini della verifica delle superfici potenzialmente impermeabilizzate dalla variante, la sola zona oggetto di riclassificazione da zona non edificabile ad altra zona (D1).

³ Art. 41 – Zone "D1", tale valore è da considerarsi massimo, sarà l'accordo a definire nel dettaglio le superfici potenzialmente impermeabilizzate che si prevede ammontino a circa 6.900 mq.

R01.b REPERTORIO NORMATIVO

5. REPERTORIO NORMATIVO - SCHEDA ACCORDO P/P

Di seguito si riporta la scheda di recepimento dell'accordo p/p introdotto dalla variante che verrà allegata alle NTO del PI vigente.

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

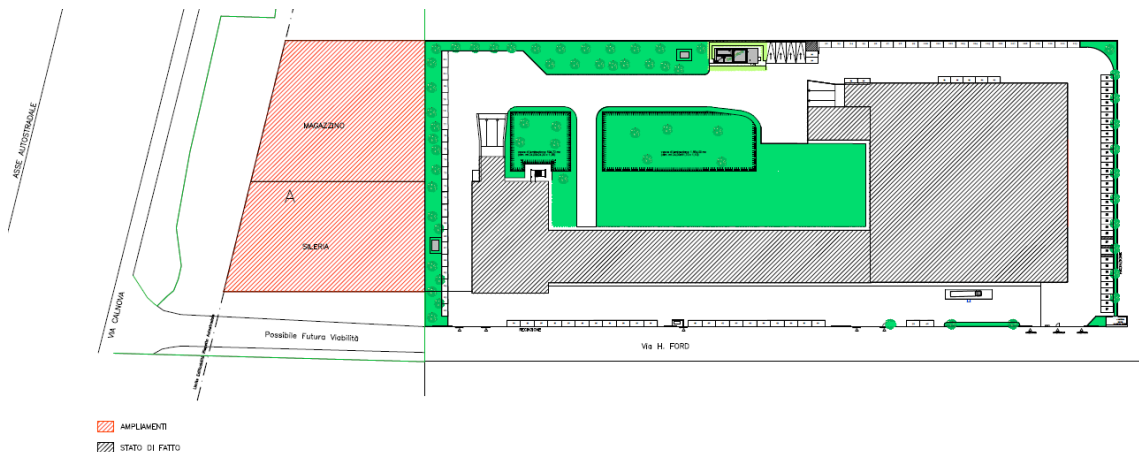
Proposta di accordo:
Adozione:
Approvazione:

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

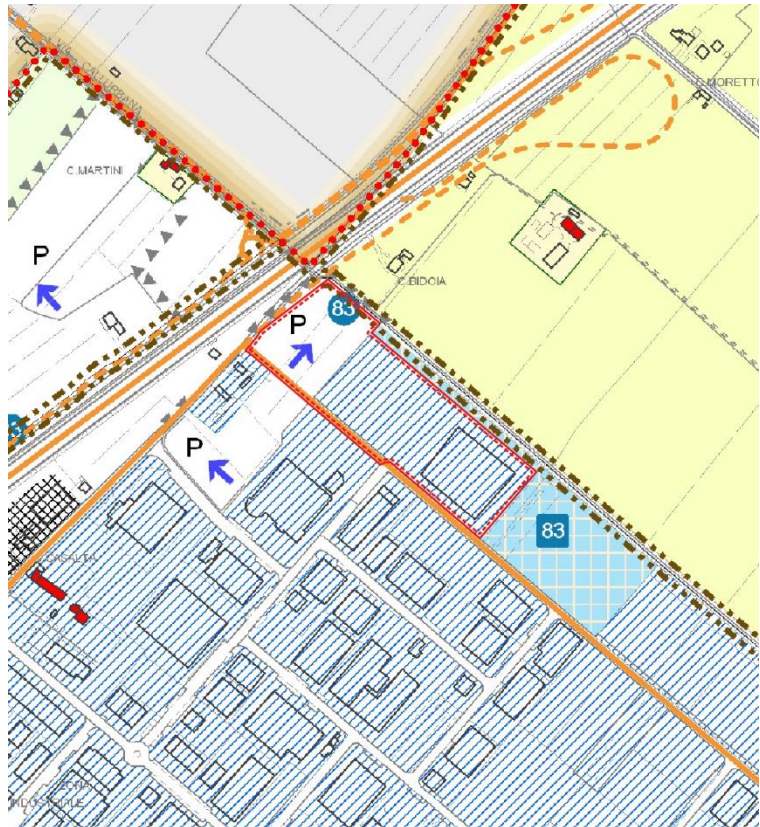
Ortofoto 2019 – Scala 1:5.000



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

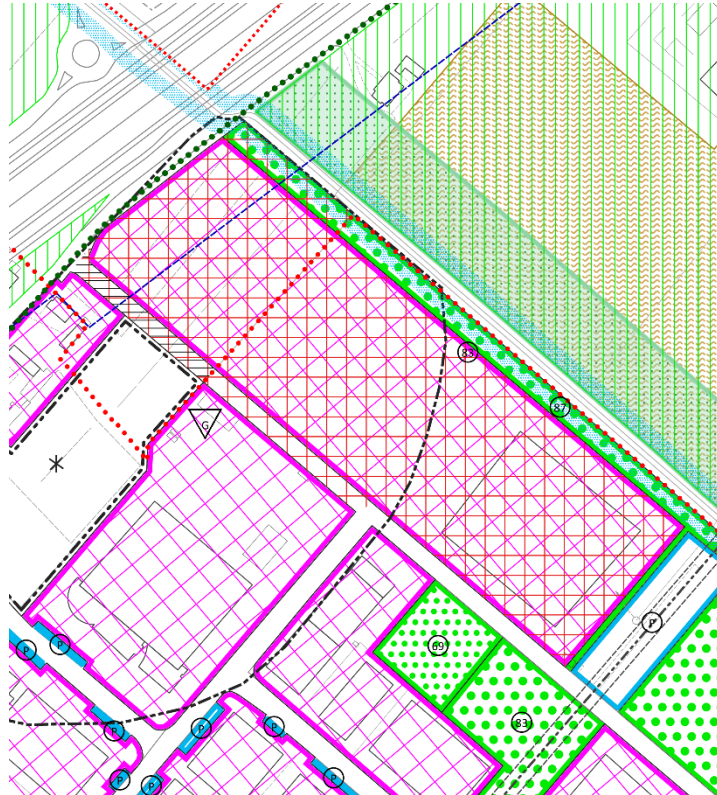
Piano degli Interventi PI VARIANTE

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.

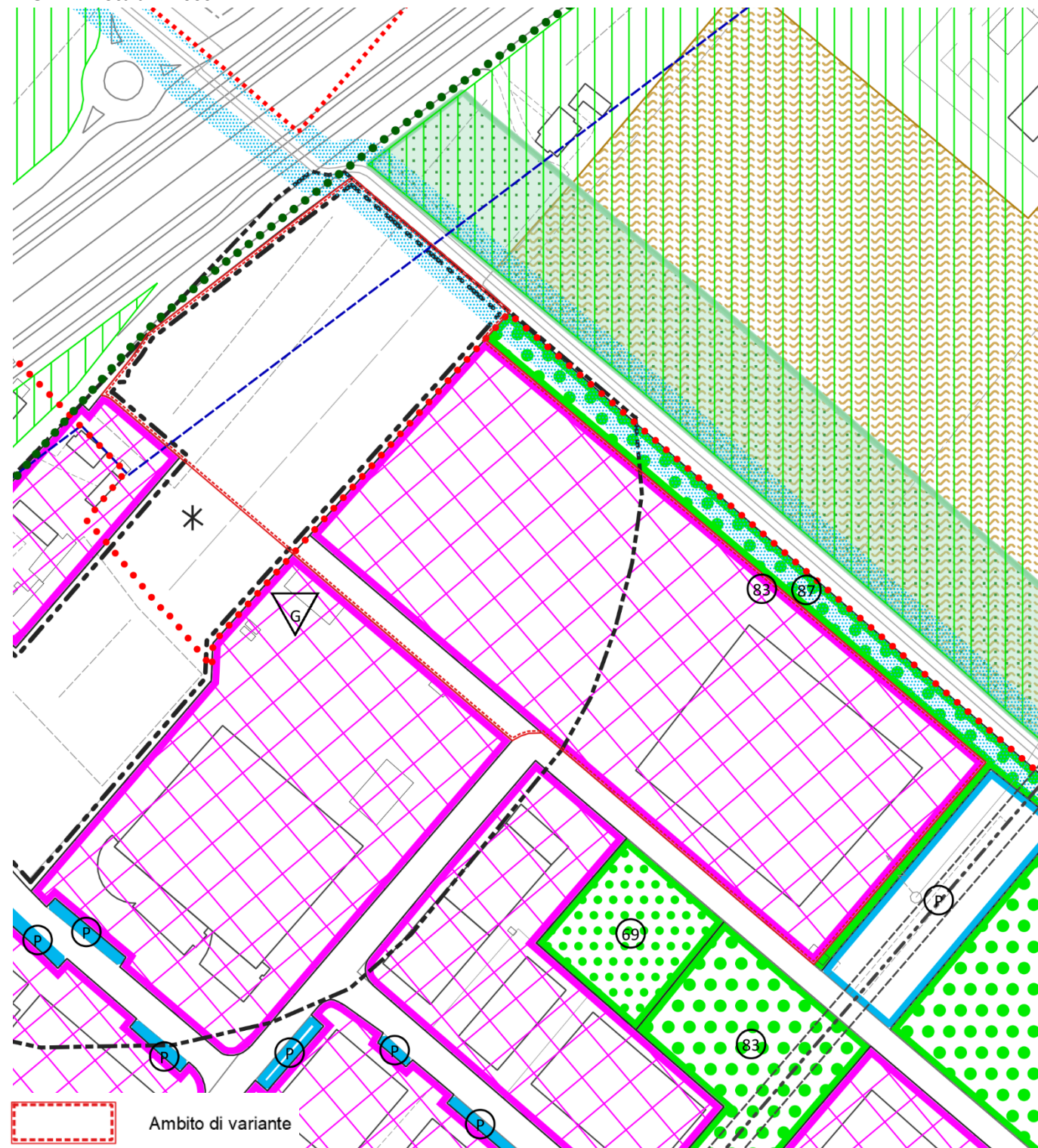


R01.c REPERTORIO CARTOGRAFICO

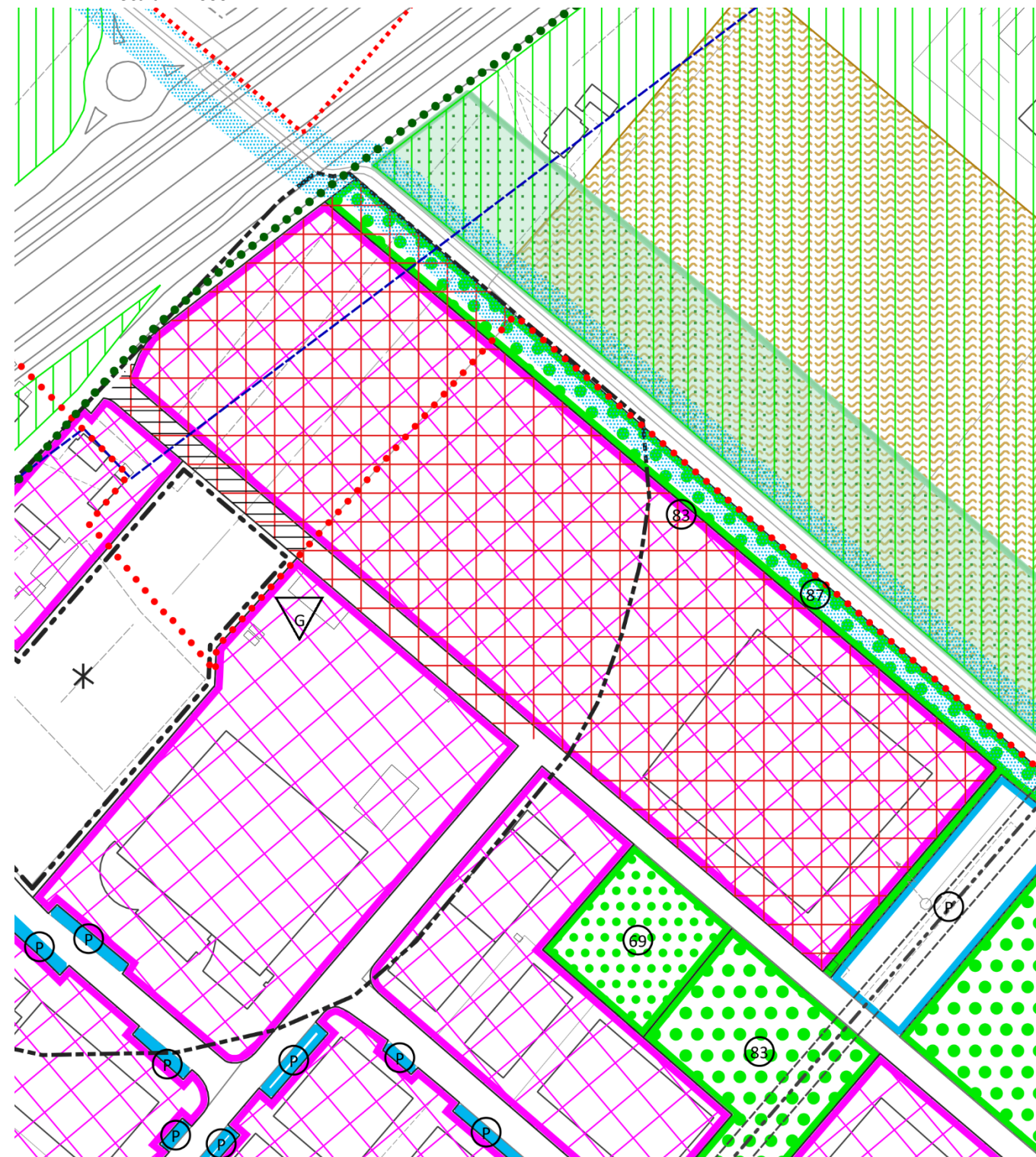
6. REPERTORIO CARTOGRAFICO DELLE VARIANTI

6.1 Modifica n. 1

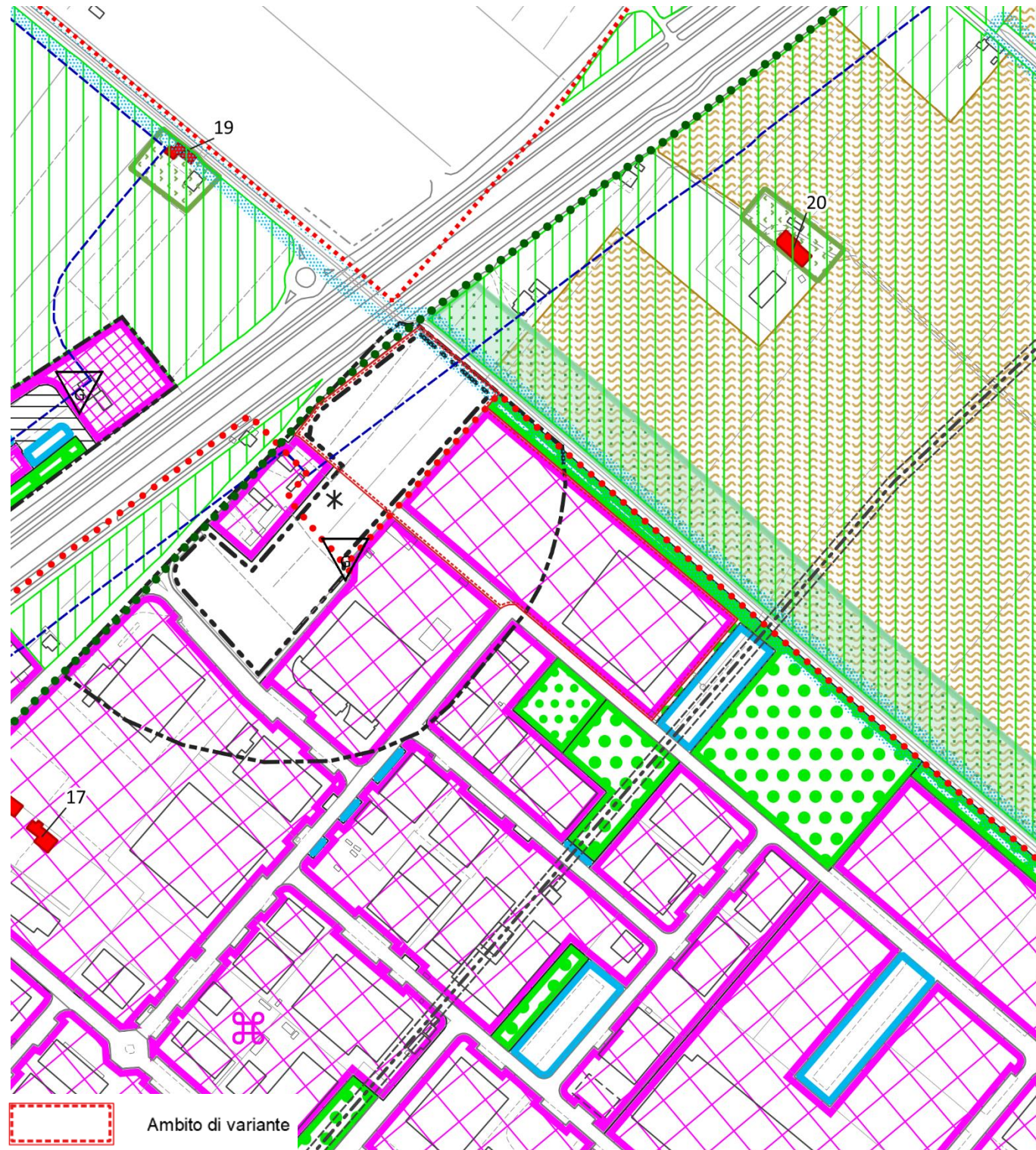
VIGENTE – Scala 1:2.000



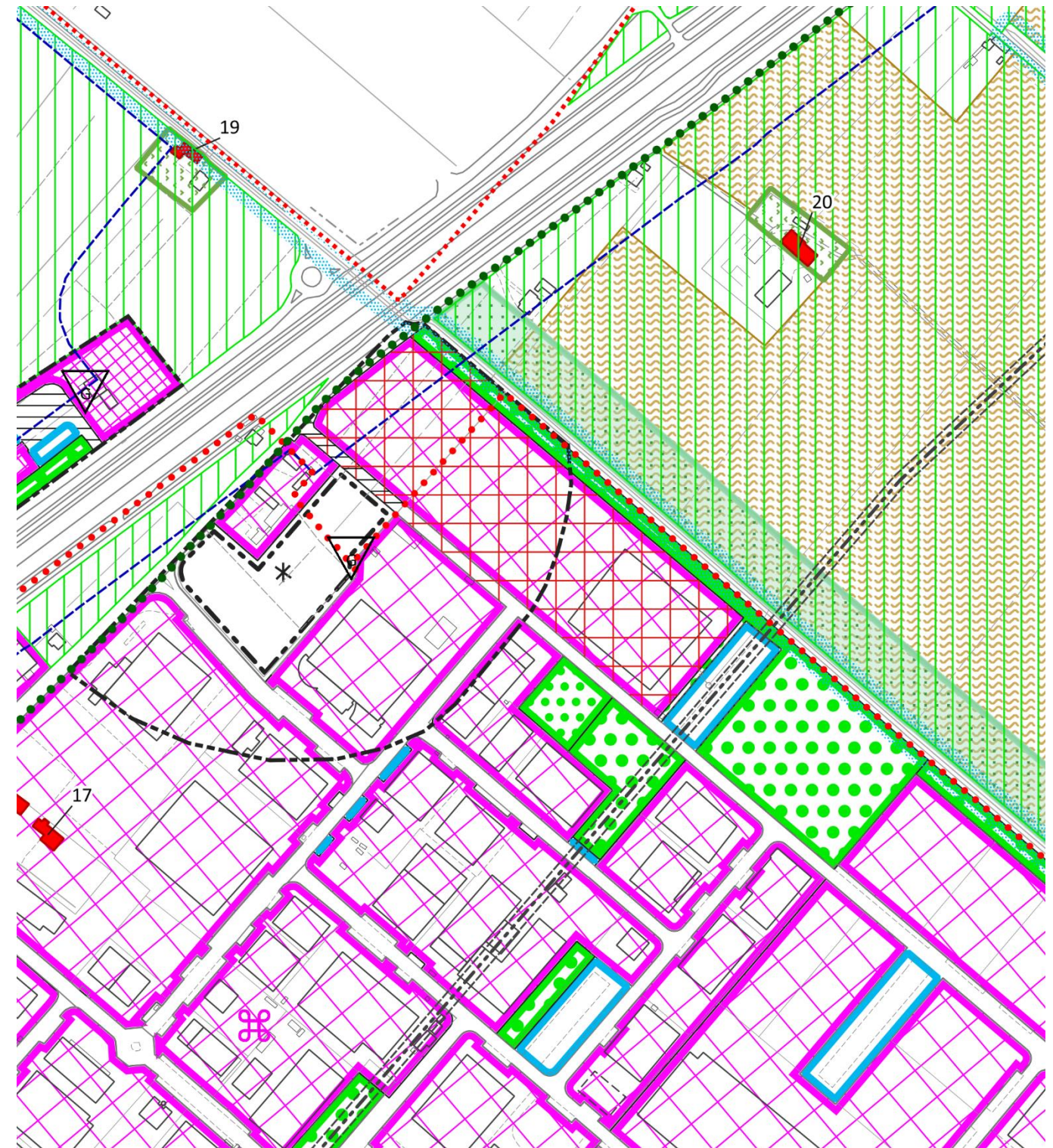
VARIANTE – Scala 1:2.000



VIGENTE – Scala 1:5.000



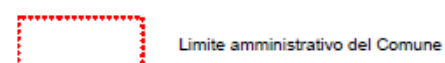
VARIANTE – Scala 1:5.000



7. LEGENDA ELABORATI CARTOGRAFICI

7.1 Legenda degli estratti cartografici in scala 1:2000

DISCIPLINA DEL TERRITORIO



Limite amministrativo del Comune

VALORI E TUTELE

	Zone agricole	Art.17
	Ambiti ad edificazione diffusa	Art.20
	Nucleo agricolo residenziale	Art.20
	Lotti liberi	Art.10
	Aree agricole di pertinenza	Art.20
	Annesso rustico non più funzionale al fondo agricolo	Art.21
	Edifici storico testimoniali	Art.26
	Contesti figurativi	Art.22
	Verde Privato	Art.26
	Pertinenza edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 D.Lgs 42/2004	Art.26
	Corridoio ecologico principale	Art.23
	Argini e golena	Art.25
	Aree boscate	Art.23
	Ambiti di integrità fondiaria	Art.17
	Edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 D.Lgs 42/2004	Art.26
	Ambiti preferenziali di forestazione	Art.23
	Filari alberati	Art.23
	Coni visuali	Art.22

VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

	Limite dei centri abitati	
	Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004	
	Vincolo archeologico ai sensi dell'art. 142 primo comma lett m) del D.Lgs. 42/2004	
	Fascia di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale	
	Fascia di rispetto fluviale	
	Obbligo di indagine archeologica preventiva	
	Obbligo di indagine geologica e geotecnica preventiva	
	Eletrodotto	
	Fascia di rispetto dagli elettrodotti	
	Metanodotto	
	Fascia di rispetto metanodotti	
	Fascia di rispetto dagli allevamenti intensivi	
	Fascia di rispetto dal depuratore	
	Fascia di rispetto dalle discariche	
	Salvaguardia pozzi di prelievo idropotabile	
	Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica	
	Zone di tutela dell'idrografia principale	

IL SISTEMA RELAZIONALE

	Viabilità di progetto	Art.46
	Percorsi ciclopdonali	Art.47
	Impianti di comunicazione	Art.48
	Vincolo preordinato all'esproprio	

ZONIZZAZIONE

	Perimetro centro storico	
	Zone A	Art.34
	Zone B	Art.35
	Zone C1	Art.36
	Zone C2	Art.37
	Zone ad urbanizzazione differita	Art.38
	Zone D1	Art.42
	Zone D2	Art.43
	Zone D4	Art.44
	Perimetro attività produttiva in zona impropria	Art.45

SERVIZI DI INTERESSE COMUNE

	Zone F1	Art.39
	Sa	Art.40
	Sb	Art.40
	Sc	Art.40
	Aree per parcheggi	Art.41




















esistente
 progetto

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI


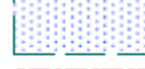




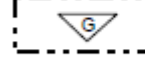


	Perimetro PUA	Art.8
	Comparto obbligatorio	Art.9
	Perimetro Progetti Norma	Art.11

7.2 Legenda degli estratti cartografici in scala 1:5000




DISCIPLINA DEL TERRITORIO

	Limite amministrativo del Comune	
VALORI E TUTELE		
	Zone agricole	Art.17
	Ambiti ad edificazione diffusa	Art.20
	Nucleo agricolo residenziale	Art.20
	Aree agricole di pertinenza	Art.10
	Lotti liberi	Art.20
	Annesso rustico non più funzionale al fondo agricolo	Art.21
	Edifici storico testimoniali	Art.26
	Contesti figurativi	Art.22
	Verde Privato	Art.26
	Pertinenza edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 D.Lgs 42/2004	Art.26
	Corridoio ecologico principale	Art.23
	Argini e golena	Art.25
	Aree boscate	Art.23
	Ambiti di integrità fondiaria	Art.17
	Edifici vincolati ai sensi dell'art.10 D.Lgs 42/2004	Art.26
	Ambiti preferenziali di forestazione	Art.23
	Filari alberati	Art.23
	Coni visuali	Art.22


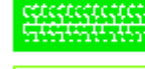



VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

	Limite dei centri abitati	
	Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004	
	Vincolo archeologico ai sensi dell'art. 142 primo comma lett m) del D.Lgs. 42/2004	
	Fascia di rispetto stradale, ferroviaria e cimiteriale	
	Fascia di rispetto fluviale	
	Obbligo di indagine archeologica preventiva	
	Obbligo di indagine geologica e geotecnica preventiva	
	Eletrodotta	
	Fascia di rispetto dagli elettrodotti	













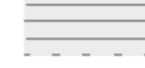


ZONIZZAZIONE

	Perimetro centro storico	
	Zone A	Art.34
	Zone B	Art.35
	Zone C1	Art.36
	Zone C2	Art.37
	Zone ad urbanizzazione differita	Art.38

SERVIZI DI INTERESSE COMUNE

	Zone F1	Art.39
	Sa	Art.40
	Sb	Art.40
	Sc	Art.40
	Aree a parcheggio	Art.41

Art.32-33

	Metanodotto	
	Fascia di rispetto metanodotto	
	Fascia di rispetto dagli allevamenti intensivi	
	Depuratore e fascia di rispetto	
	Discarica e fascia di rispetto	
	Salvaguardia pozzi di prelievo idropotabile	
	Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica	
	Zone di tutela dell'idrografia principale	
	Zone D1	Art.42
	Zone D2	Art.43
	Zone D4	Art.44
	Perimetro attività produttiva in zona impropria	Art.45
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità' di progetto	Art.46
	Percorsi ciclopedonali	Art.47
	Impianti di comunicazione	Art.48