



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Approvato con delibera C.C. n° 1 del 11/01/2013, pubb. B.U.R.L. n° 20 del 15/05/2013

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 e ss. mm. e. ii.

VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT - 2021

Relazione illustrativa di variante

ESTENSORE VARIANTE

Arch. Antonio Rubagotti

COLLABORATORI

Matteo Rizzi

Geom. Roberto Fiore

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario

Adottato con delibera del C.C. n° del.....

Approvato con delibera del C.C. n° del.....

Pubblicato sul B.U.R.L. n° del.....

ESTENSORE P.G.T.

Arch. Mario Finocchio

2 0 2 1 (ns. rif. 546-U)



INDICE

SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI BRANDICO	3
OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE	4
CONTENUTI DI VARIANTE	5
DOCUMENTAZIONE DI PIANO VARIATA	10
BILANCIO URBANISTICO DELLA VARIANTE	13
ELABORATI OPERATIVI DEL PGT DI VARIANTE	13
ALLEGATI PROPEDEUTICI ALLA LETTURA DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE	13

SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI BRANDICO

Il comune di Brandico è dotato di proprio Piano di Governo del Territorio redatto ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e ss. mm. e ii.

Tale strumento è stato adottato in data 31 luglio 2012 con delibera di Consiglio comunale n. 13 (pubblicazione sul BURL n. 34 – Serie Avvisi e Concorsi – del 22 agosto 2012) ed **approvato in data 11 gennaio 2013 con delibera di Consiglio comunale n. 1; ai sensi di Legge, con la conseguente pubblicazione sul BURL n. 20 – Serie Avvisi e Concorsi – del 15 maggio 2013 il PGT originario entrava effettivamente in vigore.**

A seguito dell'approvazione dell'aggiornamento dei Piani delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari di cui alle delibere del Consiglio comunale n. 21 del 17/06/2016 e n. 37 del 27/11/2017, sono state apportate distinte varianti puntuali al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi attraverso la nuova classificazione in “Ambito territoriale a destinazione prevalentemente residenziale” di aree ed immobili già classificati dal PGT vigente quali “Servizi pubblici”.

Alla data di redazione del presente documento, risulta approvata ed in fase di pubblicazione sul BURL la variante puntuale al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi avviata con DGC n. 3 del 20/01/2021.

La presente variante è stata avviata con la DGC n. 34 del 06/10/2021 avente ad oggetto:

*AVVIO PROCEDIMENTO PER VARIANTE PUNTUALE ALLE NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE DEL P.G.T. VIGENTE DEL COMUNE DI BRANDICO RIFERITA AGLI AMBITI
PRODUTTIVI, UNITAMENTE ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. AI SENSI
DELL'ART. 13 DELLA L.R. 12/2005 E SS.MM. E II*

OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE

La presente variante è costituita da una singola modifica puntuale operata al *corpus* normativo di Piano funzionalmente all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale vigente a specifiche esigenze della Pubblica Amministrazione di riscontro delle necessità delle attività economiche locali.

In base ad una metodologia operativa consolidata, nel corso del presente documento, la modifica viene esplicitata in approfondimento puntuale e in rapporto al bilancio rispetto ai temi fondamentali della materia urbanistica; in tal senso si provvede a definire, con la presente relazione illustrativa:

- le informazioni e gli estratti funzionali all'individuazione delle aree interessate direttamente o indirettamente dalla modifica;
- la descrizione della modifica a livello operativo ed i riflessi attesi rispetto all'operatività delle previsioni, con una disamina dei riflessi presso gli atti di Piano secondari o interessati indirettamente dalle azioni di variante;
- l'indicazione dei principali elaborati di Piano da variare, con specifica attenzione all'adeguamento degli elaborati con vigenza operativa;
- la verifica dell'incidenza della subvariante rispetto al dimensionamento generale di Piano, articolata per funzioni e destinazioni;
- la verifica dell'incidenza della subvariante rispetto alla dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e/o rispetto al fabbisogno della medesima tipologia di aree ed attrezzature;
- le verifiche rispetto alla situazione vigente in tema di consumo di suolo;
- il bilancio ecologico del suolo ai sensi delle vigenti emanazioni in materia;
- la presentazione in estratto della normativa di riferimento resa in forma comparata per l'inequivocabile raffronto dei contenuti.

Alla disamina puntuale delle previsioni di variante fanno dunque seguito il bilancio e l'incidenza delle stesse rispetto agli equilibri complessivi dello strumento urbanistico locale.

In applicazione della metodologia operativa scelta, sarà successivamente possibile recepire in modo estremamente efficace e celere le disposizioni discendenti dalla valutazione ambientale della variante.

In virtù dei propri caratteri di puntualità, la presente variante non modifica la struttura e la metodologia pianificatoria del PGT vigente, né integra il compendio degli elaborati operativi di Piano, ma li modifica funzionalmente alle strette necessità applicative.

Nota

In ragione delle recenti emanazioni sul tema, in disamina delle modifiche è stata dedicata una specifica sezione del bilancio urbanistico alla tematica del consumo di suolo.

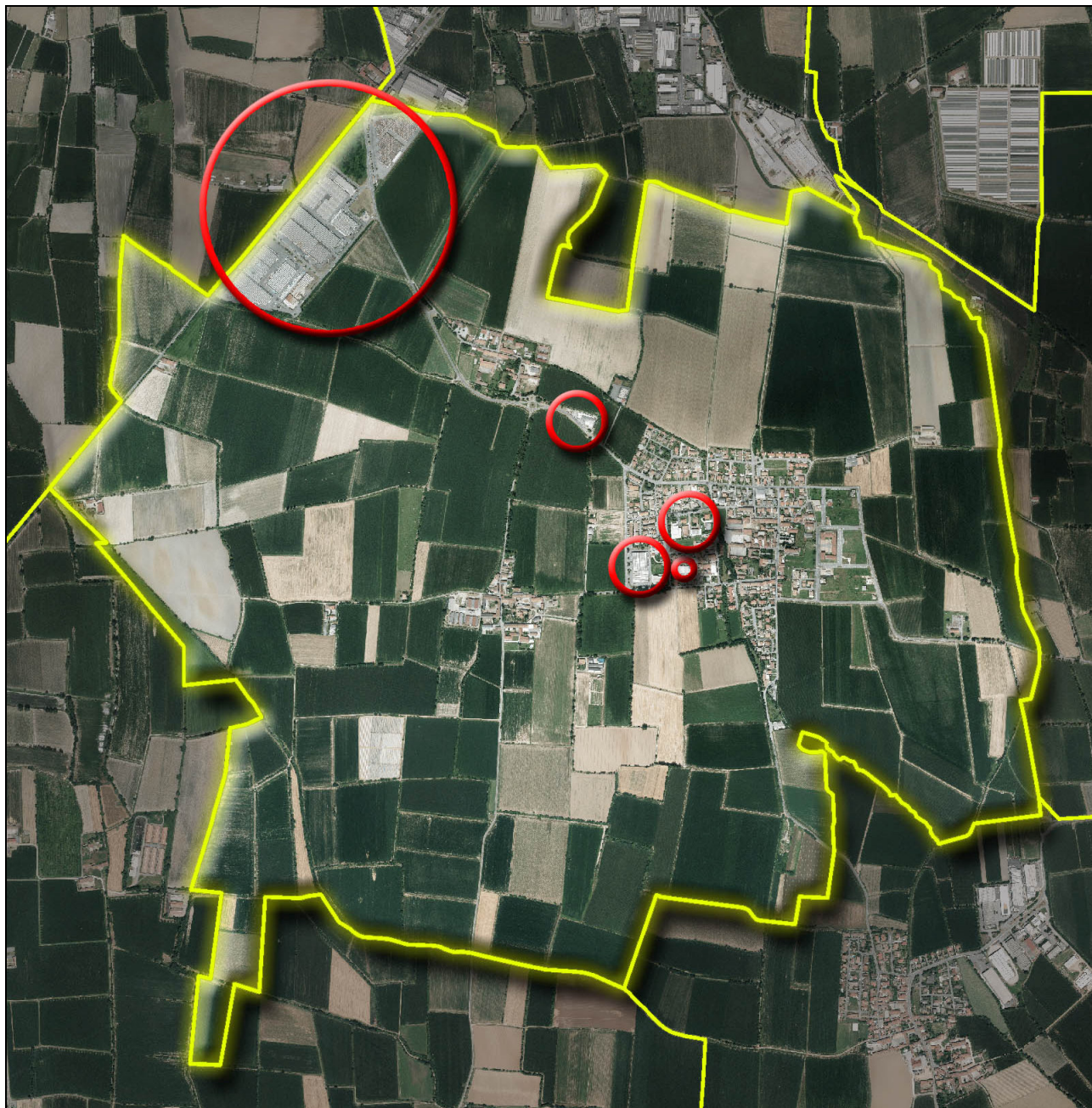
In base al quadro normativo e regolamentare di riferimento vigente alla data di redazione della presente relazione è apparso opportuno procedere alle puntuali analisi rispetto sia ai contenuti della LR 31/2014 – in particolare: art. 2, comma 1, lettera c) – che della DCR n. XI/411 del 19/12/2018

CONTENUTI DI VARIANTE

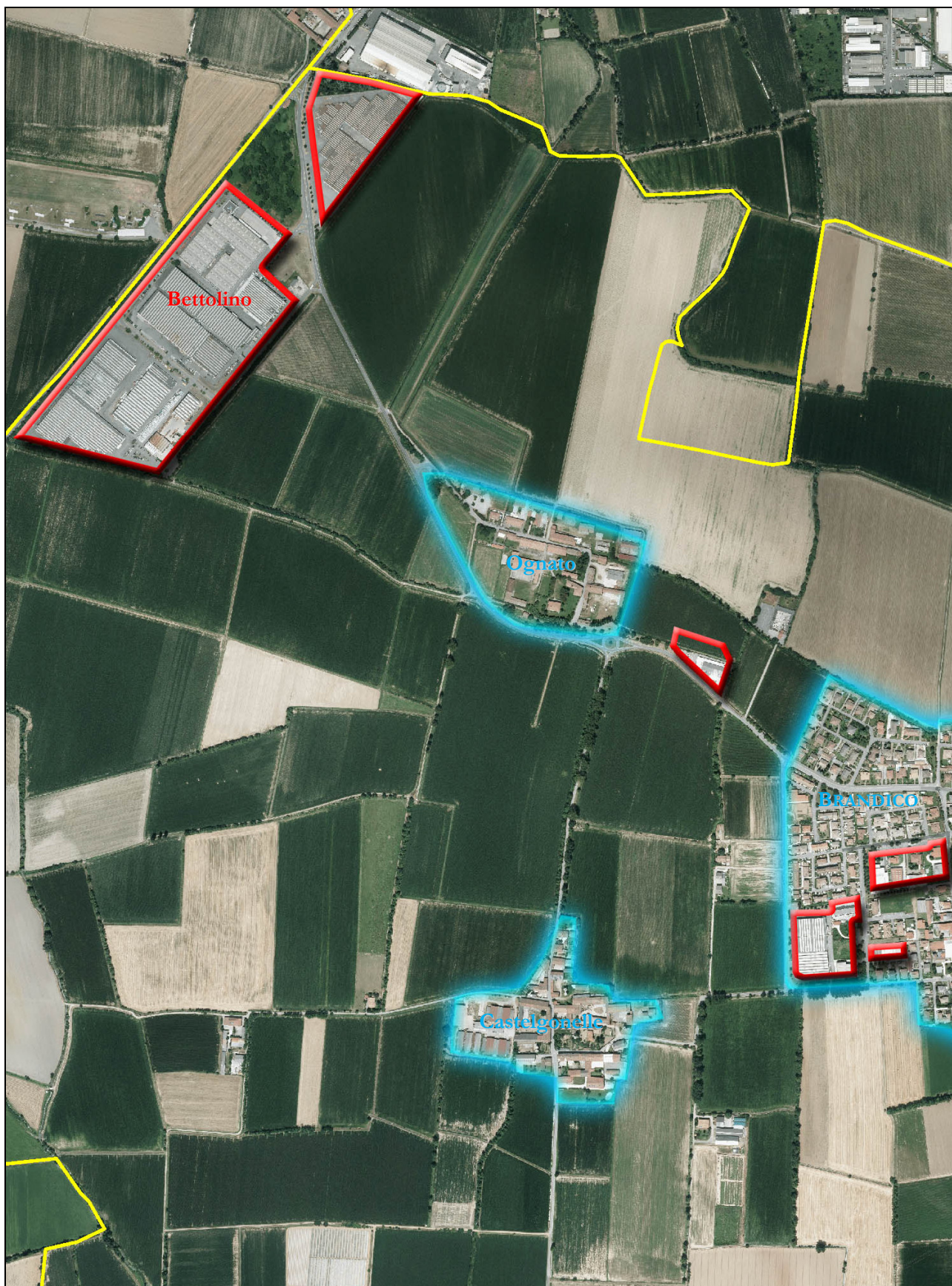
Finalità delle modifiche e inquadramento del contesto di interesse

La presente variante, come detto e ribadito di tipo puntuale, riguarda precisi interventi di adeguamento delle NTA del Piano delle Regole operati all'articolo 24, relativo agli *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva*. Il mosaico del Piano delle Regole classifica con tale azionamento gli ambiti territoriali dove già esistono fabbricati con destinazione prevalentemente produttiva di carattere artigianale ed industriale, dei quali, attraverso la norma generale di zona, si prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole necessità aziendali. Lo stato di fatto disloca tali realtà sia presso aree dedicate del territorio amministrativo comunale, sia entro enclavi del nucleo urbano consolidato principale, oltre che rilevare la presenza di sporadiche realtà adeguatamente delocalizzate rispetto al *continuum* abitativo.

Presso l'elaborazione a seguire, operata su ortofotocarta, si localizzano gli insediamenti produttivi esistenti sul territorio comunale, opportunamente evidenziato.



Presso l'elaborazione a seguire, operata su ortofotocarta, si definiscono gli insediamenti produttivi esistenti sul territorio comunale (in rosso) e si individuano i principali centri abitati del Comune (Brandico centro, Castelgonelle e Ognato, in azzurro), oltre che la zona industriale di Bettolino.



La zona industriale di Bettolino costituisce il vero e proprio polo produttivo comunale. In tale località le realtà insediate si ubicano adeguatamente lontano dai nuclei urbani con prevalente funzione abitativa e risultano adeguatamente servite dalla rete della mobilità su gomma, che ne smista il traffico indotto lungo assi principali di immediata distribuzione verso i territori contermini.

Analogamente estraneo ai centri urbani è il piccolo polo sito nella zona tra i nuclei abitati di Brandico centro e Ognato, a sud del Cimitero comunale, sito in corrispondenza del previsto sistema a rotatoria del tratto terminale nord della prevista bretella infrastrutturale di bypass del centro abitato principale.

Le ulteriori realtà produttive del sistema economico locale si situano nel settore sud-occidentale del consolidato del capoluogo comunale; al margine sud-ovest del predetto settore, alla confluenza tra via X Giornate e via Agostino Gallo, sono attive le attività maggiormente consistenti, separate dal tessuto prevalentemente residenziale a nord e ad est da fasce verdi di mitigazione e dalla viabilità esistente.

Maggiormente inserite nel consolidato abitativo sono invece ulteriori attività da tempo attive sul territorio, attorno alle quali è avvenuta in seguito l'espansione residenziale a definire un tessuto urbano consolidato compatto, omogeneo e regolare caratterizzato però da tali episodi conurbativi. Anche in questi casi, in parte, la conurbazione è mitigata da fasce mitigative esistenti o previste dal PGT.

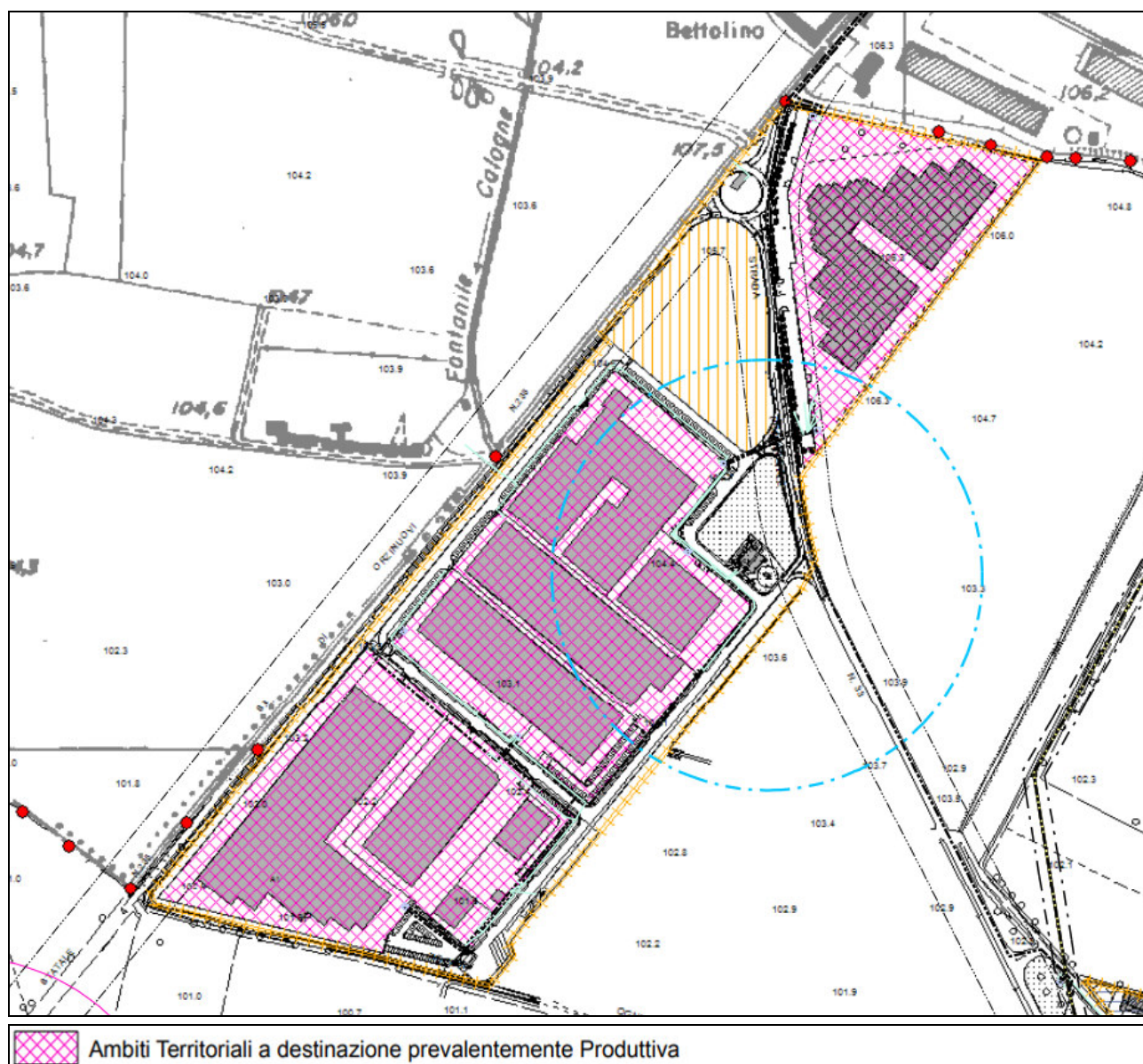


Tavola operativa del Piano delle Regole del PGT vigente – Estratto della zona produttiva del Bettolino

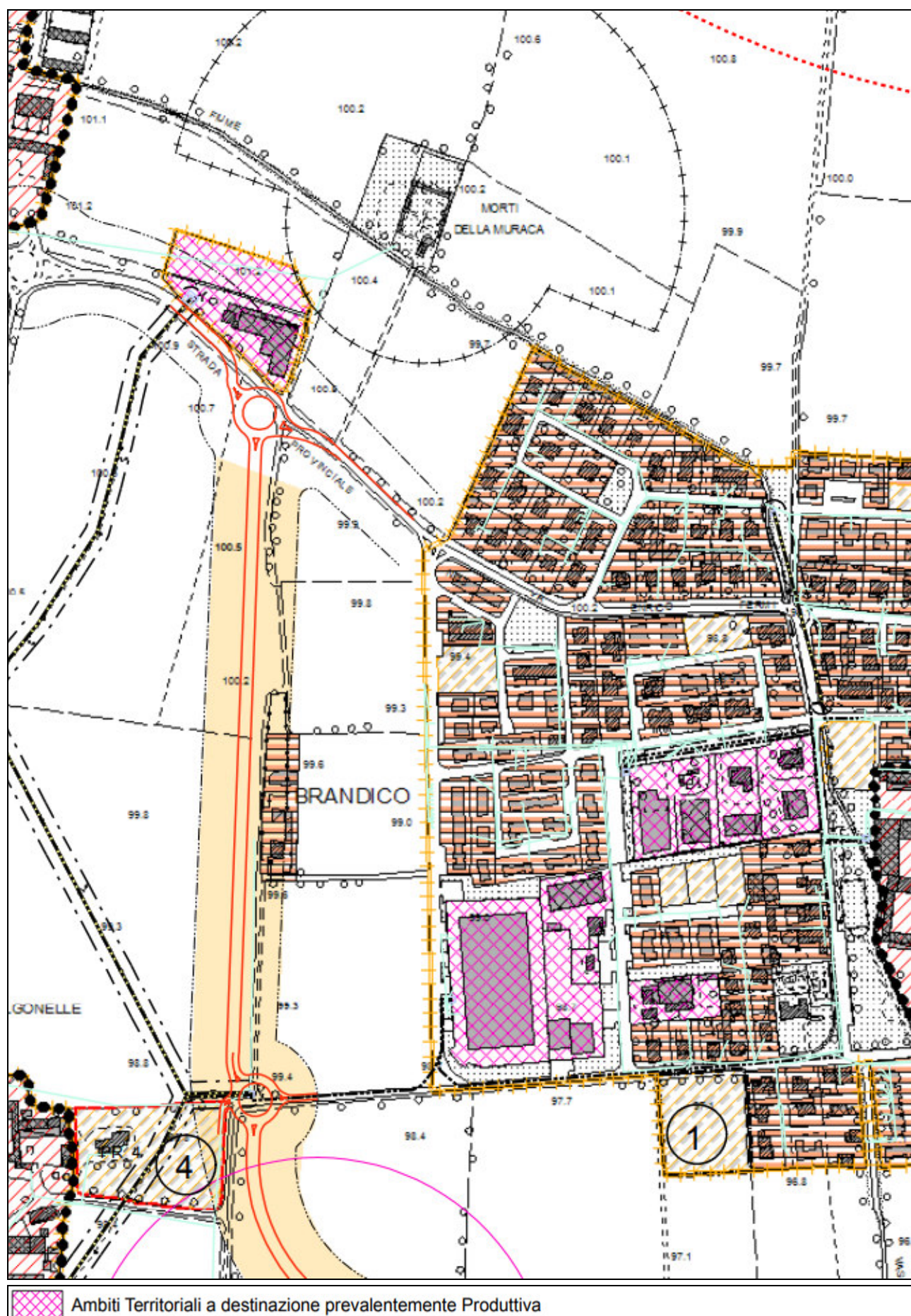


Tavola operativa del Piano delle Regole del PGT vigente – Estratto della zona ovest del capoluogo, fino a Ognato

In ordine alle recenti emanazioni regionali in tema di controllo e riduzione delle previsioni di consumo di suolo contenute nella strumentazione urbanistica comunale, anche sulla base di specifiche necessità manifestate dagli operatori privati del settore industriale attivi sul territorio di Brandico, **l'Amministrazione comunale ha manifestato la volontà di procedere ad un adeguamento puntuale delle norme operative di zona riferite agli ambiti produttivi consolidati funzionalmente ad uno sviluppo delle realtà esistenti ammissibile ad ottimizzazione del territorio già sottratto alla naturalità ed all'attività agricola.**

Viste le caratteristiche allo stato di fatto delle attività ricomprese negli *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva* di cui all'articolo 24 delle NTA del PdR e comparatele con i relativi indici e parametri, è stato ritenuto congruo agire sui parametri e sugli indici in vigore aumentando il carico insediativo potenziale dei luoghi, in caso di lotti saturi, in misura commisurata alle esigenze di controllo dello sviluppo di tali attività.

Nello specifico, la norma proposta in variante interviene incrementando su tutti gli ambiti omogeneamente regolamentati dall'articolo 24 delle NTA la percentuale incrementale riferita alla superficie coperta e alla slp massime ammissibili, mentre, coordinatamente alle esigenze di tutela paesaggistica, prevede l'aumento del parametro relativo all'altezza massima ammissibile esclusivamente per necessità connesse ad attività particolari.

Assunti i capisaldi della pianificazione quali riferimenti per la valutazione delle proposte di variante si ritiene che, al netto del rispetto delle norme generali di Piano e zona, oltre che di quelle degli studi di settore vigenti, l'aumento degli indici e dei parametri relativi al rapporto di copertura e alla determinazione della slp massima ammissibile per i lotti saturi non presenti discrasie in rapporto alla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, fatto comunque salvo il rispetto, in sede attuativa, della normativa nazionale e regionale vigente in materia. Intervendendo su areali specificamente individuati e regolamentati dallo strumento urbanistico vigente, le modifiche introdotte, di tipo esclusivamente normativo, non palesano discrasie con il sistema dei vincoli vigenti o con la zonizzazione acustica dei luoghi e del loro intorno, così come non prefigurano disequilibri rispetto al sistema dei sottoservizi a rete, delle urbanizzazioni e del traffico veicolare atteso in relazione alle quantità incrementali prefigurabili.

Per quel che attiene alle giuste riflessioni in termini paesaggistici ed ecologico-naturalistici è opportuno rilevare come la norma agisca entro realtà territoriali ben definite e circoscritte. In tal senso, in relazione allo stato dei luoghi, l'aumento degli indici, peraltro non significativo, non fa prefigurare possibili azioni di stravolgimento del paesaggio e degli assetti ecologici attuali; l'eventuale aumento di superficie coperta e slp operabile risulta infatti, in ordine alla consistenza dei comparti definiti dal PdR ed allo stato di occupazione degli spazi attuale, attuabile esclusivamente presso parti interstiziali degli insediamenti, senza porre in essere, nel rispetto delle ulteriori norme di Piano, significative problematiche connesse alla percezione degli immobili ovvero all'occlusione di varchi superstiti della rete ecologica locale. Diverso è, invece, l'impatto possibile atteso per quel che attiene all'incremento dell'altezza massima ammissibile di zona. Ritenendo l'eventuale incremento dei valori ammissibili in prossimità dei centri abitati o comunque in spazi in rapporto visivi con essi non adeguato, si è ritenuto di limitare la possibilità di aumento del parametro altimetrico esclusivamente – come detto – in ordine a specifiche tipologie di attività e solo presso le aree del polo produttivo del Bettolino, che definisce adeguatamente un episodio isolato dagli assi e dai recettori della fruizione paesaggistica.

A livello operativo, la subvariante si espleta nella sola modifica puntuale all'articolo 24 delle NTA.

L'atto del PGT di riferimento in relazione ai contenuti della modifica è il solo Piano delle Regole.

DOCUMENTAZIONE DI PIANO VARIATA

NTA di variante in forma comparata

Si presenta, a seguire, l'articolo 24 delle NTA del PdR integrato a seguito dei contenuti della presente variante.

Il testo introdotto *ex novo* al *corpus* normativo vigente (riportato in grigio) è riportato in blu ed in corsivo (*Abc123*); il testo stralciato è riportato in rosso e barrato (~~Def456~~).

Art.24 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

Sono gli ambiti territoriali dove esistono già fabbricati con destinazione prevalentemente produttiva di carattere artigianale ed industriale dei quali si prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole necessità aziendali.

Destinazioni ammesse:

- residenza di servizio all'attività produttiva;
- uffici complementari anche ad altre attività;
- esercizi di vicinato non alimentare;
- autosaloni ed esposizioni merceologiche;
- pubblici esercizi;
- artigianato di servizio;
- artigianato e industria;
- depositi a cielo aperto;
- discoteche e sale da ballo;

Modalità di intervento: Permesso di Costruire (P.d.C.), Denuncia Inizio Attività (D.I.A.), Piano di Lottizzazione (P.L.)

Per quanto riguarda i Piani Attuativi (P.L.) le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da cedere al Comune sono:

- a) per la residenza 18 mq/ab
- b) per gli uffici anche complementari ad altre attività 100% della SLP
- c) per gli esercizi di vicinato non alimentare 100% della SLP
- d) per autosaloni ed esposizioni merceologiche: 100% della SLP
- e) per pubblici esercizi 100% della SLP
- f) per artigianato ed industria: 20% della SLP
- g) per artigianato di servizio: 20% della SLP
- h) per depositi a cielo aperto: 20% della SLP
- i) per discoteche e sale da ballo: 200% della SLP

La quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico è la seguente:

- a) per la residenza 100%
- b) per gli uffici anche complementari ad altre attività 50%
- i) per gli esercizi di vicinato non alimentare 50%
- c) per autosaloni ed esposizioni merceologiche 50%
- e) per pubblici esercizi 50%
- f) per artigianato ed industria 50%
- g) per artigianato di servizio 50%
- h) per depositi a cielo aperto 50%
- 3) per discoteche e sale da ballo 50%

24.1 INDICI EDIFICATORI

- Superficie lorda di pavimento: utilizzazione fondiaria (UF) 90% della SF
- Superficie coperta (SC) 60% della SF
- Incremento nei lotti saturi: SLP ~~10~~ 15%; SC ~~5~~ 20%
- Rapporto del verde permeabile 10% della superficie fondiaria
- Altezza massima (H) ml 10,50; *esclusivamente presso le aree produttive della località Bettolino, l'altezza massima è ammessa nella misura di 15 m funzionalmente alla sola realizzazione di magazzini automatici, silos e similari (impianti a ciclo chiuso, ecc...), ovvero per specifiche esigenze connesse al ciclo produttivo.*

24.2 DISTANZE

- dai confini pari a H/2 e mai < 5,00 ml
- è ammessa la costruzione a confine in caso di fabbricati cortina continua; è ammessa la costruzione a distanza < 5,00 ml previa convenzione registrata e trascritta tra le proprietà confinanti, fermo restando il rispetto dei disposti contenuti nell'art.9 del DM 02/4/1968 n.1444
- distanza dai fabbricati: pari a H e mai < 10,00 ml
- distanze dalle strade mai inferiore a ml 5,00

24.3 RECINZIONI, MURI DI SOSTEGNO

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
3. Le recinzioni, sul fronte stradale, relativamente alle zone residenziali non devono superare l'altezza di ml. 2,50 alla quota del marciapiede stradale; le stesse possono essere realizzate con basamenti in calcestruzzo alti non più di ml. 1,00, la restante altezza deve essere realizzata in modo da permettere un'ampia visione del verde privato retrostante. Nelle zone produttive, fatta eccezione per le parti prospettanti sul fronte stradale, le recinzioni possono essere del tipo cieco la cui altezza non può superare i ml. 2,50 dalla quota del marciapiede stradale. Nelle zone residenziali i muri di confine tra proprietà privata possono essere del tipo cieco la cui altezza non può superare l'altezza di ml. 2,50 quando detti muri si attestano su viabilità pubblica, gli stessi debbono essere arretrati di ml. 10,00 dal filo stradale ed eseguiti come se si trattasse di recinzione da realizzare sul fronte stradale.
4. L'altezza dei muri divisorii e recinzioni verrà misurata:
 - a) a partire dal livello del marciapiede o, in mancanza, del piano stradale per i fronti verso strada;
 - b) dal piano naturale di campagna negli altri casi.
5. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
6. Le nuove cancellate sovrastanti i muretti di cinta dovranno essere trasparenti per almeno 2/3 della loro superficie totale.
7. Nelle zone territoriali omogenee di tipo E è consentito realizzare recinzioni solo per la necessaria protezione degli edifici residenziali o produttive. È vietata la recinzione di interi campi o di intere aziende agricole. Potrà essere consentita la recinzione di terreni adibiti a culture altamente specializzate e/o allevamenti particolari, per i quali ne sia dimostrata l'assoluta necessità.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
9. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.
10. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente inserite nel contesto della struttura.
11. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

12. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

13. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere una pendenza massima pari al 20%

14. I muri di sostegno, ad esclusione di casi motivati, dovranno avere una altezza massima di ml 1,50 con eventuale soprastante recinzione trasparente con altezza massima di ml 1,20.

24.4 PARCHEGGI PERTINENZIALI AI SENSI DELLA L. 122/89

Dovranno essere reperiti i parcheggi pertinenziali in misura di 1,00 mq. ogni 10,00 mc. considerando il volume dei nuovi edifici a destinazione artigianale, industriale, direzionale e commerciale quale prodotto tra la superficie lorda di pavimento e l'altezza teorica di ml. 3, 00

24.5 ALTRE NORME

1. Le acque meteoriche provenienti dalla copertura dovranno essere recapitate in apposite vasche di raccolta ed accumulo temporaneo.

2. Il progetto di realizzazione di nuove attività produttive e l'ampliamento di quelle esistenti, deve essere corredato da alcune indicazioni relative all'impatto ambientale, agli eventuali elementi di rischio potenziale indotto, alle eventuali opere di mitigazione e compensazione dell'impatto previsto.

3. Gli interventi edilizi che si dovessero rendere necessari per l'adeguamento alla legislazione in tema di inquinamento e sicurezza e per prescrizioni di Enti pubblici, sono sempre consentiti.

4. Per gli edifici residenziali esistenti è consentita la ristrutturazione.

5. Lungo il confine con ambiti di piano con destinazione diversa da quella produttiva, dovrà essere prevista la realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale e paesistica della larghezza non inferiore a ml. 5,00 e costituita da una prima fascia costituita da siepe con altezza massima di ml. 2,10 e da una seconda fascia costituita da alberature ad alto fusto.

6. L'ambito perimetrato e contrassegnato presso le cartografie operative del PdR al numero 1 è da intendersi prevalentemente funzionale all'attuazione delle previsioni di cui al precedente comma 5 e può concorrere alla determinazione del peso insediativo massimo ammissibile su altre aree adiacenti assoggettate alle norme di cui al presente articolo. Previo rispetto dei disposti di cui al precedente comma 5, gli spazi di cui al presente comma sono pertanto da intendersi riservati, oltre che alle funzioni a filtro urbano predette, allo svolgimento di attività all'aperto complementari a quelle produttive (logistica, parcheggio, ecc...).

BILANCIO URBANISTICO DELLA VARIANTE

Incidenza delle modifiche sul dimensionamento di Piano

In ordine alla metodologia di computo del PGT vigente, la variante, agendo in particolare sui parametri di incremento percentuale di slp e sc nei lotti saturi, non determina variazione significativa al dimensionamento generale di Piano.

Incidenza delle modifiche sulla dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Per effetto dei propri contenuti operativi, la variante non incide sulla dotazione di aree ed attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Incidenza delle modifiche sul consumo di suolo

Analisi A: incidenza della modifica rispetto ai contenuti della LR 31/2014, art. 2, comma 1, lettera c)

La variante, di tipo normativo, non comporta la trasformazione di suolo agricolo in favore di una destinazione urbana; pertanto, ai sensi della lettera c) del comma 1 dell'articolo 2 della LR 31/2014, la stessa non comporta nuovo consumo di suolo, determinando un bilancio ecologico pari a zero.

Analisi B: incidenza della modifica rispetto ai contenuti della DCR n. XI/411 del 19/12/2018

La variante, di tipo normativo, riguarda aree del tessuto urbano consolidato qualificabili come superfici urbanizzate e, in ogni caso, non incide sulle previsioni di consumo di suolo del PGT vigente.

Quadro sinottico del bilancio urbanistico della variante

Incidenza sul dimensionamento di Piano:			Incidenza sul PdS (mq)	Consumo di suolo (mq)	
residenziale (mq slp)	terziario (mq slp)	produttivo (mq slp)		Analisi A	Analisi B
0	0	0	0	0	0

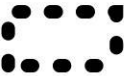
ELABORATI OPERATIVI DEL PGT DI VARIANTE

- **Relazione illustrativa di variante** (il presente documento)
- **NTA del PdR** di variante comparate

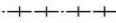
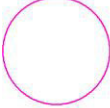
ALLEGATI PROPEDEUTICI ALLA LETTURA DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE

- Legenda **T02 Azzonamento** vigente (in calce al presente documento)

Legenda **T02 Azzonamento** vigente

-  Confine Comunale
-  Centro Storico
-  Piani_Attuativi
-  Ambiti di Trasformazione
-  Edifici
-  TUC (perimetro tessuto urbano consolidato)

Vincoli Azzonativi

-  Fascia di Rispetto Stradale
-  Fascia di Salvaguardia Locale
-  Fascia rispetto cimitero
-  Piombifera Macclodio
-  Rispetto 200mt Pozzi
-  Rispetto Depuratore
-  Variante alla SP 33
-  Fasce Canali 4 m inedificabilità (Vincoli Geologico)
-  **ALLEVAMENTI**
-  Area di Rispetto RAGGIO mt 50
-  Area di rispetto RAGGIO mt 200

(continua...)

(...segue)

Linee Enel

-  30-001-Cabina_AT
-  31-003-Cabina_MT
-  enel-15kv-esistente
-  enel-380-esistente
-  enel-fr15kv
-  fascia di rispetto elettrodotti

Azzonamento

-  Ambiti Territoriali a destinazione prevalentemente Commerciale
-  Ambiti Territoriali a destinazione prevalentemente Commerciale interessati da P.A. già convenzionati
-  Ambiti Territoriali a destinazione prevalentemente Produttiva
-  Ambiti Territoriali a destinazione prevalentemente Residenziale soggetti a P.A. già convenzionati
-  Ambiti Territoriali a destinazione prevalentemente residenziale
-  Aree libere con destinazione Residenziale
-  Interventi su Edifici non adibiti all'uso agricolo, ma esistenti in aree agricole
-  Nuclei di antica formazione
-  Servizi Pubblici
-  Aree Agricole