

Regione Veneto



Provincia di Rovigo

COMUNE DI PORTO VIRO

VARIANTE N. 6 AL PIANO DEGLI
INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA
L.R. 11/2004

NUOVI ACCORDI PUBBLICO PRIVATI E ALTRO

APPROVAZIONE SECONDA PARTE

FEBBRAIO 2018

Architetto Andrea DISSETTE

VARIANTE IN APPLICAZIONE DELLA L.R. 16 MARZO 2015, N. 4
APPROVAZIONE SECONDA PARTE

La seconda parte della variante n. 6 al Piano degli Interventi approvata riguarda due oggetti specifici:

- modifica dell'art. 36 delle NTO nel testo aggiornato con le osservazioni parzialmente accolte.
- due accordi di programma numerati 16-17.

Porto Viro, febbraio 2018



VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

All'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi, avente come oggetto la "ZONA D3A - Aree produttive portuali" viene aggiunto il punto 8 che prevede quanto segue:

Nelle aree è permesso l'innalzamento del terreno fino ad una quota di poco superiore a quella della strada di accesso.

In caso di realizzazione di una banchina da adibire ad attracco fluviale è tuttavia consentita la realizzazione di terrapieni fino alla concorrenza della quota arginale per una larghezza di ml 60,00 a partire dal ciglio della sommità arginale verso campagna dall'argine destro del Po di Levante.

La quota arginale è quella di sicurezza stabilita dall'autorità di gestione del ramo fluviale.

Nella misurazione della larghezza del terrapieno non viene considerata la scarpata.

I terrapieni sono da adibire esclusivamente alle operazioni di carico e scarico con permanenza non continuativa dei materiali.

Su di essi non sono consentite costruzioni, salvo modeste opere legate alla realizzazione di pese o altri sistemi di misura, che non possono superare l'altezza di ml 3,00, e alle attrezzature per il carico e lo scarico della merci.

La capacità edificatoria dell'area dei terrapieni può essere utilizzata nei terreni circostanti posti a quota normale.

COMUNE DI PORTO VIRO
Provincia di Rovigo



P.I.

**ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI
AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2013**

VARIANTE PARZIALE n. 6

APP n. 16

Area in via Dosso

Adottata con D.C.C. n.
Approvata con D.C.C. n.

del
del

COMUNE DI PORTO VIRO
SETTORE V URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA
Il Responsabile Geom. Mauro Siviero
Progetto urbanistico Arch. Andrea Dissette

APRILE 2016

INDICE

- **Relazione**
- **Immagine aerea**
- **Estratto dal Piano di Assetto del Territorio - Carta della trasformabilità**
- **Estratto dal Piano degli Interventi vigente - Carta della zonizzazione territoriale**
- **Dati dell'APP**

RELAZIONE

Premessa

Il Comune di Porto Viro è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con Conferenza di Servizi del 3.5.2011, ratificato con la deliberazione della G.R.V. n. 1263 del 3.8.2011 e dal Piano degli Interventi (PI), costituito dal previgente Piano Regolatore Generale (PRG) per le parti non contrastanti con il PAT già citato.

E' stata approvata una prima Variante al PI per adeguare l'allora vigente PRG che ha assunto, per legge, le funzioni di primo Piano degli Interventi per le parti compatibili con il PAT. La prima Variante al PI è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 3 del 02.03.2012 ed approvata, sempre dal C. C. con delibera n. 23 del 7.6.2012.

La seconda Variante al PI è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 39 del 2.8.2012 ed approvata, sempre dal C. C. con delibera n. 53 del 26.11.2012. Ha riguardato alcune modifiche di zona, normativa urbanistica e il piano particolareggiato dell'Area Centrale di Via Roma.

La terza Variante al PI è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 32 del 16.9.2013 ed è stata approvata sempre dal C.C. con delibera n. 52 del 23.12.2013. Ha riguardato nove schede di variante parziale al Piano degli Interventi proposte dalla Amministrazione comunale e di 10 schede relative ad accordi tra soggetti pubblici e privati A.P.P. ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2014 numerate da 1 a 10.

La quarta Variante al PI è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 54 del 23.12.2013 ed è stata approvata sempre dal C.C. con delibera n. 13 del 7.4.2014. Ha riguardato 4 schede relative ad accordi tra soggetti pubblici e privati A.P.P. ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2014 numerate da 11 a 14.

La quinta Variante al PI è stata predisposta per accogliere le richieste di riclassificazione delle aree edificabili ai sensi della L.R. 4/2015 "varianti verdi".

Contenuti della variante parziale n. 6, APP n. 16

Soggetti interessati:

SCABIN CARLO PER CONTO DI SCAB HOUSE S.R.L.

E' stata presentata in data 6.6.2014, prot. n. 19615, una proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, tendente ad ottenere la trasformazione di un'area già edificabile, per cambiarne la destinazione urbanistica prevista dal P.I., in modo da poter aumentare la capacità edificatoria del terreno.

La trasformazione riguarda un'area della superficie di mq 10.657, ubicata in via Dosso, con destinazione a Zona agricola E. La nuova destinazione è di Zona residenziale B2 (Semintensiva esistente).

L'area è identificata al Catasto Terreni al foglio 5 di Contarina, mappali n. 930.

Il contributo perequativo, sotto quantificato, sarà corrisposto al Comune mediante monetizzazione e parte con la vendita di un lotto

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Tav. 4.1 - Carta della trasformabilità

LEGENDA

 Confini Comunali

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - A.T.O.

	ATO 1: Porto Viro "città"	art. 22
	ATO 2: Zona produttiva "Corridoio Romea"	art. 22
	ATO 3: Zona produttiva portuale	art. 22
	ATO 4: Il territorio agricolo	art. 22
	ATO 5: Il sistema delle valli da pesca	art. 22
	ATO6: Porto Levante e il sistema turistico lagunare e costiero	art. 22
	ATO 7: Borgo Scanarello e le terre del turismo rurale	art. 22
	ATO 8: Il sistema paesaggistico-ambientale dei fiumi	art. 22

AZIONI STRATEGICHE

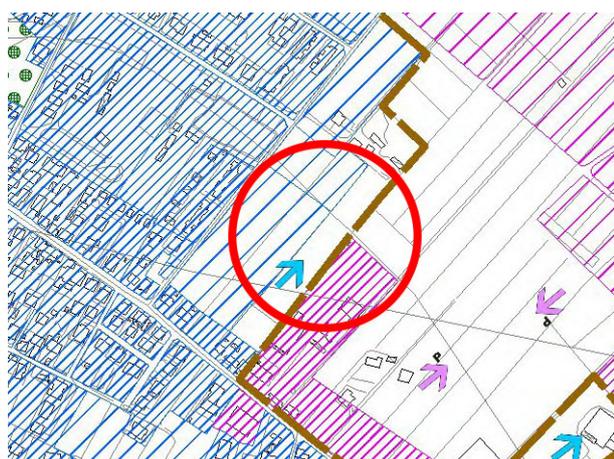
	Aree di urbanizzazione consolidata residenziale	art. 27
	Aree residenziali di trasformazione programmata	art. 28
	Aree di urbanizzazione consolidata produttiva	art. 27
	Aree produttive di trasformazione programmata	art. 28
	Limiti fisici all'espansione	art. 30
	Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	art. 31
	Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza	art. 34
	Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	art. 32
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo (a prevalente destinazione residenziale)	art. 33
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo-Altre	art. 33
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo-produttivo	art. 33

VALORI E TUTELE

	Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione	art. 17
	Ville individuate nelle pubblicazioni dell'istituto regionale per le Ville venete	art. 14
	Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale	art. 14
	Contesti figurativi dei complessi monumentali	art. 15
	Coni visuali	art. 16
	Centri storici	art. 13
	Area nucleo (Core area)	art. 37
	Area di connessione naturalistica (buffer zone)	art. 37
	Corridoio ecologico principale	art. 37
	Corridoio ecologico secondario	art. 37
	Isola ad elevata naturalità (stepping stone)	art. 37
	Barriere infrastrutturali	art. 10
	Barriere naturali	art. 10
	Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale	art. 35



Immagine aerea



Estratto dal Piano di Assetto del Territorio
Tav 4.1 - Carta della trasformabilità

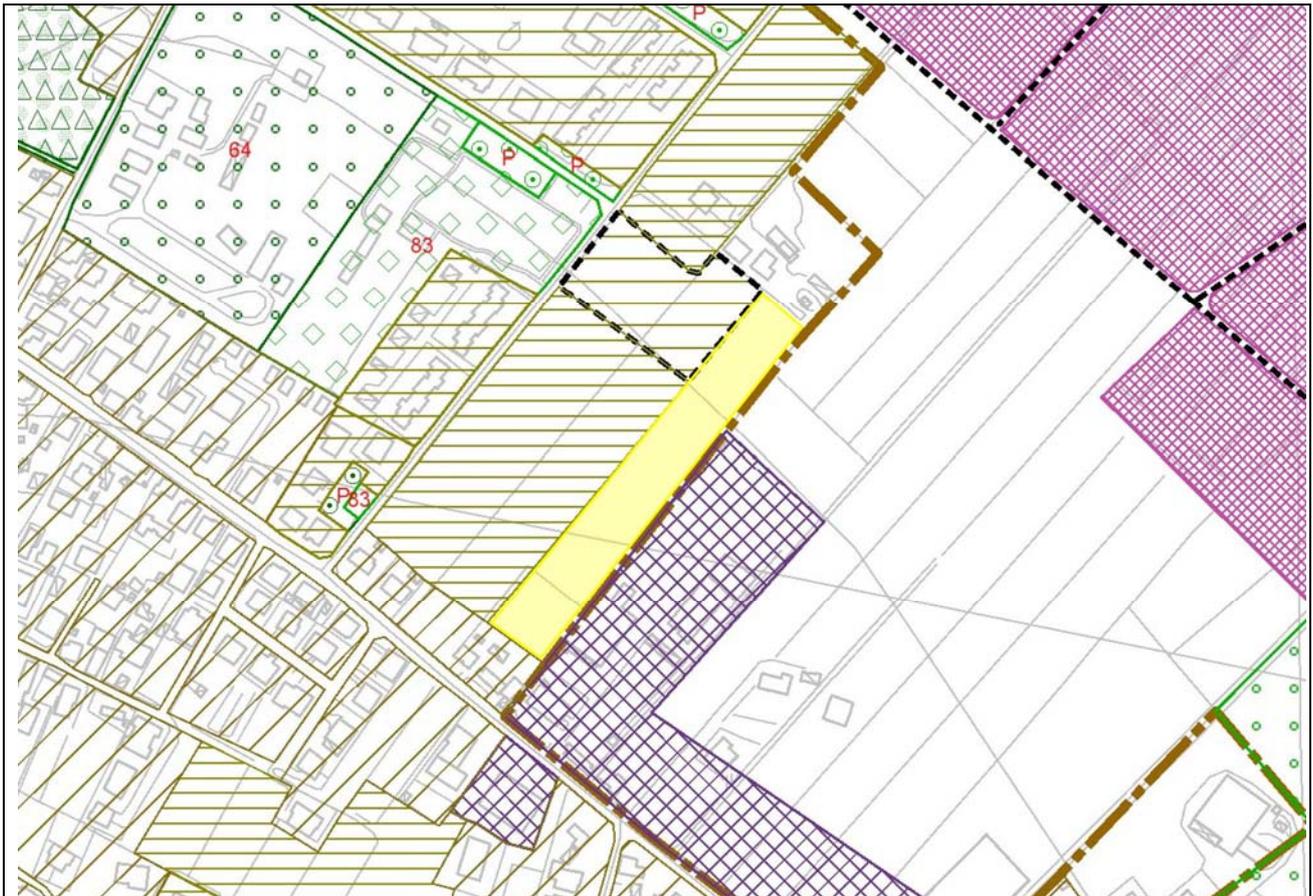
PIANO DEGLI INTERVENTI

Tav. 1.1- Carta della zonizzazione territoriale

	Confini comunali	
	Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)	art. 15
AMBITI TERRITORIALI PARTICOLARI, SCHEDE URBANISTICHE ,SUSSIDI OPERATIVI		
	Quadri di ripristino ambientale	art. 10
	Connettivo lineare territoriale	art. 11
	Scheda norma connettivo paesaggistico culturale	art. 13
	Scheda urbanistica	art. 13
	Scheda Legge Regionale 11/87	art. 13
SISTEMA DELLE AREE URBANE		
	Centro Storico	art. 17
	Centro storico con piano attuativo approvato	art. 18
	B1-Intensiva esistente	art. 20
	B2-Semintensiva esistente	art. 21
	B3-Semintensiva esistente	art. 22
	B4-Estensiva esistente	art. 23
	C2.1-Intensiva di progetto	art. 25
	C2.2-Semintensiva di progetto	art. 26
	C2.3-Semintensiva di progetto	art. 27
	C2.4-Estensiva regolamentata	art. 28
	C2.5-Aree in corso di attuazione	art. 29
	Area riservata per l'edilizia residenziale pubblica	art. 30
SISTEMA DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE		
	D1-Produttiva e commerciale di completamento	art. 32
	D1A-Produttiva e commerciale di progetto	art. 33
	D2-Produttiva con PUA approvato	art. 34
	D3A-Aree produttive portuali	art. 36
	D3B-Aree per servizi e attrezzatura in ambito portuale	art. 37
	D3C-Aree per attività terziaria e di servizio in ambito portuale	art. 38
	D4-Agroindustriale	art. 39
	D5-Area per attività di produzione di energia elettrica	art. 40
	D6-Porti pescherecci	art. 41
	Parco commerciale L.R. 15/2004	art. 42
SISTEMA DEL TURISMO		
	D7-Turistica-approdi fluviali per natanti da diporto	art. 45
	D8-Turistica di seconda linea	art. 46
	D8A-Turistica di seconda linea Porti turistici con PdL approvato	art. 47
	D9-Turistica di terza linea	art. 48
	D10-Turistico-sportiva ricreativa	art. 49
	D11-Turistico-sportiva ricreativa per sporto equestri	art. 50
SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI		
	E-Agricola	art. 51
	Aree agricole di tutela	art. 52
	Valli da pesca	art. 53
	Oasi naturali	art. 53
	Peschiere storiche	art. 53
SISTEMA DELLE AREE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE		
	F1-Istruzione	art. 55

	F2-Attrezzature interesse comune	art. 56
<p>9-chiese 10-centri religiosi e dipendenze 11-conventi 16centro culturale 17-centro sociale 18-centro reg.sperim.tartuocoltura 20-attività di servizio sociale 21-cinema 24-sala da ballo 27-case per anziani 30-farmacia 32 poliambulatorio 33-casa di cura 35-cimitero 37-municipio 39-uffici pubblici 40-banche 43-carabinieri 52-ufficio postale 54-impianti telefonici 59-mercato 61-mercato ittico 68-centro raccolta/stoccaggio rifiuti 63-impianti idrici 64-impianti gas 65-impianti ENEL 67-impianti depurazione</p>		
	F3-Aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport – Verde pubblico	art. 57
<p>83-giardino pubblico di quartiere 84-impianti sportivi di base 86- parco urbano</p>		
	F4-Aree per parcheggi	art. 58
	Area di sosta attrezzata	art. 59
SISTEMA DELLE VALENZE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE		
	Area nucleo (core area)	art. 64
	Aree di connessione naturalistica (buffer zone)	art. 64
	Isola ad elevata naturalità (stepping stone)	art. 64
	Corridoio ecologico principale	art. 37
	Corridoio ecologico secondario	art. 37
	Dune fossili e relitti boscati	art. 65
	Ambienti di restauro ambientale	art. 66
	Zone umide e canneti	art. 67
	Aree di rispetto con particolare interesse paesistico ambientale	art. 68
	Aree intervento in zone di rispetto con particolare interesse paesistico ambientale	art. 69
	Alveo senile del Po	art. 71
	Golene	art. 72
	Relitti palustri	art. 73
	Paleoalvei	art. 74
	Scanni e bonelli	art. 76
	Ambienti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale	art. 77
	Alberate esistenti	art. 78
	Alberate di progetto	art. 78
	Grandi alberi	art. 78
	Coni visuali	art. 82
	Casone lagunare e di valle	art. 83
	Edifici rurali e manufatti di valore ambientale	art. 83
	Grandi corti dominicali	art. 83
	Ville padronali e palazzi	art. 83
	Manufatti di archeologia industriale	art. 83
INFRASTRUTTURE DI COLLEGAMENTO		
	Strade di progetto	art. 85
	Corridoio intermodale portuale	art. 35
	Punti e/o ambiti di ormeggio per imbarcazioni da diporto o per la pesca professionale	art. 86
	Viabilità veicolare di penetrazione	art. 87
	Viabilità meccanica controllata	art. 88
	Percorsi pedonali, ciclabili ed equestri	art. 89
	Percorsi di visitazione (a percorribilità regolamentata)	art. 90
POLITICHE E STRATEGIE PER GLI INSEDIAMENTI		
	Ambiti degli accordi di scheda urbanistica	art. 62
	Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	art. 62
	Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	art. 62
	Ambiti cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione	art. 62

1-asilo nido 2-scuola materna 3-scuola elementare 4-scuola dell'obbligo 5-scuola superiore o specializzata



**Estratto dal Piano degli Interventi
 Tav. 1.1- Carta della zonizzazione territoriale**

 Area trasformata da zona E a Zona C2,3

CARATTERISTICHE DELLA TRASFORMAZIONE

Superficie dell'area da trasformare	Destinazione originaria	Nuova destinazione
mq 10.657	Zona E agricola	Zona C2.3 (Semiestensiva progetto)

PEREQUAZIONE URBANISTICA

A	Superficie area	mq 10.657
B	Valore attuale <input type="checkbox"/> Da tabelle IMU <input checked="" type="checkbox"/> Valore agricolo medio (tab.provinciali)	€/mq 3,30
C	Valore dopo la trasformazione (da tabelle IMU)	€/mq 40,00
D	Plusvalore (AxC) - (AxB)	€ 426.280,00 – 35.168,00 = € 391.111,90
E	Percentuale da applicare per il calcolo del contributo perequativo	25%
F	Contributo perequativo (DxE)	€ 97.777,98

COMUNE DI PORTO VIRO
Provincia di Rovigo



P.I.

**ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI
AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2013**

VARIANTE PARZIALE n. 6

APP n. 17

Area in via del Sambuco

Adottata con D.C.C. n.
Approvata con D.C.C. n.

del
del

COMUNE DI PORTO VIRO
SETTORE V URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA
Il Responsabile Geom. Ezio Mariotto
Progetto urbanistico Arch. Andrea Dissette

FEBBRAIO 2018

INDICE

- **Relazione**
- **Immagine aerea**
- **Estratto dal Piano di Assetto del Territorio - Carta della trasformabilità**
- **Estratto dal Piano degli Interventi vigente - Carta della zonizzazione territoriale**
- **Dati dell'APP**

RELAZIONE

Premessa

Il Comune di Porto Viro è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con Conferenza di Servizi del 3.5.2011, ratificato con la deliberazione della G.R.V. n. 1263 del 3.8.2011 e dal Piano degli Interventi (PI), costituito dal previgente Piano Regolatore Generale (PRG) per le parti non contrastanti con il PAT già citato.

E' stata approvata una prima Variante al PI per adeguare l'allora vigente PRG che ha assunto, per legge, le funzioni di primo Piano degli Interventi per le parti compatibili con il PAT. La prima Variante al PI è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 3 del 02.03.2012 ed approvata, sempre dal C. C. con delibera n. 23 del 7.6.2012.

La seconda Variante al PI è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 39 del 2.8.2012 ed approvata, sempre dal C. C. con delibera n. 53 del 26.11.2012. Ha riguardato alcune modifiche di zona, normativa urbanistica e il piano particolareggiato dell'Area Centrale di Via Roma.

La terza Variante al PI è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 32 del 16.9.2013 ed è stata approvata sempre dal C.C. con delibera n. 52 del 23.12.2013. Ha riguardato nove schede di variante parziale al Piano degli Interventi proposte dalla Amministrazione comunale e di 10 schede relative ad accordi tra soggetti pubblici e privati A.P.P. ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2014 numerate da 1 a 10.

La quarta Variante al PI è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 54 del 23.12.2013 ed è stata approvata sempre dal C.C. con delibera n. 13 del 7.4.2014. Ha riguardato 4 schede relative ad accordi tra soggetti pubblici e privati A.P.P. ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2014 numerate da 11 a 14.

La quinta Variante al PI è stata predisposta per accogliere le richieste di riclassificazione delle aree edificabili ai sensi della L.R. 4/2015 "varianti verdi".

Contenuti della variante parziale n. 6, APP n. 17

Soggetti interessati:

BELTRAME IGINIO PAOLO

E' stata presentata in data 12.8.2014, prot. n. 15380, una proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, tendente ad ottenere la trasformazione di un'area già edificabile, per cambiarne la destinazione urbanistica prevista dal P.I., in modo da poter aumentare la capacità edificatoria del terreno.

La trasformazione riguarda un'area della superficie di mq 1.939, ubicata in via del Sambuco, con destinazione a Zona residenziale C2.2 (Semintensiva di progetto). La nuova destinazione, in seguito all'accoglimento di una osservazione, è di Zona residenziale B3 (Semiintensiva esistente).

L'area è identificata al Catasto Terreni al foglio 1 di Donada, mappali n. 420, 1947 e 1949

Il contributo perequativo, sotto quantificato, sarà corrisposto al Comune mediante monetizzazione.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Tav. 4.1 - Carta della trasformabilità

LEGENDA

 Confini Comunali

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALE OMOGENEI - A.T.O.

-  ATO 1: Porto Viro "città" art. 22
-  ATO 2: Zona produttiva "Corridoio Romea" art. 22
-  ATO 3: Zona produttiva portuale art. 22
-  ATO 4: Il territorio agricolo art. 22
-  ATO 5: Il sistema delle valli da pesca art. 22
-  ATO6: Porto Levante e il sistema turistico lagunare e costiero art. 22
-  ATO 7: Borgo Scanarello e le terre del turismo rurale art. 22
-  ATO 8: Il sistema paesaggistico-ambientale dei fiumi art. 22

AZIONI STRATEGICHE

-  Aree di urbanizzazione consolidata residenziale art. 27
-  Aree residenziali di trasformazione programmata art. 28
-  Aree di urbanizzazione consolidata produttiva art. 27
-  Aree produttive di trasformazione programmata art. 28
-  Limiti fisici all'espansione art. 30
-  Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale art. 31
-  Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza art. 34
-  Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi art. 32
-  Linee preferenziali di sviluppo insediativo (a prevalente destinazione residenziale) art. 33
-  Linee preferenziali di sviluppo insediativo-Altre art. 33
-  Linee preferenziali di sviluppo insediativo-produttivo art. 33

VALORI E TUTELE

-  Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione art. 17
-  Ville individuate nelle pubblicazioni dell'istituto regionale per le Ville venete art. 14
-  Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale art. 14
-  Contesti figurativi dei complessi monumentali art. 15
-  Coni visuali art. 16
-  Centri storici art. 13
-  Area nucleo (Core area) art. 37
-  Area di connessione naturalistica (buffer zone) art. 37
-  Corridoio ecologico principale art. 37
-  Corridoio ecologico secondario art. 37
-  Isola ad elevata naturalità (stepping stone) art. 37
-  Barriere infrastrutturali art. 10
-  Barriere naturali art. 10
-  Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale art. 35



Immagine aerea



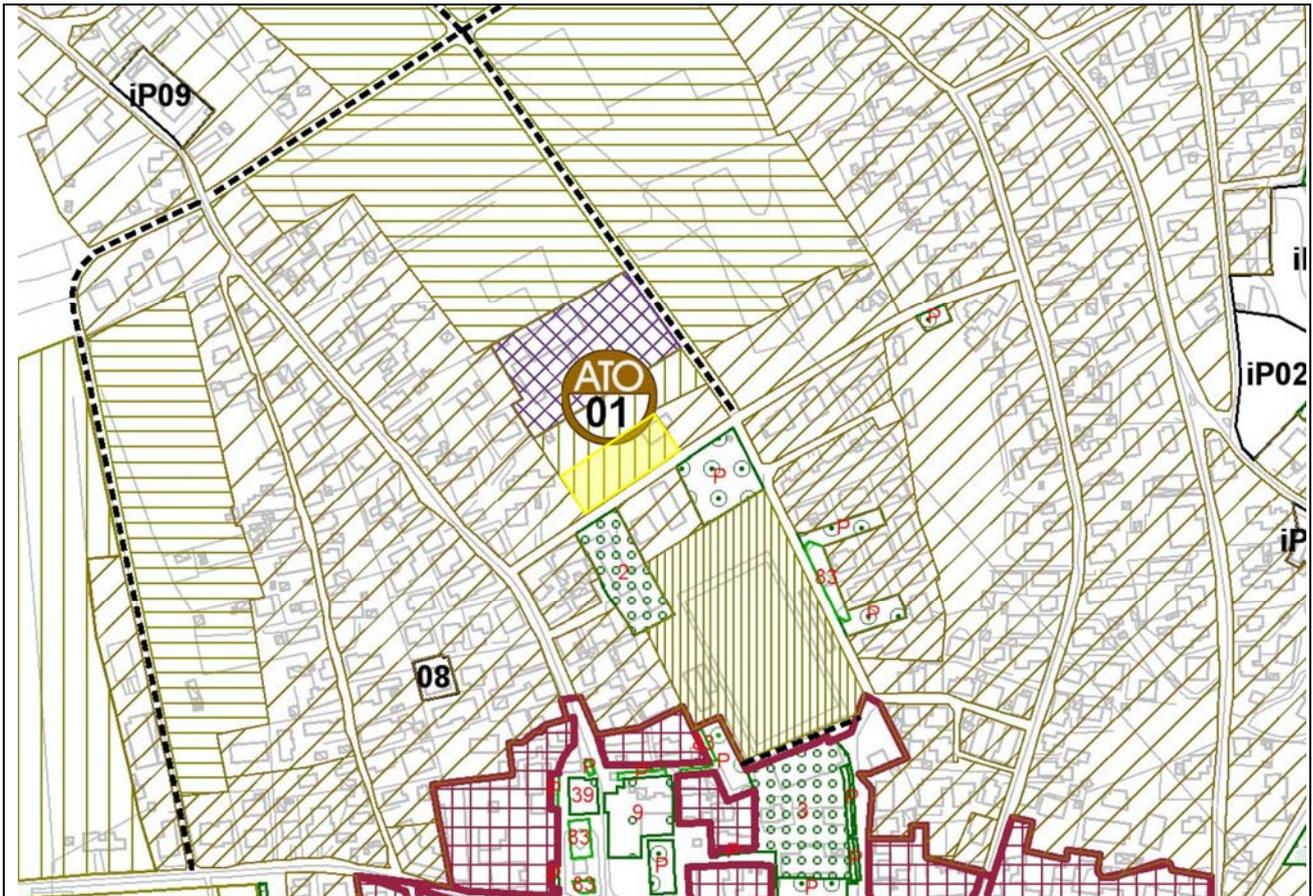
Estratto dal Piano di Assetto del Territorio
Tav 4.1 - Carta della trasformabilità

PIANO DEGLI INTERVENTI

Tav. 1.1- Carta della zonizzazione territoriale

	Confini comunali	
	Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)	art. 15
AMBITI TERRITORIALI PARTICOLARI, SCHEDE URBANISTICHE ,SUSSIDI OPERATIVI		
	Quadri di ripristino ambientale	art. 10
	Connettivo lineare territoriale	art. 11
	Scheda norma connettivo paesaggistico culturale	art. 13
	Scheda urbanistica	art. 13
	Scheda Legge Regionale 11/87	art. 13
SISTEMA DELLE AREE URBANE		
	Centro Storico	art. 17
	Centro storico con piano attuativo approvato	art. 18
	B1-Intensiva esistente	art. 20
	B2-Semintensiva esistente	art. 21
	B3-Semintensiva esistente	art. 22
	B4-Estensiva esistente	art. 23
	C2.1-Intensiva di progetto	art. 25
	C2.2-Semintensiva di progetto	art. 26
	C2.3-Semintensiva di progetto	art. 27
	C2.4-Estensiva regolamentata	art. 28
	C2.5-Aree in corso di attuazione	art. 29
	Area riservata per l'edilizia residenziale pubblica	art. 30
SISTEMA DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE		
	D1-Produttiva e commerciale di completamento	art. 32
	D1A-Produttiva e commerciale di progetto	art. 33
	D2-Produttiva con PUA approvato	art. 34
	D3A-Aree produttive portuali	art. 36
	D3B-Aree per servizi e attrezzatura in ambito portuale	art. 37
	D3C-Aree per attività terziaria e di servizio in ambito portuale	art. 38
	D4-Agroindustriale	art. 39
	D5-Area per attività di produzione di energia elettrica	art. 40
	D6-Porti pescherecci	art. 41
	Parco commerciale L.R. 15/2004	art. 42
SISTEMA DEL TURISMO		
	D7-Turistica-approdi fluviali per natanti da diporto	art. 45
	D8-Turistica di seconda linea	art. 46
	D8A-Turistica di seconda linea Porti turistici con PdL approvato	art. 47
	D9-Turistica di terza linea	art. 48
	D10-Turistico-sportiva ricreativa	art. 49
	D11-Turistico-sportiva ricreativa per sporto equestri	art. 50
SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI		
	E-Agricola	art. 51
	Aree agricole di tutela	art. 52
	Valli da pesca	art. 53
	Oasi naturali	art. 53
	Peschiere storiche	art. 53
SISTEMA DELLE AREE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE		
	F1-Istruzione	art. 55

	F2-Attrezzature interesse comune	art. 56
<p>9-chiese 10-centri religiosi e dipendenze 11-conventi 16centro culturale 17-centro sociale 18-centro reg.sperim.tartuicultura 20-attività di servizio sociale 21-cinema 24-sala da ballo 27-case per anziani 30-farmacia 32 poliambulatorio 33-casa di cura 35-cimitero 37-municipio 39-uffici pubblici 40-banche 43-carabinieri 52-ufficio postale 54-impianti telefonici 59-mercato 61-mercato litico 68-centro raccolta/stoccaggio rifiuti 63-impianti idrici 64-impianti gas 65-impianti ENEL 67-impianti depurazione</p>		
	F3-Aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport – Verde pubblico	art. 57
<p>83-giardino pubblico di quartiere 84-impianti sportivi di base 86- parco urbano</p>		
	F4-Aree per parcheggi	art. 58
	Area di sosta attrezzata	art.
SISTEMA DELLE VALENZE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE		
	Area nucleo (core area)	art.
	Aree di connessione naturalistica (buffer zone)	art. 64
	Isola ad elevata naturalità (stepping stone)	art.
	Corridoio ecologico principale	art. 37
	Corridoio ecologico secondario	art. 37
	Dune fossili e relitti boscati	art. 65
	Ambienti di restauro ambientale	art. 66
	Zone umide e canneti	art. 67
	Aree di rispetto con particolare interesse paesistico ambientale	art. 68
	Aree intervento in zone di rispetto con particolare interesse paesistico ambientale	art. 69
	Alveo senile del Po	art. 71
	Golene	art. 72
	Relitti palustri	art. 73
	Paleoalvei	art. 74
	Scanni e bonelli	art. 76
	Ambienti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale	art. 77
	Alberate esistenti	art. 78
	Alberate di progetto	art. 78
	Grandi alberi	art. 78
	Coni visuali	art. 82
	Casone lagunare e di valle	art. 83
	Edifici rurali e manufatti di valore ambientale	art. 83
	Grandi corti dominicali	art. 83
	Ville padronali e palazzi	art. 83
	Manufatti di archeologia industriale	art. 83
INFRASTRUTTURE DI COLLEGAMENTO		
	Strade di progetto	art. 85
	Corridoio intermodale portuale	art. 35
	Punti e/o ambiti di ormeggio per imbarcazioni da diporto o per la pesca professionale	art. 86
	Viabilità veicolare di penetrazione	art. 87
	Viabilità meccanica controllata	art. 88
	Percorsi pedonali, ciclabili ed equestri	art. 89
	Percorsi di visitazione (a percorribilità regolamentata)	art. 90
POLITICHE E STRATEGIE PER GLI INSEDIAMENTI		
	Ambiti degli accordi di scheda urbanistica	art. 62
	Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	art. 62
	Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	art.
	Ambiti cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione	art. 62



Estratto dal Piano degli Interventi
 Tav. 1.1- Carta della zonizzazione territoriale

 Area trasformata da zona C2.2 a zona B3

CARATTERISTICHE DELLA TRASFORMAZIONE

Superficie dell'area da trasformare	Destinazione originaria	Nuova destinazione
mq 1.939	Zona C2.2 (Semintensiva di progetto)	Zona B3 (Semiintensiva esistente)

PEREQUAZIONE URBANISTICA

A	Superficie area	mq 1.939
B	<p style="text-align: center;">Valore attuale</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Da tabelle IMU <input type="checkbox"/> Valore agricolo medio (tab.provinciali) </p>	€/mq 60,00
C	Valore dopo la trasformazione (da tabelle IMU)	€/mq 80,00
D	Plusvalore (AxC) - (AxB)	€ 155.120,00 – 116.340,00 = € 38.780,00
E	Percentuale da applicare per il calcolo del contributo perequativo	25%
F	Contributo perequativo (DxE)	€ 9.695,00

data	prot	APP	Ditta	superficie	dest. 1	dest. 2	prezzo 1	prezzo 2	valore 1	valore 2	plusvalore	perc.	contributo
06/06/2014	11254	16	Scabin Carlo per conto di SCAB HOUSE S.r.l.	10.657	E	C2.3	€ 3,30	€ 40,00	€ 35.168,10	€ 426.280,00	€ 391.111,90	25%	€ 97.777,98
12/08/2014	15380	17	Beltrame Iginio Paolo	1.939	C2.2	B3	€ 60,00	€ 80,00	€ 116.340,00	€ 155.120,00	€ 38.780,00	25%	€ 9.695,00
													€ 107.472,98