

COMUNE DI PADOVA - PROVINCIA DI PADOVA
ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO
AI SENSI DELL'ART. 6
DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.

Con la presente scrittura, valevole ad ogni effetto di legge tra le parti sottoscritta in data presso il

TRA

- **COMUNE DI PADOVA** con sede in _____ (PD) in _____, __, codice fiscale _____, in atto rappresentato dal Responsabile del _____, il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Padova, che rappresenta, ai sensi del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. e, di seguito denominato "Comune" da un lato,

E

E

PREMESSO

- La Proponente _____ è proprietaria di un compendio immobiliare sito in Comune di Padova, Via Rubaltelli, inizialmente identificato al NCTR del Comune di Padova, Foglio 68, particella 576, per un'estensione pari a 10.945 mq catastali (di seguito "l'**Immobile** _____"), successivamente frazionato nelle particelle 640 di mq 5.800 e 641 di mq 5.145;
- l'Immobile _____ insiste su area classificata dal previgente Piano degli Interventi a "ZONA DI PEREQUAZIONE INTEGRATA" e dal Secondo Piano degli Interventi approvato in data 12/02/2023 in parte a "C2 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE" ed in parte a Z.T.O. F, con vincolo preordinato all'esproprio.
- L'Immobile _____ fa parte del Piano Urbanistico Attuativo di Via Avanzo tutt'ora vigente, completamente attuato per quanto riguarda l'infrastrutturazione urbanistica, costituito dai lotti 1, 2, 3, 4 del PUA, così caratterizzati:
 - Lotto 1 – mq. 1433 – mc. 2410;

- Lotto 2 – mq. 1318 – mc 2410;
- Lotto 3 – mq. 1318 – mc 2410;
- Lotto 4 – mq. 1557 – mc 2415;
- Per complessivi mc 9.6454 mq. 5.626 di superficie fondiaria oltre ad un'area condominiale di mq. 5.319;
- La porzione dell'Immobile corrispondente al mappale 640 della superficie di mq. 5.800 è soggetto a vincolo espropriativo in seguito alla approvazione del progetto definitivo da parte del Comune di Padova dell'ampliamento del limitrofo Parco Milcovich, come da comunicazione di avvio del procedimento del 28/07/2022 prot. 354071;
- Ai fini della determinazione del valore dell'area soggetta a procedimento espropriativo il Settore Patrimonio aveva stimato, come da comunicazione del 17/03/2022 prot. 129211 inviata alla Proponente €/mq 33,00, un'indennità di esproprio complessiva di € 191.400,00 € (mq. 5.800 x 33,00 €/mq);
- Con PEC del 8/09/2022 la Proponete aveva proposto un accordo per l'attivazione di un procedimento di compensazione urbanistica alternativo all'espropriazione coattiva in forza del quale alla Proponente verrebbe riconosciuta una cubatura aggiuntiva di 1.531 mc (191.400,00 € / 125,00 €/mc), così che il volume disponibile per l'Immobile sarebbe stato incrementato a mc 11.176 a fronte della cessione bonaria dell'area oggetto di procedimento ablativo;
- Il Comune successivamente ha dimostrato interesse a realizzare l'ampliamento del parco Milcovich, sull'intero Immobile
- Il Proponente ha interesse a cedere per l'intero l'Immobile al Comune, a fronte del riconoscimento di una capacità edificatoria equivalente a quella derivante dall'Immobile sopra indicata di mc 11.176 a titolo perequativo;
- La possibile area dove riconoscere la capacità edificatoria generata dall'Immobile è stata individuata in un compendio immobiliare sito in Comune di Padova, tra Via Boccaccio e Via Zacconi, meglio identificato al NCTR del Comune di Padova, Foglio 108, mapp. 1556, avente un'estensione pari a 25.840 mq catastali (comprensivi di circa 113 mq di proprietà, però già utilizzati a strada/marciapiede), all'interno della Zona territoriale omogenea classificata dal previgente Piano degli Interventi a "Zona di Perequazione Ambientale" e ricadente oggi – in base al Secondo Piano degli Interventi approvato in data 12.02.2023 – all'interno della Zona territoriale omogenea di tipo E1, di proprietà del Proponente Privato (di seguito "**Immobile di Perequazione**");

- facendo applicazione dei criteri di cui alla DGRV 263/2020, così come recepiti nelle *“Linee Guida per l’applicazione della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione”*, approvate con DCC 6/2023, con riferimento alla localizzazione dell’Immobile di Perequazione, risulta riconoscibile un indice edificatorio complessivo di 7.376 mc, derivante dalla capacità edificatoria dell’Immobile (di seguito il **“Indice Edilizio”**);
- Il Proponente Privato proprietario dell’Immobile di Perequazione è disponibile a mettere a disposizione la superficie necessaria a ricevere l’Indice Edilizio per 6.251mq (al netto dei citati 113 mq) (**“Area di Atterraggio”**) e a consentire la cessione di ulteriore superficie di 15.138 mq finalizzati all’ampliamento del Parco dei Frassini (di seguito definita **“Area Parco dei Frassini”**) quale perequazione urbanistica (di seguito **“Perequazione Urbanistica”**) – ai sensi delle *“Linee Guida per l’applicazione della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione”*, approvate con DCC 6/2023 – a fronte del riconoscimento di un indice di 3.859 mc (di seguito **“Volume Privato”**) sulla porzione residua pari a mq 4.338 mq (di seguito **“Area Residua”**), previa variante urbanistica da ZTO E1 a ZTO C/2 dell’Immobile di Perequazione soggetta a strumento attuativo (le superfici sopra indicate sono intese comprensive delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione);
- Il Proponente Privato è disponibile a dare attuazione alla Perequazione Urbanistica, fermo restando il riconoscimento del contributo straordinario nella misura di 27.460 euro che dovrà essere versato al momento del ritiro del primo titolo edificatorio per l’attuazione del Volume Privato, poiché il valore complessivo delle Aree Parco dei Frassini e di Atterraggio è inferiore al plusvalore generato dall’Area Residua quantificato ai sensi dell’art. 10 delle NTO al Piano degli Interventi, con conseguente necessità di conguaglio tramite contributo perequativo;
- poiché l’Immobile è già stato attrezzato sotto il profilo urbanistico, in ragione della sua cessione viene riconosciuto un volume edificatorio pari a 2.306 mc (di seguito **“Volume Aggiuntivo”**), in ragione del costo delle opere di urbanizzazione primaria per l’Area di Atterraggio quantificato in € 356.911.52 sulla base dei preventivi acquisiti, che il Proponente dovrà sostenere per attrezzare l’Area di Atterraggio.
- il Volume Aggiuntivo risulta pertanto giustificato dalla necessità di compensare i costi di urbanizzazione dell’Area di Atterraggio e quindi dell’Immobile di Perequazione fermo restando che il Volume Aggiuntivo spetta al Proponente che ha sostenuto i costi di attrezzamento dell’Immobile in via Rubaltelli e quindi integra l’Indice Edilizio. Tutto ciò considerato che il Proponente aveva già sostenuto i costi per le opere di urbanizzazione cedute al Comune per l’Immobile, sul presupposto che la compensazione urbanistica dalla quale deriva il riconoscimento dell’Indice Edilizio deve garantire l’equivalenza fra

i diritti edificatori riconosciuti e l'indennizzo dovuto, che nel caso di specie avrebbe dovuto considerare anche il costo degli attrezzamenti urbanistici realizzati (*cf.* TRGA Trento, sent. 149/2022);

- pertanto l'Indice Edilizio deve intendersi integrato di ulteriori 2.306 mc del Volume Aggiuntivo e risulterà pari a 9.682 mc (di seguito "**Volume**");
- al fine di dare esecuzione alla sopra descritta programmazione urbanistica mediante l'edificazione dell'Area di Atterraggio, con l'utilizzo del Volume , e dell'Area Residua, con il Volume Privato, e la cessione al Comune dell'Immibile e dell'Area Parco dei Frassini, le predette aree verranno ricomprese all'interno di una Scheda (di seguito "**Scheda**") con un ambito attuativo unitario discontinuo (ad arcipelago), avente valore di variante al Piano degli Interventi con riferimento all'Area di Perequazione e all'Area , da attuare attraverso Piano Urbanistico Attuativo unico, attuabile in due stralci esecutivi per quanto riguarda l'esecuzione privata, ai sensi dell'art. 28 della l. 1150/1942 (di seguito "**PUA**");
- il PUA ricomprenderà l'Immibile di Perequazione e l'Immibile , con i seguenti contenuti:
 - previsione di due ambiti funzionali dei quali uno è l'Ambito A, corrispondente all'Area di Atterraggio, e l'altro è l'Ambito B, corrispondente all'Area Residua, già individuati nella Scheda, con concentrazione del Volume all'interno dell'Ambito A e concentrazione del Volume Privato all'interno dell'Ambito B;
 - cessione al Comune dell'Immibile e dell'Area Parco dei Frassini, in sede di convenzione accessoria al PUA, senza corrispettivo in denaro e con spese di trasferimento a carico delle parti private;
 - assegnazione dell'Ambito A al Proponente e assegnazione dell'Ambito B al proponente Privato, al netto delle aree per le opere di urbanizzazione da cedere al Comune;
 - il volume complessivo assegnato al PUA, pari a 13.541 mc corrispondente al Volume mc 9.682 pari al 71,50% ,della volumetria complessiva, e il Volume Privato mc 3.859 pari a 28,50 % ,della volumetria complessiva, da realizzare su un'area di 10.589 mq (al netto dei 113 mq) comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria da cedere in proprietà e possesso al Comune di Padova comprendenti:
 - a. n. 2 aree per parcheggio pubblico ed accesso alle proprietà private di mq 931mq;
 - b. un'area per la realizzazione di una cabina Enel MT/BT e area a verde di mq 149 afferente all'Ambito A;
 - c. area a verde pubblico di 171 mq afferente all'Ambito B;
 - d. allargamento di mt 159 e sistemazione dell'esistente percorso pedonale posto lungo le vie

dell'interesse pubblico ad esso sotteso e in considerazione del rilevante interesse pubblico all'ampliamento del parco Milcovich, oltre all'opportunità della definizione bonaria della procedura espropriativa per l'ampliamento del Parco Milcovich; il presente accordo viene stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

- l'interesse pubblico sotteso al presente accordo è rappresentato dalla riqualificazione ambientale dell'Immobile e dell'Immobile di Perequazione attraverso l'ampliamento dei parchi Milcovich e dei Frassini con acquisizione delle relative aree attraverso procedimento compensativi e perequativi.

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue.

Art. 1 – PREMESSE

Le premesse costituiscono parte essenziale del presente accordo e alle stesse deve essere fatto riferimento per l'interpretazione delle disposizioni di seguito formulate, nonché per la regolamentazione dei rapporti tra le Parti, salvo la più dettagliata disciplina contenuta agli articoli che seguono.

Art. 2 – OGGETTO DELL'ACCORDO

2.1 L'accordo ha ad oggetto la variazione urbanistica dell'Immobile e la variazione urbanistica dell'Immobile di Perequazione al fine di consentire:

- l'attuazione del Volume , come in premessa meglio identificato all'interno dell'Area di Perequazione, sull'Area di Atterraggio, corrispondente all'Ambito A;
- la cessione al Comune dell'area per l'ampliamento del Parco dei Frassini sull'area di perequazione, come in premessa meglio identificata;
- la cessione dell'Immobile al Comune per l'ampliamento del Parco Milcovich;
- l'edificazione dell'Area Residua, corrispondente all'Ambito B, utilizzando il Volume Privato, come in premessa meglio identificato, riconosciuto a titolo perequativo;

2.2 L'attuazione della previsione di cui al precedente paragrafo avverrà attraverso l'inserimento della Scheda nello strumento urbanistico generale, mediante variante al Piano degli Interventi, con le modalità di seguito precisate e sua successiva attuazione tramite il PUA.

2.3 La Scheda avrà il seguente contenuto:

- ambito di intervento corrispondente alle aree identificate come Immobile e Immobile di Perequazione, corrispondente all'ambito del PUA;
- trasformazione dell'Area di Atterraggio e dell'Area Residua, all'interno dell'Immobile di Perequazione in ZTO C/2, con previsione della cessione dell'Area Parco dei Frassini e dell'Area al Comune;
- identificazione dell'Ambito A, corrispondente all'Area di Atterraggio, e dell'Ambito B, corrispondente all'Area Residua, la cui attuazione può avvenire separatamente;
- obbligo di cessione al Comune da parte del Proponente dell'Immobile e da parte del Proponente Privato dell'Area Parco dei Frassini contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica;
- riconoscimento a favore del Proponente del Volume , da realizzare sull'Area di Atterraggio, corrispondente all'Ambito A;
- realizzazione del Volume e del Volume Privato mediante il PUA, nel rispetto dei caratteri prescrittivi quali: perimetro degli Ambiti A e B; volumi edificatori; altezza massima; identificazione degli standard primari (verde e parcheggio), bacino di laminazione e localizzazione della cabina Enel. In sede di presentazione del PUA, nel rispetto dei caratteri prescrittivi, potranno essere apportate variazioni alla distribuzione e numero dei lotti edificatori privati interni a ciascun Ambito A e B rispetto a quanto previsto nell' allegato tav. 4, ferma restando l'ammissibilità che l'attuazione del volume di ogni singolo ambito può avvenire con la presentazione di uno o più titoli edilizi.

Art. 3 – OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

3.1 Il Proponente si impegna a cedere al Comune di Padova l'Immobile ; il Proponente Privato si impegna a cedere al Comune di Padova l'Area Parco dei Frassini.

3.2 Le Proponenti si obbligano nei confronti del Comune e reciprocamente a dare attuazione al PUA, avente i contenuti meglio indicati in premessa, e a compiere le seguenti attività:

- presentazione congiunta dell'istanza di approvazione del PUA;
- cessione dell'Immobile al Comune di Padova;
- cessione dell'Area Parco dei Frassini al Comune di Padova;
- redistribuire gli ambiti mediante assegnazione e trasferimento della proprietà dell'Ambito A al Proponente e assegnazione al Proponente Privato e dell'Ambito B, previo frazionamento, contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica.

3.3 Il Proponente Privato si obbliga a corrispondere al Comune di Padova gli oneri concessori afferenti alla quota di oneri di urbanizzazione secondaria, fermo restando che nulla è dovuto per oneri di urbanizzazione primaria in considerazione del maggior valore delle opere di urbanizzazione primaria previste dal presente accordo e quantificate in 356.911,52 euro rispetto ai valori tabellari previsti dal Comune di Padova.

Limitatamente al Volume Privato afferente l'Ambito B viene previsto un contributo straordinario pari a 27.460 euro che il Proponente Privato si obbliga a versare unitamente al deposito del primo titolo edilizio per la realizzazione del Volume Privato.

La fideiussione a garanzia dell'attuazione delle opere di urbanizzazione inerenti all'Immobile di Perequazione (Ambito A e Ambito B) resta in capo al Proponente che la fornisce congiuntamente a favore del Comune e del Proponente Privato.

L'impegno di cui al presente punto 3.3 verrà riprodotto dalle parti nella Convenzione Urbanistica.

3.4 L'Immobile e l'Area Parco dei Frassini saranno oggetto di trasferimento nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della sottoscrizione del presente atto, liberi da ogni vincolo gravame o limitazione, con la sola eccezione della presenza del traliccio aereo sull'Area Parco dei Frassini. Ai fini di cui al precedente periodo le Proponenti Private allegano al presente accordo le verifiche che attestano il rispetto dei limiti di cui alla colonna A, dell'allegato V, alla parte IV del D.lgs. 152/2006.

Art. 4 – OBBLIGHI DEL PROPONENTE VERSO IL PROPONENTE PRIVATO

4 Ai fini di consentire l'attuazione del PUA il Proponente Almag si impegna verso il Proponente Privato a realizzare a proprio carico:

- l'intera rete idraulica, anche quella all'interno dell'area dell'Ambito B (in capo al Proponente Privato) (che verrà assegnato al Proponente Privato). Per quest'ultima l'impegno è limitato alla parte dell'infrastruttura con sezione di tubi aventi sezione \varnothing 400 cm o maggiore, mentre la rete secondaria – da intendersi quella per la quale è previsto l'uso di tubazioni aventi sezione inferiore a \varnothing 400 cm – resterà in capo alla Proprietà dell'Ambito B, che con la sottoscrizione del presente accordo si impegna verso il Comune alla sua realizzazione;
- tutte le opere necessarie per attrezzare le aree per parcheggio e verde a standard primario, comprensive degli spazi di accesso agli Ambiti A e B, previste dal PUA, in base al dimensionamento richiesto dalle norme comunali;
- la fornitura e posa della cabina elettrica, nella zona sud ovest del compendio, con affaccio su Via Boccaccio, come identificata dall'allegato;

- l'allargamento di mt 1,00 sul lato di Via Boccaccio e mt 0,50 sul lato di via Zacconi per complessivi 159 mq e sistemazione dell'esistente percorso pedonale posto lungo le vie Boccaccio (lato est) e Zacconi (lato sud) all'interno dell'immobile di Perequazione;
- realizzazione di una scarpata lungo il perimetro dell'ambito B di profondità (larghezza) fino a 5 metri, per consentire la realizzazione degli standard corrispondenti al marciapiede lungo Via Zacconi e dei parcheggi pubblici;

così manlevando, anche rispetto al Comune che accetta, il Proponente Privato. Nella Convenzione Urbanistica verrà riconosciuto lo scomputo dei costi delle opere di urbanizzazione *pro quota* al Proponente e al Proponente Privato.

Art. 5 – OBBLIGHI DEL COMUNE

5.1 In esecuzione del presente accordo il Comune si impegna ad approvare apposita variante puntuale al Piano degli Interventi che recepisca la Scheda (di seguito la “**Variante per Scheda**”), con i contenuti meglio descritti al punto 2 del presente atto.

5.2 Il Comune si impegna ad approvare la Variante per Scheda entro 280 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo e si impegna ad approvare il PUA nei termini di cui all'art. 20 della l.r. 11/2004. Qualora anche uno solo dei predetti termini non sia rispettato il Proponente potrà recedere dal presente accordo, dando seguito all'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo di Via Avanzo. Qualora la Scheda sia già stata approvata, vi sarà la caducazione della variante di cui alla Scheda, con conseguente reviviscenza della disciplina urbanistica al fine di consentire al Proponente di dare seguito all'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo di Via Avanzo. Il Comune assumerà gli atti necessari a dare attuazione a tale previsione.

5.3 Il Comune autorizza la realizzazione delle opere di invarianza idraulica che si dovessero rendere necessarie per la realizzazione del PUA all'interno dell'Area Parco dei Frassini, secondo l'indicazione di massima indicata nell'allegati.

5.4 Il Comune riconosce che gli oneri concessori per l'edificazione del PUA saranno corrisposti limitatamente a quelli afferenti la quota relativa agli oneri secondari; questo in virtù del fatto che le opere di urbanizzazione primaria previste nell'allegato eccedono la tabella fissata dal Comune di Padova; inoltre gli oneri di urbanizzazione secondari sono dovuti solo con riferimento al Volume Privato e quindi dovranno essere versati dal Proponente Privato, al quale verrà attribuito l'Ambito B, in sede di rilascio del primo titolo edilizio afferente allo stesso Ambito. Gli oneri di urbanizzazione secondari riferiti al Volume sono compensati con il maggior valore già versato da con riferimento al Piano Urbanistico Attuativo di Via Rubaltelli

Il Comune riconosce che per la realizzazione del Volume non è dovuto alcun contributo

straordinario ai sensi dell'art. 16, co.quarto lett. d ter del DPR 380/2001, in ragione della natura compensativa della corrispondente volumetria.

5.5 Il Comune contestualmente al ricevimento della proprietà delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in sede di Convenzione urbanistica, si impegna a concedere la disponibilità materiale delle stesse aree ai Proponenti, affinché procedano all'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Art. 6 – EFFICACIA DEL PRESENTE ACCORDO

6.1 Il presente accordo impegna immediatamente ai fini civilistici reciproci i Proponenti rispetto agli obblighi e agli impegni assunti reciprocamente, come contenuti nel presente atto, anche per quanto riguarda specificamente l'impegno alla presentazione del PUA all'esito dell'approvazione della Scheda e la redistribuzione dei lotti corrispondente agli Ambiti A e B, come meglio indicato al punto 3 che precede, con conseguente formale trasferimento ed intestazione al Proponente della proprietà dell'Ambito A. Nei confronti degli obblighi assunti dai Proponenti verso il Comune di Padova il presente atto è sospensivamente condizionato all'approvazione della Scheda nel Piano degli Interventi.

6.2 È considerata condizione essenziale per l'efficacia degli obblighi assunti dalle Proponenti reciprocamente e nei confronti del Comune l'integrale recepimento delle previsioni di cui all'art. 2, con la conseguenza che in caso di recepimento parziale il presente accordo non produrrà comunque effetto.

6.3 In caso di mancato adempimento dei Proponenti al contenuto dell'art. 3.1 del presente accordo le Parti riconoscono fin d'ora la decadenza della Scheda, con conseguente ripristino delle precedenti destinazioni, da attuarsi nei modi e nelle forme previste per legge. In ogni caso l'efficacia della cessione dell'Immobile al Comune e condizionata all'attribuzione dell'Ambito A al Proponente con trasferimento della relativa proprietà contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica;

6.4 Il presente accordo è altresì subordinato alla risultanza negativa a carico dei Proponenti dell'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 *“Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136”*.

6.5 Fermo restando il valore del contributo straordinario, le Parti danno atto che le superfici indicate nel presente accordo sono state misurate su base catastale e dovranno essere oggetto di adeguamento in sede di formazione dello strumento attuativo.

Art. 7 – REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

7.1 Le Proponenti si impegnano a provvedere a propria cura e spese alla registrazione presso il competente Ufficio del Registro e alla trascrizione alla Conservatoria dei registri immobiliari del presente accordo anche ai fini della opponibilità dello stesso ai propri aventi causa e ad ogni terzo ai sensi dell'art. 2645 *quater* c.c.

7.2 Fatta salva la previsione di cui al capoverso precedente la Proponente si impegna a riprodurre i predetti obblighi nei confronti di eventuali atti nei confronti di terzi soggetti.

7.3 Le Proponenti si impegnano altresì a sostenere tutte le spese relative alla stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto notarile avente ad oggetto il trasferimento degli immobili da cedere (ivi compresi i costi di frazionamento), con piena rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale che potesse competere in ordine alla trascrizione suddetta e con esonero per il Conservatore dei registri immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

7.4 La presente convenzione supera ogni precedente accordo intercorso con il Comune di Padova con riferimento alle aree oggetto della stessa.

Padova, _____

Allegati dell'Accordo di Pianificazione:

- Allegato 00 – Relazione Descrittiva;
- Allegato A – Situazione Pregressa Compendio 1;
- Allegato B – Valutazione Volume Compensativo Compendio 1;
- Allegato C – Valutazione Convenienza Pubblica
- Allegato D - Caratterizzazione dei siti;
- Allegato Tav. 1- inquadramento urbanistico e individuazione delle aree
- Allegato Tav. 2 – Piano degli Interventi - P.I. vigente e P.I. variante
- Allegato Tav. 3 – Zonizzazione di Variante
- Allegato Tav. 4 – Ipotesi Planivolumetrica.