

## **SIG.RA CASON SABRINA**

**PIANO DI RECUPERO  
PER LA RISTRUTTURAZIONE E LA RICOMPOSIZIONE  
DI UNA PORZIONE DEL BENE CULTURALE N. 15,  
SITO IN VIA CUBETTA, COLOGNOLA AI COLLI,  
DI PROPRIETA' DELLA SIG. RA CASON SABRINA**

### **ESTRATTO DI P.I. – ESTRATTO DI P.A.T.I.- NORME TECNICHE OPERATIVE**

COMMITTENTE

Sig.ra Cason Sabrina

PROGETTISTA

Arch. Elena Fasoli

PROPRIETARI DI ALTRI IMMOBILI AVENTI

DIRITTO SULLA CORTE COMUNE:

Sig. ra Montresor Sonia

DIRETTORE DEI LAVORI

Arch. Elena Fasoli

Sig. Dalpra' Bruno

**Elenco vincoli gravanti sull'area oggetto di intervento (tav. 1 P.A.T.I.):**

- Vincolo paesaggistico (D. Lgs. 42/2004).
- Vincolo sismico (Zona 3 O.P.C.M. 359/2006 e s. m. i.
- Pozzi di prelievo per uso idropotabile/fasce di rispetto (D. Lgs. 152/2006).

**COMUNI DI: BELFIORE  
CALDIERO  
COLOGNOLA AI COLLI  
LAVAGNO**  
**Provincia di Verona**

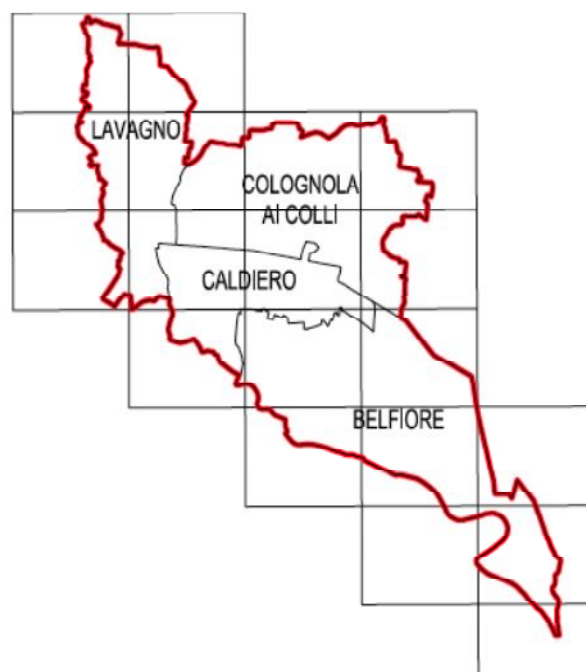
**P.A.T.I.**  
Lg.Reg. 23 Aprile 2004 n.11  
art.16

**TAVOLA 1**  
**CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
**APPROVATA CON CONFERENZA DEI SERVIZI DEL**

Cartografia di base unitaria C.T.R.N. georeferenziata

**scala 1:10.000**

**DICEMBRE 2007**



**GRUPPO PROGETTAZIONE P.A.T.I.**

Coordinatore Regionale  
**MAURO GRISON ARCHITETTO**

Coordinatore Intercomunale  
**PIERGIOGIO TOMBOLAN ARCHITETTO**

**ROBERTO SBROGIÒ ARCHITETTO**  
collaboratori: dott. urb. Leonardo Pellegrini Cipolla  
geom. Enrico Morando

**GIOVANNI MONTRESOR INGEGNERE**  
**AMEDEO MARGOTTO ARCHITETTO**  
collaboratori: ing. Ilaria Segala  
operatore sistemi informatici: Roberto Zanonì

**VALENTINO GOMITOLO ARCHITETTO**  
collaboratori: dott.ssa Chiara Bonamini  
operatore sistemi informatici: Gianantonio Zorzella

**PIERANTONIO CAVALLARO ARCHITETTO**  
collaboratori: dott. Federico Cavallaro

**LINO GARBIN ARCHITETTO**  
collaboratori: arch. Maria Beatrice Parisi

**I Sindaci**

**Responsabili  
Uffici Tecnici Comunali**

Comune di Belfiore

geom. Luigi Citron

Comune di Caldiero

arch. Matteo Faustini

Comune di Colognola ai Colli

geom. Giancarlo Zenaro

Comune di Lavagno

geom. Michele Rossi

## LEGENDA



CONFINE DEL PATI



CONFINI COMUNALI



PERIMETRO CENTRO ABITATO

### VINCOLI



VINCOLO PAESAGGISTICO  
D.Lgs. 42/2004



VINCOLO PAESAGGISTICO  
D.Lgs. 42/2004 - CORSI D'ACQUA



VINCOLO PAESAGGISTICO  
D.Lgs. 42/2004 - ZONE BOSCADE



VINCOLO ARCHEOLOGICO  
D.Lgs. 42/2004



VINCOLO MONUMENTALE  
D.Lgs. 42/2004 - ambiti



VINCOLO MONUMENTALE  
D.Lgs. 42/2004 - elementi puntuali



VINCOLO SISMICO  
ZONA 3 O.P.C.M. 3519/2006 e succ. mod. (intero territorio)

### RETE NATURA 2000



SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA  
IT 3210042

### PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE



PIANO D'AREA QUADRANTE EUROPA



AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE (art. 19 PTRC)

### INFRASTRUTTURE DI PROGETTO



ALTA CAPACITA' - CORRIDOIO INDIVIDUATO NEL PROGETTO  
PRELIMINARE APPROVATO CON RELATIVE AREE IMPEGNATE



CORRIDOIO ELETTRODOTTO DOPPIA TERNA SU TRACCIATO  
ESISTENTE A SERVIZIO ALTA CAPACITA'



INFRASTRUTTURE VIARIE

## NORME TECNICHE

Art. 6.1

Art. 6.1

Art. 6.1

Art. 6.1

Art. 6.1

Art. 6.1

Art. 6.4

Art. 6.2

Art. 6.3

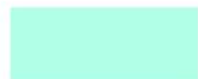
Art. 6.3

Art. 6.3

Art. 6.3

Art. 6.3





ZONE UMIDE (art. 21 PTRC)

Art. 6.3



CENTRI STORICI ( P.R.G. vigente)

Art. 6.3

- |                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| - LAVAGNO                | - CALDIERO       |
| 1) S. Briccio;           | 12) Caldiero;    |
| 2) S. Pietro di Lavagno; | 13) Caldierino;  |
| 3) S. Giacomo;           | 14) Strà;        |
| 4) Vago di Lavagno;      | 15) S. Pietro;   |
| 5) Lepia                 | 16) Cà Rizzi;    |
| - COLOGNOLA AI COLLI     | 17) Lavandari;   |
| 6) Pieve;                | 18) Monte Rocca; |
| 7) S. Zeno;              | 19) Terme;       |
| 8) Villa;                | - BELFIORE       |
| 9) Monte;                | 20) Via Strà;    |
| 10) Strà;                | 21) Via Marconi  |
| 11) S. Vittore           |                  |



STRADE ROMANE (Tav. 4 - PTRC)

Art. 6.3

#### FASCE DI RISPETTO E ZONE DI TUTELA



IDROGRAFIA  
SERVITÙ IDRAULICA R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904

Art. 6.5



IDROGRAFIA  
ZONA DI TUTELA art. 41 L.R. 11/2004

Art. 6.5



DEPURATORI  
Del. Min. LL.PP. 04/02/1977

Art. 6.5



POZZI DI PRELIEVO PER USO IDROPOTABILE/FASCE DI RISPETTO  
D.Lgs 152/2006

Art. 6.5



AMBITO CONCESSIONE TERMALE  
D.M. del 19/10/1932 e ampliata con D.G.R.V. n° 43 del 14/01/1998

Art. 6.5



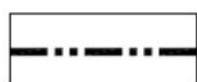
VIABILITÀ PRINCIPALE/ FASCE DI RISPETTO  
D. Lgs. 285/1992 e D.P.R. 495/1992

Art. 6.5



FERROVIA / FASCE DI RISPETTO  
D.P.R. 753/1980

Art. 6.5



ELETTRODOTTI  
L.R. 27/1993

Art. 6.5



GASDOTTI / FASCE DI RISPETTO  
D.M. 24/11/1984

Art. 6.5



CIMITERI / FASCE DI RISPETTO  
T.U. leggi sanitarie - R.D. 1265/1934

Art. 6.5



IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA  
AD USO PUBBLICO

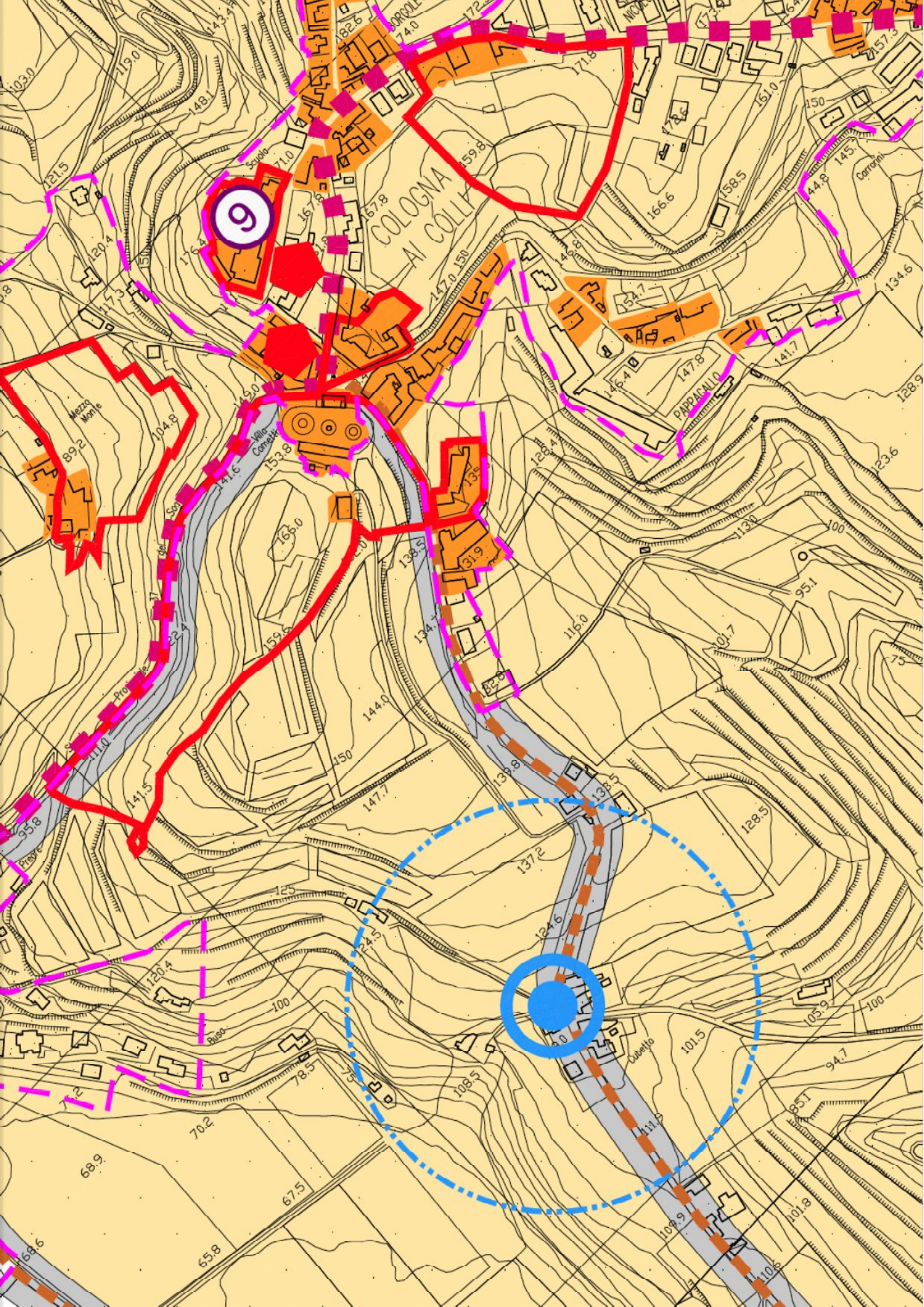
Art. 6.5



ALLEVAMENTI ZOOTECCNICI INTENSIVI  
D.G.R. 7949/1989 e successive modifiche

Art. 6.1







**COMUNI DI: BELFIORE  
CALDIERO  
COLOGNOLA AI COLLI  
LAVAGNO**  
**Provincia di Verona**

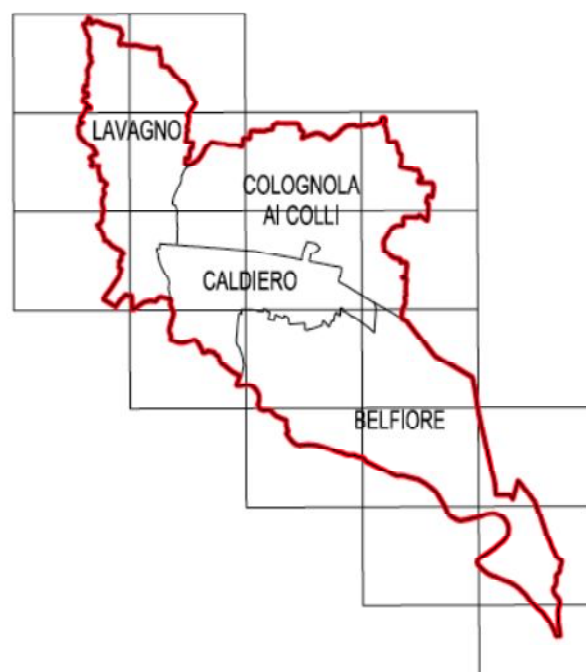
**P.A.T.I.**  
Lg.Reg. 23 Aprile 2004 n.11  
art.16

**TAVOLA 2  
CARTA DELLE INVARIANTI  
APPROVATA CON CONFERENZA DEI SERVIZI DEL**

Cartografia di base unitaria C.T.R.N. georeferenziata

**scala 1:10.000**

**DICEMBRE 2007**



**GRUPPO PROGETTAZIONE P.A.T.I.**

Coordinatore Regionale  
**MAURO GRISON ARCHITETTO**

Coordinatore Intercomunale  
**PIERGIOGIO TOMBOLAN ARCHITETTO**

**ROBERTO SBROGIÒ ARCHITETTO**  
collaboratori: dott. urb. Leonardo Pellegrini Cipolla  
geom. Enrico Morando

**GIOVANNI MONTRESOR INGEGNERE  
AMEDEO MARGOTTO ARCHITETTO**  
collaboratori: ing. Ilaria Segala  
operatore sistemi informatici: Roberto Zanoni

**VALENTINO GOMITOLO ARCHITETTO**  
collaboratori: dott.ssa Chiara Bonamini  
operatore sistemi informatici: Gianantonio Zorzella

**PIERANTONIO CAVALLARO ARCHITETTO**  
collaboratori: dott. Federico Cavallaro

**LINO GARBIN ARCHITETTO**  
collaboratori: arch. Maria Beatrice Parisi

**I Sindaci**

Comune di Belfiore

Comune di Caldiero

Comune di Colognola ai Colli

Comune di Lavagno

**Responsabili  
Uffici Tecnici Comunali**

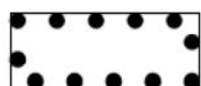
geom. Luigi Citron

arch. Matteo Faustini

geom. Giancarlo Zenaro

geom. Michele Rossi

## LEGENDA



CONFINI DEL PATI



CONFINI COMUNALI

## INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA



ORLI DI SCARPATA altezza > 5 m



ORLI DI SCARPATA altezza < 5 m



CRESTE DI DISPLUVIO



VALLECOLE



CIME COLLINARI



CORSI D'ACQUA PRINCIPALI



CORSI D'ACQUA MINORI



ARGINATURE PRINCIPALI



GOLENE



INVASO ARTIFICIALE DI PROGETTO



SORGENTI TERMALI

## INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE



AREE DI PREGIO PAESAGGISTICO



AREE BOSCHIVE



SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA  
IT 3210042

## NORME TECNICHE

Art. 8.1.6

Art. 8.1.6

Art. 8.1.5

Art. 8.1.7

Art. 8.1.5

Art. 8.1.1

Art. 8.1.1

Art. 8.1.1

Art. 8.1.2

Art. 8.1.3

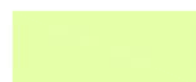
Art. 8.1.4

Art. 8.3.4

Art. 8.3.3

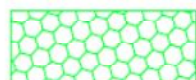
Art. 8.3.1

## ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA:



NODI

Art. 8.3.2



CUSCINETTI

Art. 8.3.2



CORRIDOI ECOLOGICI

Art. 8.3.2

## INVARIANTI DI NATURA STORICO - MONUMENTALE - ARCHITETTONICA



AMBITI DEI CENTRI STORICI

Art. 12.1



VILLE VENETE INTERNE/ESTERNE AL CENTRO STORICO

Art. 12



SITI ARCHEOLOGICI

Art. 12.6



FORTIFICAZIONI STORICHE

Art. 12.4



SISTEMA DELL'EDILIZIA CON VALORE  
STORICO-AMBIENTALE ESTERNA AL CENTRO STORICO

Art. 12.2



ELEMENTI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE

Art. 12.4



STRADE E PERCORSI STORICI PRINCIPALI

Art. 12.5



CIPPI SIGNIFICATIVI

Art. 12.4

## INVARIANTI DI NATURA FUNZIONALE



AUTOSTRADA

Art. 17.2



FERROVIA/STAZIONE

Art. 18.1



TERME DI CALDIERO

Art. 15.1



CENTRO INTEGRATO PER LA PROMOZIONE  
DELLA SALUTE

Art. 15.1



FORTE SAN BRICCIO

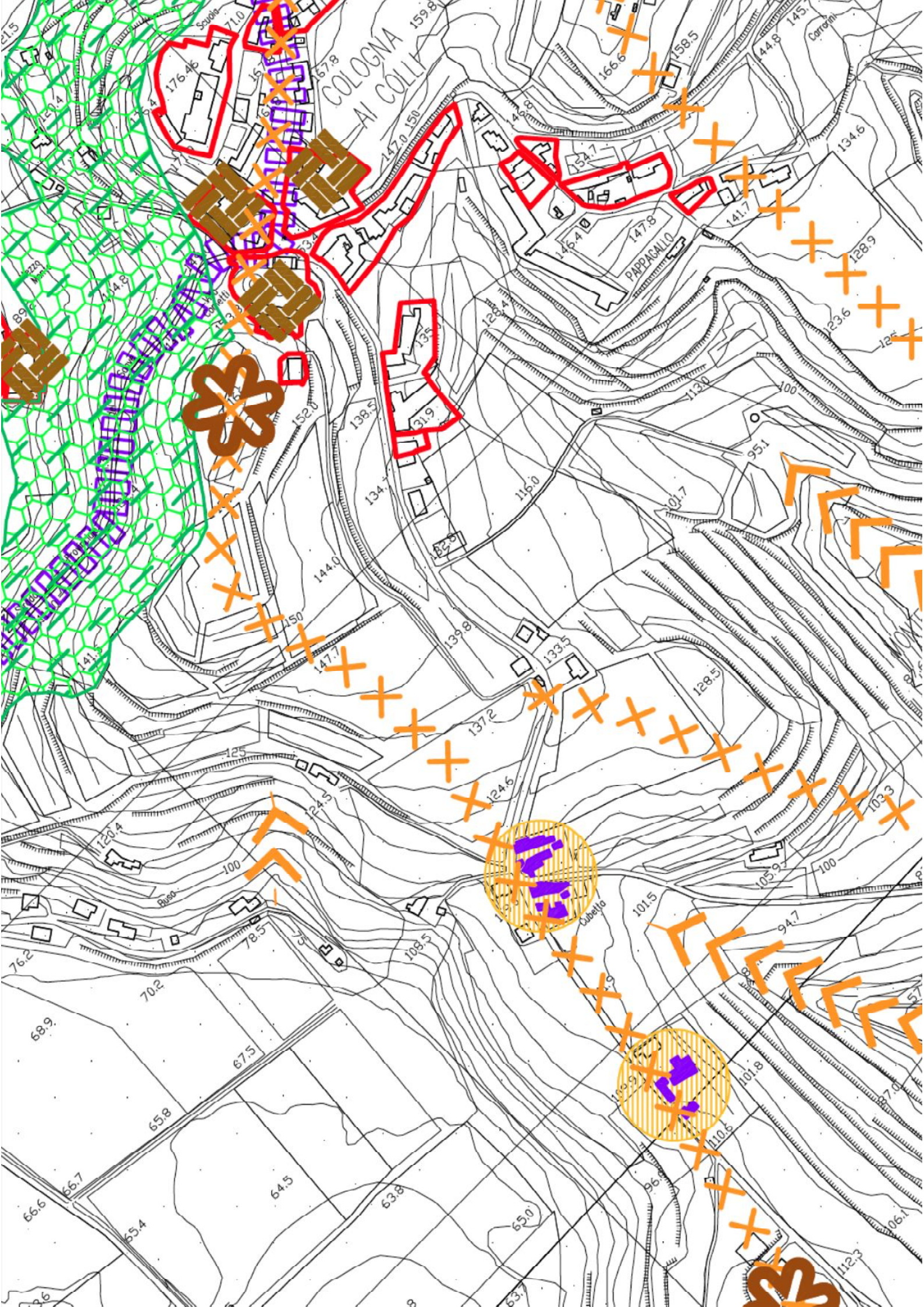
Art. 15.1



CENTRO SERVIZI ALL'IMPRESA E ALL'UOMO

Art. 15.1







**COMUNI DI: BELFIORE  
CALDIERO  
COLOGNOLA AI COLLI  
LAVAGNO**  
**Provincia di Verona**

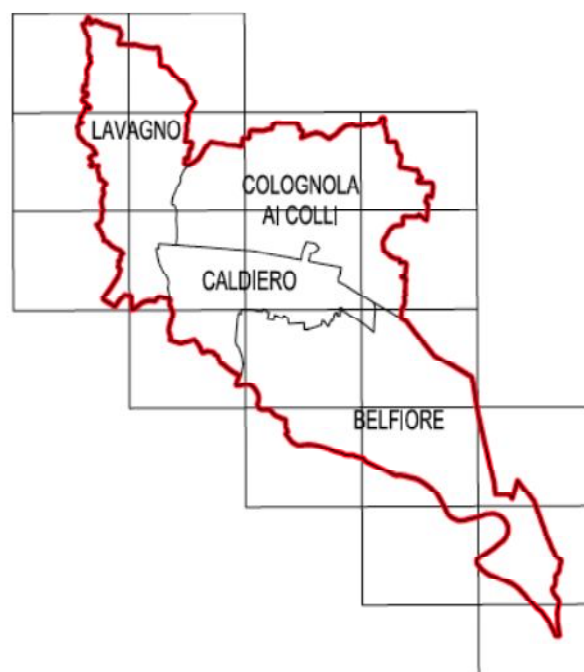
**P.A.T.I.**  
Lg.Reg. 23 Aprile 2004 n.11  
art.16

**TAVOLA 3  
CARTA DELLE FRAGILITÀ  
APPROVATA CON CONFERENZA DEI SERVIZI DEL**

Cartografia di base unitaria C.T.R.N. georeferenziata

**scala 1:10.000**

**DICEMBRE 2007**



**GRUPPO PROGETTAZIONE P.A.T.I.**

Coordinatore Regionale  
**MAURO GRISON ARCHITETTO**

Coordinatore Intercomunale  
**PIERGIOGIO TOMBOLAN ARCHITETTO**

**ROBERTO SBROGIÒ ARCHITETTO**  
collaboratori: dott. urb. Leonardo Pellegrini Cipolla  
geom. Enrico Morando

**GIOVANNI MONTRESOR INGEGNERE**  
**AMEDEO MARGOTTO ARCHITETTO**  
collaboratori: ing. Ilaria Segala  
operatore sistemi informatici: Roberto Zanoni

**VALENTINO GOMITOLO ARCHITETTO**  
collaboratori: dott.ssa Chiara Bonamini  
operatore sistemi informatici: Gianantonio Zorzella

**PIERANTONIO CAVALLARO ARCHITETTO**  
collaboratori: dott. Federico Cavallaro

**LINO GARBIN ARCHITETTO**  
collaboratori: arch. Maria Beatrice Parisi

**I Sindaci**

Comune di Belfiore

Comune di Caldiero

Comune di Colognola ai Colli

Comune di Lavagno

**Responsabili  
Uffici Tecnici Comunali**

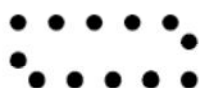
geom. Luigi Citron

arch. Matteo Faustini

geom. Giancarlo Zenaro

geom. Michele Rossi

## LEGENDA

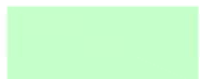


CONFINE DEL PATI



CONFINI COMUNALI

### IDONEITA' EDIFICATORIA DEI TERRENI



AREA IDONEA

Art.7.2



AREA IDONEA A CONDIZIONE

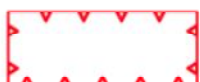
Art. 7.2



AREA NON IDONEA

Art. 7.2

### AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO



AREA DI FRANA ATTIVA

Art. 7.5.1

### ALTRE COMPONENTI



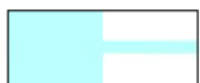
GOLENE

Art. 8.1.2



ZONE UMIDE

Art. 7.9



CORSI D'ACQUA PRINCIPALI

Art. 8.1.1



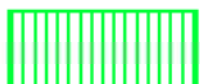
CORSI D'ACQUA MINORI

Art. 8.1.1



AMBITI DI TUTELA DEGLI ELEMENTI  
DI INTERESSE PAESAGGISTICO

Art. 7.14



AREE BOSCHIVE

Art. 8.2.3



AMBITI DI TUTELA DEGLI ELEMENTI  
DI INTERESSE NATURALISTICO

Art. 7.13

## NORME TECNICHE





ATTIVITA' SOGGETTA A RISCHIO DI INCIDENTE  
RILEVANTE ex D.Lgs. 334/1999

Art. 7.11



CAVE ATTIVE

Art. 7.8.1



CAVE ABBANDONATE E/O DISMESSE

Art. 7.8.2



DISCARICHE

Art. 7.7



POZZI PER ACQUEDOTTI PUBBLICI

Art. 7.10



POZZI TERMALI

Art. 7.10



AREE CARATTERIZZATE DA PARTICOLARE  
VULNERABILITA' DEGLI ACQUIFERI

Art. 7.4



TERME DI CALDIERO

Art. 15.1.1



SORGENTI

Art. 7.10



SORGENTI TERMALI

Art. 8.1.4



TUTELA DI RISORSA TERMALE

Art. 7.15

CRITICITÀ DEL SISTEMA MOBILITÀ



TRATTI VIARI CARATTERIZZATI DA DUPLICE TRAFFICO  
URBANO E DI ATTRAVERSAMENTO

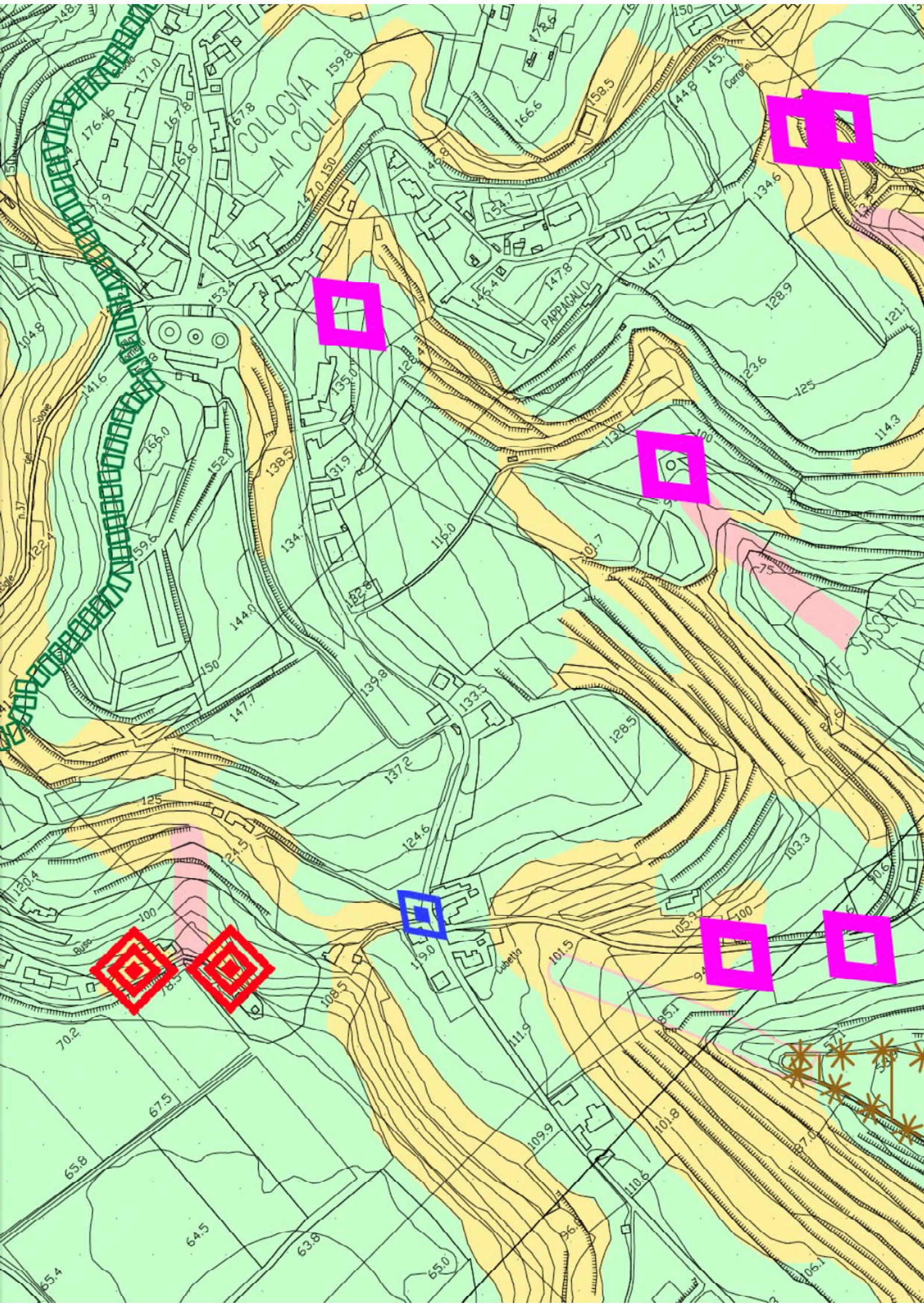
Art. 17.1



BARRIERE INFRASTRUTTURALI

Art. 14.15







**COMUNI DI: BELFIORE  
CALDIERO  
COLOGNOLA AI COLLI  
LAVAGNO**  
**Provincia di Verona**

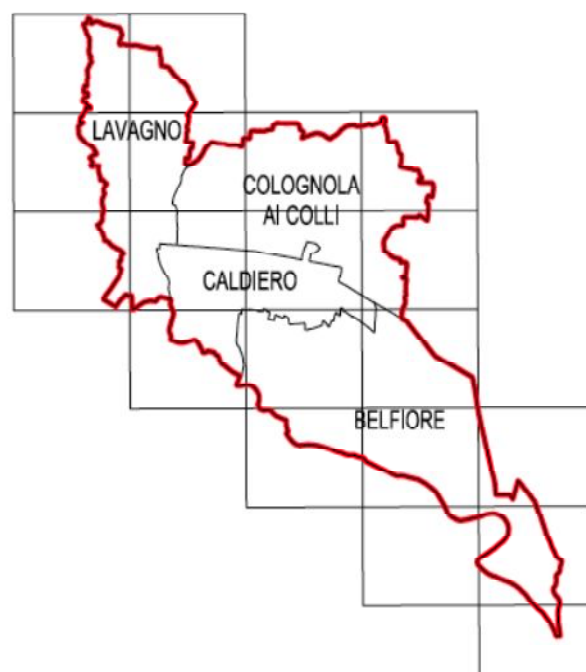
**P.A.T.I.**  
Lg.Reg. 23 Aprile 2004 n.11  
art.16

**TAVOLA 4A**  
**CARTA DELLA TRASFORMABILITA' - INDIVIDUAZIONE ATO**  
**APPROVATA CON CONFERENZA DEI SERVIZI DEL**

Cartografia di base unitaria C.T.R.N. georeferenziata

**scala 1:10.000**

**DICEMBRE 2007**



**GRUPPO PROGETTAZIONE P.A.T.I.**

Coordinatore Regionale  
**MAURO GRISON ARCHITETTO**

Coordinatore Intercomunale  
**PIERGIOGIO TOMBOLAN ARCHITETTO**

**ROBERTO SBROGIÒ ARCHITETTO**  
collaboratori: dott. urb. Leonardo Pellegrini Cipolla  
geom. Enrico Morando

**GIOVANNI MONTRESOR INGEGNERE**  
**AMEDEO MARGOTTO ARCHITETTO**  
collaboratori: ing. Ilaria Segala  
operatore sistemi informatici: Roberto Zanon

**VALENTINO GOMITOLO ARCHITETTO**  
collaboratori: dott.ssa Chiara Bonamini  
operatore sistemi informatici: Gianantonio Zorzella

**PIERANTONIO CAVALLARO ARCHITETTO**  
collaboratori: dott. Federico Cavallaro

**LINO GARBIN ARCHITETTO**  
collaboratori: arch. Maria Beatrice Parisi

**I Sindaci**

Comune di Belfiore

Comune di Caldiero

Comune di Colognola ai Colli

Comune di Lavagno

**Responsabili  
Uffici Tecnici Comunali**

geom. Luigi Citron

arch. Matteo Faustini

geom. Giancarlo Zenaro

geom. Michele Rossi

# LEGENDA



CONFINE PATI



CONFINI COMUNALI

## AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - NORME TECNICHE artt. 19-20-21-22



IDENTIFICAZIONE DEGLI ATO

## INDIVIDUAZIONE ATO CORRISPONDENTI AI COMUNI DI:



LAVAGNO



COLOGNOLA AI COLLI



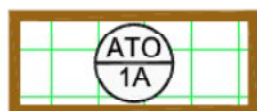
CALDIERO



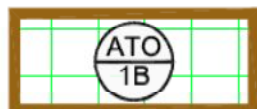
BELFIORE

## INSIEME DI ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO:

### AMBITO COLLINARE



ATO 1A - COLLINARE SAN BRICCIO



ATO 1B - COLLINARE MONTE

### AMBITO PEDECOLLINARE



ATO 2A - PEDECOLLINARE MONTECURTO



ATO 2B - PEDECOLLINARE BOCCA SCALUCCE



ATO 3B/3C - PEDECOLLINARE ORIENTALE/S. PIETRO





ATO  
7B

ATO 7B - SAN VITTORE



ATO  
4C

ATO 4C - CALDIERINO CENTRO



ATO  
5C

ATO 5C - CALDIERO CENTRO



ATO  
6D

ATO 6D - BELFIORE CENTRO

## MISTO A DOMINANTE RESIDENZIALE



ATO  
4A

ATO 4A - VAGO



ATO  
8B

ATO  
8C

ATO 8B/8C - STRA'



ATO  
9B

ATO 9B - VILLAGGIO



ATO  
6C

ATO 6C - CALDIERINO



ATO  
7C

ATO 7C - CALDIERO



ATO  
7D

ATO 7D - CONSOLIDATO BELFIORE

## DOMINANTE PRODUTTIVO



ATO  
10B

ATO  
10C

ATO 10B/10C - POLO OCCIDENTALE



ATO  
11B

ATO 11B POLO SUD-ORIENTALE



ATO  
9C

ATO  
9D

ATO 9C/9D - POLO ORIENTALE/CASTELLETTO



ATO  
8D

ATO 8D CAPOLUOGO

## AMBITO PIANURA



ATO 5A - PIANURA



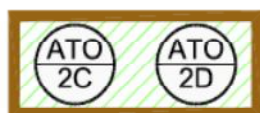
ATO 4B - PIANURA OCCIDENTALE



ATO 5B - PIANURA LOFFIA



ATO 1C/1D PIANURA NORD



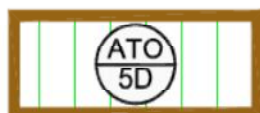
ATO 2C/2D PIANURA SUD-OVEST/PIANURA OVEST



ATO 3D - PIANURA EST



ATO 4D - AMBITO DELL'ADIGE



ATO 5D - TRANSIZIONE

## TERMALE



ATO 11C - MONTE ROCCA - TERME

INSIEME DI ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO:

## DI INTERESSE CULTURALE

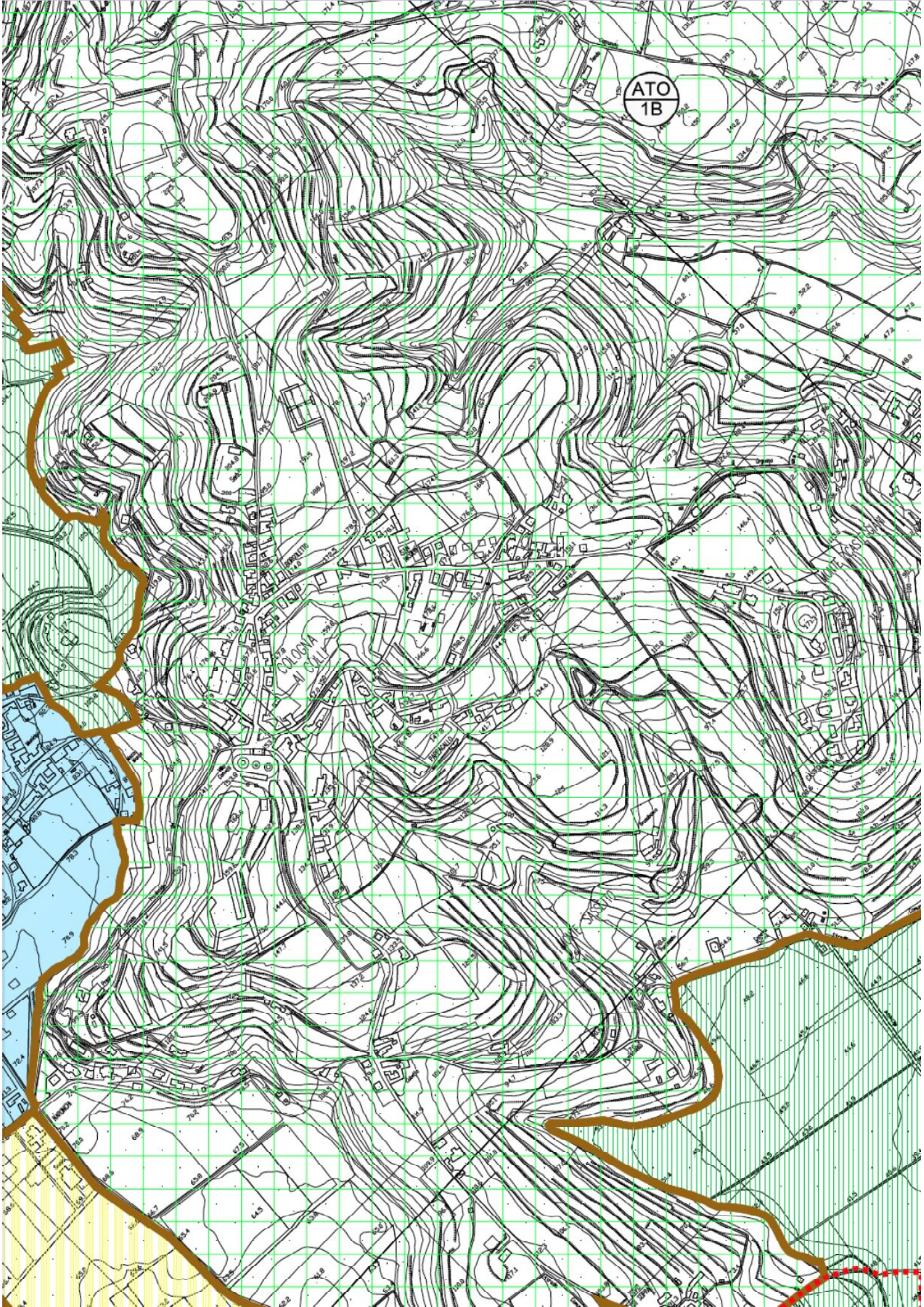


ATO 3A - S. PIETRO



ATO 6B - VILLA - SAN ZENO







**COMUNI DI: BELFIORE  
CALDIERO  
COLOGNOLA AI COLLI  
LAVAGNO**  
**Provincia di Verona**

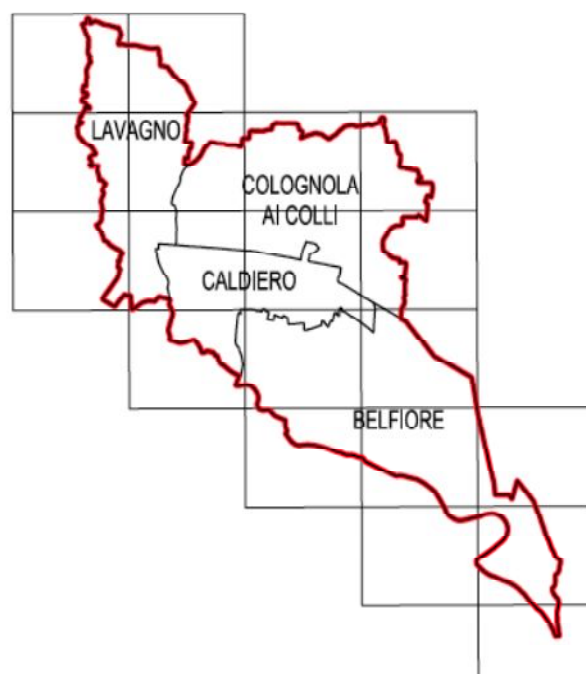
**P.A.T.I.**  
Lg.Reg. 23 Aprile 2004 n.11  
art.16

**TAVOLA 4B CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ,  
AZIONI DI TUTELA, AZIONI STRATEGICHE  
APPROVATA CON CONFERENZA DEI SERVIZI DEL**

Cartografia di base unitaria C.T.R.N. georeferenziata

**scala 1:10.000**

**DICEMBRE 2007**



**GRUPPO PROGETTAZIONE P.A.T.I.**

Coordinatore Regionale  
**MAURO GRISON ARCHITETTO**

Coordinatore Intercomunale  
**PIERGIOGIO TOMBOLAN ARCHITETTO**

**ROBERTO SBROGIÒ ARCHITETTO**  
collaboratori: dott. urb. Leonardo Pellegrini Cipolla  
geom. Enrico Morando

**GIOVANNI MONTRESOR INGEGNERE  
AMEDEO MARGOTTO ARCHITETTO**  
collaboratori: ing. Ilaria Segala  
operatore sistemi informatici: Roberto Zanoni

**VALENTINO GOMITOLO ARCHITETTO**  
collaboratori: dott.ssa Chiara Bonamini  
operatore sistemi informatici: Gianantonio Zorzella

**PIERANTONIO CAVALLARO ARCHITETTO**  
collaboratori: dott. Federico Cavallaro

**LINO GARBIN ARCHITETTO**  
collaboratori: arch. Maria Beatrice Parisi

**I Sindaci**

**Responsabili  
Uffici Tecnici Comunali**

Comune di Belfiore

geom. Luigi Citron

Comune di Caldiero

arch. Matteo Faustini

Comune di Colognola ai Colli

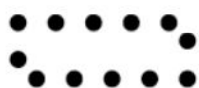
geom. Giancarlo Zenaro

Comune di Lavagno

geom. Michele Rossi



## LEGENDA



CONFINE DEL PATI



CONFINI COMUNALI



INDIVIDUAZIONE DEGLI ATO (vedi Tavola 4a)

## AZIONI STRATEGICHE



AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

Art. 14.1



AREE DELLA PROGRAMMAZIONE  
E DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Art. 14.2



AMBITI DELL'EDIFICAZIONE DIFFUSA

Art. 14.8



INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

Art. 14.5



RIQUALIFICAZIONE DELLA PADANA SUPERIORE  
E DEL SUO TESSUTO INSEDIATIVO DI BORDO

Art. 14.7



MITIGAZIONE DELL'IMPATTO VISIVO E ACUSTICO  
E DELLA CAPACITÀ DI DIFFUSIONE DI POLVERI INQUINANTI

Art. 10.2



OPERE INCONGRUE

Art. 14.6



ELEMENTI DI DEGRADO

Art. 14.6



INTERVENTI DI RIORDINO DEL TERRITORIO AGRICOLO:  
MITIGAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE DELLE STRUTTURE

Art. 10.3



INTERVENTI DI RIORDINO DEL TERRITORIO AGRICOLO:  
MITIGAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE  
DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE

Art. 10.1



PUNTI DI RIFERIMENTO URBANO

Art. 14.10



LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO

Art. 14.3



ZONE DI AMMORTIZZAZIONE DELLA PRESSIONE DEI SISTEMI  
INSEDIATIVI SUGLI SPAZI APERTI

Art. 10.4



DIRETTRICI PREFERENZIALI PER L'ORGANIZZAZIONE  
DEGLI SPAZI A VERDE, DELLA RETE DEI SERVIZI,  
DELLE RETI DI CONNESSIONE CICLOPEDONALI

Art. 10.5

## NORME TECNICHE



DIRETTRICI PREFERENZIALI PER L'ORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI A VERDE, DELLA RETE DEI SERVIZI, DELLE RETI DI CONNESSIONE CICLOPEDONALI

Art. 10.5



SERVIZI DI INTERESSE COMUNALE DI MAGGIOR RILEVANZA

Art. 14.9



SERVIZI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

Art. 14.9



ATTREZZATURE E SERVIZI DI SUPPORTO ALLA MOBILITÀ

Art. 14.11



CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI

Art. 14.4



AMBITO PER LA REALIZZAZIONE DI VOLUMI A SERVIZIO DEL PROGRAMMA COMPLESSO

Art. 14.4



BARRIERE INFRASTRUTTURALI

Art. 14.15



BARRIERE NATURALI

Art. 14.15



VIABILITÀ DI CONNESSIONE TERRITORIALE

Art. 17.3



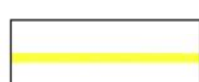
DIRETTRICI PREFERENZIALI PER L'ORGANIZZAZIONE DELLE CONNESSIONI TERRITORIALI

Art. 17.3



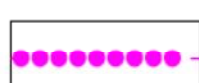
VIABILITÀ DI DISTRIBUZIONE URBANA

Art. 17.3



VIABILITÀ DI DISTRIBUZIONE LOCALE PRINCIPALE

Art. 17.3



SCHEMA DIRETTORE NUOVA VIABILITÀ COMUNALE

Art. 17.3



CONNESSIONI VIABILISTICHE DA RIORGANIZZARE

Art. 17.3

#### AZIONI DI TUTELA



AMBITI PREFERENZIALI PER INIZIATIVE DI PROMOZIONE E DI VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PAESAGGISTICHE, AMBIENTALI E CULTURALI

Art. 9.1



AMBITI TERRITORIALI DA PRECISARE CON IL P.I. CUI ATTRIBUIRE OBIETTIVI DI TUTELA, RIQUALIFICAZIONE, VALORIZZAZIONE

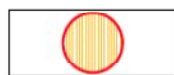
Art. 9.1



AMBITI DEI CENTRI STORICI

Art. 12.1





SISTEMA DELL'EDILIZIA CON VALORE  
STORICO - AMBIENTALE ESTERNA AL CENTRO STORICO

Art. 12.2



VILLE VENETE

Art. 12



SITI ARCHEOLOGICI

Art. 12.6



CONTESTI FIGURATIVI E PERTINENZE DEI  
PRINCIPALI COMPLESSI STORICO - MONUMENTALI

Art. 13.1



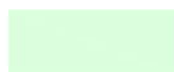
CONI VISUALI

Art. 9.3



ELEMENTI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE

Art. 12.4



MATRICI NATURALI PRIMARIE

Art. 9.2



CORRIDOI ECOLOGICI

Art. 8.3.2



NODI

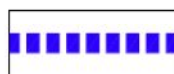
Art. 8.3.2

#### SISTEMA INFRASTRUTTURALE STRADALE-FERROVIARIO



FERROVIA

Art. 18.1



FERROVIA AD ALTA CAPACITÀ DI PROGETTO

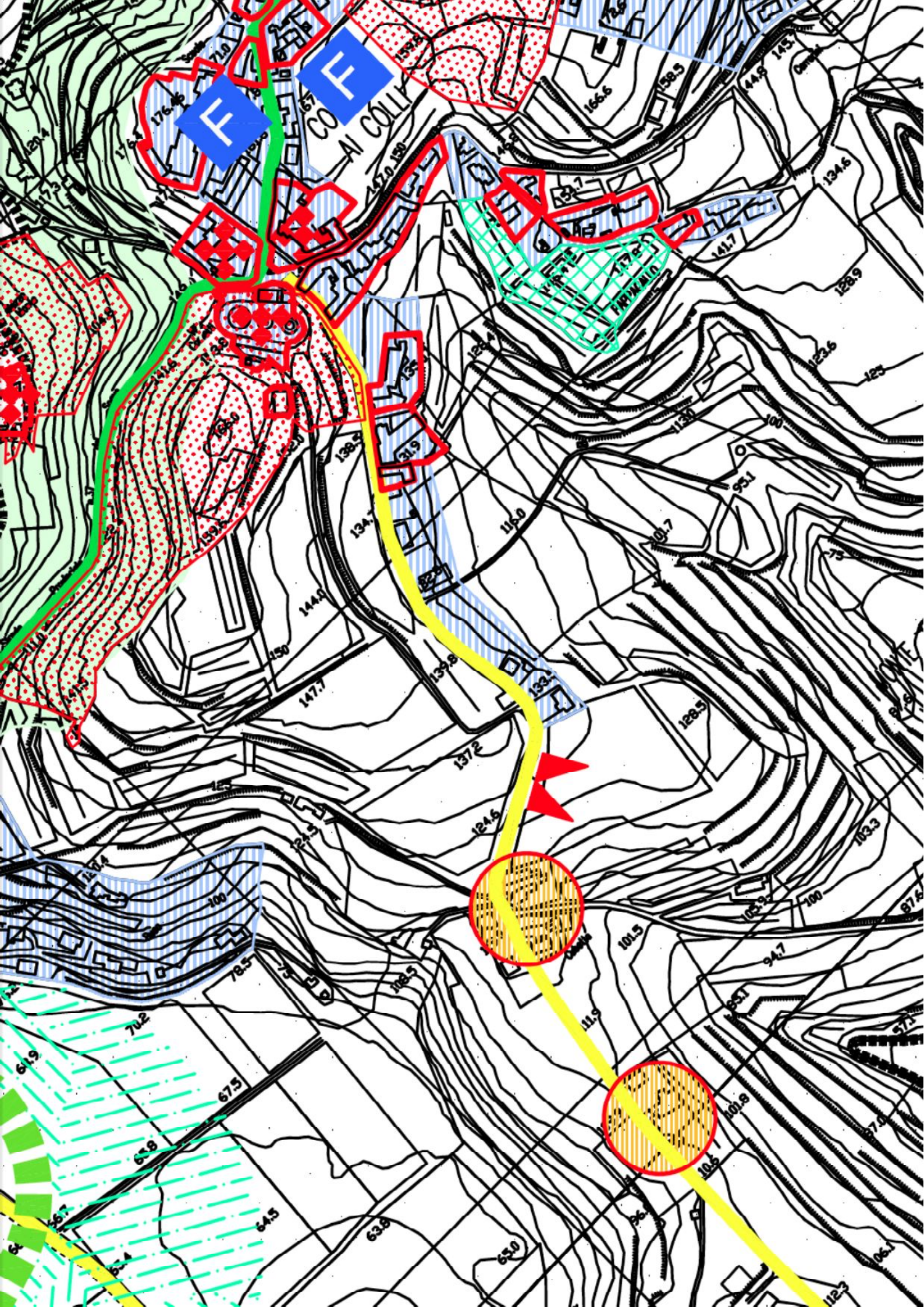
Art. 18.1



AUTOSTRADA

Art. 17.2







## **Titolo III - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO**

### **Art. 6 - Vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore, fasce di rispetto**

I **vincoli**, **gli elementi della pianificazione territoriale superiore** e le **fasce di rispetto** sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al P.A.T.I., pertanto eventuali modifiche di tali leggi e strumenti sovraordinati, prevalgono automaticamente sulla disciplina del P.A.T.I., e vanno recepiti nei P.I..

#### **6.1 Vincoli**

##### Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004

Aree vincolate ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 di cui vanno rispettate le prescrizioni.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione caratteristica.

Per i Corsi d'acqua, si richiamano, in particolare, le disposizioni relative alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua (punto 6,5 del presente articolo) e quelle relative ai Corsi d'acqua principali (art.8, punto 8.1); per le Zone boscate, si richiamano, in particolare, le disposizioni relative alle aree boschive (art.8, punto 8.3.3).

##### Vincolo monumentale D.Lgs. n.42/2004

Manufatti o aree vincolate ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 in quanto testimonianze storico-culturali da salvaguardare e valorizzare.

##### Vincolo archeologico D.Lgs. n.42/2004

Aree delimitate e tutelate, ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, per la salvaguardia e la valorizzazione delle testimonianze e ritrovamenti archeologici esistenti.

##### Allevamenti zootecnici intensivi – DGRV 7949/1989 e successive modifiche

Il P.A.T.I. individua gli “allevamenti zootecnici intensivi”. Rispetto a tali

attrezzature si applicano le specifiche disposizioni di cui alla DGRV 7949/1989 e successive modifiche.

L'individuazione degli edifici riportata negli elaborati grafici del P.A.T.I., può essere modificata secondo le condizioni rilevabili al momento e certificabili con parere U.L.S.S., senza che ciò costituisca variante al P.A.T.I..

Si richiama anche l'art. 11, punto 11.3.

## **6.2 Rete Natura 2000**

### Rete Natura 2000 – Sito di Interesse Comunitario IT3210042

Il P.A.T.I., all'art.8, punto 8.3.1 delle presenti norme, classifica il Sito di Interesse Comunitario come invariante.

Il S.I.C. è individuato ai sensi della D.G.R. 1180/2006 e, ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna presenti, è soggetto alla direttiva europea Habitat 92/43/CEE, recepita con D.P.R.357/1997 e successive modifiche e alla D.G.R. n.2803/2002-“Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della Direttiva 92/43/CEE”.

I P.I., e in generale gli interventi interni all'ambito del S.I.C., o esterni allo stesso, ma in grado, potenzialmente, di comportare incidenze significative su di esso, sono soggetti a quanto previsto dalla D.G.R. 2803/2002.

In tali interventi vanno salvaguardate le emergenze floro-faunistiche che hanno determinato l'individuazione dell'area come S.I.C., con la possibilità di fornire specifiche disposizioni e indirizzi sulla modalità di attuazione degli interventi, e successiva gestione delle aree attuate.



#### Infrastrutture di progetto - Alta capacità

Linea ad alta capacità di nuova previsione, disciplinata all'art.18, punto 18.1 delle presenti norme con l'indicazione dei corridoi individuati in sede di approvazione del progetto preliminare della nuova linea ferroviaria AV/AC Verona – Padova da parte del CIPE ai fini urbanistici e delle aree comunque impegnate per la realizzazione della sede ferroviaria con le relative opere complementari e dell'elettrodotto ad essa dedicato (Deliberazione del CIPE n. 94 del 29 marzo 2007).

Ai sensi dell'art. 165, comma 7, del D.Lgs. 163/2006 i Comuni dovranno provvedere alle occorrenti misure di salvaguardia delle aree impegnate e delle relative fasce di rispetto e non potranno, pertanto, rilasciare permessi a costruire né altri titoli abilitativi nell'ambito dei corridoi individuati con l'approvazione del progetto da parte del CIPE ai fini urbanistici e delle aree comunque impegnate dal progetto stesso senza che il soggetto aggiudicatore abbia rilasciato l'attestazione di compatibilità tecnica dell'intervento edilizio da autorizzare con l'infrastruttura ferroviaria approvata.

#### Infrastrutture di progetto - Infrastrutture viarie

Principali componenti del sistema stradale di nuova previsione, disciplinate all'art.17, punto 17.3 delle presenti norme.

#### Strade romane (tav.4 – P.T.R.C.)

Itinerari di interesse storico e ambientale soggetti alle disposizioni di cui all'art.30 delle norme del P.T.R.C. e a quelle dell'art.12, punto 12.5 delle presenti norme.

### **6.4 Vincolo sismico – zona 3 – O.P.C.M. 3519/2006 e successive modifiche**

L'intero territorio del P.A.T.I. è classificato come zona 3 ai sensi della O.P.C.M. 3519/2006 e successive modifiche. Si applicano le specifiche disposizioni dei riferimenti legislativi citati.

### **6.5 Fasce di rispetto e zone di tutela**

La sussistenza e conformazione dei vincoli di seguito elencati è legata al permanere dell'elemento che lo genera, eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nei P.I., senza che ciò determini variante al P.A.T.I.

#### Viabilità principale/fasce di rispetto – D.Lgs. n.285/1992 e D.P.R. 495/1992

Disposizioni specifiche di cui al D.Lgs. n.285/1992 e D.P.R. 495/1992.

All'interno delle fasce di rispetto stradali non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-ambientale di cui all'art.12, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sono inoltre consentiti gli interventi di ampliamento e di sopraelevazione, nei limiti indicati dal P.I.

Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita:

- a - la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili;
- b - la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.)

#### Ferrovia/Fasce di rispetto – D.P.R. 753/1980

Disposizioni specifiche, in particolare inerenti edificazione, alberi, piante, siepi, muriccioli di cinta, steccati o recinzioni, di cui al D.P.R. 753/1980.

#### Cimiteri/Fasce di rispetto – TU leggi sanitarie – R.D. 1265/1934

Disposizioni specifiche di cui al TU leggi sanitarie - R.D. 1265/1934  
Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri e i parcheggi.

Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-ambientale di cui all'art.12, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e cambio di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 338 del T.U. leggi sanitarie – R.D. 1265/1934.

#### Gasdotti/fasce di rispetto – D.M. del 24/11/1984

Disposizioni specifiche di cui al D.M. del 24/11/1984.

#### Elettrodotti/Fasce di rispetto – L.R. 27/1993

Disposizioni specifiche di cui alla L.R. 27/1993.



I P.I individuano le fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi della normativa vigente. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere.

#### Depuratori/Fasce di rispetto – Del.Min.LL.PP.4 febbraio 1977

Disposizioni specifiche di cui al Del.Min.LL.PP.4 febbraio 1977  
Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative agli impianti di depurazione e ai parcheggi.

#### Idrografia/servitù idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904

Disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904.  
Non sono consentite nuove edificazioni. Gli interventi dovranno essere specificamente autorizzato a titolo precario, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombrata da impedimenti una fascia di almeno 4 m.

#### Idrografia/zone di tutela art.41 L.R.11/2004

Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs. 42/2004, il P.A.T.I. dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;
- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio;

Nelle zone di tutela, all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, non sono consentite nuove edificazioni:

- nell'insieme di A.T.O. a dominanza dei caratteri del Sistema ambientale e paesaggistico, per una profondità di m.100 dall'unghia esterna dell'argine principale;
- nell'insieme di A.T.O. a dominanza dei caratteri del Sistema insediativo, per una profondità di m 20 dall'unghia esterna dell'argine principale

All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, l'edificabilità è preclusa solo nella parte soggetta a servitù idraulica (R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904) di cui al paragrafo precedente.

Non sono ammesse, per una profondità di almeno m 20 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale, attività che comportano, o possano comportare, il versamento o la dispersione anche occasionale sul suolo di effluenti o liquami.

Pozzi di prelievo per uso idropotabile/Fasce di rispetto – D.Lgs 152/2006

Disposizioni specifiche di cui al D.Lgs 152/2006, in particolare rispetto alle attività e destinazioni d'uso vietate/consentite all'interno delle aree di salvaguardia delle risorse idriche, come definite nel decreto stesso.

Ambito di concessione termale - D.M. 19/10/1932 e D.G.R.V. 43/1998

Area oggetto della concessione di acqua minerale e termale denominata "Bagni di Giunone" ricadente nel Comune di Caldiero (L.R. 40/1989) rilasciata originariamente con D.M. 19/10/1932 e ampliata con D.G.R.V. 43/1998.

Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

Il P.A.T.I. individua i principali Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

I P.I., sulla base di un apposito "Piano di localizzazione", possono individuare gli impianti da delocalizzare, modificare o adeguare (in quanto non compatibili con il contesto ambientale/insediativo, per la vicinanza a luoghi sensibili, ecc), come previsto all'art. 14.16 - Localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico

## **6.6 Disposizioni per i Piani degli Interventi (P.I.)**

I P.I. recepiscono e aggiornano, qualora necessario, il quadro dei vincoli, delle direttive di pianificazione territoriale sovraordinata, e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo.



*campionario di riferimento, i materiali e colori impiegati negli edifici, manufatti e spazi scoperti esistenti, significativi e caratterizzanti dal punto di vista architettonico e culturale, situati all'interno dei Centri Storici e nell'ambito territoriale del PATI. Ulteriori approfondimenti potranno essere effettuati con apposito Piano del Colore.*

- **Corsi d'acqua**

*Riqualificazione delle sponde e degli spazi prospicienti i corsi d'acqua, con creazione, dove possibile, di percorsi e luoghi di sosta pubblici, allo scopo di dare "leggibilità", risalto e fruibilità agli stessi, come componente rilevante della scena urbana. Valorizzazione delle relazioni, visive e funzionali, tra gli edifici prospicienti i corsi d'acqua e i corsi d'acqua stessi.*

## **12.2 Sistema dell'edilizia con valore storico-ambientale esterna al centro storico**

Il P.A.T.I. prevede la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione degli edifici con valore storico-ambientale esterni al centro storico, con i relativi spazi scoperti di pertinenza. Costituiscono invariante le rispettive parti, elementi, caratteri distributivi e compositivi che rivestono interesse storico-ambientale.

Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare il sistema di questi elementi come identificativi della dimensione storica degli insediamenti e del territorio aperto. Si richiama nello specifico quanto previsto per gli edifici con valore storico-ambientale e relative pertinenze scoperte al successivo punto 12.3.

## **12.3 Individuazione e classificazione degli edifici con valore storico-ambientale e relative pertinenze scoperte**

Il P.A.T.I. classifica come invariante gli edifici con valore storico-ambientale e le relative pertinenze scoperte, per le rispettive parti, elementi, caratteri distributivi e compositivi che rivestono valore storico-ambientale.

I P.I.:

- all'interno degli Ambiti dei centri storici individuano gli edifici e gli spazi scoperti con valore storico-ambientale
- nel Sistema dell'edilizia con valore storico-ambientale esterna al centro storico:

## **Capo 1- Sistema ambientale e paesaggistico**

### **Art. 7 - Fragilità**

#### **7.1 Equilibrio geologico, idrogeologico e idraulico**

Si richiama la normativa sulle costruzioni di cui alla L. 64/1974 e il D.M. 11.03.1988 con quanto precisato nella Circolare Regionale n°9 del 05.04.2000.

La progettazione degli interventi edificatori e di sistemazione dei terreni deve sempre attenersi alle norme tecniche emanate con D.M. 11.03.1988 riguardante le "Indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione", nonché al DM 14 settembre 2005 "Norme Tecniche per le costruzioni".

#### **7.2 Idoneità edificatoria dei terreni**

Il P.A.T.I. suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte da differente grado di rischio geologico – idraulico e differente idoneità ad essere urbanizzato, per le caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche (tav. 3):

1. area idonea;
2. area idonea sotto condizione;
3. area non idonea;

#### **Edificabilità**

##### Prescrizioni

*I P.I. disciplinano l'edificabilità del territorio in coerenza con le prescrizioni di seguito riportate.*

*In tutti i tipi di terreno sono consentiti, oltre agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione del dissesto, e/o comunque in grado di migliorare le attuali condizioni geologico-idrauliche e di mitigare il rischio, quali: regimazione idraulica, bonifica e consolidamento del sedime di fondazione, convogliamento di scarichi reflui abitativi ed agro-industriali con relativo recapito in adeguati dispositivi di depurazione a manutenzione permanente.*



*Per gli interventi di mitigazione del rischio, i P.I. valutano anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.*

*Nelle aree **idonee** gli interventi sono soggetti alle norme generali di tutela dal rischio geologico – idraulico.*

*Sono state comprese in questa classe:*

- Aree di pianura e di fondovalle con prevalenza di depositi alluvionali ghiaiosi - sabbiosi (escluse le aree con falda affiorante o subaffiorante)*
- Aree di pianura e di fondovalle con prevalenza di depositi alluvionali limosi e argillosi con falda a profondità maggiore di 5 m dal piano campagna*
- Porzioni subpianeggianti delle dorsali collinari*
- Versanti collinari con pendenza fino a 30° ma con substrato roccioso affiorante o subaffiorante*

*Nelle aree **idonee sotto condizione** gli interventi possono essere autorizzati sulla base di puntuali indagini di approfondimento specifico, verifiche di stabilità ed eventuali interventi di stabilizzazione preventivi (assenza di frane sovraincombenti; presenza di movimenti franosi solo superficiali; drenaggio difficoltoso con falda superficiale; caratteristiche geomeccaniche mediocri e localmente anche variabili; remote possibilità di esondazioni; stabilità geologico idraulica da accertare), valutate dal Comune, finalizzate a definire la fattibilità dell'opera, le modalità esecutive per la realizzazione e per la sicurezza dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti.*

*Sono state comprese in questa classe:*

|   | <b>CARATTERIZZAZIONE DELL'AREA</b>                                                                                                                  | <b>CONDIZIONI LIMITANTI</b>                                                                         | <b>INTERVENTI CONSIGLIATI</b>                                                                                                    |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A | Aree di pianura e di fondovalle con prevalenza di depositi alluvionali limosi e argillosi con falda a profondità inferiore a 5 m dal piano campagna | Caratteristiche geotecniche mediocri in presenza di falda a limitata profondità dal piano campagna. | Eventuale adozione di consolidamenti o fondazioni speciali ed impermeabilizzazioni e dei piani interrati.                        |
| B | Aree di pianura e di fondovalle con prevalenza di depositi alluvionali argilloso-torbosi con falda a profondità inferiore a 5 m dal piano campagna  | Caratteristiche geotecniche scadenti in presenza di falda a limitata profondità dal piano campagna. |                                                                                                                                  |
| C | Aree di pianura e di fondovalle con prevalenza di depositi alluvionali argilloso-torbosi                                                            | Caratteristiche geotecniche scadenti                                                                | Eventuale adozione di consolidamenti o fondazioni speciali                                                                       |
| D | Versanti collinari interessati da antichi corpi di frana stabilizzati                                                                               | Possibili problemi di stabilità legate a interventi edificatori.                                    | Necessarie indagini geomeccaniche specifiche e verifiche di stabilità.<br><br>Eventuale adozione di interventi di consolidamento |
| E | Versanti collinari con pendenze superiori al 60% ma con substrato roccioso affiorante o subaffiorante                                               |                                                                                                     |                                                                                                                                  |
| F | Versanti collinari con copertura detritico eluvio-colluviale, con pendenza superiore al 25%                                                         |                                                                                                     |                                                                                                                                  |
| G | Le aree di cava sia attive che abbandonate e/o dimesse                                                                                              |                                                                                                     | L'edificabilità è limitata da specifiche norme di settore                                                                        |

Nelle aree **non idonee** non sono consentiti interventi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento e l'esecuzione di movimenti di terra di cui al successivo punto 7.12. Sono comunque consentite le infrastrutture stradali e impianti tecnologici di interesse pubblico, previo puntuali elaborazioni geologico-tecniche, finalizzate a definire le modalità di realizzazione delle opere per garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti.

Sono state comprese in questa classe:

- Le aree con affioramento della falda freatica
- Gli alvei di corsi d'acqua perenni e temporanei
- Le aree comprese tra gli argini maestri e il corso del fiume Adige
- Gli impluvi delle aree collinari
- Le forre e i tratti di versante con scarpate subverticali nonché le aree sottoincombenti

- *Le aree di frana attiva*
- *Le aree di discarica di rifiuti o di altri materiali di colmata non ancora fisicamente e chimicamente assestati, l'utilizzo delle quali ai fini dell'edificabilità e non solo, è comunque limitata da specifiche norme di settore*

*I P.I., sulla base di eventuali analisi geologico – idrauliche puntuali, possono precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata ai P.I. stessi.*

*Qualora vengano realizzati interventi conservativi o di ripristino, tali da migliorare le condizioni di rischio, i P.I. potranno prevedere interventi non elencati al punto precedente, specificandone i limiti e le condizioni.*

### **7.3 Tutela idraulica**

I P.I. disciplinano gli interventi di trasformazione del territorio in coerenza con quanto previsto dalla DGR n.1322 del 10 maggio 2006 e con le disposizioni del presente articolo, che provvedono a recepire ed eventualmente integrare e dettagliare. Essi sono inoltre tenuti a rispettare le disposizioni date per i singoli ATO e insiemi di ATO di cui al Titolo IV e le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità idraulica.

#### **a) Interventi di trasformazione dell'uso del suolo**

##### Prescrizioni

- *Tutti gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo che provocano una variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'”invarianza idraulica”: pertanto l’assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati.*
- *Ad intervento eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori al quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si potranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione.*



## **Art. 5 - Assetto del territorio intercomunale e definizione degli obiettivi locali**

Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il P.A.T.I. suddivide il territorio comunale in ambiti geografici definiti sulla base degli specifici caratteri ambientali, insediativi e funzionali, denominati Ambiti Territoriali Omogenei ( A.T.O.).

La disciplina di ciascun A.T.O. fa riferimento alle relative risorse culturali, naturali, paesaggistiche, agricole, insediative, funzionali e produttive del territorio.

Gli A.T.O. sono raggruppati in Insiemi di A.T.O., omogenei rispetto all'assetto fisico, insediativo e funzionale prevalente:

- l'insieme di A.T.O. con prevalenza dei caratteri del Sistema ambientale e paesaggistico, è caratterizzato dalla presenza dominante delle risorse agricole-produttive, naturali e paesaggistiche
- l'insieme di A.T.O. con prevalenza dei caratteri del Sistema insediativo, è caratterizzato dalla presenza dominante della struttura insediativa storica e di recente formazione

La suddivisione, indicata nella seguente Tabella 1, è rappresentata nella tav. 4.a - Ambiti Territoriali Omogenei

Tab. 1 – ATO

| <i>Insiemi</i>                                                                                | <i>A T O</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A.T.O.<br/>con prevalenza dei caratteri<br/>del sistema ambientale e<br/>paesaggistico</b> | <u>AMBITO COLLINARE</u><br>ATO 1A – COLLINARE<br>ATO 1B – COLLINARE MONTE<br><br><u>AMBITO PEDECOLLINARE</u><br>ATO 2A – PEDECOLLINARE MONTECURTO<br>ATO 2B – PEDECOLLINARE BOCCA SCALUCCE<br>ATO 3B/3C – PEDECOLLINARE ORIENTALE/S.PIETRO<br><br><u>AMBITO PIANURA</u><br>ATO 5A – PIANURA<br>ATO 4B – PIANURA OCCIDENTALE<br>ATO 5B – PIANURA LOFFIA<br>ATO 1C/1D – PIANURA NORD<br>ATO 2C/2D- PIANURA SUD OVEST/PIANURA OVEST<br><br><u>TERMALE</u><br>ATO 11C – MONTE ROCCA TERME                                                                             |
| <b>A.T.O.<br/>con prevalenza dei caratteri del<br/>sistema insediativo</b>                    | <u>DI INTERESSE CULTURALE</u><br>ATO 3A – S. PIETRO<br>ATO 6B – VILLA SAN ZENO<br>ATO 7B – SAN VITTORE<br>ATO 4C – CALDIERINO CENTRO<br>ATO 5C – CALDIERO CENTRO<br>ATO 6D – BELFIORE CENTRO<br><br><u>MISTO A DOMINANZA RESIDENZIALE</u><br>ATO 4A – VAGO<br>ATO 8B/8C – STRA'<br>ATO 9B – VILLAGGIO<br>ATO 6C – CALDIERINO CENTRO<br>ATO 7C – CALDIERO SUD<br>ATO 7D – CONSOLIDATO BELFIORE<br><br><u>DOMINANTE PRODUTTIVO</u><br>ATO 10B/10C – POLO OCCIDENTALE<br>ATO 11B – POLO SUD ORIENTALE<br>ATO 9C/9D – POLO EST/POLO CASTELLETTO<br>ATO 8D – CAPOLUOGO |

## ATO 1B

|                                                                                         |                                  |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------|
| INSIEME CON<br>PREVALENZA DEI<br>CARATTERI DEL SISTEMA<br>AMBIENTALE E<br>PAESAGGISTICO | SOTTOINSIEME<br>Ambito Collinare | ATO 1B<br>MONTE |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------|

### 1. Identificazione

*Superficie territoriale: 6.142.000 mq*

L'ATO 1B – MONTE – appartiene all'insieme “con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico” e al sottoinsieme “Ambito collinare”.

Trattasi di un ambito di particolare interesse e pregio ambientale da salvaguardare e da valorizzare situato nella zona collinare del territorio comunale di Colognola ai Colli.

L'ATO comprende la zona nord-orientale del territorio comunale a confine con il Comune di Illasi a Nord e con il Comune di Soave nella parte orientale ed all'interno dello stesso si sviluppa prevalentemente l'attività agricola specializzata vista la presenza di vigneti di pregio (Soave d.o.c.).

Tutta l'area risulta soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e comprende anche una zona naturalistica di livello regionale individuata dal P.T.R.C. art. 19 e una porzione di zona boscata pure vincolata ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004.

La parte nord-orientale dell'ATO che si raccorda con la pianura è caratterizzata dalla presenza del fiume Tramigna.

Da segnalare anche la presenza di siti archeologici di particolare interesse risalenti presumibilmente all'età del bronzo nella zona del Monte Casteggioni.

L'accessibilità è assicurata dalla strada provinciale S.P. 37 “Postumia” che si articola con andamento Est-Ovest a collegare Colognola ai Colli con il vicino Comune di Soave che in alcuni tratti assume caratteristiche di strada panoramica con punti di vista particolarmente significativi.

Sono presenti altresì strade minori di immersione rurale che collegano ai vari fondi agricoli e alle corti rurali.

L'ATO comprende altresì alcuni sistemi insediativi, tra cui il centro abitato della frazione di Monte, caratterizzato dalla presenza di edifici di rilevante valore architettonico-culturale con le relative aree di pertinenza, parchi e giardini storici.

Il tessuto insediativo, che corrisponde in larga misura al Centro Storico della frazione, si sviluppa lungo la viabilità provinciale costituita dalla S.P. 37 “Postumia” ed è caratterizzato dalla presenza di funzioni urbane particolarmente significative quali la Chiesa Parrocchiale, la Casa di Riposo per anziani, il Centro di Formazione Professionale speciale “F. Gresner” e la Scuola dell'Infanzia.

Adiacente all'area urbanizzata della frazione di Monte esiste anche un'area degradata all'interno della quale esistono strutture un tempo destinate all'allevamento zootecnico intensivo, che di fatto costituiscono



un detrattore ambientale. Tale area è assoggettata dalla pianificazione vigente ad un intervento di ristrutturazione urbanistica finalizzata ad una riqualificazione ambientale.

In località del Monte Casteggioni è localizzato un aggregato edilizio residenziale peri-urbano risalente agli anni '70 privo di aree a standard da destinare a servizi pubblici.

Sono presenti altresì alcuni brani insediativi sparsi costituiti da aggregazioni di edifici anche di recente costruzione e in parte connessi all'attività agricola.

#### *Accessibilità e mobilità locale*

L'ATO è raggiungibile dal centro abitato del capoluogo dalla strada provinciale SP 37 "Postumia" che si articola con andamento Est-Ovest e collega la frazione Monte con il vicino Comune di Soave. La frazione Monte è raggiungibile anche da Sud dalla Strada Regionale n. 11 attraverso la strada comunale che raggiunge direttamente il centro abitato della frazione.

La circolazione interna del centro abitato di Monte è garantita dalle strade comunali secondarie che si connettono alla Strada Provinciale SP 37, una delle quali conduce alla Chiesa Parrocchiale di Monte.

## **2. Obiettivi locali**

### **2.1 – Ambiente**

- Tutela delle specificità e delle caratteristiche morfologiche del territorio.
- Promozione di studi settoriali su ecosistemi biotopi flora e fauna per definire piani di azione a carattere ambientale e paesaggistico.
- Progetti di valorizzazione Ambientale (Piano di Sviluppo regionale Decisioni Comitato Europeo n.29047 del 29 Settembre 2000 D.G.R.V. n.3079 del 29 Settembre 2000).
- Progetti di ricomposizione e restauro ambientale – interventi di ingegneria naturale.
- Studi di settore sui sistemi vegetazionali lineari e le aree boscate.
- Salvaguardia e valorizzazione della matrice naturale primaria.
- Cura della rete idrografica, finalizzata al superamento/riduzione delle situazioni di vulnerabilità al rischio idraulico, con:
- Sistemazione e manutenzione costante dei corsi d'acqua principali, nonché dei manufatti che regolano l'equilibrio idrico generale, sino, nei punti critici, alla ridefinizione delle sezioni fluviali/arginali.
- Tutela delle visuali panoramiche significative di apprezzamento del paesaggio.
- Tutela e valorizzazione del territorio aperto con il riconoscimento del ruolo strategico dell'agricoltura in ambito territoriale paesaggistico in considerazione di elementi di tutela

attiva e valorizzazione del territorio stesso che prevedano non solo l'attività agricola primaria (viticoltura), ma anche altre funzioni compatibili all'ambiente e alle caratteristiche specifiche esistenti quali attività ricreative legate al turismo visitazionale e culturale.

- Potenziamento, riqualificazione e integrazione della rete, a duplice valenza urbanistica ed ambientale, di aree verdi urbane, aree a servizi ed attrezzature per il tempo libero con parti di territorio agricolo integre.
- Promozione ed incentivazione anche attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente delle attività ricettive connesse al turismo visitazionale rurale, educazione all'ospitalità rurale del settore vitivinicolo, strutture di promozione turistica, attività ecomuseali (antiche attrezzature agricole). Sviluppo valorizzazione e potenziamento attività di agriturismo. Il PI definisce le modalità operative ed attribuisce i parametri quantitativi per tali attività nell'ambito della volumetria complessiva prevista all'interno dell'ATO.
- Valorizzazione di itinerari di interesse storico e ambientale, viabilità minore, percorsi pedonali-ciclabili ed equitabili.
- Valorizzazione itinerari di interesse naturalistico, ambientale, culturale, enogastronomico (strada del vino).
- Conservazione e valorizzazione di vecchie strutture un tempo destinate a Mulini situati lungo il fiume Tramigna, quali elementi significativi e rappresentativi della storia e delle tradizioni locali, attraverso anche la messa a rete di tali manufatti idraulici con il sistema dei percorsi ciclo-pedonali integrati e con il territorio aperto ai fini della fruizione turistico-didattica.
- Il PI deve indicare i criteri fondamentali relativi agli indirizzi tipologici e compositivi per una progettazione compatibile alle specifiche connotazioni del territorio agricolo.
- Individuazione di aree di transizione tra diversi sistemi ambientali o tra il sistema insediativo e il sistema naturale del territorio aperto, atte a costituire aree o fasce "protette" utili alla conservazione della biodiversità. In tali aree il PI deve prevedere e definire interventi di equipaggiamento ambientale costituiti principalmente da azioni di piantagione di specie arbustive od arboree idonee alle caratteristiche pedologiche o climatiche delle aree interessate, allo scopo di mantenere in essere le peculiari caratteristiche ambientali e paesistiche delle stesse o di migliorarne l'aspetto paesaggistico. In tali aree è ammessa l'opportunità di organizzare idonei percorsi pedonali, ciclabili, equitabili e sono ammesse, altresì, attività ricreative, connesse al tempo libero all'aperto, compatibili all'ambiente e integrate con il sistema complessivo del turismo visitazionale e rurale.
- Interventi di riordino del territorio agricolo con l'eliminazione dell'opera incongrua costituita da una serie di edifici utilizzati per attività produttiva ed attualmente dismessi, situati in corrispondenza del confine comunale orientale e conseguente

ricomposizione ambientale con riconoscimento del credito edilizio come da art. 36 della Legge Regionale 11/2004. Il PI stabilirà e disciplinerà le modalità operative degli interventi di ricomposizione previsti.

- Tutela e valorizzazione dei Beni Culturali, Corti e Colmelle, con individuazione di funzioni connesse al turismo visitazionale e culturale (teatro in villa).
- Tutela, salvaguardia e valorizzazione dei siti archeologici.

## **2.2 – Insediamenti**

- Riqualificazione e rivitalizzazione del Centro Storico con una tutela attiva dei valori storico-culturali del patrimonio edilizio esistente, sia sotto il profilo del sistema insediativo complessivo, che delle singole unità edilizie con l'inserimento e la valorizzazione degli spazi scoperti sia pubblici che privati in riferimento alla trattazione del Centro Storico.
- La Villa Portalupi, situata nel Centro Storico di Monte, è l'attuale sede della Casa di Riposo per anziani del Comune di Colognola ai Colli (Fondazione Monsignor Marangoni). Essendo prevista nel PATI la realizzazione della nuova sede della Casa di Riposo localizzata in corrispondenza del Polo Scolastico all'interno dell'ATO 9B - Villaggio, tale edificio, unitamente alle aree di pertinenza, ai vari annessi e costruzioni accessorie, sarà assoggettato dal PI a Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica di riqualificazione urbanistica, con la previsione di destinazione d'uso di tipo residenziale e/o altre compatibili con la residenza. Il PI individuerà l'ambito da assoggettare a Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica e preciserà gli interventi ammissibili ai fini della riqualificazione urbanistica e riordino edilizio dell'intero complesso.
- Incentivazione delle piccole attività commerciali e di servizio compatibili alla residenza all'interno del Centro Storico e dei nuclei urbani.
- Dovrà essere attentamente curato lo studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali piazze, strade, parcheggi.
- Riordino morfologico dell'edificato mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico e paesaggistico, valutando le possibilità di ampliamento e di nuova costruzione in funzione dei caratteri e della qualità dei luoghi.
- Riordino, riqualificazione, completamento e modesti ispessimenti del sistema insediativo consolidato esistente. A tal fine il PI definirà le possibilità di espansioni marginali da localizzare in adiacenza alle aree residenziali consolidate esistenti, anche attraverso il contemporaneo inserimento di adeguati servizi e luoghi centrali, stabilendone altresì le modalità di intervento e i parametri quantitativi.



- Realizzazione di un'area destinata a verde attrezzato pubblico ed a parcheggio pubblico adiacente alla quinta di edifici posti lungo la strada provinciale "Postumia" a servizio del centro abitato di Monte.
- In corrispondenza degli ambiti dell'edificazione diffusa il PI deve disciplinare gli interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa e al miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica. Il PI potrà prevedere altresì modesti ampliamenti di superfici e di volume sempre finalizzati al riordino edilizio ed ambientale del patrimonio edilizio esistente. Il PI per rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo prevede limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale, nel rispetto del dimensionamento dei singoli ATO.
- Il PI deve prevedere la riqualificazione ambientale e la riconversione dell'area degradata destinata un tempo ad allevamento zootecnico, da destinare alla residenza, con intervento di ristrutturazione urbanistica attraverso uno Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (Piano di Recupero). Tale intervento è previsto nella pianificazione vigente.
- L'area "Monte Casteggioni" è individuata come ambito territoriale cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione. Viene confermata l'individuazione dell'area del "Monte Casteggioni" come da PRG vigente con i relativi obiettivi e contenuti da assoggettare a Piano Particolareggiato di riqualificazione e ricomposizione ambientale.

In attesa dell'approvazione del PI sono ammessi su tale area tutti gli interventi previsti dal PRG vigente che sono comunque subordinati all'approvazione del Piano Urbanistico attuativo di Iniziativa Pubblica.

Il PI precisa il perimetro dell'ambito territoriale e definisce le modalità ed i criteri degli interventi.

Gli interventi sono assoggettati a Strumento Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblica finalizzato alla riqualificazione e valorizzazione degli aspetti naturalistici ed ambientali dell'area di "Monte Casteggioni" e a favorire oltre all'attività agricola compatibile con l'ambiente anche altre attività legate al turismo visitazionale e culturale.

Riqualificazione e riordino edilizio dell'aggregato insediativo esistente con potenziamento delle aree a standard e delle infrastrutture.

Il PI potrà prevedere modesti ampliamenti degli edifici esistenti purché finalizzati ad obiettivi di riqualificazione e riordino edilizio. A tal fine lo stesso PI preciserà i criteri qualitativi per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione e di

miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti e le relative modalità di intervento.

Riordino edilizio delle case sparse con interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia.

Il PI per favorire la riqualificazione ambientale può consentire la demolizione degli edifici o parti in contrasto con l'ambiente ovvero per motivi statici ed igienici con la ricostruzione del volume demolito e la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza con le modalità che saranno stabilite dallo stesso PI.

- Adiacente al “Monte Casteggioni” sono presenti due ambiti degradati da assoggettare ad interventi di ristrutturazione urbanistica e riordino edilizio con Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (Piano di Recupero). Tali interventi sono già previsti dalla pianificazione vigente e sono ritenuti compatibili con gli obiettivi del PATI.
- Il PI individua e provvede alla trattazione degli edifici esistenti non più funzionali alle esigenze dei fondi agricoli.

### **3. Funzioni attribuite**

- Utilizzazioni esistenti.
- Funzioni residenziali.
- Ammesse altresì modeste attività economiche e di servizio compatibili con la residenza commerciali/direzionali (negozi, studi professionali, uffici, pubblici esercizi, ecc.), in corrispondenza degli insediamenti residenziali esistenti, volte al miglioramento della qualità abitativa degli stessi ed allo sviluppo socio-economico.
- Funzioni agricole da mantenere e potenziare favorendo l'integrazione di attività agrituristiche e di servizio ed altre attività connesse al turismo visitazionale compatibili con l'ambiente, volte al miglioramento della qualità abitativa ed allo sviluppo socio-economico.
- Funzioni ricettive con relative strutture di servizio collegate all'attività agrituristica ed alle attività connesse al turismo rurale e visitazionale.
- Funzioni di servizio urbano con potenziamento di servizi urbani e con priorità alle attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, socio-economiche, per il tempo libero, ricettive, pubblici esercizi, alberghiere, ecc..

#### 4. Dimensionamento

| <b>Carico insediativo aggiuntivo</b> |     |               | <b>Standard urbanistici richiesti</b> |           |
|--------------------------------------|-----|---------------|---------------------------------------|-----------|
|                                      |     |               | <i>mq/abitante</i>                    |           |
|                                      |     |               | Primari                               | Secondari |
| Residenziale                         | mc. | <b>35.507</b> | 10                                    | 20        |

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| <b>Abitante teorico</b> | mc. 150 |
|-------------------------|---------|

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Residenti                           | 836          |
| ab. teorici aggiunti                | 237          |
| <b>Totale</b><br><b>ab. teorici</b> | <b>1.073</b> |

| <b>Standard urbanistici richiesti</b>                      |    |        |
|------------------------------------------------------------|----|--------|
| <b>aree per servizi aggiuntive</b>                         | mq | 7.110  |
| <b>aree per servizi complessive (compreso l'esistente)</b> | mq | 32.190 |

| <b>Carico insediativo aggiuntivo</b> |        |       |
|--------------------------------------|--------|-------|
| <b>Commerciale/direzionale</b>       | S.l.p. |       |
|                                      | mq     | 1.666 |

| <b>Standard urbanistici richiesti</b> |                   |       |
|---------------------------------------|-------------------|-------|
| <b>Standard</b>                       | 100mq/100mq S.l.p |       |
| <b>aree per servizi aggiuntive</b>    | mq                | 1.666 |





**COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI**  
**Provincia di Verona**

**PI**

**LR 23 Aprile 2004 n.11**

**Tav.**

**1**

Marzo 2010

Scala 1:5000

## **INTERO TERRITORIO COMUNALE**

**ADOTTATO CONSIGLIO COMUNALE**

**DELIBERA N. 47 DEL 29 Dicembre 2009**

**Adeguamento osservazioni**

**APPROVATO CONSIGLIO COMUNALE**

**DELIBERA N. DEL**

### **PROGETTAZIONE**

**Studio Architettura e Urbanistica**  
**Arch. VALENTINO GOMITOLO**

collaboratori:  
dott.ssa Chiara Bonamini  
arch. Sara Crema  
Gianantonio Zorzella

### **QUADRO CONOSCITIVO E AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO**

**Studio di Progettazione**  
**Arch. DANIEL MANTOVANI**

arch. Andrea Mantovani  
pian. terr. Katia Brunelli  
arch. Lara Parizzi

### **COMPATIBILITA' GEOLOGICA ED IDRAULICA**

**Studio Dott. Geol. ROMANO RIZZOTTO**

### **CONSULENZA ANALISI AGRONOMICHE ED AMBIENTALI**

**Studio BENINCA'**

**SUPPORTO SU CTRN AGGIORNAMENTO DICEMBRE 2008**

### **Il Progettista**

**Dott.Arch. Valentino Gomitolo**

**Il Responsabile Settore Servizi Tecnici**  
**Edilizia Privata ed Urbanistica**  
**Geom. Giancarlo Zenaro**

**Il Sindaco**  
**Alberto Martelletto**

**Il Segretario**

## LEGENDA



Confine Comunale



Ambiti territoriali omogenei (ATO)

## VINCOLI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SUPERIORE E FASCE DI RISPETTO

|         |  |                                                                                                                         |         |  |                                                                                            |
|---------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art. 11 |  | Vincolo Paesaggistico<br>D.Lgs. 42/2004 art. 136 - Aree di notevole interesse pubblico                                  | Art. 21 |  | Pozzi di prelievo per uso pubblico idropotabile/Fasce di Rispetto<br>D.Lgs 152/2006        |
| Art. 12 |  | Vincolo Paesaggistico<br>D.Lgs. 42/2004 art. 142 - Corsi d'acqua                                                        | Art. 22 |  | Fascia di rispetto stradale<br>D.Lgs. 285/1992 e D.P.R. 495/1992                           |
| Art. 13 |  | Vincolo Paesaggistico<br>D.Lgs. 42/2004 art. 142 - Territori coperti da foreste e boschi                                | Art. 23 |  | Ferrovia/Fasce di rispetto<br>D.P.R. 753/1980                                              |
| Art. 14 |  | Vincolo Monumentale<br>D.Lgs. 42/2004 - art. 10 - Beni culturali                                                        | Art. 24 |  | Elettrodotti/Fasce di rispetto<br>L.R. 27/1993                                             |
| Art. 15 |  | Vincolo Archeologico<br>D.Lgs. 42/2004 art. 142 - Zone di interesse archeologico                                        | Art. 25 |  | Gasdotti/Fasce di Rispetto<br>D.M. 24/11/1984                                              |
| Art. 16 |  | Vincolo Sismico<br>Zona 3 O.P.C.M. 3519 / 2006 e successive modifiche<br>(Coincidente con l'intero territorio comunale) | Art. 26 |  | Cimitero/Fascia di rispetto<br>T.U. Leggi Sanitarie - R.D. 1265/1934                       |
| Art. 17 |  | Ambiti naturalistici di livello regionale<br>(art. 19 PTRC)                                                             | Art. 27 |  | Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico                                      |
| Art. 18 |  | Vincolo Destinazione Forestale<br>LR 52/78 art. 15                                                                      | Art. 28 |  | Allevamenti zootecnici intensivi<br>L.R. 11/2004 e s.m.i.                                  |
| Art. 19 |  | Idrografia<br>Servizi idraulici R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904                                                           | Art. 29 |  | Attività soggetta a Rischio di Incidente Rilevante /<br>Area di impatto<br>D.Lgs. 334/1999 |
| Art. 20 |  | Idrografia<br>Tutela L.R. 11/2004 art. 41 lett. g)                                                                      |         |  |                                                                                            |

## SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

|                      |  |                                                                                                             |         |  |                                                                                         |
|----------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Art. 30.2<br>Art. 31 |  | Matrice Naturale Primaria - Aree di pregio paesaggistico                                                    | Art. 68 |  | Tutela di risorsa termale                                                               |
| Art. 33              |  | Cime Collinari                                                                                              | Art. 49 |  | Bonifica ambientale ex-discarica                                                        |
| Art. 33              |  | Creste di dislivello                                                                                        | Art. 52 |  | ETA - Zona Rurale di tutela ambientale                                                  |
| Art. 34              |  | Ville Venete                                                                                                | Art. 53 |  | E1-A - Zona Collinare                                                                   |
| Art. 35              |  | Contesti figurativi e pertinenze scoperte dei principali complessi storico-monumentali                      | Art. 54 |  | E1-B - Zona di Pianura                                                                  |
| Art. 36              |  | Beni Culturali (Corti rurali, colmelle)                                                                     | Art. 55 |  | E2-A - Zona Pedecollinare                                                               |
| Art. 43              |  | Area di riqualificazione e ricomposizione ambientale soggetta a Piano Particolareggiato (Monte Casteggioni) | Art. 56 |  | E2-B - Zona di Pianura                                                                  |
| Art. 44              |  | Area di tutela e valorizzazione sito archeologico                                                           | Art. 57 |  | Ambiti che garantiscono la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo        |
| Art. 45              |  | Edificazione diffusa                                                                                        | Art. 65 |  | Individuazione ambito di pertinenza dei fabbricati non più funzionali al fondo agricolo |

## CITTA' CONSOLIDATA E CITTA' PUBBLICA.

|          |  |                                                                                   |
|----------|--|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Art. 113 |  | Piano urbanistico attuativo convenzionato vigente                                 |
| Art. 110 |  | Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblica                                |
| Art. 110 |  | Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata                                 |
| Art. 74  |  | Zona A - Centro Storico                                                           |
| Art. 93  |  | Zona B - Completamento edilizio                                                   |
| Art. 95  |  | Zona C1 - Espansione edilizia                                                     |
| Art. 96  |  | Zona C1S - Espansione edilizia speciale                                           |
| Art. 97  |  | Zona C2 - Espansione residenziale/PUA convenzionato vigente                       |
| Art. 97  |  | Zona di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica/PUA convenzionato vigente |
| Art. 99  |  | VP - Verde privato                                                                |

|          |  |                                                                           |
|----------|--|---------------------------------------------------------------------------|
| Art. 101 |  | Zona D1 - Economico-produttiva di completamento                           |
| Art. 102 |  | Zona D2 - Economico-produttiva di espansione/PUA convenzionato vigente    |
| Art. 103 |  | Zona D3 - Economico-produttiva di espansione con Centro Servizi integrato |
| Art. 103 |  | Zona D3 - Centro Servizi                                                  |
| Art. 104 |  | Zona D4 - Centro floro-vivaistico                                         |
| Art. 105 |  | Attività produttive in zona impropria da confermare con scheda            |
| Art. 105 |  | Attività produttive in zona impropria da confermare                       |
| Art. 106 |  | Attività produttive da contenere                                          |
| Art. 107 |  | Attività produttive fuori zona da trasferire                              |
| Art. 108 |  | Zona F - Servizi pubblici                                                 |

## CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

|          |  |                                                                |
|----------|--|----------------------------------------------------------------|
| Art. 117 |  | Zona C2 - Espansione residenziale                              |
| Art. 118 |  | Zona D2 - Economico-produttiva di espansione                   |
| Art. 119 |  | Zona direzionale-commerciale                                   |
| Art. 120 |  | Zona di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica        |
| Art. 121 |  | Ambiti interessati da accordi pubblico-privato art. 6 LR 11/04 |

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

|          |  |                                        |
|----------|--|----------------------------------------|
| Art. 128 |  | Viabilità provinciale di progetto      |
| Art. 128 |  | Viabilità di progetto                  |
| Art. 128 |  | Schema direttore viabilità di progetto |



[illegible]