REGIONE VENETO | PROVINCIA DI VERONA

COMUNE di VILLA BARTOLOMEA

PIANO DEGLI INTERVENTI

AMBITI DEGLI INTERVENTI - ZONIZZAZIONE
POLITICHE E STRATEGIA DEGLI INTERVENTI
VINCOLI E TUTELE

Intero Territorio Comunale - *PARTE CENTRALE*

Edizione per deduzione alle osservazioni ed approvazione

IL SINDACO
Comune di Villa Bartolomea
Andrea Tosini

IL RESPONSABILE
Area Tecnica - Servizio 3
Ufficio Tecnico E SUAP
Alessandro Furini

PROGETTO
PERILLUSO ROMAN
Studio di Architettura ed Urbanistica
Via Roma, 1
37049 - Villa Bartolomea VR

Collaboratori
FRANCESCO SIBETTO
GIORGIO GIACOMELLI
Dottori Agronomi Jr. DOTT.SSA V. SIBETTO & C.
Dissertazione Rivenca Progettazione
Via Cesare Battisti, 23
30121 - Venezia VE

Elaborato	TAV. 1 1.2	Scala	1:5.000	DATA 20.03.2024

LEGENDA

CONFINE COMUNALE

PERIMETRO CENTRO ABITATO (D.Lgs.285/92 art.40)

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI A.T.O.
ATO 1 - AMBITO URBANO "VILLA BARTOLOMEA"
ATO 2 - AMBITO URBANO "SPINIMBECCO - CANIV"
ATO 3 - AMBITO RURALE "ADIGE"
ATO 4a - AMBITO RURALE "PERIMETRO NORD"
ATO 5a - AMBITO RURALE "BONIFICHE OVEST"

AMBITI DI TUTELA STORICO-MONUMENTALE E CULTURALE

Zona A - AREE DI TUTELA STORICO-MONUMENTALE CENTRO STORICO - ART.29

LIMITE AMBITI DI CENTRO STORICO

Zona A1 - AGGLOMERATI E CORTI RURALI DI ANTICA ORIGINE - ART.29

PERIMETRO CORTI RURALI CON INDICAZIONE DELLA SCHEDA RELATIVA

AMBITI PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Zona B1 - COMPLETAMENTO EDILIZIO B=1,80 - ART.29

Zona B2 - COMPLETAMENTO EDILIZIO SPECIALE B=1,20 - ART.30

Zona B3 - COMPLETAMENTO DELL'EDIFICAZIONE DIFFUSA B=0,80 - ART.31

Zona C1 - ESPANSIONE RESIDENZIALE CON PUA DA APPROVARE - ART.32

Zona C2 - ESPANSIONE RESIDENZIALE CON PUA APPROVATO - ART.33

Zona C3 - ESPANSIONE RESIDENZIALE PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE - ART.34

AMBITI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI, DIREZIONALI E AGROINDUSTRIALI

Zona D1 - PRODUTTIVE INDUSTRIALI INTEGRANALI DI COMPLETAMENTO - ART.35

Zona D2 - PRODUTTIVE INDUSTRIALI INTEGRANALI DI ESPANSIONE - ART. 36

Zona D3 - COMMERCIALE/DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO - ART.37

Zona D4 - AGROINDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO - ART.38

AMBITI DI TERRITORIO AGRICOLO

Zona E1 - AMBITI DI TERRITORIO AGRICOLO INTEGRO - ART.40

AGGLOMERATI RURALI, CORTI ED EDIFICI IN TERRITORIO AGRICOLO INTEGRO

Zona E2 - AMBITI DI TERRITORIO AGRICOLO NON INTEGRO - ART.41

AGGLOMERATI RURALI, CORTI ED EDIFICI IN TERRITORIO AGRICOLO NON INTEGRO

AMBITI DESTINATI AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE COMUNE

AMBITI PER L'ISTRUZIONE E DI INTERESSE CULTURALE - F1 - ART.43

Zona F1/A - AREE PER L'ISTRUZIONE
1) Nido d'infanzia, 2) Scuola dell'infanzia, 3) Scuola primaria, 4) Scuola secondaria di primo grado

Zona F1/B - AREE PER ISTITUZIONI CULTURALI ED ASSOCIATIVE
1) Biblioteca, 2) Centro socio-culturale, 3) Sale riunioni.

Zona F1/C - AREE PER LO SPETTACOLO (CINEMA, AUDITORIUM)
1) Cinema, 2) Teatro, 3) auditorium, Sale Polifunzionali.

AMBITI DI INTERESSE AMMINISTRATIVO, SANITARIO ED ASSISTENZIALE - F2 - ART.45

Zona F2/A - AREE ATTREZZATE PER SERVIZI AMMINISTRATIVI
1) Municipio, 2) Caserma Carabinieri, 3) Uffici amministrativi pubblici in genere, 4) Banche e agenzie bancarie

Zona F2/B - AREE ATTREZZATE PER STRUTTURE ASSISTENZIALI
1) Casa di riposo, 2) Residenza per anziani

Zona F2/C - AREE ATTREZZATE PER ISTITUZIONI SANITARIE
1) Farmacia, 2) Ambulatorio Medico

AMBITI DEDICATI AL TEMPO LIBERO ED ALLO SPORT - F4 - ART.46

Zona F4/A - AREE ATTREZZATE CON IMPIANTI PER LO SPORT ED IL TEMPO LIBERO
1) Impianti sportivi di base, 2) Impianti sportivi agonistici, 3) Piscine, 4) Palestre, 5) Campi da gioco, 6) Campi da tennis

Zona F4/B - AREE ATTREZZATE A VERDE E PARCO GIOCHI
1) Aree per il gioco dei bambini, 2) Giardino e parco giochi di quartiere, 3) Parco urbano, 4) Verde di arredo urbano.

AMBITI DEDICATI A PARCHEGGIO - F7 - ART.48

Zona F7 - AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO

AMBITI DI INTERESSE RELIGIOSO - F2 - ART.44

Zona F2/A - AREE PER LA PRATICA DEL CULTO
1) Chiesa, Oratori, Cappelle

Zona F2/B - AREE PER ISTITUZIONI RELIGIOSE
1) Opere/aree religiose e Centri Religiosi

AMBITI DI INTERESSE INFRASTRUTTURALE, COMMERCIALE/TECNOLOGICO E DELLE TELECOMUNICAZIONI - F3 - ART.47

Zona F3/A - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERSCAMBIO
1) Stazione ferroviaria, 2) Stazioni di interscambio e servizio.

Zona F3/B - AREE PER SERVIZI COMMERCIALI E TECNOLOGICI
1)e Supermercati, Mercati, centri vendita

Zona F3/C - AREE ATTREZZATE PER SERVIZI TECNOLOGICI
1)e Impianti gas, 2)* Impianti di depurazione, 3)* Rete pubblica.

Zona F3/D - AREE ATTREZZATE PER IL DEPOSITO E LA LAVORAZIONE DI INERTI
1)e Impianti per il trattamento dei rifiuti, 2)* Sito ecologico, pubblica discarica.

Zona F3/E - AREE ATTREZZATE PER TELECOMUNICAZIONI
1)e Impianti radiofonici e televisivi

AMBITI DI INTERESSE CIMITERIALE - F4 - ART.46

Zona F4 - AREE ATTREZZATE PER STRUTTURE CIMITERIALI
1)e Cimitero, Cappelle funeraria, ecc.

AMBITI DEDICATI A VERDE - FP - ART.50

Zona F6/A - VERDE NON ATTREZZATO O DI RISULTA

Zona F6/B - AREE A VERDE PRIVATO

POLITICHE E STRATEGIE PER GLI INTERVENTI SUGLI INSEDIAMENTI

RIQUALIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI SUGLI INSEDIAMENTI

AMBITI CON ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA DA CONFERMARE CON SCHEDATURA - ART.51

OPERE INCONGRUE ED ELEMENTI DI DEGRADO - ART.52

ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA DA BLOCCARE E TRASFERIRE - ART.53

EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA CON SCHEDATURA - ART.54

INTERVENTI SUL SISTEMA DELLA MOBILITA'

VIABILITA' DI NUOVA CONNESSIONE - ART.56

PERCORSI CICLABILI E PEDONALI - ART.57

CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI NELLE ZONE OMOGENEE

PERIMETRO DI ZONA CON P.U.A. VIGENTE - ART.33 p.3

PERIMETRO DI ZONA CON OBBLIGO DI P.U.A. - ART.33 p.2

PERIMETRO DI ZONA CON OBBLIGO DI PIANO DI RECUPERO - ART.33 p.4

AMBITI ASSOGGETTO DI ACCORDI PUBBLICO/PRIVATI - ART.33 p.5

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

SITO NATURA 2000 - SIC FIUME ADIGE TRA VERONA EST E BASSA POLESINE IT3210042 - ART.58

PTRC - PIANO D'AREA POIANE E VALLI GRANDI VERONESI - ART.60

PTCP - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - CONTESTI FIGURATIVI - ART.61

VALORI E TUTELE: VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

VINCOLI STORICI ED ARCHEOLOGICI

VINCOLO MONUMENTALE (D.Lgs. 42/2004; E SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI TESTIMONI DEI CARATTERI MONUMENTALI) - ART.62

VILLE TREVIGIANE NELLA PUBBLICAZIONE DELL'ISTITUTO REGIONALE VILLE VENETE - ART.63
1) Villa Bartolomea, Mocenigo
2) Villa Santonofrio, Salvatore
3) Villa Bartolomea, Vecchi
4) Villa Chiodini
5) Corte Bonferio detta "La Rosa"

AMBITI DI TUTELA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE

EDIFICI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (D.Lgs. 42/2004) - ART.64

VINCOLO DI TUTELA PAESAGGISTICA DEI CORSI D'ACQUA - (150,00 m.) - ART.66.1

AMBITI TERRITORIALI COPERTI DA FORESTE E BOSCHI D.Lgs. 34/2018 - ART.67

VINCOLI IDRAULICI - ZONA 3 (sovrapponibile con l'intero territorio comunale) - ART.68

ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO - FASCE DI RISPETTO

FASCE DI RISPETTO STRADALE - ART.69

FASCE DI RISPETTO FERROVIARIO - ART.70

FASCE DI RISPETTO IDRAULICO - ART.71

FASCIA DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA (L.R. 11/2004, art.41, comma 1, lett. a) - (150,00 mt.) - ART.72

FASCE DI RISPETTO

FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTI - ART.73

FASCE DI RISPETTO GASDOTTI E METANODOTTI - ART.74

LINEE METANODOTTO 75bar e 75bar

FASCIA DI RISPETTO POZZI PUBBLICI DI PRELIEVO PER USO IDROPOTABILE - ART.75

FASCE DI RISPETTO DEPURATORI ED IMPIANTI TECNOLOGICI - ART.76

VINCOLO DI RISPETTO CIMITERIALE - (50 metri e 200 metri) - ART.77

IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO (DISPETTORI TELEFONICI) - ART.78

FASCE DI RISPETTO SU ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI - ART.79
1 - DISTANZA MINIMA DA ALLEVAMENTI ESISTENTI (DELL'ORDINE DI 200 METRI) NON RICADENTI O RESIDENZE (DELL'ORDINE DI 100 METRI)
2 - DISTANZA MINIMA DA RESIDENZE DELL'ALLEVAMENTO DAL LIMITI DELLA ZONA AGRICOLA