

COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE

Provincia di Verona



Elaborato

6

Zone Significative
Zona Produttiva

Scala
1:2.000

Piano degli Interventi - Variante n.13

Adozione Piano delle Alienazioni e delle dismissioni immobiliari per l'anno 2024 - Area in ZAI in Via dell'Agricoltura



SINDACO
Giovanni Ruta

RESPONSABILE AREA TECNICA
Arch. Massimo Molinari

PROGETTISTA - URBANISTA
Arch. Roberto Siroglio

ADOZIONE:
APPROVAZIONE:

Marzo 2024

STUDIO ARCH. ROBERTO SIROGLIO - Via G. della Casa, 9 - 37122 Verona
tel. 045 8014063 - email: info@studiosiroglio.it

PTCP

Vincoli

Vincolo paesag. - Territorio coperto da foreste e boschi - D.Lgs 42/04 art.142

Vincolo paesag. - Destinazione Forestale D.Lgs 42/04 art.142

Invarianti

Contesto figurativo

Sistema ferroviario storico Verona - Albaredo

Strade del Vino

Strade della mobilità slow - Itinerario ciclabile

Biotopo regionale

Ambiti agrari

Giardino e parco storico

Elementi religiosi

Archeologia industriale

Fragilità

Area a dissesto idrogeologico - Area a periodico ristagno idrico

Sito inquinato

Ambiti a fragilità ambientale da salvaguardare / Golene

Ambiti a fragilità ambientale da salvaguardare / Orlo di scarpata di erosione o di terrazzo fluviale

LIMITI		
Confini comunali		
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE		
Zona A - Centro Storico		Art. 5.2
Zona A1 - Nuclei e insediamenti rurali di antica origine		Art. 5.3
Zona B0 - Residenziale intensiva di completamento		Art. 5.4
Zona B1 - Residenziale semintensiva di completamento		Art. 5.5
Zona B2 - Residenziale semiestensiva di completamento		Art. 5.6
Zona B3 - Residenziale estensiva di completamento		Art. 5.7
Zona B4 - Residenziale estensiva		Art. 5.8
Zona C1 - Residenziale con P.U.A. approvato		Art. 5.9
Zona C2A - Residenziale estensiva di progetto		Art. 5.10
Zona C3 - Aree di Riqualificazione e Riconversione		Art. 5.11
Zona D1A - Produttiva di completamento		Art. 5.13
Zona D1B - Produttiva con PUA approvato		Art. 5.14
Zona D1C - Produttiva speciale con SUAP approvato		Art. 5.15
Zona D1D - Produttiva di progetto		Art. 5.16
Zona D1S - Produttiva speciale		Art. 5.16a
Zona D1E - SUAP / Attività produttive fuori zona con scheda		Art. 5.17
Zona D2A - Commerciale di completamento		Art. 5.18
Zona D2B - Commerciale con PUA approvato		Art. 5.19
Zona D2C - Artigianale commerciale di progetto		Art. 5.20
Zona D2D - Commerciale Residenziale di progetto		Art. 5.21
Zona D2E - Commerciale per prodotti agricoli e del giardinaggio		Art. 5.22
Zona D3A - Agroindustriale di completamento		Art. 5.23
Zona E - Agricola		Art. 5.24
Zona EA - Agricola periurbana		Art. 5.25
Zona ES - Agricola con edificazione diffusa		Art. 5.26
Zona F1A - Aree per attrezzature di interesse comune		Art. 5.27
Zona F2 - Aree per l'istruzione		Art. 5.28
Zona F3A - Verde pubblico attrezzato		Art. 5.29
Zona F3B - Aree per impianti sportivi		Art. 5.30
Zona F4A - Parcheggi pubblici		Art. 5.31
Zona F4B - Piazzali e Parcheggi privati		Art. 5.32
Aree pedonali - Percorsi ciclopedonali		Art. 5.33
Strade di progetto / Allargamenti stradali		Art. 5.34
Numerazione comparti / standards residenziali		
VINCOLI E TUTELE		
Ambiti soggetti a vincolo architettonico diretto ex D. Lgs. 42/2004		Art. 6.1
Verde privato		Art. 6.2
Fasce di rispetto attrezzature		Art. 6.3
Fasce di tutela paesaggistica corsi d'acqua		Art. 6.4
Fascia di rispetto arginature principali dei fiumi art. 41 L.R. 11/2004		Art. 6.6TER
Fascia di rispetto da allevamenti intensivi (num. scheda di riferimento)		Art. 6.13
Individuazione allevamenti non intensivi		Art. 6.13
Metanodotti e fascia di rispetto		Art. 6.14
Elettrodotto alta tensione		Art. 6.15
Fascia di rispetto stradale		Art. 6.16
Perimetro centri abitati		Art. 6.17
Varianti verdi approvate con D.C.C. n. 2 del 25.01.2017		
Variante verde n. 2 approvata con D.C.C. n. 32 del 21.12.2018		
Variante verde n. 3 approvata con D.C.C. n. 31 del 08.09.2022		
Aree per interventi idonei al miglioramento della qualità urbana e territoriale		Art. 6.19
Opere incongrue ed elementi di degrado		Art. 6.20
RETE IDROGRAFICA DEI CORSI D'ACQUA IN GESTIONE AL CONSORZIO DI BONIFICA ALTA PIANURA VENETA		
Corsi d'acqua demaniali in gestione al Consorzio		Art. 6.6 BIS
Corsi d'acqua non demaniali in gestione al Consorzio		Art. 6.6 BIS
ACCORDI PUBBLICO / PRIVATO ART. 6 L.R. 11/2004		
Ambiti di accordo pubblico/ privato art. 6 L.R. 11/2004		Art. 4.5
N.B. le riclassificazioni della Variante verde n. 2 e Variante Verde n. 3 sono dettagliate negli elaborati P.I. Variante n. 3 - " Variante verde n.2" e P.I. Variante n. 9 - " Variante verde n.3"		
Aree non pianificate art. 33 L.R. 11/2004		
1. Rotonda di progetto e percorso ciclopedonale - Var. 6 PI approvato con DCC n. 2 del 21.02.2022		
2. Rotonda di progetto prevista con Var. 8 al PI		

