

COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE

Provincia di Verona

Elaborato

6

Zone Significative
Zona Produttiva

Scala
1:2.000

Piano degli Interventi - Variante n. 12

RECEPIMENTO PAT VAR. 2 "ADEGUAMENTO AL P.T.C.P."

SINDACO
Giovanni Ruta

RESPONSABILE AREA TECNICA
Arch. Massimo Molinaroli

PROGETTISTA - URBANISTA
Arch. Roberto Sbroglio

ADOZIONE:

APPROVAZIONE:

Aprile 2024

Studio di architettura
urbanistica
progettazione
urbanistica e
territoriale

STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGLIO - Via G. della Casa, 9 - 37122 Verona
tel. 045 8014083 - email: info@studiosbrogio.it

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 semiintensiva 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 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

Art. 6.19

Variante verde n. 2 approvata con D.C.C. n. 34 del 21.12.2018

Art. 6.19

Variante verde n. 3 approvata con D.C.C. n. 31 del 08.08.2022

Art. 6.19

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

Art. 4.5

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

RECEPIMENTO PAT VAR. N. 2 "ADEGUAMENTO AL P.T.C.P."

Vincoli

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

Art. 6.5.2

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

Art. 6.6

Tutele

Ulteriori Centri Storici

Art. 5.2

Centri Storici

Art. 5.2

Centri Storici Minori

Art. 5.3.1

Ville Venete

Art. 6.10.1

Invarianti

Contesto figurativo

Art. 6.12

Sistema ferroviario storico Verona - Albaredo

Art. 6.12.1

Strade del Vino

Art. 6.12.1

Strade della mobilità slow - Itinerario ciclabile

Art. 6.12.1

Biotopo regionale

Art. 6.12.1

Ambiti agrari (intero territorio comunale)

Art. 6.12.1

Ambiti a vocazione agroforestale (intero territorio comunale)

Art. 6.12.1

Giardino e parco storico

Art. 6.12.1

Elementi religiosi

Art. 6.12.1

Archeologia industriale

Art. 6.12.1

Fragilità

Area a dissesto idrogeologico - Area a periodico ristagno idrico

Art. 6.12

Sito inquinato

Art. 6.12.1

Ambiti a fragilità ambientale da salvaguardare / Golene

Art. 6.12.1

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

Art. 6.12.1