COMUNE DI ROVERCHIARA
PROVINCIA DI VERONA

P.I.
Var. n.10

TAVOLA 1

Scala 1:5.000

Intero territorio comunale

Adottato con Del. C.C.
Approvato con Del. C.C.

IL SINDACO
Loreta Isolani

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Massimo Minozzi

Il progettista
Studio Associato Zanella
Dott. Pian. Teri.te Alice Zanella
Architettura e Urbanistica
Via Vittorio delle Fiotte, 76/5
36025 Noventa Vic. (VI)
Tel 0444 787040
info@studiozanella.it

Realizzazione informatica:
Studio Associato Zanella

DATA: Gennaio 2025

LEGENDA

- Confine Comunale
- Ambiti territoriali omogenei (ATO)

VINCOLI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SUPERIORE E FASCE DI RISPETTO

- art. 12 — Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42/2004 art.142 - Corsi d'acqua
- art. 13 — Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42/2004 art.142 - Territori coperti da foreste e boschi
- art. 14 — Vincolo Monumentale D.Lgs 42/2004 - art.10 - Beni culturali
- art. 15 — Vincolo Storico Zona 3 - DPCM 3/3/1960 e successive modifiche e D.G.R.V. 2962/2011 (considerato con l'intero territorio comunale)
- art. 16 — Rete Natura 2000 Sito di Importanza Comunitaria IT3210043 Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine
- art. 17 — Piano d'Area Pianura e Grandi Valli Veronesi
- art. 18 — Idrografia Servitù idraulica RD 368/1904 e RD 523/1904
- art. 19 — Idrografia Zona di Tutela art.41 - LR 11/2004
- art. 19 — Pozzi di prelievo per uso pubblico idropotabile/Fasce di Rispetto D.Lgs 152/2006
- art. 20 — Fascia di rispetto stradale D.Lgs 285/1992 e DPR 495/1992
- art. 21 — Elettrodotti(50) P.A. - Distanza di prima approssimazione DM 29/05/2008
- art. 22 — Cimitero/Fascia di rispetto T.U.Leggi Sanitarie - RD 1265/1934
- art. 23 — Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico
- art. 24 — Allevamenti zootecnici intensivi LR 11/2004 e sm
- art. 11.2 — Aree del P.G.R.A. - Area fluviale

SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

- art.25 — Rete Ecologica Locale - Aree di pregio naturalistico-ambientale
- art. 26 — Ambito per la formazione e fruizione di Parco Tematico di valenza paesaggistico-ambientale
- art. 17 — Ville Venete
- art. 34 — Contesti figurativi e pertinenze scoperte dei principali complessi storico-monumentali
- art. 35 — Pertinenze scoperte da tutelare
- art. 36 — Corti rilevati
- art. 37 — Beni Culturali (Corti rurali, colmelle)
- art. 38 — Sistema dell'edilizia con valore storico-ambientale
- art. 39 — Edificazione diffusa
- art. 39 — Aree di edificazione diffusa oggetto di intervento
  1. Turmo Giordano
  2. Bertaiola Mirella
  3. Mesaglio Beatrice
  4. Brancan Eliana
- Area di tutela a rischio archeologico
- art. 27 — Zona umida
- art. 43 — Area esondabile
- art. 40 — Zona agricola
- art. 40.8 — Individuazione fabbricati non più funzionali al fondo agricolo

IL PAESAGGIO URBANO

CITTA' CONSOLIDATA E CITTA' PUBBLICA.

- art. 45 — Piano urbanistico attuativo convenzionato vigente
- art. 46 — Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata
- art. 46 — Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica
- art. 46 — Comparto Urbanistico
- art. 47 — Zona A - Centro Storico
- art. 47 — Zona B - Completamento edilizio
- art. 47 — Area oggetto di "Analisi di Rischio Sanitario Ambientale" - Determinazione resp. serv. n. 23 del 15.03.2017
- art. 48 — Zona C1 - Completamento edilizio
- art. 51 — Zona C2 - Espansione residenziale/PUA convenzionato vigente
- art. 51 — VP - Verde privato
- art. 53 — Zona D1 - Economico-produttiva di completamento
- art. 54 — Zona D2 - Economico-produttiva di espansione/PUA convenzionato vigente
- art. 55 — Zona D3 - Zona agroindustriale
- art. 56 — Zona con attività commerciale esistente derivante da ristrutturazione urbanistica
- art. 57 — Attività produttive in zona impropria da conferma con scheda
- art. 58 — Zona F1 Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale destinate alle strutture per la pubblica amministrazione, le attività civiche, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, ospedaliere, religiose
- art. 58 — Zona F2 Aree per attrezzature destinate alle strutture ed impianti per l'istruzione pubblica di ogni ordine e grado ed alla media superiori, inclusa, e relativo servizi
- art. 58 — Zona F3 Spazi aperti pubblici attrezzati a verde per il gioco, lo sport, la sosta, il tempo libero, le aree verdi, le aree per aree boscate pubbliche, gli spazi aperti di libera fruizione per un collettivo e relativo servizi
- art. 58 — Zona F4 Aree per parcheggi ad uso pubblico destinate alla sosta degli autoveicoli, quali le aree e parcheggio sciv autorimesse
- art. 58 — Zona F5 Area per servizi tecnologici destinate ad impianti, strutture e servizi strettamente tecnologici ed di interesse generale che di interesse locale
- art. 58 — Zona umida soggetta a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata o mista destinate a Zona F

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

- art. 48 — Zona C1 completamento edilizio di ristrutturazione urbanistica e riqualificazione urbana
- art. 51 — Zona C2 - Espansione residenziale
- art. 60 — Zona D2 - Economico-produttiva di espansione
- art. 70 — Zona di riqualificazione urbanistica e riordino ambientale soggetta a Piano Particolareggiato
  - Individuazione comparti urbanistici

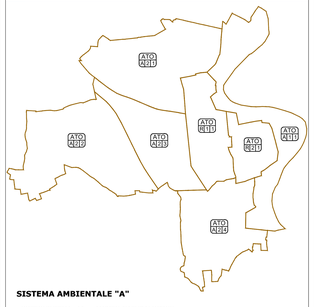
SISTEMA DELLA MOBILITA'

- art. 67 — Svincolo da riorganizzare
- art. 75 — Schema direttore viabilità di progetto
- art. 76 — Schema direttore percorsi ciclopedonali

RICHIESTE E ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO O ACCORDI PUBBLICO - PRIVATI

- n. — Individuazione atti unilaterali d'obbligo o accordi pubblico - privato di cui al relativo elaborato di PI

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI



SISTEMA AMBIENTALE "A"

SOTTOSISTEMA "A1" - AMBITO NATURALISTICO

- ATO A1 1 — Ambito naturalistico del Fiume Adige

SOTTOSISTEMA "A2" - AMBITO AGRICOLO

- ATO A2 1 — Ambito agricolo settentrionale
- ATO A2 2 — Ambito agricolo occidentale
- ATO A2 3 — Ambito misto agricolo produttivo-economico
- ATO A2 4 — Ambito agricolo meridionale con nucleo produttivo consolidato

SISTEMA RESIDENZIALE "R"

SOTTOSISTEMA "R1" - RESIDENZIALE CONSOLIDATO INTEGRATO CON NUCLEO DI INTERESSE CULTURALE MISTO A PRODUTTIVO CONSOLIDATO "STORICO"

- ATO R1 1 — Capoluogo Roverchiara

SOTTOSISTEMA "R2" - RESIDENZIALE CONSOLIDATO INTEGRATO CON NUCLEO DI INTERESSE CULTURALE

- ATO R2 1 — Frazione di Roverchiaretta