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*

*ADOZIONE: Deb. del C.C. n.5 del 03/04/2024* *APPROVAZIONE: Deb. del C.C. n.22 del 29/07/2026*




**IL SINDACO**
**Comune di Villa Bartolomea**
Andrea Tosini

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

**PROGETTO**
PERILLO&I 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
Docenti/Istruttori Rilievo Propedeutico
Via Cappuccini, 1
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 DI TUTELA STORICO-MONUMENTALE E CULTURALE

- Zona A - AREE DI TUTELA STORICO-MONUMENTALE CENTRO STORICO - ART.25
- LIMITE AMBITI DI CENTRO STORICO
- Zona A1 - AGGLOMERATI E CORTI RURALI DI ANTICA ORIGINE - ART.25
- PERIMETRO CORTI RURALI CON INDICAZIONE DELLA SCHEDA RELATIVA

### AMBITI PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

- Zona B1 - COMPLETAMENTO EDILIZIO If=1,80 - ART.29
- Zona B2 - COMPLETAMENTO EDILIZIO SPECIALE If=1,20 - ART.30
- Zona B3 - COMPLETAMENTO DELL'EDIFICAZIONE DIFFUSA If=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 AGROINDUSTRIALE

- 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 ECC.)
  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) Centro diurno integrato
- 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, ecc.
- 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/attività 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 servizi.
- 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)* Isola ecologica, pubblica discarica.
- Zona F3/E - AREE ATTREZZATE PER TELECOMUNICAZIONI
  1)e Impianti stazioni radiobase

*AMBITI DI INTERESSE CIMITERIALE - F4 - ART.46*

- Zona F4 - AREE ATTREZZATE PER STRUTTURE CIMITERIALI
  1)e Cimitero, Cappelle funerarie, 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

*PIANIFICAZIONE 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
- PTRC - AREE STRATEGICHE PER LA MOBILITA' AV.4E (vedere 1 tab.) CDDV n.236 del 15/12/2011 - ART.58.1

*CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI NELLE ZONE OMOGENEE*

- PERIMETRO DI ZONA CON P.U.A. VIGENTE - ART.55 p.3
- PERIMETRO DI ZONA CON OBBLIGO DI P.U.A. - ART.55 p.2
- PERIMETRO DI ZONA CON OBBLIGO DI PIANO DI RECUPERO - ART.55 p.4
- AMBITI ASSOGGETTO DI ACCORDI PUBBLICO/PRIVATI - ART.55 p.5

*PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE*

- SITO NATURA 2000 - SIC FIUME ADIGE TRA VERONA EST E BASSA POLESINE IT3210042 - ART.59
- PTRC - PIANO D'AREA POIANE E VALLI GRANDE 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 DEI CONTESTI FIGURATIVI DEI CIMITERI MONUMENTALI - ART.62
- VILLE TRASFORMATE NELLA PUBBLICAZIONE DELL'ISTITUTO REGIONALE VILLE VENETE - ART.63
  1) Villa Cà Nova, Villa
  2) Villa Sambonifacio, Salvatore
  3) Villa Cà Nova Nuova Vecchia
  4) Villa Cà Nova
  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
- VINCOLO IDRAULICO - 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) - (100,00 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
- FASCIA 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 (RIPETITORI TELEFONICI) - ART.78
- FASCE DI RISPETTO SU ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI - ART.79
  1 - DISTANZA MINIMA DEGLI ALLEVAMENTI ESISTENTI DALLE ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE (ZTO C) E RESIDENZIALE CONSOLIDATA (ZTO B)
  2 - DISTANZA MINIMA DEGLI ALLEVAMENTI DAI LIMITI DELLA ZONA AGRICOLA