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 INFERIORE*

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



IL SINDACO
Comune di Villa Bartolomea
Andrea Tuzza

IL RESPONSABILE
Unità operativa: Servizio 3
Ufficio Tecnico E LLPP
Alessandro Furini

PROGETTO
PIERLUIGI ROMAN
Studio di Architettura ed Urbanistica
via Giotto n.1
37049 - Villa Bartolomea VR

Collaboratori:
FRANCESCO SIBETTI
GIORGIO COLOGNI
SISTEMA SAS STP DI F. SIBETTI & C.
Documentazione Ricerca Progettazione
Dorsoduro n.1249
30123 - Venezia VE

Elaborato	TAV.	1	1.3	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 - CARPI"
  - ATO 5 - AMBITO RURALE "ADIGE"
  - ATO 6a - AMBITO RURALE "SEMINATIVO NORD"
  - ATO 7a - AMBITO RURALE "BONIFICHE OVEST"

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 AGROINDUSTRIALI

- Zona D1 - PRODUTTIVE INDUSTRIALI ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO - ART.35
- Zona D2 - PRODUTTIVE INDUSTRIALI ARTIGIANALI 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 1° grado.
- Zona F1/B - AREE PER ISTITUZIONI CULTURALI ED ASSOCIATIVE
  15- Biblioteca, 16- Centro socio-culturale, 18- Sale riunioni.
- Zona F1/C- AREE ATTREZZATE PER LO SVAGO, SPETTACOLO ECC.
  21- Cinema, 22- Teatro, 23-auditorium, Sale Polifunzionali.

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

- Zona F3/A - AREE ATTREZZATE PER SERVIZI AMMINISTRATIVI
  27- Municipio, 38- delegazione comunale, 39- Uffici amministrativi pubblici in genere, 40- Banche e sportelli bancari.
- Zona F3/B - AREE ATTREZZATE PER STRUTTURE ASSISTENZIALI
  27- Case e centri per anziani.
- Zona F3/C - AREE ATTREZZATE PER ISTITUZIONI SANITARIE
  30- Farmacia, 31- 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.
  84- Impianti sportivi di base, 85- Impianti sportivi agonistici, 88- Campi da Tennis, 90- Galoppatoio, 94- Palestre, palazzetto Sport.
- Zona F4/B - AREE ATTREZZATE A VERDE E PARCO GIOCHI
  82- Aree per il gioco dei bambini, 83- Giardino e parco giochi di quartiere, 86- Parco urbano, 93- Verde di arredo urbano.

AMBITI DEDICATI A PARCHEGGIO - F7 - ART.49

- Zona F7 - AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO

AMBITI DI INTERESSE RELIGIOSO - F2 - ART.44

- Zona F2/A - AREE PER LA PRATICA DEL CULTO
  9- Chiese, Oratori, Capitelli.
- Zona F2/B - AREE PER ISTITUZIONI RELIGIOSE
  10- Dipendenze religiose e Centri Religiosi.

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

- Zona F3/A - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERSCAMBIO
  73- Stazione ferroviaria, 75- Stazioni di rifornimento e servizio.
- Zona F3/B - AREE PER SERVIZI COMMERCIALI E RICETTIVI
  58- Supermarket, mercato, centri vendita.
- Zona F3/C - AREE ATTREZZATE PER SERVIZI TECNOLOGICI
  64- Impianti gas, 67- Impianti di depurazione, 98- Posa pubblica.
- Zona F3/D - AREE ATTREZZATE PER IL DEPOSITO E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI
  69-Impianti per il trattamento dei rifiuti, 70- Isola ecologica, pubblica discarica.
- Zona F3/E - AREE ATTREZZATE PER TELECOMUNICAZIONI
  53- Ufficio postale, 54- Impianti telefonici.

AMBITI DI INTERESSE CIMITERIALE - F6 - ART.48

- Zona F6 - AREE ATTREZZATE PER STRUTTURE CIMITERIALI
  99-Cimitero, Cappella funeraria, ecc.

AMBITI DEDICATI A VERDE - F8 - ART.50

- Zona F8/A - VERDE NON ATTREZZATO O DI RISULTA
- Zona F8/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 PSJ 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' Art.40 comma 1 lett.c DGRV n.258 del 15/03/2022 - 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 OGGETTO DI ACCORDI PUBBLICO/PRIVATI - ART.55 p.5

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

- RETE NATURA 2000 - SIC FIUME ADIGE TRA VERONA EST E BADIA POLESINE IT3210042 - ART.59
- PTRC - PIANO D'AREA PIANURE 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 DEI CONTESTI FIGURATIVI DEI COMPLESSI MONUMENTALI - ART.62
- VILLE INDIVIDUATE NELLA PUBBLICAZIONE DELL'ISTITUTO REGIONALE VILLE VENETE - ART.63
  a) Villa Sambonifacio, Milone
  b) Villa Sambonifacio, Salvatore
  c) Corte rurale De Vecchi
  d) Villa Ghedini
  e) Corte Bonfante detta "La Rosa"

AMBITI DI TUTELA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE

- AMBITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (D.Lgs. 42/2004) - ART.65
- VINCOLO DI TUTELA PAESAGGISTICA DEI CORSI D'ACQUA - (150,00 mL) - ART.66.1
- AMBITI TERRITORIALI COPERTI DA FORESTE E BOSCHI D.Lgs. 34/2018 - ART.67
- VINCOLO SISMICO - ZONA 3 (coincidente 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 (LR 11/2004, art.41, comma 1, lett. a) - (100,00 mL) - ART.72

FASCE DI RISPETTO

- FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTI - ART.73
- FASCE DI RISPETTO GASDOTTI E METANODOTTI - ART.74
- LINEE METANODOTTO 70bar 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 (RIPETITORI TELEFONICI) - ART.78
- FASCE DI RISPETTO SU ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI - ART.79
  a - DISTANZE MINIME TRA ALLEVAMENTI E RESIDENZE CIVILI SPARSE
  b - DISTANZE MINIME TRA ALLEVAMENTI E RESIDENZE CIVILI CONCENTRATE
  c - DISTANZE MINIME RECIPROCHE DEGLI ALLEVAMENTI DAI LIMITI DELLA ZONA AGRICOLA