REGIONE VENETO

PROVINCIA DI VERONA

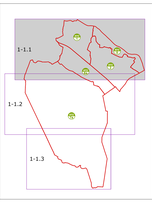
# COMUNE di VILLA BARTOLOMEA

## PIANO DEGLI INTERVENTI

### AMBITI DEGLI INTERVENTI - ZONIZZAZIONE
### POLITICHE E STRATEGIA DEGLI INTERVENTI
### VINCOLI E TUTELE

Intero Territorio Comunale - *PARTE SUPERIORE*

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





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

**IL RESPONSABILE**
**Unità operativa: Servizio 3**
**Ufficio Tecnico E LLPP**
Alessandra Puma

**PROGETTO**
Arch. Paolo Bonora
Docente di Architettura ed Urbanistica
via Giotto 1
37059 Zevio (Vr)

**Collaboratori:**
FRANCESCO GRETTI
Architetto
STEFANIA GUIDI ETA s.r.l. SANITTI & C.
Documentazione Rischio Idrogeologico
Via Cavour, 2
35121 - Padova


| Elaborato | TAV. | 1 | 1.1 | Scala | 1:5.000 | DATA 20.03.2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|

## LEGENDA

CONFINE COMUNALE

RISPETTO CENTRO ABITATO (D.Lgs.285/92 art.4/2)

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI A.T.O.
ATO 1 - AMBITO URBANO "VILLA BARTOLOMEA"
ATO 2 - AMBITO URBANO "CONSORZIO CANIPA"
ATO 3 - AMBITO RURALE "NORD"
ATO 4a - AMBITO RURALE "DOMINATRICE NORD"
ATO 5 a - AMBITO RURALE "BONIFICHE OVEST"

### AMBITI DI TUTELA STORICO-MONUMENTALE E CULTURALE

Zona A - AREE DI TUTELA STORICO-MONUMENTALE CENTRO STORICO - ART.25

LIMITE AMBITO DI CENTRO STORICO

Zona A1 - AGLI EDIFICI 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 IN L.BI - ART.29

Zona B2 - COMPLETAMENTO EDILIZIO SPECIALE IN L.BI - ART.30

Zona B3 - COMPLETAMENTO DELL'EDIFICAZIONE DIFFUSA IN L.BI - 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 - PRODUTTIVI INDUSTRIALI ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO - ART.35

Zona D2 - PRODUTTIVI 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 DI INTERESSE - ART.40

Zona E2 - AMBITI DI TERRITORIO AGRICOLO NON INTERESSI - ART.41

INSEDIAMENTI RURALI, CORTI ED EDIFICI IN TERRITORIO AGRICOLO DI INTERESSE

INSEDIAMENTI RURALI, CORTI ED EDIFICI IN TERRITORIO AGRICOLO NON INTERESSI

### AMBITI DESTINATI AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE COMUNE

*AMBITI PER L'ISTRUZIONE E DI INTERESSE CULTURALE - FI - ART.43*

Zona F1/A - AREE PER L'ISTRUZIONE
1) Scuola dell'infanzia "Don Bosco" - Via Cavour, n. 9
Scuola secondaria di 1° grado
Zona F1/B - AREE PER ISTITUZIONI CULTURALI ED ASSOCIATIVE
1) Biblioteca, Via Cavour sala culturale, 16 Sale riunioni.
Zona F1/C - AREE ATTREZZATE PER LO SVAGO, LA CULTURA E LA RICREAZIONE
1) Cinema, C2 Teatro, 2 auditorium, Sale Polifunzionali.

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

Zona F2/A - AREE ATTREZZATE PER SERVIZI AMMINISTRATIVI
1) Municipio, Via Cavour, 2 Sale consiliari, 3b Uffici amministrativi pubblici in genere, 3h Banche e servizi finanziari.
Zona F2/B - AREE ATTREZZATE PER STRUTTURE ASSISTENZIALI
1) Casa e centri per anziani.
Zona F2/C - AREE ATTREZZATE PER ISTITUZIONE RELIGIOSE
3b Parrocchia, 3c Ambulatorio Medico.

*AMBITI DEDICATI AL TEMPO LIBERO ED ALLO SPORT - FV - ART.46*

Zona F4/A - AREE ATTREZZATE CON IMPIANTI PER LO SPORT ED IL TEMPO LIBERO
6A Impianti per il gioco del calcio, 6B Impianti agonistici, 9B Campi da Tennis, 9C Calcetto, 9D Palestre, palazzetto Sport.
Zona F4/B - AREE ATTREZZATE A VERDE E PARCO GIOCHI
1) Parco giochi, 2) Verde attrezzato, 3) Verde sportivo e tempo libero, 4b Parco urbano, 5b Verde di arredo urbano.

*AMBITI DEDICATI A PARCHEGGIO - FT - ART.49*

Zona F7 - AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO

### 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.55

OPERE INCONGRUE ED ELEMENTI DI DISTURBO - ART.52

ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA DA RILOCARE E TRASFERIRE - ART.53

EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELLA AZIENDA AGRICOLA CON CAMBIO D'USO - ART.54

*INTERVENTI SUL SISTEMA DELLA MOBILITA'*

VIABILITA' DI NUOVA CONNESSIONE - ART.58

PERCORSI CICLABILI E PEDONALI - ART.57

PTRC - AREE STRATEGICHE PER LA MOBILITA' ex lic. comma 1 lett.c DGR del 03/03/2015 - ART.59.1

### 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.67

AREE INDIVIDUATE NELLA PUBBLICAZIONE DELL'ISTITUTO PER LA CARTOGRAFIA DEL CNR (1988)
1) Villa Bartolomea, Mesole
2) Villa Bartolomea, Gardona
3) Calle nuova De Vecchi
4) Calle Bassa
5) Corte Rocchetta detta "La Rosa"

*AMBITI DI TUTELA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE*

AMBITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (D.Lgs. 42/2004) - ART.68

VINCOLO DI TUTELA PAESAGGISTICA DEI CORSI D'ACQUA - (D.Lgs.136/42) - ART.66

AMBITI TERRITORIALI D'ISPETTI DA FOSSETTI E BOSCHI D.Lgs. 34/2018 - ART.69

VINCOLO IDRAULICO - ZONA 2 (coincidente con l'intero territorio comunale) - ART.66

*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) - (DELIB.N.) - ART.72

AMBITI DI TUTELA DI cui all. A1/2004, FUORI DALL'AMBITO DI PERTINENZA DEI CORSI D'ACQUA CON INDICAZIONE DELLA SCHEDA RELATIVA - EDIFICI VINCOLATI - ART.64
a1) Villa Bocchi (seconda metà 1500)
a2) Villa Pojega (seconda metà 1500)
a3) Villa Bocchi Bertasi (seconda metà 500)
a4) Complesso monumentale (1925)
a5) Villa Bartolomea Bocchi (1917/18)
a6) Scuole ed Casa (1908)
a7) Chiesa vecchia di Spinimbecco (fi357 vecchio)
a8) Villa Bocchi (fine 1800 ca.)
a9 Scuole di Don (1902-03)
a10) Chiesa San Giuseppe Brancaglia (1947)

*FASCE DI RISPETTO*

FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO - ART.73

FASCIA DI RISPETTO GASDOTTO E METANODOTTO - ART.74

LINEE METANODOTTO 70bar e 75bar

FASCIA DI RISPETTO POZZI PUBBLICI DI PRELIEVO PER USO IDROPOTABILE - ART.75

FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE ED IMPIANTI TECNOLOGICI - ART.76

CIRCOLO DI RISPETTO CIMITERIALE - (50 metri e 200 metri) - ART.77

IMPIANTI DI CONNESSIONE ELETTRICHE AD USO PUBBLICO (SOPRITTORI TELEFONICI) - ART.78

FASCIA DI RISPETTO DA ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI - ART.79
a) DISTANZA MINIMA DEGLI ALLEVAMENTI ESISTENTI CHIU SPAIO
b) DISTANZA MINIMA TRA ALLEVAMENTI E RESIDENZE CIVILI SPARSE
c) DISTANZA MINIMA RECIPROCHE DEGLI ALLEVAMENTI DAI LIMITI DELLA ZONA AGRICOLA