P.R.C. - Piano Regolatore Comunale

COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE

Provincia di Verona

Elaborato	2.1	Zone Territoriali Omogenee Quadrante Nord	Scala 1:5.000

Piano degli Interventi - Variante n. 8

GRUPPO DI PROGETTAZIONE
Progettazione Urbanistica:
Studio Arch. Roberto Sbrogiò
Analisi Agronomiche - Ambientali:
Dott. Agr. Luca Dal Pozzo
Studio Bonfiglio
Analisi Geologiche:
Dott. Geol. Paolo Dal Bosco
Analisi Compatibilità:
ADI Associated Data System S.p.a.

SINDACO: Giovanni Rula
RESPONSABILE AREA TECNICA: Arch. Massimo Montanari
PROGETTISTA - URBANISTA: Arch. Roberto Sbrogiò

ADOZIONE:
APPROVAZIONE:

Maggio 2023

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

Studio di architettura urbanistica ambiente urbano e territoriale

LIMITI

- Confini comunali
- Perimetro ATO
  - ATO 1 - Zona Produttiva
  - ATO 2 - Capoluogo
  - ATO 3 - Presina
  - ATO 4 - Michellorie - Bernardine
  - ATO 5 - Coriano

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 semintensiva 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

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	
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	
Variante verde n. 2 approvata con D.C.C. n. 32 del 21.12.2018	
Variante verde n. 3 approvata con D.C.C. n. 31 del 08.09.2022	
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

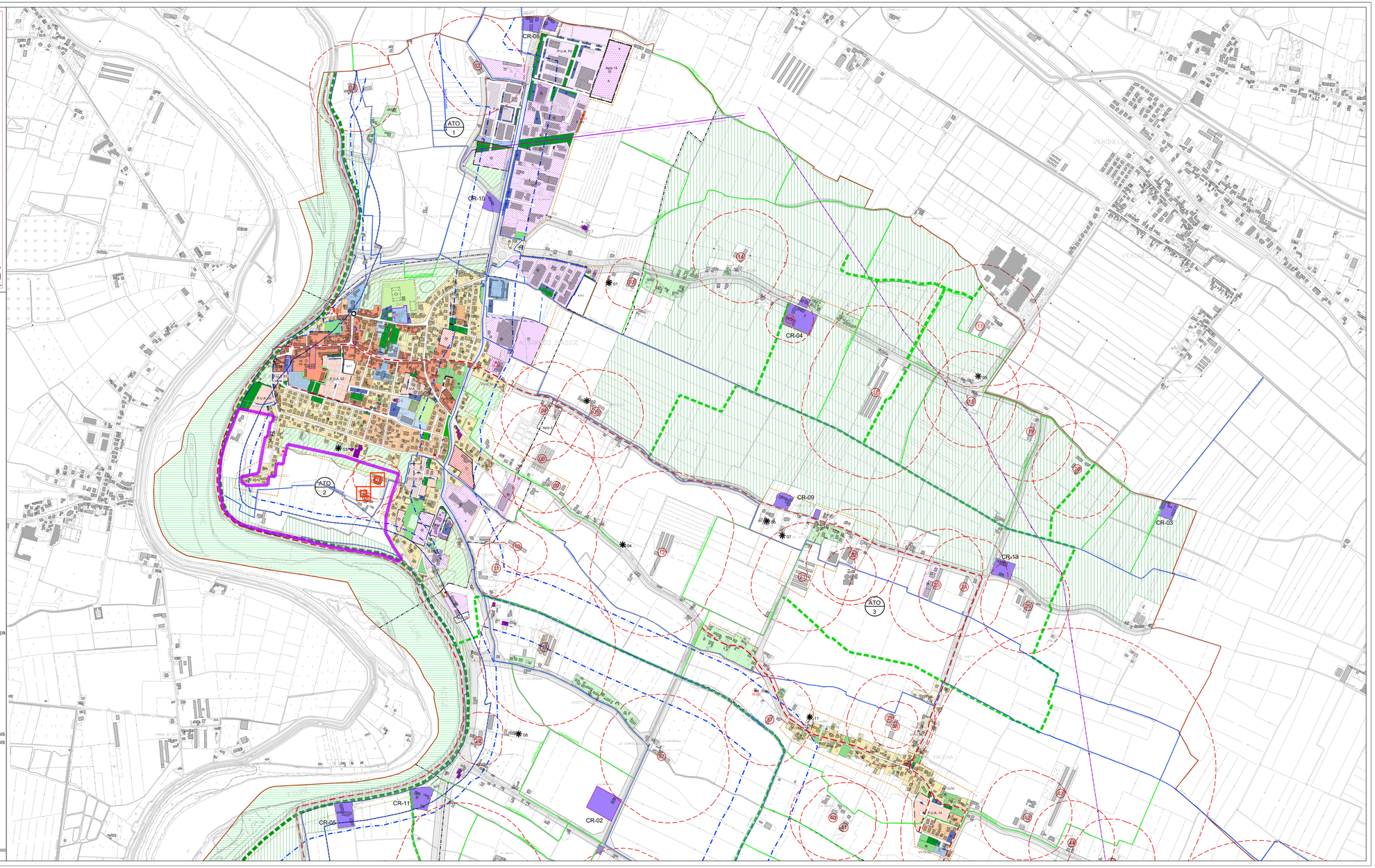
ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

Area Nucleo (core area)	Art. 6.18
Area di connessione naturalistica (buffer zone)	Art. 6.18
Corridoi ecologici principali	Art. 6.18
Corridoi ecologici secondari	Art. 6.18
Prescrizione normativa - PI - Var. 8	

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" P.I. Variante n. 9 - "Variante verde n.3"

Aree non pianificate art. 33 L.R 11/2004
Sup. 1= aree ex zona residenziale Sup. 2= aree ex zona produttiva

1. Rotonda di progetto e percorso ciclopedonale - PI -Var. 6 approvato con DCC n. 2 del 21.02.2022
2. Rotonda di progetto prevista con PI - Var. 8