

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.13

Adozione Piano delle Alterazioni e della destinazione territoriali per l'anno 2024 - Area in D.A. in Via dell'Approvazione

Albaredo d'Adige

2.2

IMMAGINE AEROFOTOGRAFICA

Verona Albaredo d'Adige

SINDACO

Giovanna Rota

RESPONSABILE AREA TECNICA

Arch. Massimo Molinari

PROGETTISTA URBANISTA

Arch. Massimo Molinari

ADDESIONE

APPROVAZIONE

STUDIO ARCH. ROBERTO SROOG - Via D. delle Case, 9 - 37122 Verona (tel. 045 501553) - email: info@studioarch.ro.it

Marzo 2024

LIMITI

Confini comunali

Perimetro ATO 1 - Zona Produttiva

ATO 2 - Capoluogo

ATO 3 - Presina

ATO 4 - Michelietto - Bernardine

ATO 5 - Coriano

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Zona A - Centro Storico

Zona A1 - Nuclei e insediamenti rurali di antica origine

Zona B0 - Residenziale intensiva di completamento

Zona B1 - Residenziale semintensiva di completamento

Zona B2 - Residenziale semintensiva di completamento

Zona B3 - Residenziale estensiva di completamento

Zona B4 - Residenziale estensiva

Zona C1 - Residenziale con P.U.A. approvato

Zona C2A - Residenziale estensiva di progetto

Zona C3 - Aree di Riqualificazione e Riconversione

Zona D1A - Produttiva di completamento

Zona D1B - Produttiva con PUA approvato

Zona D1C - Produttiva speciale con SUAP approvato

Zona D1D - Produttiva di progetto

Zona D1E - Produttiva speciale

Zona D1E - SUAP / Attività produttive fuori zona con scheda

Zona D2A - Commerciale di completamento

Zona D2B - Commerciale con PUA approvato

Zona D2C - Artigianale commerciale di progetto

Zona D2D - Commerciale Residenziale di progetto

Zona D2E - Commerciale per prodotti agricoli e del giardinaggio

Zona D3A - Agroindustriale di completamento

Zona E - Agricola

Zona EA - Agricola perurbana

Zona ES - Agricola con edificazione diffusa

Zona F1A - Aree per attrezzature di interesse comune

Zona F2 - Aree per l'istruzione

Zona F3A - Verde pubblico attrezzato

Zona F3B - Aree per impianti sportivi

Zona F4A - Parcheggi pubblici

Zona F4B - Piazzali e Parcheggi privati

Aree pedonali - Percorsi ciclopedonali

Strade di progetto / Allargamenti stradali

Art. 5.2

Art. 5.3

Art. 5.4

Art. 5.5

Art. 5.6

Art. 5.7

Art. 5.8

Art. 5.9

Art. 5.10

Art. 5.11

Art. 5.13

Art. 5.14

Art. 5.15

Art. 5.16

Art. 5.16a

Art. 5.17

Art. 5.18

Art. 5.19

Art. 5.20

Art. 5.21

Art. 5.22

Art. 5.23

Art. 5.24

Art. 5.25

Art. 5.26

Art. 5.27

Art. 5.28

Art. 5.29

Art. 5.30

Art. 5.31

Art. 5.32

Art. 5.33

Art. 5.34

VINCOLI E TUTELE

Ambiti soggetti a vincolo architettonico diretto ex D. Lgs. 42/2004

Verde privato

Fasce di rispetto attrezzature

Fasce di tutela paesaggistica corsi d'acqua

Fascia di rispetto da allevamenti intensivi (num. scheda di riferimento)

Fascia di rispetto arginature principali dei fiumi art. 41 L.R. 11/2004

Individuazione allevamenti non intensivi

Metanodotti e fascia di rispetto

Elettrodotto alta tensione

Fascia di rispetto stradale

Perimetro centri abitati

Varianti verdi approvate con D.C.C. n. 2 del 25.01.2017

Varianti verdi n. 2 approvata con D.C.C. n. 32 del 21.12.2018

Varianti verdi n. 3 approvata con D.C.C. n. 31 del 08.09.2022

Aree per interventi idonei al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Opere incongrue ed elementi di degrado

Art. 6.1

Art. 6.2

Art. 6.3

Art. 6.4

Art. 6.13

Art. 6.6TER

Art. 6.14

Art. 6.15

Art. 5.16

Art. 6.17

Art. 6.19

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

Corsi d'acqua non demaniali in gestione al Consorzio

Art. 6.6 BIS

Art. 6.6 BIS

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

Area Nuclei (core area)

Area di connessione naturalistica (buffer zone)

Corridoi ecologici principali

Corridoi ecologici secondari

Prescrizione normativa - PI - Var. 8

Art. 6.18

Art. 6.18

Art. 6.18

Art. 6.18

ACCORDI PUBBLICO / PRIVATO ART. 6 L.R. 11/2004

Ambiti di accordo pubblico/privato art. 6 L.R. 11/2004

N.B. - le ridisegnazioni 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"

Art. 4.5

AREE NON PIANIFICATE ART. 33 L.R. 11/2004

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

PTCP

Vincolo paesag. - Territorio coperto da foreste e boschi - D Lgs 42/04 art.142

Vincolo paesag. - Destinazione Forestale D Lgs 42/04 art.142

Invarianti

Contesto figurativo

Sistema ferroviario storico Verona - Albaredo

Strade del Vino

Strade della mobilità slow - itinerario ciclabile

Biotope regionale

Ambiti agrari

Giardino e parco storico

Elementi religiosi

Architettura industriale

Chiesa di Santa Maria

Pieve della Motta

Ex Fabbrica

Grandi Mulini Italiani

Fragilità

Area a dissesto idrogeologico - Area a periodico ristagno idrico

Sito inquinato

Ambiti a fragilità ambientale da salvaguardare / Golene

Ambiti a fragilità ambientale da salvaguardare / Orto di scarpata di erosione o di terrazzo fluviale