P.R.C. - Piano Regolatore Comunale art. 3, commi 4, lett. a) - L.R. 11/2004

COMUNE DI CAVAION VERONESE
Provincia di Verona

Elaborato	Scala
2C Stralcio Intero Territorio Comunale - SUD	1:2.000

ELABORATO ADEGUATO ALLA G.C.C N. 009 DEL 13.04.2017
"Primo Piano degli Interventi Approvazione Definitiva"

Primo Piano degli Interventi

Variante al P.A.T./P.R.G. per adeguamento quinquennale ai L.R. 11/2004

SINDACO: Luca Sebastio Tommasi
RESPONSABILE U.T.C.: Dott. arch. Andrea Mainardi
PROGETTISTA: Arch. Roberto Benigni

P.A.T. approvato nella Conferenza Servizi con DGRV n. 973 del 17.06.2010
Ratifica Piano degli Interventi "Urbanizzazioni P.A.P.E.R.U. ed aree residenziali" pubblicato/vigente ai sensi di L.R.11/2004 approvato con D.C.C.n. 009 del 13.04.2017

Aprile 2017

STUDIO ASSOC. ROBERTO BERGOMI - via G. Della Chiesa, 3 - 37122 Verona
tel. 045.8010200 - fax 045.8020147 - info@studiobergomi.it

LEGENDA:

VINCOLI — N.T.O.
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 — Art. 22
  Art. 5 legge 1497/1939 (Bellezze naturali) - D.M. 01/08/1985 (Galasso)
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua — Art. 23
- Vincolo e destinazione forestale — Art. 24
- Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004 — Art. 25
- Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - decreti puntuali — Art. 25
  Villa Cordevigo - Villa Cordellina - Lombardi (Lonigo) - Villa Pellegrina - Villa Venier - Villa Nani Mocenigo (Valpantena) - Villa Rizzardi - Villa Carlotta (Negrar) - Villa Rizzardi - Villa Bonaiuti (Fumane) - Villa Mosca (Sant'Ambrogio di Valpolicella)
- Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 (ex L. 1497/39) — Art. 22
  Colline di Lugo - Colline di Cavaion - Colline di Garda - Colline di Pastrengo - Colline di San Martino e Sant'Urbano - Colline di Sommacampagna - Colline di Verona
- Villa Venete — Art. 26
  Villa Cordevigo (villa cinquecentesca dell'architetto Palladio) - Villa Venier (villa settecentesca) - Villa Nani Mocenigo (villa settecentesca) - Villa Rizzardi (villa settecentesca) - Villa Carlotta (villa settecentesca)
- Vincolo idrogeologico forestale — Art. 27
- Vincolo sismico O.P.C.M. 3519/2006 — Art. 28
- SIti di importanza comunitaria (Fiume Adige) — Art. 29
- **P.T.R.A. - Ambiti naturalistici di livello regionale** — Art. 30
- P.T.R.C. - Ambiti di risorse degli acquiferi — Art. 30
- Piano Area Garda-Baldo — Art. 31
- Elettrodotti - D.P.C.M. 08/07/2003 — Art. 34
- Gasdotti / Fasce di rispetto - D.M. 24/11/1984 — Art. 35
- Cimiteri / Fasce di rispetto - T.U. Leggi Sanitarie - R.D. 1265/1934 — Art. 36
- Impianti di Telecomunicazione — Art. 37
- Pozzi di prelievo per uso potabile / Fasce di rispetto — Art. 38
- PsC
  Rispetto geologico: PsC - Prescrizioni particolari — Art. 42
  [redacted]
- Viabilità D.Lgs. 285/1992 / Fascia di rispetto — Art. 43
  Autostrada A22 (PPI-R)
  Strade Statali (PPI-R)
  Strade Provinciali (PPI-R)
- Allevamenti Zootecnici Intensivi — Art. 44
  Distanza minima dagli insediamenti residenziali e dai confini di proprietà - zone agricole
  Distanza minima dai allevamenti zootecnici per specie
  Distanza minima dagli insediamenti residenziali dai limiti delle zone agricole
- Terre ad uso civico — Art. 45
- **Fascia di rispetto cimiteriale** — **Art. 45bis**

INVARIANTI
- Creste di degradoni — Art. 46
- Orli di scarpata — Art. 47
- **Siepi e filari alberati** — Art. 48
- **Ambiti delle colline storiche di Cavaion (Piano Area Garda-Baldo)** — Art. 49
- **Zone umide** — Art. 50
- Isoiperma - Valle del Tasso e Madonna del Lavel (Piano Area Garda-Baldo) — Art. 51
- **Componenti storiche - Tagliapaggio (Piano Area Garda-Baldo)** — Art. 52

FRAGILITA'
- Aree non idonee — Art. 39
- Cave abbandonate o dismesse — Art. 39
- **Aree di frana** — Art. 40
- **Area a dissesto idraulico** — Art. 41
- Sorgenti — Art. 53
- Idrografia / Zona di tutela fluviale — Art. 53
- Area, strada e siti a rischio archeologico — Art. 25
- [redacted]
- **Qualità ambientale** — **Art. 55**
- Aree di connessione naturalistica — **Art. 55**
- Isola ad elevata naturalità — **Art. 55**

LEGENDA:

- Confine comunale
- A.T.O.
- Perimetro Centro Abitato

SISTEMA INSEDIATIVO — N.T.O.
- Z.T.O. A - Nuclei di antica origine — Art. 70
- Z.T.O. B - Zone residenziali di attuale urbanizzazione o di completamento — Art. 73
- Z.T.O. B - Lotti inedificati — Art. 73
- Z.T.O. C1a - Zone residenziali speciale — Art. 74
- Z.T.O. C1 - Zone residenziali di espansione integrativa — Art. 75
- Z.T.O. C2 - Zone residenziali di nuova espansione — Art. 75
- PdR — Zone di degrado (P.d.R.) — Art. 77
- Z.T.O. D1 - Zone industriale e artigianale — Art. 79 - 80
- Z.T.O. D2 - Industrie isolate e agroindustrie — Art. 81
- Z.T.O. D3 - Zone commerciale e direzionale — Art. 82
- Z.T.O. D4 - Zone per aggregazioni turistico-alberghiere — Art. 83 - 84
- Z.T.O. D6 - Villaggi turistici esistenti — Art. 85
- Attività fuori zona — Art. 86
- Verde privato — Verde privato art.7 L.R. 4/2015 — Art. 96
- Aree a... — Ambiti di accordo pubblico/privato - art. 6 L.R. 11/2004 — Art. 98
- Aree/interventi di riqualificazione e riconversione — Art. 99
- Ambiti di intervento diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale e alla riqualificazione e riconversione funzionale delle strutture esistenti — Art. 99

TERRITORIO AGRICOLO
- Zona Agricola E — Art. 57
- Edifici non più funzionali alla conduzione del fondi — Art. 63
- Nuclei residenziali in ambito agricolo — Art. 64
- Nucleo ed edifici di cui all'Art. 10 L.R. 24/85 — Art. 67
- Cr... — Nucleo ed edifici di cui all'Art. 10 L.R. 24/85 — Art. 67
  Cr - Piazza dell'Arsina
  Cr - Ca' Furia
  Cr - Madonna della Scala
  Cr - Chiesetta di San Rocco
  Cr - Chiesetta di San Pancrazio
  Cr - Chiesetta della Lizzi
- Cr - Chiesetta della Lizzi — Art. 67

ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE URBANO
- Fa - Zone per l'istruzione — Art. 87 - 88
- Fb - Zone per attrezzature di interesse comune — Art. 89 - 90
- Fc - Zone a parco, gioco e sport (e interesse archeologico) — Art. 91 - 92
- zona Fd - parcheggio — Art. 93

ELEMENTI AFFERENTI IL TURISMO DEL TERRITORIO E LA RETE DELL'OSPITALITA'
- Percorsi pedonali — Art. 16
- Percorsi ciclabili — Art. 16
- Centrine/Cleriot/Strutture per la promozione e vendita di prodotti agricoli tipici locali — Art. 65
- Strutture per attività didattiche/culturali/museali — Art. 65
- Ambito per la sosta attrezzata e per l'ospitalità in campagna — Art. 65
- Punti di belvedere — Art. 95
- Tratti panoramici — Art. 95

CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI
- P.d.L. e P.d.R. convenzionati
- **P.E.E.P. vigente**
- Obbligo di strumento urbanistico attuativo
- Previsione di edificio crollato da ricostruire — Art. 74
- Attività da: ●confermare ●bloccare ▲trasferire — Art. 16
- Modifiche alla viabilità esistente e nuova viabilità prevista — Art. 94
- Ambito di pertinenza del complesso di Villa Cordevigo — Art. 97
- Divieto di accesso — Art. 16
- Limite di edificazione nuove costruzioni — Art. 16
- TIPOLOGIE EDILIZIE NUOVE
  Isolata (unifamiliare o bifamiliare)
- A schiera o a corte
- A blocco

ELENCO ATTREZZATURE
Fa01 - 1 - scuola elementare
2 - scuola materna
3 - asilo nido
Fa02 - 4 - scuola media superiore
5 - scuola materna
6 - istituto religioso e Gerontoco
7 - ospedale
8 - biblioteca
Fb01 - 9 - municipio
10 - sede associazioni
11 - sede associazioni
12 - sede associazioni
13 - centro polivalente
14 - centro polivalente artigianato
15 - centro polivalente
16 - centro polivalente
17 - centro polivalente
18 - centro polivalente
19 - magazzino comunale
20 - cimitero
21 - cimitero - ampliamento
22 - quartiere fieristico
23 - ufficio postale
24 - ufficio postale
25 - ufficio postale
26 - ufficio postale
27 - impianto gas
28 - impianto gas
29 - impianto gas
30 - impianto gas
Fb02 - 31 - farmacia
32 - farmacia
33 - farmacia
34 - farmacia
35 - farmacia
36 - farmacia
Fc01 - 37 - area sportiva
38 - area sportiva
39 - area sportiva
40 - area sportiva
41 - area sportiva
42 - area sportiva
43 - area sportiva
44 - area sportiva
Fc02 - 45 - area sportiva
46 - area sportiva
47 - area sportiva
48 - area sportiva
49 - area sportiva
50 - area sportiva
51 - area sportiva
52 - area sportiva
53 - area sportiva
54 - area sportiva