P.R.C. - Piano Regolatore Comunale

COMUNE DI BUTTAPIETRA
Provincia di Verona

Elaborato	Scala
4	1:2.000

Stralcio Intero territorio PARTE SUD

Piano degli Interventi Variante n. 4

GRUPPO DI PROGETTAZIONE
PROGETTISTA URBANISTA
Arch. R. Sinagli
ANALISI AGRONOMICHE - VAS - VINCA
CSMPI CIRILLIA GIRAULICA
Studio Berlina*
QUADRO CONOSCITIVO
ADS Automated Data System S.p.a.

SINDACO
Ing. Sara Mirmillo

RESPONSABILE U.T.C.
Arch. Alessandra Pisanello

PROGETTISTA - URBANISTA
Arch. Roberto Sinagli

ASSESSORE URBANISTICA
Geom. Luca Zorzin

P.A.T. approvato in Conferenza dei Servizi del 08.10.2018 e del 07.11.2018
Prima F. adottata con D.C.C. n. 36 del 28.09.20; approvata con D.C.C. n. 22 del 07.06.21

Gennaio 2024

STUDIO ARCH. ROBERTO SIRINGO - via G. Della Casa, n. 9 - 37122 Verona
tel. 045-8016850 - email: info@studiosiringo.it

PROGETTO URBANISTICO
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
RELAZIONE AGRONOMICA

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI DEL P.A.T. APPROVATO

Identificazione degli A.T.O.

SISTEMA AMBIENTALE "A"
SOTTOSISTEMA AMBIENTALE "A1"

- Nord - Orientale
- Sud - Orientale
- Occidentale

SOTTOSISTEMA AMBIENTALE "A2"

- Misto Ambientale Servizi - Boscimo

SISTEMA RESIDENZIALE "B"

- Espansionistico - Misto Residenziale, Commerciale, Produttivo
- Marcheasino

LEGENDA P.I.:

- Confine comunale
- Perimetro Centro Abitato — Art. 37

VINCOLI

- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua — Art. 24
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Zone boscate / Vincolo a destinazione forestale LR 52/78 — Art. 25
- Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - elementi puntuali Edifici e valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale — Art. 26
- Vincolo sismico O.P.C.M. 3519/2006 - Zona 3 — Art. 27
- Piano d'area Quadrante Europa — Art. 28
- Piano d'area Pianure e Valli Grandi Veronesi — Art. 29
- Ambiti Naturalistici di livello regionale - art. 19 P.T.R.C. — Art. 30
- Limite inferiore della fascia di ricarica degli acquiferi — Art. 31
- Limite superiore della fascia delle risorgive — Art. 31.1
- Idrografia/Servitù Idraulica RD 368/1904 e RD 523/1904 — Art. 32
- Idrografia / Zona di tutela fluviale art. 41 LR 11/2004 — Art. 33
- Cave — Art. 34
- Pozzi di prelievo per uso potabile / Fasce di rispetto — Art. 35
- Viabilità D.Lgs. 285/1992 / Fascia di rispetto — Art. 36
  - Strade Statali (TIPO B)
  - Strade Provinciali (TIPO C)
  - Strade Locali (TIPO F)
- Ferrovia / Fascia di rispetto — Art. 38
- Elettrodotti / Fasce di rispetto - D.P.C.M. 08/07/2003 — Art. 39
- Gasdotti / Fasce di rispetto - D.M. 24/11/1984 — Art. 40
- Cimiteri / Fasce di rispetto — Art. 41
- Impianti di Telecomunicazione elettronica ad uso pubblico — Art. 42

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

- Intensivi — Art. 43
  - [illegible] Distanza minima reciproca tra allevamenti e residenze civili (specie [illegible]
  - [illegible] Distanza minima reciproca tra allevamenti e residenze civili concentrate
  - [illegible] Distanza minima reciproca tra allevamenti e limiti delle zone agricole
- non intensivi — Art. 60
- ricaderenti in Comuni contermini — Art. 44

INVARIANTI

- Aree di interesse paesistico - ambientale (PAQE) — Art. 45
- Siepi e filari alberati — Art. 46
- Specchi d'acqua — Art. 47
- Risorgive / Aree di ricarica — Art. 48
- Paleoalvei — Art. 49
- Canali - rete idraulica storica (PAQE) - Canale Alto Agro Veronese — Art. 50

FRAGILITA'

- Aree non idonee — Art. 51
- Aree a deflusso difficoltoso — Art. 52
- Aree di tutela a rischio archeologico — Art. 53

RETE ECOLOGICA - ADEGUAMENTO PTCP

- Corridoi ecologici principali — Art. 54
- Corridoi ecologici regionali — Art. 54
- Aree di connessione naturalistica — Art. 54
- Isole ad elevata naturalità — Art. 54

AZIONI STRATEGICHE DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO (PAT)

- Fasce di mitigazione ambientale — Art. 55

AREE DELLA RICOSTRUZIONE ECOSISTEMICA POLIVALENTE IN AMBITO PLANIZIALE (PAT)

- Parco campagna — Art. 56

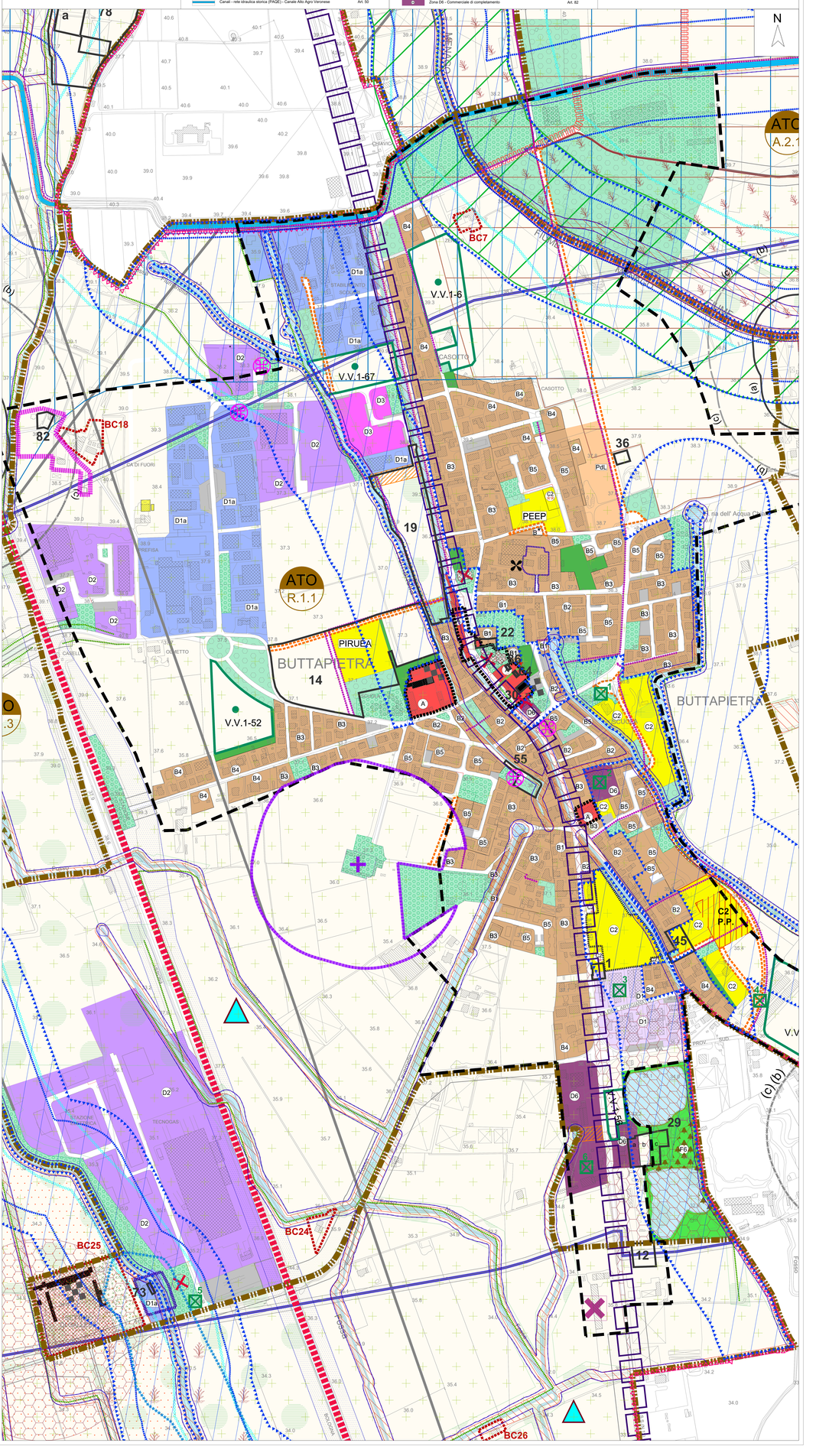
ULTERIORI ELEMENTI DA VARIANTE P.R.G. - ADEGUAMENTO P.A.Q.E.

- Ambiti di riequilibrio dell'ecosistema — Art. 57
- Siguazzi — Art. 57
- Grandi alberi — Art. 57
- Centro di ricerca delle Risorse Agricole — Art. 57
- Ambiti prioritari per la protezione del suolo — Art. 57

SISTEMA INSEDIATIVO

N.T.O.

- Zona A - Centro Storico — Art. 69
- Beni culturali ed ambientali (Centri rurali di antica origine — Art. 70
- Ville Venete — Art. 71
- Edifici e complessi di valore monumentale - testimoniale — Art. 71
- Pertinenze scoperte da tutelare — Art. 71
- Contesti figurativi dei complessi monumentali — Art. 71
- Zona B - Completamento edilizio residenziale — Art. 72
  - B1 U.F.0,60
  - B2 U.F.0,50
  - B3 U.F.0,40
  - B4 U.F.0,35
  - B5 U.F.0,30
  - B6 U.F.0,25 - ambiti PEEP
  - B7 U.F.0,40 - ambito di completamento di alta densità
  - B8 U.F.0,50 - ZONA STAL - SAN CIRILLO
- Zona Residenziale con Piano Attuativo Vigente — Art. 73
- Zona C2 - Espansione residenziale — Art. 74
  - C2* Nella zona residenziale possibilità anche di alloggi turistico-ricettivi (U.F.0,40 - altezza H. max 7,50)
- Zona C2 - Espansione residenziale - PUA unitario — Art. 74
- Zona C2* - Espansione residenziale da attuarsi con intervento diretto — Art. 74
- Zona C2 - Espansione - Piano di Zona
  Zona C2 - Espansione - Piano Particolareggiato — Art. 75.1
- Zona D1 - Industriale, artigianale, commerciale di completamento — Art. 76
- Zona D1a - Industriale, artigianale di completamento — Art. 77
- Zona D2 - Industriale, artigianale di espansione con Piano attuativo vigente — Art. 78
  - ambito ex Cirillo - Piano di Lottizzazione (U.F.0,50 - H.max 10,50 m)
- Zona D3 - Industriale, artigianale di espansione — Art. 79
- Zona D4 - Direzionale, commerciale di espansione — Art. 81
- Zona D6 - Commerciale di completamento — Art. 82
- Attività produttive site fuori zona — Art. 83
- Attività produttive da confermare — Art. 84
- Attività produttive "SUAP - Variante urbanistica D.P.R. 440/ 2000" — Art. 85
- Attività produttive "SUAP - Variante urbanistica D.P.R. 440/ 2000" — Art. 85
- Attività produttive "L.R. 11/87 -Variante urbanistica D.G.R.V. 5137 del 26.09.1990" — Art. 86
- A. — Ambiti di accordo di pianificazione pubblico / privato art. 6 LR. 11/2004 — Art. 87
- Zona F1 - Attrezzature pubbliche e di pubblico interesse
  F1/parks - Istituto Salesiano — Art. 88
- Zona F1 - Parcheggi — Art. 88
- Zona F5 - Verde privato vincolato — * vedi norme di zona — Art. 89
- Zona F6 - Attrezzature sportive private — Art. 90
- Zona F7 - Turistico - Ricettiva - Sportiva — Art. 91
- Territorio agricolo — Art. 58
- Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo confrodedotti e accolti alla D.G.R. n. 2114 del 7/9/2010 — Art. 64
- Nuclei residenziali in ambito agricolo — Art. 65
- Aree di riqualificazione e riconversione — Art. 92
- Opere incongrue — Art. 93
- PRG - Variante verde n. 1 approvata con D.C.C. n. 25 del 03.06.2019 — Art. 94
- Percorsi pedonali e ciclo-pedonali — Art. 95
- Viabilità di connessione territoriale — Art. 96
- Viabilità di connessione territoriale SS12 di progetto — Art. 96
- Modifiche alla viabilità esistente e nuova viabilità prevista — Art. 97

PRESCRIZIONI PUNTUALI DA PRECEDENTE STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

- Indagine Geologica
- Zona B3 - Isolato 8 - Numero massimo di piani abitabili 3
- Unità abitative da realizzarsi ai sensi della D.C.C. n. 10 del 16.03.2011
- Ambito di degrado ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78
- PRG Variante per progetto nuova sede di Verona dell'Istituto Zooprofilattico delle Venezie approvata con D.G.R. n. 934 del 05.07.2011
- Ambito di cui il Piano Integrato di Recupero Urbanistico edilizio e ambientale (PIRUEA) in zona di degrado ai sensi dell'art. 5 della L.R. 23/89, su area sita in Buttapietra, via Roma, "Corte Bra"