COMUNE DI SAN MARTINO BUON ALBERGO
Provincia di Verona

PI
LR 23 Aprile 2004 n.11

Tav. 2 e

PI 9/2020

scala 1:2000

ZONA D3/3 MODIFICA ACCORDO PUBBLICO PRIVATO n.12

Zone Significative: San Martino Buon Albergo

Adottato dal Consiglio Comunale Delibera n. del	Il Responsabile del procedimento
Approvato dal Consiglio Comunale Delibera n. del	Il Sindaco
Il Progettista del P.I. n.5 Dott. Arch. Lorenzo Agosta	Il Segretario
	Il Progettista del P.I. n.9 dott. Arch. Andrea Mantovani
ABE ARCHITETTURA Corso Porta Nuova 34 37122 Verona tel. 045 8005840 fax 045 8006079 e-mail info@abearchitettura.com pec lorenzo.agosta@archiworldpec.it collaboratori Gianantonio Zocella	Data di elaborazione

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

SISTEMA AMBIENTALE "A"

SOTTOSISTEMA "A1"
AMBITO NATURALISTICO COLLINARE E PEDECOLLINARE

- Art. 1 — Ambito naturalistico collinare e pedecollinare settentrionale caratterizzato dalla presenza dell'area Fossae di Mentorbo integrata con nucleo di interesse culturale
- Art. 2 — Ambito naturalistico collinare e pedecollinare di interesse culturale Tenuta Musella

SOTTOSISTEMA "A2"
AMBITO AGRICOLO DI PIANURA

- Art. 3 — Ambito agricolo pianura meridionale con presenza di risorgiva
- Art. 4 — Ambito agricolo - naturalistico del Fiume Adige pianura meridionale con presenza di risorgiva integrata con Fossae di Mantovano integrata con nucleo di interesse culturale

SISTEMA RESIDENZIALE "R"

SOTTOSISTEMA "R1"
RESIDENZIALE CONSOLIDATO

- Art. 5 — Capoluogo San Martino Buon Albergo residenziale consolidato con nucleo di interesse culturale e presenza di aree produttive
- Art. 6 — Frazione Ferrazze residenziale consolidato con nucleo di interesse culturale
- Art. 7 — Quartiere Case Nuove

SISTEMA PRODUTTIVO "P"

SOTTOSISTEMA "P1"
PRODUTTIVO

- Art. 8 — Ambito Polo Produttivo

LEGENDA

- Confine comunale
- Ambito territoriale omogeneo (ATO)

VINCOLI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SUPERIORE E FASCE DI RISPETTO

- Art. 12 — Vincolo Paesaggistico (Dlgs n.42/2004 art.136 DM 19 Novembre 1957)
- Art. 12.1 — Vincolo Paesaggistico (Dlgs n.42/2004 art.136 DM 03 Luglio 2014)
- Art. 13 — Vincolo Paesaggistico (Dlgs n.42/2004 art.142 Corsi d'acqua
- Art. 14 — Vincolo Monumentale (Dlgs n.42/2004 art.10 Beni culturali (singolo)
- Art. 14 — Vincolo Monumentale (Dlgs n.42/2004 art.10 Beni culturali (edifici)
- Art. 15 — Vincolo di destinazione forestale LR n.52/1978 art.15 Dlgs. n.42/2004 art.142 Zone boscate
- Art. 16 — Vincolo idrogeologico-forestale RDL 3267/1923 n.3267
- Art. 21 — Idrografia: fasce di rispetto RD n. 368/1904, RD n.523/1904 art.96 lett. f LR n.12/2004 art.41
- Art. 21 — Idrografia Zone di tutela art.41 LR n.12/2004
- Art. 23 — Depurazione/Fasce di rispetto Dlgs n.152/2006 Piano di tutela delle acque DGR n.107/2009 DCI 84/02/2007
- Art. 24 — Pozzi di prelievo per uso pubblico idropotabile Fasce di Rispetto Dlgs n.152/2006
- Art. 25 — Viabilità: fasce di rispetto Dlgs n.285/1992 e DPR n.495/1992
- Art. 26 — Ferrovia/Fasce di rispetto DPR n.753/1980
- Art. 27 — Linee elettriche/fasce di rispetto
- Art. 28 — Elettrodotti DM 29/05/2008
- Art. 29 — Cimiteri/Fasce di rispetto TU Leggi Sanitarie, RD n.1265/1934
- Art. 30 — Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico
- Art. 31 — Allevamenti zootecnici intensivi LR n.11/2004 e smi
- Art. 32 — Aree a rischio di incidente rilevante
- Art. VA — Vincolo e limitazioni agli ostacoli e ai pericoli per la navigazione aerea - Discarica ed altri fuochi attrattive di fauna selvatica (ENAC Tav.PC001A)
- Art. VA — Vincolo e limitazioni agli ostacoli e ai pericoli per la navigazione aerea - Impianti eolici (ENAC Tav.PC001C)
- Art. 55.1 — Fascia di ricarica degli acquiferi (art.52 PAQE)

SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

- Art. 33 / Art. 46 — Bosco della Frattia
- Art. 35 / Art. 46.1 — Campagne parco
- Art. 37 — Aree di risorgiva
- Art. 37 — Risorgiva
- Art. 38 — Aree a rischio di ritrovamento archeologico
- Art. 54 — Cave attive
- Art. 41 — Edifici e complessi di valore monumentale-testimoniale
- Art. 42 — Villa Veneta
- Art. 52 — Elementi puntuali significativi
- Art. 43 — Pertinenze scoperte da tutelare (Ambito di pertinenza di edificio di valore monumentale (Dlgs n.42/2004 - unità, ed eccezione della chiesa particolarmente alta Frazione di Mentorbo)
- Art. 43 — Contesti figurativi dei complessi monumentali
- Art. 44 — Tenuta Musella (art.84 PAQE) (coincide con ATO 5L.2)
- Art. 45.1 — Beni Culturali (Civili rurali, colmelle): Nuclei di antica origine di notevole valore architettonico e ambientale Beni Culturali - Beni ambientali ed architettonici
- Art. 45.3 — Programma Integrato di Riqualificazione Infrastrutturale, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA)
- Art. 45 — Beni Culturali (Civili rurali, colmelle): Nuclei di antica origine di notevole valore architettonico e ambientale Beni Culturali
- Art. 46 — Territorio agricolo ZTO E Zone destinate all'attività agricola
- Art. 47.1 — Territorio agricolo ZTO E 1/ Zone agricole per le fruizione turistico - ricreativa e nel tempo libero del territorio rurale
- Art. 48 — Fabbricati non più funzionali al fondo agricolo
- Art. 82 — Area oggetto di ricomposizione ambientale, dopo l'eliminazione dell'opera incongrua presente, condizione necessaria all'attuazione della Ro.3
- Art. 82.1 — Masterplan Cava Guarnella (Piano Guida di Coordinamento Urbanistico Unitario)
- Art. 83 — Area agricola con finalità didattico ricreazionale di cui all'Accordo n.11 tra soggetti pubblico e privati ai sensi dell'art.6 LR n.11/2004

IL PAESAGGIO URBANO

LA CITTÀ CONSOLIDATA RESIDENZIALE

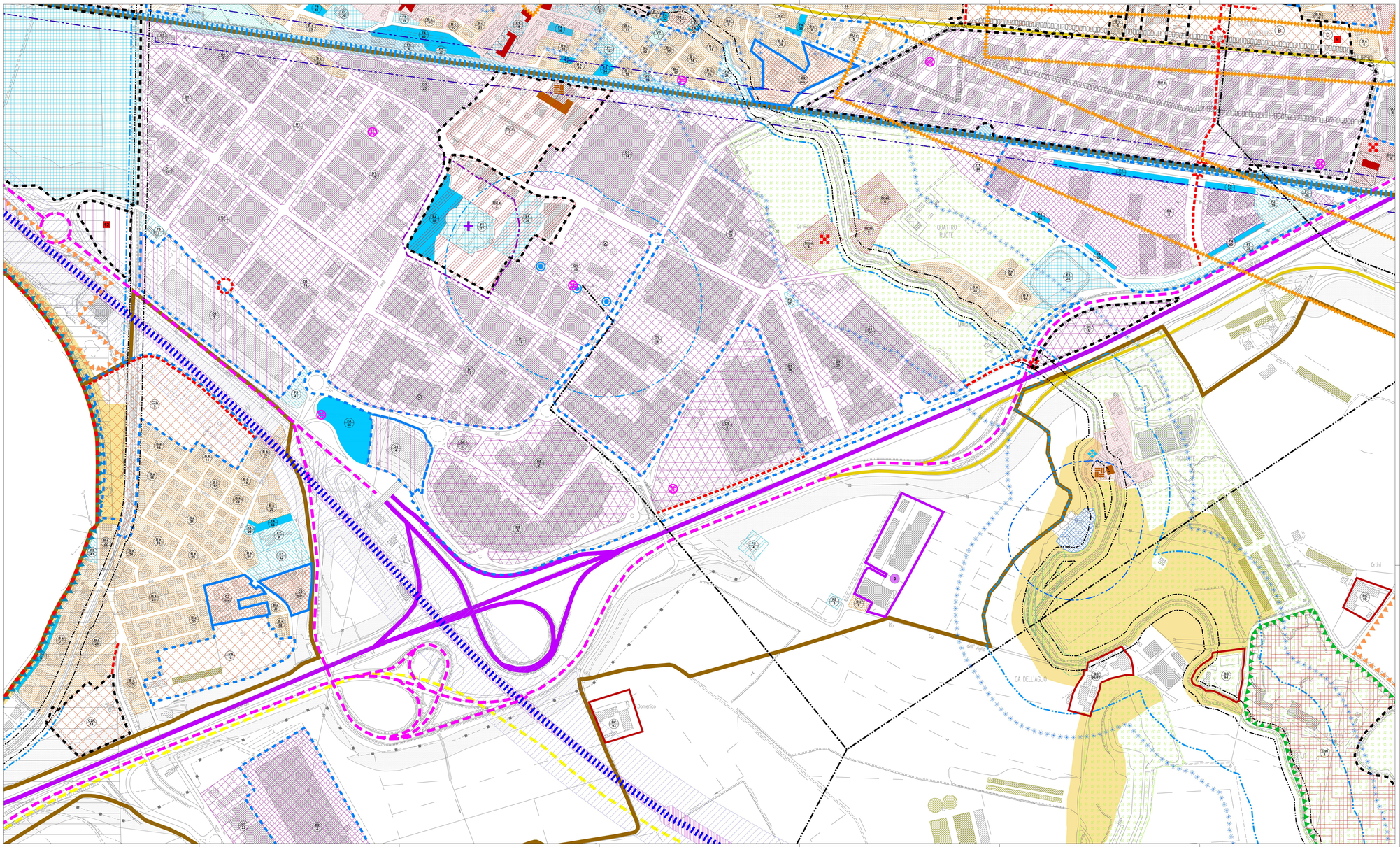
- Art. 60 / Art. 74 — Piano Urbanistico Attuativo convenzionato vigente
- Art. 60 / Art. 74 — Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) convenzionato vigente
- Art. 58 — ZTO A Centro Storico
- Art. 59 — ZTO B area urbana di completamento edilizio
- Art. 60 — ZTO B area urbana di completamento edilizio PEEP
- Art. 60 — ZTO C2 di espansione residenziale
- Art. 60 — ZTO C2 di espansione residenziale PEEP
- Art. 60 — ZTO C2A di espansione residenziale con concentrazione della capacità edificatoria
- Art. 60 — ZTO RU di ristrutturazione urbanistica, riqualificazione e riconversione RU_d di riconversione di tessuti produttivi esistenti
- Art. 62 — Verde privato

LA CITTÀ PUBBLICA

- Art. 69 — Zona F1 Aree per attrezzature ed impianti di interesse collettivo generale
- Art. 69.1 — Zona F1 Aree per attrezzature ed impianti di interesse collettivo Porta della Musica (art.77 PAQE)
- Art. 69 — Zona F2 Aree per l'istruzione
- Art. 69 — Zona F3 Spazi aperti pubblici attrezzati, di libera fruizione per usi collettivi e relativi servizi, parchi urbani, aree boscate pubbliche

LA CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE

- Art. 70 — Piano Urbanistico Attuativo di progetto
- Art. 79 — ZTO C2 di espansione residenziale
- Art. 80 — ZTO C2A di espansione residenziale della pianificazione urbana perequata
- Art. 80 — Comparti
- Art. 81 — Distretto Polifunzionale, area strategica di trasformazione e riqualificazione infrastrutturazione (vedere Tavole 1d scala 1:2000)
- Art. 83 — Aree oggetto di Accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6 LR n.11/2004
- Art. 69.2 — Zona F5 Spazi aperti pubblici attrezzati, di libera fruizione per usi collettivi e relativi servizi, parchi urbani, aree boscate pubbliche Centro Ottrage (art.80 PAQE)
- Art. 69 — Zona F4 Aree per parcheggi
- Art. 69 — Zona F5 Aree per servizi tecnologici
- Art. 69 — Zona F6 Aree per strutture ad attrezzature pubbliche e di pubblico interesse a gestione privata convenzionata
- Art. 82 — ZTO RU di ristrutturazione urbanistica, riqualificazione e riconversione RU_p di riqualificazione urbana
- Art. 82 — ZTO RU di ristrutturazione urbanistica, riqualificazione e riconversione RU_b di riqualificazione di tessuti produttivi esistenti
- Art. 82 — ZTO RU di ristrutturazione urbanistica, riqualificazione e riconversione RU_d di riconversione di tessuti produttivi esistenti
- Art. 84 — ZTO D5 economico-produttiva grandi strutture di vendita
- Art. 85 — ZTO D7N economico-produttiva turistico - ricettiva
- Art. 60 / Art. 80.1 / Art. 82.2 / Art. 91 — Riqualificazione urbanistica e rordino edilizio delle aree costituenti il tessuto insediativo di bordo della SR11

SISTEMA DELLA MOBILITA'

- Art. 88 — Autostrada A4 MI-VE
- Art. 88 — Tangenziali Sud e Est
- Art. 88 — Strade di connessione territoriale SR11, SP38 Porcilana
- Art. 88 — Schema direttore del Sistema delle Tangenziali Venete
- Art. 88 — Schema direttore tratto di nuova viabilità sovracomunale
- Art. 90 — Schema direttore di nuova viabilità comunale
- Art. 91 — Riqualificazione della SR11 Padana Superiore e del tessuto insediativo di bordo
- Art. 90 — ferrovia
- Art. 95 — Area ferroviaria
- Art. 95 — TAV Alta Capacità
- Area per il trasporto pubblico metropolitano (ZTO D2.1 Polo Produttivo Occidentale)