COMUNE DI SAN MARTINO BUON ALBERGO
Provincia di Verona

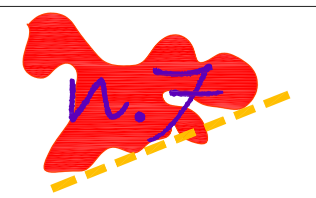
PI
LR 23 Aprile 2004 n.11

Tav. 2 e

PI 2019/7

scala 1:2000

Zone Significative: San Martino Buon Albergo



Adottato dal Consiglio Comunale
Delibera n. del

Approvato dal Consiglio Comunale
Delibera n. del

Note

I Progettisti
ing. Giovanni Montresor - arch. Amedeo Margotto

Il Responsabile del procedimento

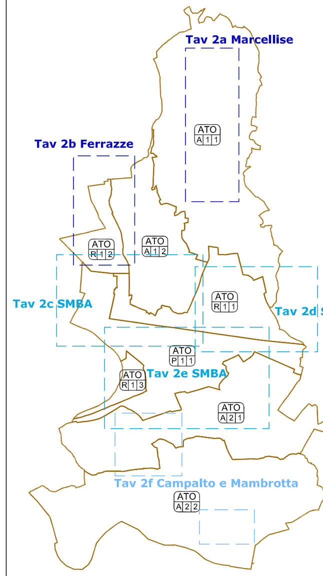
Il Sindaco

Il Segretario

Data di elaborazione

STUDIO ASSOCIATO
ing. Giovanni Montresor
arch. Amedeo Margotto
Via Fama 11
37121 Verona
tel. 0458012652
e-mail: momaass@tin.it

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI



SISTEMA AMBIENTALE "A"

SOTTOSISTEMA "A1"
AMBITO NATURALISTICO COLLINARE E PEDECOLLINARE

- ATO A11 — Ambito naturalistico collinare e pedecollinare settentrionale con sistema insediativo consolidato Frazione di Marcellise integrato con nucleo di interesse culturale
- ATO A12 — Ambito naturalistico collinare e pedecollinare di interesse culturale Tenuta Musella

SOTTOSISTEMA "A2"
AMBITO AGRICOLO DI PIANURA

- ATO A21 — Ambito agricolo pianura meridionale con presenza di risorgive
- ATO A22 — Ambito agricolo - naturalistico del Fiume Adige pianura meridionale con sistema insediativo consolidato Frazione di Mambrotta integrato con nucleo di interesse culturale

SISTEMA RESIDENZIALE "R"

SOTTOSISTEMA "R1"
RESIDENZIALE CONSOLIDATO

- ATO R11 — Capoluogo San Martino Buon Albergo residenziale consolidato con nucleo di interesse culturale e presenza di aree produttive
- ATO R12 — Frazione Ferrazze residenziale consolidato con nucleo di interesse culturale
- ATO R13 — Quartiere Case Nuove

SISTEMA PRODUTTIVO "P"

SOTTOSISTEMA "P1"
PRODUTTIVO

- ATO P11 — 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 1971
- 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 (ambiti)
- 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 30/12/1923 n.3267
- Art. 21 — Idrografia: fasce di rispetto RD n.368/1904, RD n.523/1904 art.96 lett. f LR n.11/2004 art.41
- Art. 21 — Idrografia Zone di tutela art.41 LR n.11/2004
- Art. 23 — Depuratore/Fasce di rispetto DLgs n.152/2006 Piano di tutela delle acque DGR n.107/2009 DCI 04/02/2007
- 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 — Alta velocità/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: Discariche ed altre fonti 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. 46.4 — Bosco della Fratta
- Art. 35, Art. 46.5 — Campagna parco
- Art. 37 — Area di risorgiva
- Art. 37 — Risorgive
- Art. 38 — Aree a rischio di ritrovamento archeologico
- Art. 54 — Cave attive
- Art. 41 — Edifici e complessi di valore monumentale-testimoniale
- Art. 42 — Ville Venete
- Art. 52 — Elementi puntuali significativi
- Art. 43 — Pertinenze scoperte da tutelare (coincidono con le aree soggette a vincolo monumentale DLgs n.42/2004 - ambiti, ad eccezione della chiesa parrocchiale della Frazione di Mambrotta)
- Art. 43 — Contesti figurativi dei complessi monumentali
- Art. 44 — Tenuta Musella (art.84 PAQE) (coincide con ATO A1.2)
- Art. 45.1 — Beni Culturali (Corti rurali, colmelle): Nuclei di antica origine di notevole valore architettonico o ambientale Beni Culturali - beni ambientali ed architettonici
- Art. 45.1 — PIRUEA — Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA)
- Art. 45.2 — Beni Culturali (Corti rurali, colmelle): Nuclei di antica origine di notevole valore architettonico o ambientale Beni Culturali
- Art. 46 — Territorio agricolo ZTO E Zone destinate all'attività agricola
- Art. 47.1 — Territorio agricolo ZTO E trl Zona agricola per la 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 RUc_9
- Art. 82.3 — Masterplan Cava Guainetta (Piano Guida di Coordinamento Urbanistico Unitario)
- Art. 83 — Area agricola con finalità didattico visitazionale di cui all'Accordo n.11 tra soggetti pubblico e privati ai sensi dell'art.6 LR n.11/2004

IL PAESAGGIO URBANO

Art. 57 LA CITTA 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_c di riconversione di tessuti produttivi esistenti
- Art. 62 — Verde privato

Art. 61 LA CITTA CONSOLIDATA ECONOMICO-PRODUTTIVA

- Art. 65, Art. 74 — Piano Urbanistico Attuativo convenzionato vigente
- Art. 64 — ZTO D1 economico-produttiva di completamento
- Art. 65 — ZTO D2 economico-produttiva di espansione
- Art. 66 — ZTO D3 economico-produttiva direzionale e commerciale
- Art. 67 — ZTO D4 economico-produttiva agro-industriale
- Art. 67 — Polo Tecnologico BIOS (art.36 PAQE)
- Art. 65 — ZTO D5 economico-produttiva grandi strutture di vendita
- Art. 68 — Attività economico-produttive ai sensi della LR n.11/87
- Art.68.1 — Attività economico-produttive in zona impropria da confermare

Art. 69 LA CITTA 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.27 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
- Art. 69.2 — Zona F3 Spazi aperti pubblici attrezzati, di libera fruizione per usi collettivi e relativi servizi, parchi urbani, aree boscate pubbliche Centro Olimpia (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 ed attrezzature pubbliche e di pubblico interesse a gestione privata convenzionata

Art. 70 LA CITTA DELLA TRASFORMAZIONE

- Art. 71 — Piano Urbanistico Attuativo di progetto
- Art. 79 — ZTO C2 di espansione residenziale
- Art. 80 — ZTO C2A di espansione residenziale della pianificazione urbana perequata
- Art. 80.1 — Comparti
- Art. 81 — Distretto Polifunzionale, area strategica di riqualificazione, riconversione e ristrutturazione (vedere Tavola 1d scala 1:5000)
- Art. 83 — Aree oggetto di Accordi tra soggetti pubblico e privati ai sensi dell'art.6 LR n.11/2004
- Art. 82 — ZTO RU di ristrutturazione urbanistica, riqualificazione e riconversione: RU_a 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_c di riconversione di tessuti produttivi esistenti
- Art. 84 — ZTO D5 economico-produttiva grandi strutture di vendita
- Art. 85 — ZTO DTR economico-produttiva turistico - ricettiva
- Art. 60, Art. 80.1, Art. 82.2, Art. 91 — Riqualificazione urbanistica e riordino 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. 95 — Ferrovia
- Art. 95 — Aree ferroviarie
- Art. 95 — TAV Alta Capacità
- Aree per il trasporto pubblico metropolitano (ZTO D2.1 Polo Produttivo Occidentale)