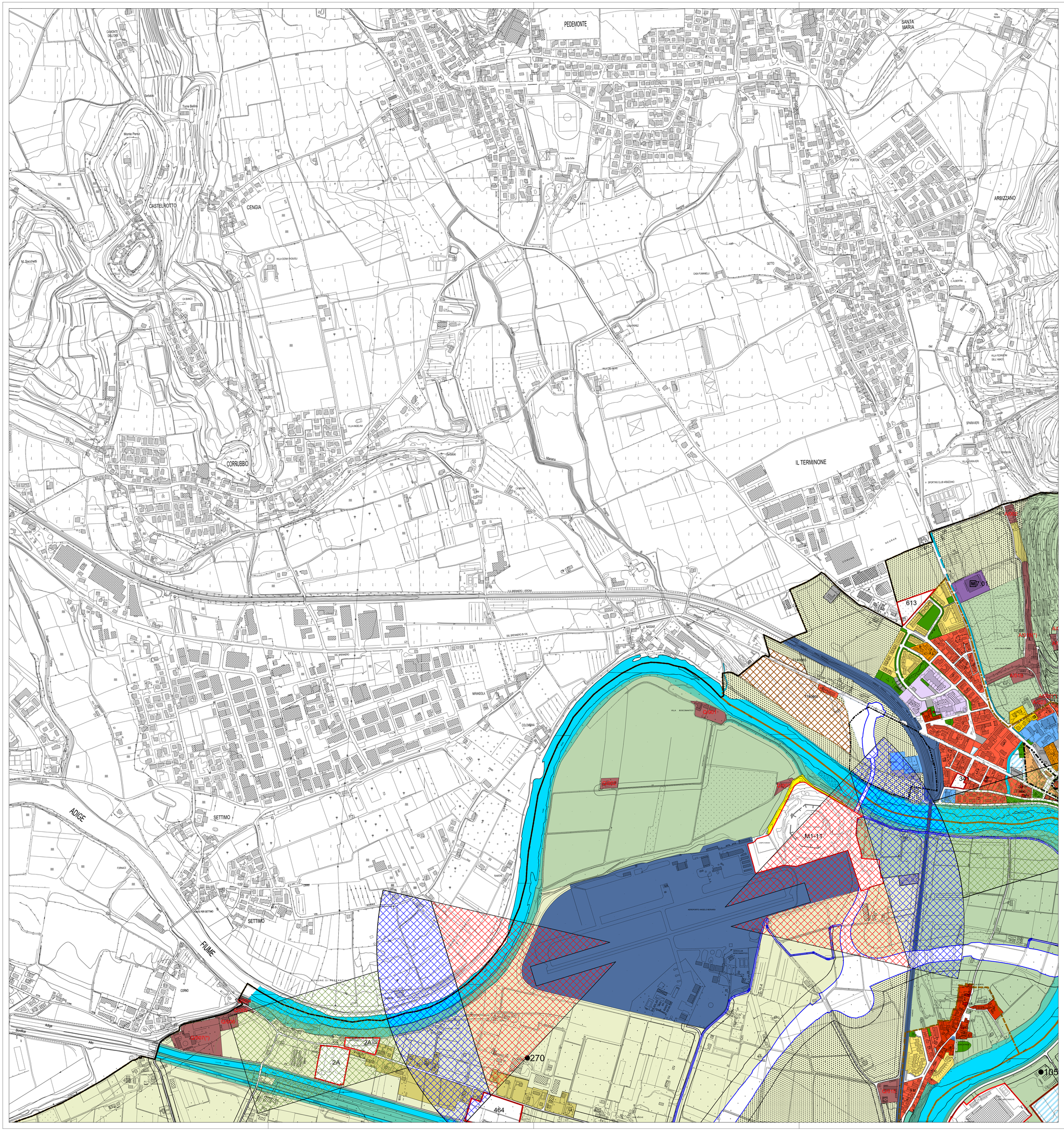



Comune di Verona

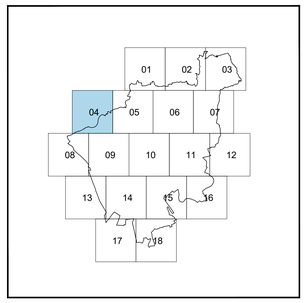
Provincia di Verona

**P.I./Var. 29**

| Tavola | 5 | 0 | 04 | Scala | 1:5.000 |
|---|---|---|---|---|---|

# Disciplina Operativa

## Zonizzazione





**Sindaco**
**Avv. Federico Sboarina**

**Assessore all'Urbanistica**
**Ing. Ilaria Segala**

**Direttore Area Gestione del Territorio**
Arch. Arnaldo Toffali

**Responsabile del Procedimento**
Dott.ssa Donatella Fragiacomo

**Progettista:**
Arch. Arnaldo Toffali

**Co-Progettista:**
Studio FOA Architetti Associati

**Team di Progettazione:**
Dott. Ernesto Caneva
Arch. Roberto Carollo
Arch. jr Marco Ceschi
Dott.ssa Silvia Edefie
Arch. Andrea Zenatto

**Parte normativa:**
Geom. Daniele Isolle

**Collaboratori tecnici:**
Dott. Luciano Bertinato
Stefania Cecchia
Dott.ssa Jodie Pavan
Dott. Andrea Tarana
Arch. Roberto Tosoni

**VINCA e VAS - Procedura di Verifica di Assoggettabilità**
Dott. Geol. Nicoletta Toffaletti

**GEOLOGIA e COMPATIBILITA' IDRAULICA**
Dott. Geol. Nicoletta Toffaletti


Elaborato coordinato ed adeguato con le modifiche approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 28.07.2021

**Adottato con D.C.C., n° 42 del 28.07.2021**
**Approvato con D.C.C. n°**

## LEGENDA

CONFINE COMUNALE

PERIMETRAZIONE ATO

### SISTEMA DEI PARCHI E DEL TERRITORIO AGRICOLO

**Ambiti per la formazione dei parchi (parte 2^ - titolo 4^ - capo 1°)**

- Ambito per la formazione del
  - Parco dell'Adige Nord e Parco dell'Adige Sud — Art. 136
  - Parco Tematico Equestre — Art. 139
- Ambito per la formazione del Parco delle Colline Veronesi - Sub-ambito B.C.C. di tutela naturalistica — Art. 137 - C1
- Ambito per la formazione del Parco delle Colline Veronesi - Sub-ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio — Art. 137 - C2
- Ambito per la formazione del Parco delle Colline Veronesi - Sub-ambito di tutela dei monumenti naturali e delle emergenze morfologiche del paesaggio — Art. 137 - C3
- Ambito per la formazione del Parco delle Colline Veronesi - Sub-ambito a prevalente destinazione agricola del suolo — Art. 137 - C4
- Ambito per la formazione del Parco delle Colline Veronesi - Sub-ambito agricolo di ammortizzazione e transizione — Art. 137 - C5
- PARCO DEL FIUME ADIGE NORD E SUD — Art. 64

**Territorio agricolo (parte 2^ - titolo 4^ - capo 2°)**

- ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA — Art. 141
- Sub-ambito agricolo di ammortizzazione e transizione — Art. 142
- Sub ambito Agricolo di Area di Mitigazione — Art. 143
- Sub ambito Agricolo di Area delle Risorgive — Art. 144
- INTERVENTI IN AMBITO PARCO REPERTORIO 16 — Art. 136 e 137

### SISTEMA DEI SERVIZI

**Aree ed attrezzature pubbliche (o di uso pubblico) o private convenzionate ESISTENTI (Art. 122)**

- AREE PER VERDE PUBBLICO, VERDE ATTREZZATO E ORTI URBANI — Art. 122 c. 2
- PARCHI PUBBLICI — Art. 123 c. 2 - Art. 124 c. 4.2
- ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE — Art. 122 c. 1, c. 4, c. 5; Art. 123 c. 3; Art. 124 c. 4.1, c. 4.3, c. 4.4, c. 4.5
- PARCHEGGI — Art. 122 c. 3 - Art. 123 c. 5
- ATTREZZATURE TECNOLOGICHE — Art.124 c. 3
- ZONA FIERISTICA — Art. 130
- **M** - MILITARE — Art. 131
- **F** - FERROVIARIA — Art. 132
- **A** - AEROPORTUALE — Art. 133

**Aree ed attrezzature per servizi di interesse collettivo non convenzionati ESISTENTI (Art. 125)**

- IMPIANTI E ATTREZZATURE SPORTIVE PRIVATE — Art. 127
- SERVIZI E ATTREZZATURE PRIVATE — Art. 126
- PARCHEGGI E ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO, RIMESSE DI VEICOLI — Art. 128

**Aree ed attrezzature per servizi pubblici DI PROGETTO**

- AREE PER SERVIZI PUBBLICI O PRIVATI DI USO PUBBLICO — Art. 121-122-123-124
- ATTREZZATURE RELIGIOSE REPERTORIO 17 — Art. 123 comma 4

### SISTEMA INSEDIATIVO

**La città storica (parte 2^ - titolo 1^)**

- CENTRO STORICO MAGGIORE CENTRI STORICI MINORI — Art. 81; Art. 84
- CORTI RURALI CON CODICE — Art. 99
- FORTI OTTOCENTESCHI — Art. 91
- EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE: Ville Venete - Liberty - Architettura del Novecento; Edifici del PTRC - Archeologia Industriale — Art. da 93 a 98
- UNITA' D'INTERVENTO E SPAZI SCOPERTI — Art. 71 e 93
- GIARDINI STORICI — Art. 41
- CONTESTO DI ALTISSIMA TUTELA — Art. 81
- CONTESTO DI RILEVANTE TUTELA — Art. 81 e Art. 84
- CONTESTO DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO — Art. 81 e Art. 84
- CONTESTO DI RECENTE FORMAZIONE — Art. 81 e Art. 84
- AMBITO DI PROGETTAZIONE DEI PROGRAMMI COMPLESSI — Art. 114
- AMBITO DEL PARCO DELLE MURA MAGISTRALI — Art. 135

**La città esistente (parte 2^ - titolo 2^ - capo 1°)**

- TCa — TESSUTO DI CARATTERE TESTIMONIALE CON DOMINANTE EDIFICAZIONE CONTINUA SU FRONTE STRADA — Art. 103
- TCb — TESSUTO CON EDIFICAZIONE MISTA - FUNZIONALE — Art. 104
- TCMM — TESSUTO CON EDIFICAZIONE MISTA - MORFOLOGICO — Art. 104
- TCc — TESSUTO CON DOMINANTE EDIFICAZIONE ISOLATI SU LOTTO — Art. 105
- TCd — TESSUTO CON PREVALENZA DI CASE UNI-BIFAMILIARI — Art. 106
- TCe — TESSUTO CON DOMINANTE EDIFICAZIONE LIBERA INTERNA ALL' ISOLATO DISPOSTA SECONDO PROGETTO UNITARIO — Art. 107

1= DENSITA' ALTA oltre i 4 piani
2= DENSITA' MEDIA 3-4 piani
3= DENSITA' BASSA fino a 2 piani

- TCPuRb — INSEDIAMENTI PERIURBANI DIFFUSI — Art. 108
- TESSUTO PER ATTIVITA' PRODUTTIVA — Art. 109
- TESSUTO PER ATTIVITA' INTEGRATA — Art. 110
- TESSUTO PER ATTIVITA' E FUNZIONI ABITATIVE — Art. 111
- AMBITO PER ATTIVITA' TERZIARIA - DIREZIONALE - COMMERCIALE - TURISTICA — Art. 112
- DELIMITAZIONE DELLA ZAI STORICA Ambito I — Art. 113
- TESSUTO PRODUTTIVO DELLA ZAI STORICA: Ambito I e II — Art. 113
- TESSUTO PRODUTTIVO DELLA ZAI STORICA: Ambito III — Art. 113
- AMBITO DI PROGETTAZIONE DELLA CROCE BIANCA - MARANGONA - PROGRAMMI COMPLESSI AREE DISMESSE O DA RIQUALIFICARE — Art. 114

**La città della trasformazione (parte 3^ - titolo 1^ - capo 1°)**

- NR — Ambiti Soggetti a Scheda Norma con Accordi ai sensi Art. 6 Legge 1150/64
- AR/RI — AREE EDIFICABILI RESIDUE DI PRG (Residenziale e Produttive) Art. 155

**(parte 5^ - titolo 1^ - capo 1°)**

- PEEP VIGENTI (< 18 ANNI) Art. 181
- PUA VIGENTI (>10 ANNI) ED ACCORDI DI PROGRAMMA — Art. 181
  - Residenziale
  - Produttivo/Terziario/Commerciale

ATTIVITA' COMMERCIALI GRANDI E MEDIO GRANDI - REPERTORIO 15

- Da Confermare
- Da Trasferire
- Da Bloccare
- ATTIVITA' FUORI ZONA — Art. 183
- G — GRANDI
- M — MEDIO GRANDI

- N°11 - AMBITI SOGGETTI A PUA/COMPARTO URBANISTICO — Art. 2 comma 6bis
- N°12 - SB36 GAV INSERITI NEI PIANI DI ALIENAZIONE — Art. 191
- N°12 - VARIANTI SUAP — Art. 5
- N°13 - VALUTAZIONI CARTOGRAFATE — Art. 186

### SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

- VIABILITA' DI PROGETTO — Art. 102
- FASCE DI RISPETTO STRADALE — Art. 36
- MAGNETE — Art. 123
- ALLUNGAMENTI STRADALI — Art. 102

Piani di Rischio Aeroporti di Boscomantico e Catullo Art. 52 comma 6

- ZONA A
- ZONA B
- ZONA C
- ZONA D

### FASCE DI RISPETTO E CORSI D'ACQUA

- FASCE VEGETATE LUNGO LE RIPE ED I TERRAZZAMENTI ALLUVIONALI — Art. 39
- FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE, MILITARE E ISTITUTI DI PENA — Art. 26
- CORSI D'ACQUA — Art. 39