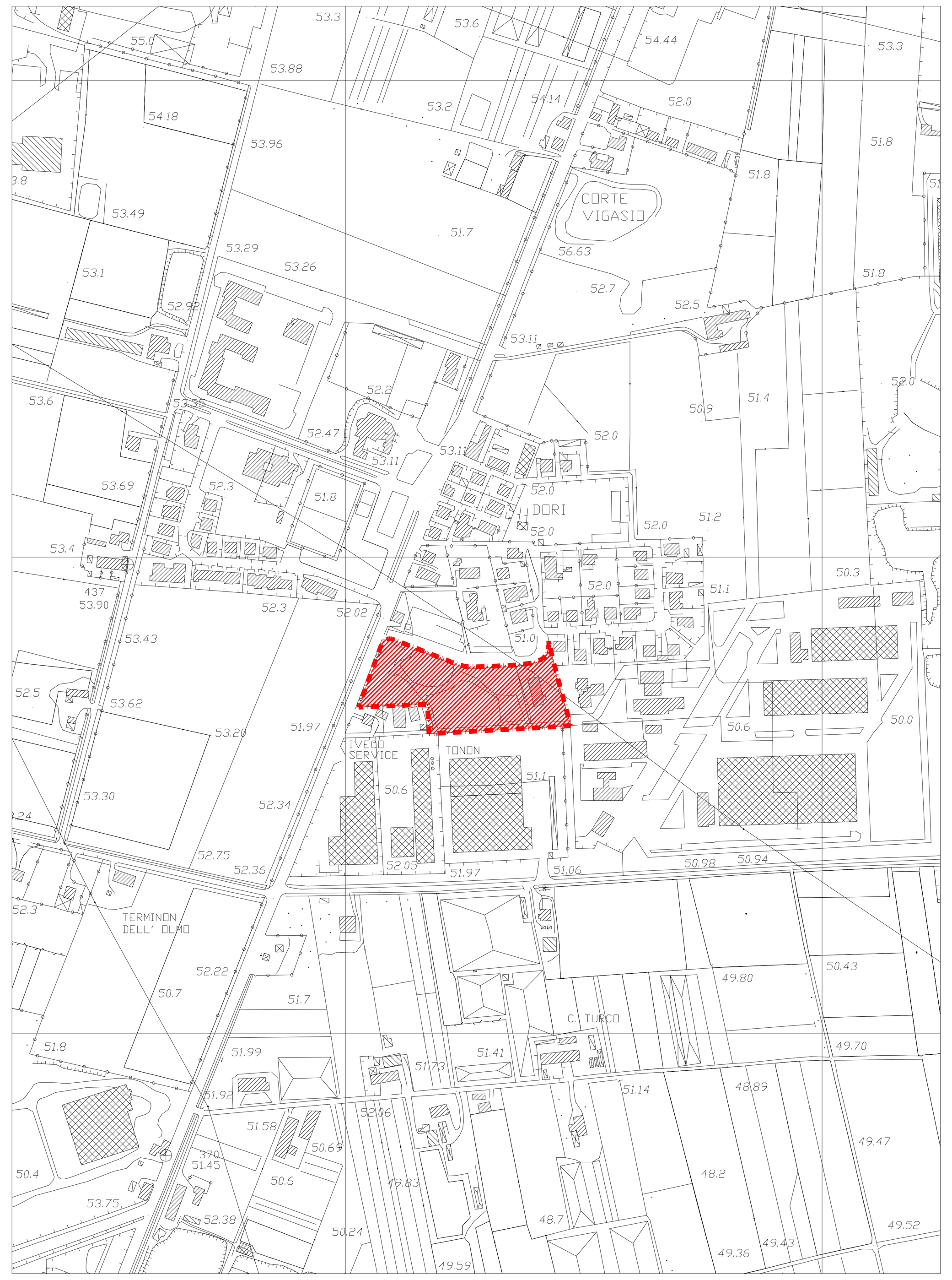
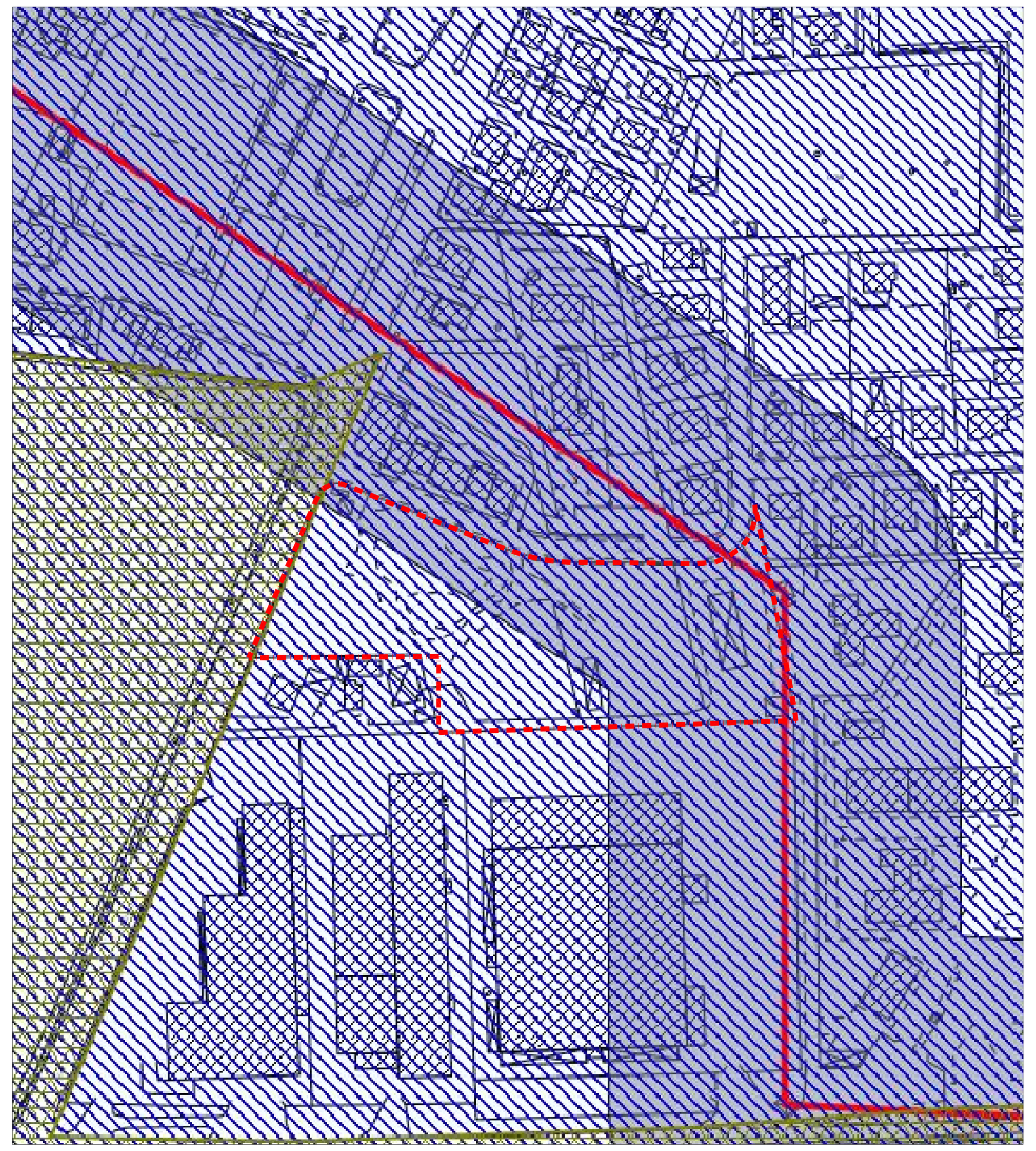
MAPPA CTR

[SCALA 1:5.000]



P.I. TAV.01 - VINCOLI DELLA PIANIFICAZIONE

[SCALA 1:2.000]



Art. 31 - Vincolo sismico, classe 3

Art. 39 - Aree di ricarica degli acquiferi

Art. 43 - Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, Unità E: elevata di pianura e fondovalle

Art. 52 - Aeroporti fasce di rispetto

Art. 54 - Elettrodotti fasce di rispetto

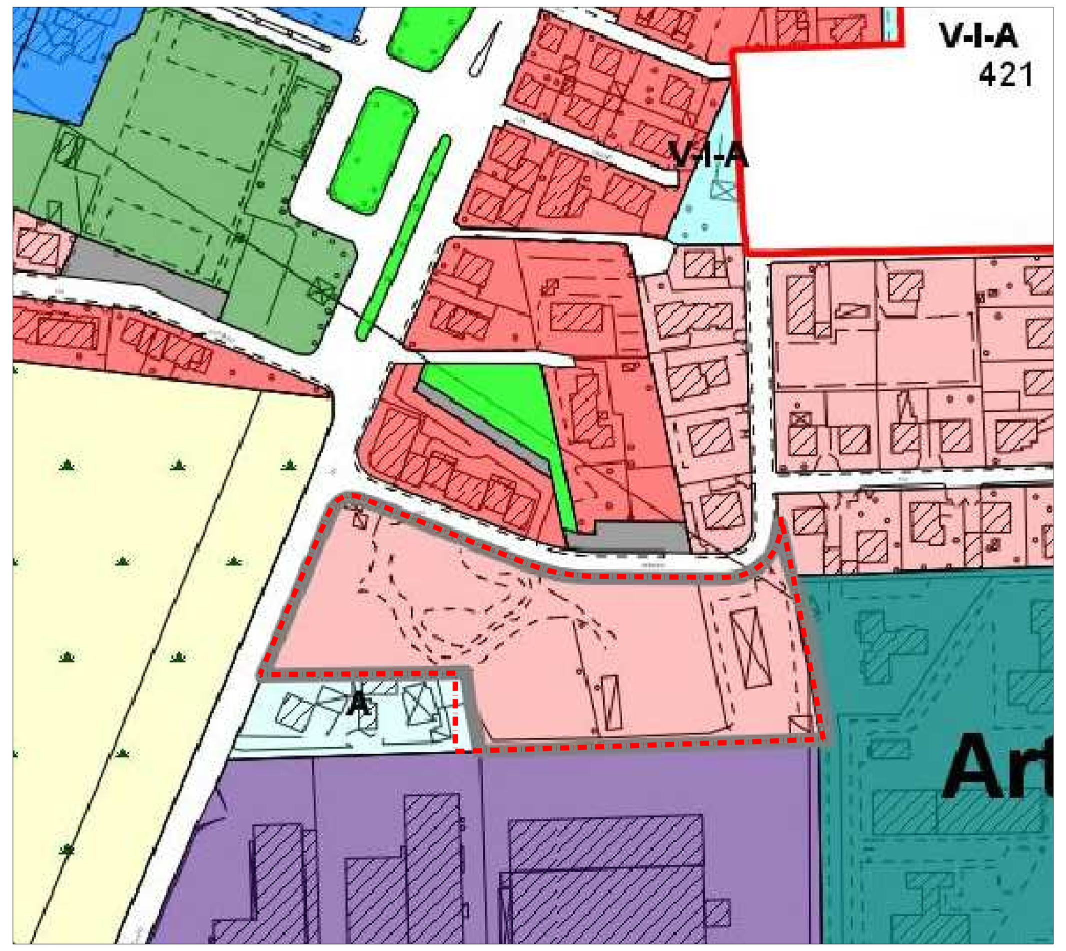
P.I. TAV.2.2 - IL PAESAGGIO - UNITA' DI PAESAGGIO

[SCALA 1:2.000]

Art. 57 - Unità 2: Ambito Planiziale dell'Acquifero Indifferenziato

P.I. TAV.4 - REGOLATIVO - P.I. TAV.5 - OPERATIVO

[SCALA 1:2.000]



ESTRATTO REPERTORIO NORMATIVO SEZIONE 11

n. Repertorio	ATO	Localizzazione	MODALITA' ATTUATIVE
11	10	via Perseo	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

REPERTORIO 11 _ Ambito soggetto a PUA/Comparto Urbanistico. Num.: REP_11_11

Art. 105 - Tessuto TCc3 Tessuto con dominante edificazione isolata su lotto con densità BASSA fino a 2 piani.

Art. 125,126,127,128 - Servizi Privati di interesse Collettivo e Generale non convenzionati

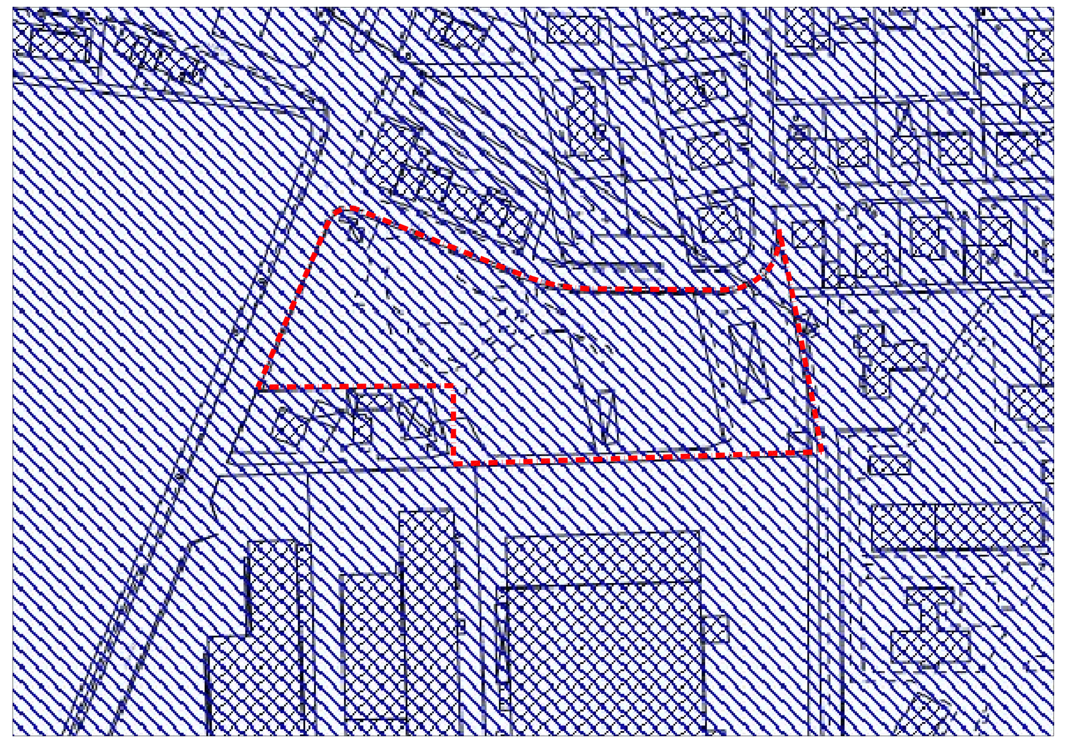
LEGENDA

PERIMETRO AMBITO PUA

ORTOFOTO

[SCALA 1:2.000]

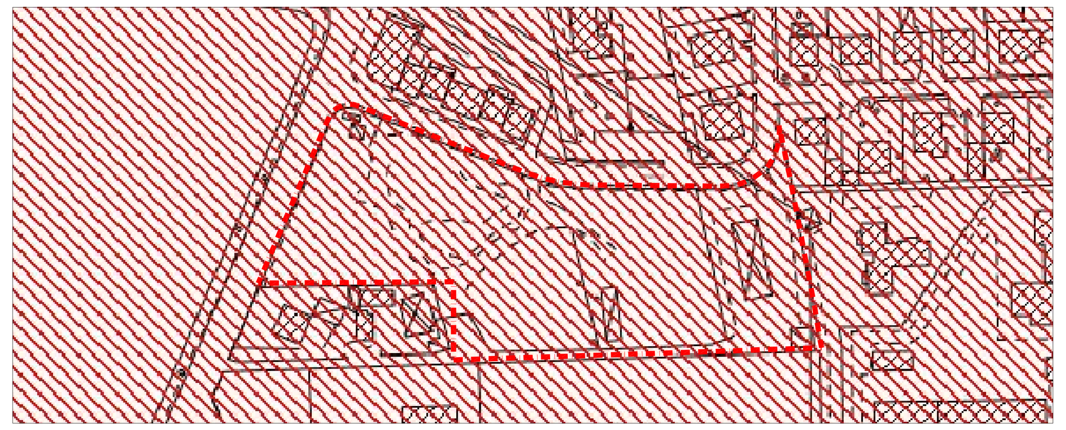
TAV.1 - VINCOLI DELLA PIANIFICAZIONE - art. 39



Art. 39 - Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi, fiume Adige ed altri corsi d'acqua pubblici, risorgive, laghetti, acque pubbliche in genere e vegetazione ripariale.

1. Il PI, in applicazione di norme o atti di pianificazione di livello locale, regionale o nazionale, rileva a fini ricognitivi le seguenti fonti di vincolo idrogeologico e idraulico e le relative fasce di rispetto:
1.1 CORPI IDRICI:
a) Acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese (R.D. 25-7-1904 n. 523 - Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie);
b) Corsi d'acqua, strade, argini ed altre opere di bonifica (R.D. 8-5-1904 n. 368 - Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi);
c) Fiumi, stagni, laghi e lagune. (Art. 18 Norme di attuazione e prescrizioni di piano del Piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico del bacino del fiume Adige)
d) Tutela delle aree di pertinenza dei corpi idrici (DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 , n. 152 - Norme in materia ambientale – art. 152);
e) Disposizioni in materia di polizia idraulica per la conservazione e salvaguardia delle opere della bonifica (Legge regionale 8 maggio 2009, n. 12 - Nuove norme per la bonifica e la tutela del territorio);
f) Le fasce di rispetto di cui all'art. 41, comma 1, lett. g) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 - Norme per il governo del territorio – e del PAT;
g) I pozzi, sorgenti, sguazzi, fontanili e laghetti, anche non rientranti specificamente nella disciplina e tutela delle risorse idropotabili, ma che costituiscono elementi puntuali significativi della storia e dell'ambientazione naturalistica della risorsa idrica (art. 22 NTA del PAT);
1.1.1 All'interno delle fasce di rispetto di cui al precedente punto 1.1 lett. f), nella parte non ricompresa negli ulteriori vincoli di cui alle precedenti lettere da a) ad e) e g), oltre agli interventi ammessi dalla norma generale, sono assentibili:
a) Gli interventi di ampliamento per il miglioramento funzionale di attività in zone improprie disciplinate dal PI ai sensi dell'art. 73 delle N.T.A. del PAT con apposite previsioni nel repertorio normativo che prevedano le necessarie opere di mitigazione e/o compensazione ambientale al fine di garantirne la sostenibilità;
b) gli interventi previsti dall'art. 44, comma 4 lett. a) e a-bis, nonché comma 5, della L.R. 11/2004 e succ. modificazioni, limitati al recupero a fini residenziali o agrituristici dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
d) opere pubbliche o di interesse pubblico compatibili con la natura del vincolo.
e) gli interventi che costituiscono realizzazione di strutture agricolo-produttive aventi i requisiti di cui all'art. 136, comma 2, lett b), n. 4, purché non sopravanzino, con riferimento ai fabbricati preesistenti, verso il fronte di rispetto.
1.1.2 In relazione al precedente punto 1.1, lett. g), per una fascia di larghezza pari a 20 mt dai confini delle aree demaniali interessate da pozzi, sorgenti, sguazzi, fontanili e laghetti sono vietati interventi edilizi ed infrastrutturali ed interventi di bonifica di qualsiasi tipo, salvo quelli di rinaturalizzazione e valorizzazione ecologica ed ambientale.
2. Ai sensi dell'art. 52 delle NTA del PAQE, e fatte salve - qualora prevalenti - eventuali diverse previsioni o prescrizioni dei piani regionali di settore, nell'ambito della fascia di ricarica degli acquiferi sono vietate le attività industriali, dell'artigianato, della zootecnia che producono acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o delle quali non siano previsti, nel progetto approvato di rete fognaria, idoneo trattamento e/o comunque uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area.
3. Qualora un soggetto pubblico o privato intenda realizzare insediamenti produttivi in aree ricadenti nella disciplina di cui al precedente comma 2. prive delle infrastrutture ivi indicate, deve sostenere gli oneri di allacciamento alla pubblica fognatura e/o della realizzazione e la gestione dell'impianto di depurazione e pretrattamento.
4. Nella fascia di ricarica degli acquiferi è fatto divieto di scaricare sul suolo e nel sottosuolo le acque di raffreddamento.

TAV.1 - VINCOLI DELLA PIANIFICAZIONE - art. 43



Art. 43 - Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi

1. La Vulnerabilità Intrinseca degli Acquiferi è riferita alla diversa classificazione delle unità geoambientali, discriminate sulla base dei seguenti criteri di analisi:
a. composizione litologica del sottosuolo;
b. caratteristiche di permeabilità del sottosuolo;
c. composizione e spessori degli strati di alterazione e copertura superficiale;
d. morfologia;
e. dinamica geomorfologica prevalente;
f. geoidrologia degli acquiferi.
2. Sulla base degli approfondimenti contenuti nel quadro conoscitivo, sono individuate le seguenti unità geoambientali:
A) UNITÀ DELLE AREE DI PIANURA E DI FONDOVALLE
Unità E: Vulnerabilità intrinseca elevata - Essa comprende aree caratterizzate:
dalla presenza di alluvioni fluviali e fluvioglaciali a composizione prevalentemente ghiaiosa e sabbiosa, ad elevata permeabilità primaria.
da strati di alterazione superficiale di scarsa potenza.
da morfologia pianeggiante, con cigli e scarpate di terrazzi alluvionali, alvei e paleoalvei.
da dinamica geomorfologica prevalentemente fluviale e fluvioglaciale.
da presenza di falda libera a profondità inferiore a 10 metri dal piano campagna.
Unità A: Vulnerabilità intrinseca alta - Essa comprende aree caratterizzate:
dalla presenza di alluvioni fluviali e fluvioglaciali a composizione prevalentemente ghiaiosa e sabbiosa, ad elevata permeabilità primaria
da strati di alterazione superficiale di scarsa potenza.
da morfologia pianeggiante, con cigli e scarpate di terrazzi alluvionali, alvei e paleoalvei.
da dinamica geomorfologica prevalente fluviale e fluvioglaciale.
da presenza di falda libera a profondità maggiore di 10 metri dal piano campagna.
Unità M: Vulnerabilità intrinseca media - Essa comprende aree caratterizzate:
dalla presenza di alluvioni fluviali, fluvioglaciali e torrentizie a composizione litologica etorogenea (deposito ghiaiosi in matrice argillosa con livelli argillosi e limosi), con permeabilità primaria variabile.
da tratti di alterazione superficiale in genere cospicui con frazione fine prevalente.
da morfologia subpianeggiante, con cigli e scarpate di terrazzi alluvionali e torrentizi, presenza di conoidi torrentizie e coltri detritiche di raccordo con i rilievi rocciosi.
da dinamica geomorfologica prevalentemente fluviale fluvioglaciale e torrentizia, localmente gravitativa.
da presenza di falda principale semilibera con possibili falde sospese.
Unità B: Vulnerabilità intrinseca bassa - Essa comprende aree caratterizzate:
dalla presenza di alluvioni fluviali, fluvioglaciali e torrentizie a composizione litologica prevalentemente fine (argille e argille limose) con permeabilità primaria bassa.
da strati di alterazione superficiale in genere cospicui con frazione fine prevalente.
da morfologia subpianeggiante, con presenza di conoidi torrentizie e di coltri detritiche di raccordo con i rilievi rocciosi.
da dinamica geomorfologica prevalentemente fluviale fluvioglaciale e torrentizia, localmente gravitativa.
da presenza di falda principale confinata o semiconfinata.
B) UNITÀ DELLE AREE COLLINARI CON SUBSTRATO ROCCIOSO
Unità C: Vulnerabilità intrinseca da alta ad elevata - Essa comprende le aree collinari con rocce carbonatiche affioranti o subaffioranti caratterizzate da permeabilità secondaria, per fratturazione e carsismo, elevata. Gli strati di alterazione superficiale sono poco potenti e discontinui, con coltri detritiche grossolane (detriti di falda e di frana). La morfologia è collinare con versanti dolci interrotti da scarpate rocciose subverticali, presenza di corpi di frana e detriti di falda, forme carsiche
ipo e epigee. La dinamica geomorfologica prevalente è gravitativa e localmente torrentizia. La circolazione idrica sotterranea è di tipo carsica con acquifero di base profondo ma con possibilità di falde sospese in parte alimentanti sorgenti in quota.
Unità V: Vulnerabilità intrinseca variabile da bassa ad alta - Essa comprende le aree collinari con rocce vulcaniche e vulcanoclastiche (basalti, ialoclastiti, tufiti) a permeabilità secondaria variabile in funzione del grado di fratturazione. Gli strati di alterazione superficiale sono in genere cospicui ed a composizione argillosa. La morfologia è collinare con versanti dolci, presenza di corpi di frana e detriti di falda. La dinamica geomorfologica prevalente è gravitativa e localmente torrentizia. La circolazione idrica nel sottosuolo avviene per fessurazione del substrato vulcanico (basalti).
3. I progetti di PUA e gli interventi edilizi di cui alle lett. d), e) ed f), comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001 potranno essere autorizzati e/o assentiti a condizione che rispettino le previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.107 del 5 novembre 2009 e successive linee guida applicative.
4. A tal fine, nella relazione geologica allegata al progetto, dovrà essere:
a) dato esplicitamente atto del rispetto delle presenti norme;
b) precisate le opere incidenti sulla vulnerabilità degli acquiferi;
c) illustrate, anche progettualmente, le misure di tutela, salvaguardia e mitigazione proposte.

TAV.1 - VINCOLI DELLA PIANIFICAZIONE - art. 54

Art. 54 - Elettrodotti

1. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti, è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della legge L. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.
2. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici, generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree a gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore.
3. Il PI individua gli impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica ad alta tensione; le relative fasce di rispetto e le distanze di prima approssimazione costituiscono dotazione ecologica ed ambientale del territorio.
4. L'ampiezza indicativa delle fasce di rispetto coincidente con le distanze di prima approssimazione (Dpa) è indicata negli elaborati progettuali del PI ed è finalizzata a perseguire l'obiettivo di qualità di 3 microTesla, fissato dal DPCM 8 luglio 2003.
5. In attesa che il gestore delle reti comunichi all'Amministrazione la Dpa degli elettrodotti presenti sul territorio determinata ai sensi del DM 29/05/2008, gli interventi ricadenti nell'ambito delle fasce di rispetto sono subordinati al parere favorevole del gestore della rete.
6. Per le cabine elettriche, sia primarie che secondarie, i soggetti richiedenti l'autorizzazione devono attestare il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 3 microTesla valutato ai recettori, secondo le indicazioni del DM del 29/05/2008.
7. L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto coincidente con le distanze di prima approssimazione è indicativa; in fase di progettazione degli interventi esse dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo reale del posizionamento della linea o della cabina e della tipologia delle stesse.
8. All'interno delle fasce di rispetto e delle distanze di prima approssimazione non sono consentite aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza uguale o superiore alle 4 ore giornaliere. Destinazioni d'uso in contrasto con quanto sopra sono ammissibili solo nel rispetto dell'obiettivo di qualità prescritto per l'area in esame.
9. Il PI recepisce attraverso decreto dirigenziale la riduzione delle fasce di rispetto e delle distanze di prima approssimazione degli elettrodotti in seguito ad interventi che ne comportano la riduzione dei campi elettromagnetici e l'eliminazione delle fasce in seguito alla dismissione dell'elettrodotto medesimo.
10. Il PI recepisce attraverso decreto dirigenziale anche la previsione di nuove fasce di rispetto o distanze di prima approssimazione, in seguito alla realizzazione di nuovi elettrodotti, sulla base degli elaborati progettuali e della reale tipologia di linea approvata dagli organi competenti.

COMUNE DI VIGASIO

PROVINCIA DI VERONA

P.U.A. PER LA RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA COMPRESA TRA VIA VIGASIO E VIA PERSEO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

COMUNE DI VERONA PROTOCOLLO GENERALE - U.O. 007 24 APR. 2015 N. 120569 ANNO TITOLO CLASSE FASCICOLO

il Proponente

MARTA COSTRUZIONI srl

il Progettista

M.P.&T. Engineering S.r.l.
37136 - Viale della Fiera 14 - Verona - Italia
Tel +39 045 509970
Fax +39 045 8231684
mpet@mpet.it
Il tecnico incaricato

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA Giovanni Policante n° 932 sezione A settore architettura ARCHITETTO

i Consulenti

PROVVEDIMENTO	OGGETTO	TAVOLA NR.
P.U.A.	INQUADRAMENTO URBANISTICO ESTRATTI P.I. - VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA MAPPA C.T.R. E ORTOFOTO	T01

PROGETTO NR.	FILE	CTB	SCALA
C/76/355	T01 inquadramento urbanistico.dwg	0_MPET	varie

R	DATA	DESCRIZIONE	DIS.	CONT.	APPR.
00	30.01.2015	PUA	SFM	CS	GP
01	20.04.2015	Integrazione PUA	SFM/IlaL	CS	GP

Il presente disegno è di proprietà della società M.P.&T. Engineering S.r.l. che tutelerà i propri diritti a termine di Legge.
Diffusione e riproduzione riservati in conformità alle leggi vigenti.
This drawing is property of M. P. & T. Engineering S.r.l. that will protect its rights by law. Reserved diffusion and copy according with law.