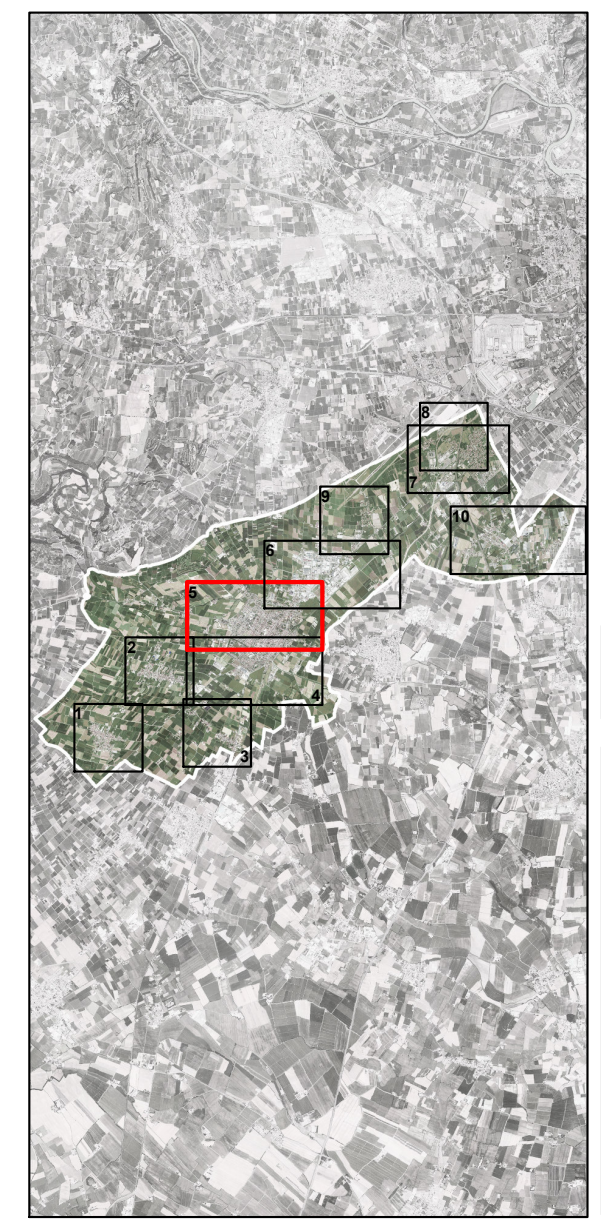
P.I.

Comune di Villafranca di Verona

Provincia di Verona



SINDACO
Roberto Luca Dall'Oca

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Francesco Arduini

DIRIGENTE AREA TECNICA
Matteo Faustini

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004
PIANO DEGLI INTERVENTI

ADOTTATO CON D.C.C. N.72 DEL 20/12/2017

APPROVATO CON D.C.C. N.19 DEL 18/04/2018

ADEGUATO ALLA:
D.C.C. N.25 DEL 29/04/2019
D.C.C. N.44 DEL 25/07/2019
D.C.C. N.43 DEL 30/07/2020
D.C.C. N.73 DEL 30/11/2019
D.C.C. N. 6 DEL 18/02/2021
D.C.C. N. 8 DEL 18/02/2021
D.C.C. N.15 DEL 11/03/2021
D.C.C. N.16 DEL 11/03/2021
D.C.C. N.29 DEL 17/05/2021
D.C.C. N.30 DEL 17/05/2021
D.C.C. N.76 DEL 21/10/2021
D.C.C. N.73 DEL 21/10/2021
D.C.C. N.72 DEL 21/10/2021
D.C.C. N.74 DEL 21/10/2021
D.C.C. N.71 DEL 21/10/2021
D.C.C. N.95 DEL 28/12/2021
D.C.C. N.34 DEL 26/07/2022
D.C.C. N.48 DEL 29/09/2022
D.G.C. N. 5 DEL 24/01/2023
D.C.C. N.43 DEL 27/07/2023
D.C.C. N.49 DEL 27/07/2023
D.C.C. N.27 DEL 16/04/2024
D.C.C. N.28 DEL 16/04/2024
D.C.C. N.38 DEL 30/04/2024
D.C.C. N.72 DEL 26/07/2024
D.C.C. N.85 DEL 26/09/2024
D.C.C. N.86 DEL 26/09/2024
D.C.C. N.87 DEL 26/09/2024
D.C.C. N.88 DEL 26/09/2024
D.C.C. N.20 DEL 27/05/2025
D.C.C. N.48 DEL 27/05/2025
D.C.C. N.83 DEL 30/09/2025
D.C.C. N.84 DEL 30/09/2025

Tav.02.05 - CAPOLUOGO NORD

Scala 1:2.000

ZONE SIGNIFICATIVE

Elaborato
T02.05
Scala
1:2.000

ZONE SIGNIFICATIVE
Capoluogo nord

LEGENDA	NTO
Limite amministrativo del Comune	
Perimetro dei centri Storici	ART. 56

Interventi edilizi | ART. 56

- Restauro
- Ristrutturazione edilizia
  - Ristrutturazione edilizia D2
  - Ristrutturazione edilizia D1
- Sostituzione edilizia
- Corti
- Piazze
- Porticati di uso pubblico
- Verde privato vincolato
- Verde conseguente a funzione pubblica

Identificazione delle zone/sottozone con riferimento al Repertorio Normativo	ARTT. 56-59, 61
Lotti in zona B con disciplina particolare	ART. 58
Zona E	ART. 65
Attività produttiva con scheda ai sensi della ex LR 11/87	ART. 62
Siti con impianti di lavorazione o di trattamento rifiuti	ART. 63
Ambito assoggettato a PUA	ART. 64
Ambito da assoggettare a PUA	
Ambiti per il miglioramento della qualità urbana	
Piano di sviluppo aeroportuale - Ambito del Masterplan 2030	ART. 60
Aree non pianificate disciplinate dall'art. 33 della L.R. 11/2004, nelle quali è intervenuta la decadenza di cui all'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004,	

Zona
Sottozona
Z.n
n°
Progressivo Zona/Sottozona

PUA
n°

AREE PER SERVIZI PUBBLICI E/O DI INTERESSE PUBBLICO — ART. 74

- Sa - Aree per l'istruzione
- Sb-c - Aree per attrezzature di interesse comune / civili
- Sb-r - Aree per attrezzature di interesse comune / religiose
- Sc - Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione
- Sd - Aree a parcheggio
- Autorimessa pubblica interrata

S n° Standard esistente
S n° Standard programmato

ZONE F — ART. 75

- F1 - Ospedale
- F2 - Attrezzature tecnologiche
- F3 - Attività ricettive, sportive e ricreative pubblico/private di interesse collettivo
- F4 - Cimiteri
- F5 - Aree per servizi aeroportuali ed attività complementari
- F6 - Aree militari
- F7 - Aree mercatali
- Aree a verde pubblico di PUA
- Aree a parcheggio di PUA

F n° Servizio esistente
F n° Servizio programmato

SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Corsi d'acqua	ART. 50
Ville Venete	ART. 51
Strada Romana - Via Postumia artt. 8,9 e 10 delle NTA del PTCP	ART. 28
Ambiti e siti a rischio archeologico	ART. 52
Siti a rischio di rinvenimento archeologico	ART. 52
Coni visuali	ART. 53
Ambito del Parco comunale del Tione e del Serraglio	ART. 55
Riserva naturale speciale del Parco del Tione	
Ambito di tutela del paesaggio agrario del Parco del Tione	
Ambito di penetrazione	

- Nodo di relazione
- Area di sosta attrezzata
- Edicola di S. Andrea

SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA

Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Fissero Tartaro Canalbianco	ART. 43
P1 - Ambito di pericolosità moderata	
P2 - Ambito di pericolosità media	
Compatibilità geologica ai fini edificatori	ART. 44
Aree idonee a condizione — *IDR - aree a penalità per condizioni idrogeologiche* *GEO - aree a penalità per condizioni geologiche* *CAV - aree a penalità per presenza di attività estrattiva anche pregressa* *RIS - aree limitrofe a risorgive*	
Aree non idonee	
Risorgive	ART. 45
Limite superiore della linea delle risorgive	ART. 45
Ambiti prioritari per la protezione del suolo - P.A.Q.E.	ART. 47
Ambito di tutela del territorio costituente fascia di ricarica degli acquiferi - P.A.Q.E.	ART. 47
Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola ai sensi del Piano di Tutela delle Acque del 5/11/2009	ART. 48

VINCOLI

Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - art.10 - Beni culturali	ART. 23
Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004, art. 136 Aree di notevole interesse pubblico	ART. 24
Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004, art. 142 lett. c, g - Beni Paesaggistici	ART. 25
Vincolo Sismico "zona 2" - D.G.R./CR n. 1 del 19/01/2021, O.P.C.M. 3274/2003, O.P.C.M. 3519/2006 e D.G.R. 71/2008.	ART. 26
Area sottoposta a Piano di riqualificazione geologica-agronomica	ART. 27

FASCE DI RISPETTO ED ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO

Viabilità / Fasce di rispetto - D.Lgs. n.285/1992 e D.P.R 495/1992	ART. 29
Ferrovia / Fasce di rispetto - D.P.R. 753/1980	ART. 30
Cimiteri / Fasce di rispetto - T.U. leggi sanitarie R.D. 1265/1934	ART. 31
Discariche / Fasce di rispetto	ART. 32
Metanodotti / Fasce di rispetto	ART. 33
Elettrodotti / Fasce di rispetto	ART. 34
Attività a Rischio di Incidente Rilevante / Fasce di rispetto - DM 09/05/2001 e D.Lgs 334/99	ART. 35
Idrografia / Fasce di rispetto - Servitù idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904	ART. 36
Servitù militare / Fasce di rispetto - DM 780 del 17/12/1979 e Legge 898 del 24/12/1976	ART. 37
Impianti di comunicazione	ART. 38
Pozzi idropotabili / Fasce di rispetto - D.Lgs 152/2006	ART. 39
Ambiti di concessione di cava - L.R. 44/1982	ART. 40

✱ *Ambito di concessione di cava denominato "Quaderni" - Estinta con D.R.V. n. 285 del 10/08/2017*

Allevamenti	ART. 41
Allevamenti zootecnici intensivi	
Distanze minime reciproche dalle case sparse	
Distanze minime reciproche da residenze civili concentrate (centri abitati)	
Distanze minime reciproche dai limiti della zona agricola	

Aeroporto*	ART. 42
Aeroporto / Fasce di rispetto e classe di vincolo (n°)	
Zona di tutela A - Piano di Rischio aeroportuale	
Zona di tutela B - Piano di Rischio aeroportuale	
Zona di tutela C - Piano di Rischio aeroportuale	
Zona di tutela D - Piano di Rischio aeroportuale	

*disciplina vigente da adeguare a seguito dell'approvazione delle Mappe di Vincolo ENAC adottate

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Viabilità esistente	ART. 76
Viabilità programmata	ART. 76
Aree destinate ad attrezzature stradali e/o ad impianti di distribuzione carburanti	ART. 77
Piste ciclabili esistenti e di progetto	ART. 79
SFMR di progetto	ART. 78
Stazione di progetto - SFMR	
Stazione ferroviaria esistente da riqualificare	

CAV
IDR
GEO
F6 2
F6 3
F2 7
F2 6
D 34
D 40
D 45
PUA 53
PUA 27
PUA 26
PUA 29
PUA 23
Sc 11
Sc 10
Sc 29
Sb-c 14
A.C.