



# COMUNE DI CONCAMARISE

Provincia di Verona

- Ufficio Tecnico -



Prot. n. 1599

Concamarise, li 14/04/2022

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ai sensi dell'art. 18 della Legge 28 febbraio 1995, n. 47 e dell'art. 30, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

### IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

VISTA la richiesta di certificato di destinazione urbanistica, presentata da

, acquisita al protocollo del Comune n. 1590 in data 14/04/2022, nonché la documentazione prodotta a corredo dell'istanza;

PRESO ATTO dell'istruttoria con esito favorevole del Responsabile del Procedimento geom. Antonio Sghinolfi, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. e) della Legge 241/90 e ss.mm.ii.;

VISTI gli atti d'ufficio;

### CERTIFICA

che le aree site in questo Comune di seguito indicate, sono individuate nel vigente strumento urbanistico (Piano degli Interventi) approvato con delibera di C.C. n. 2 del 29/01/2018, come segue:

Foglio	Mappale	Zona
4	176, 182, 178, 180, 139, 10, 24, 138, 229	<b>Zona Agricola "E"</b> , regolamentata dall'art. 34 e seguenti delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi approvato con delibera di C.C. n. 2 del 29/01/2018, ricadenti all'interno del perimetro d'ambito di corte d'antica origine individuata ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 24/85, regolamentata dall'art. 32 e seguenti delle N.T.O, distinta con ambito "C5 - Corte Villa Bresciani" per la quale sono evidenziati sulla Tavola n. 3 del P.I. i "Gradi di intervento e interventi di arredo urbano". I mappali 176, 182, 178, 180, 10, 24, 229, sono altresì interessati dalla presenza di un "muro di brolo esistente". Parte del mappale 138 ricade all'interno di fascia di vincolo per "Area non idonea" regolamentata dall'art. 42 - 42.8 delle medesime N.T.O. allegata al P.I. approvato.
4	6	<b>Zona Agricola "E"</b> , ricadente all'interno dell'area vincolata e perimetrata da "Vincolo monumentale" - aree ed edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, "Giardini, parchi e viali storici", regolamentata dall'art. 34 e seguenti per le zone agricole presenti all'interno delle N.T.O. allegata al P.I., nonché dagli articoli 42 - 42.6 delle medesime N.T.O. per quanto si attiene alle zone vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004. Su tale area, sono presenti strutture edilizie anch'esse assoggettate a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs 42/2004. L'intero mappale n. 6 ricade all'interno del perimetro d'ambito di corte d'antica origine individuata ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 24/85, regolamentata dall'art. 32 e seguenti delle N.T.O, distinta con ambito "C5 - Corte Villa Bresciani" per la quale sono evidenziati e dettagliati sulla Tavola n. 3 del P.I. i gradi di intervento e interventi di arredo urbano. Parte del mappale n. 6 ricade altresì in <b>Zona "F4"</b> - "Aree di parcheggio" di "progetto" regolamentate dall'art. 41.5 delle medesime N.T.O. allegata al P.I.;
4	2, 3	Edificato in <b>Zona Agricola "E"</b> , ricadente all'interno dell'area vincolata e perimetrata da "Vincolo monumentale" - aree ed edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, regolamentata dall'art. 34 e seguenti per le zone agricole presenti all'interno delle N.T.O. allegata al P.I., nonché dagli articoli 42 - 42.6 delle medesime N.T.O. per quanto si attiene alle zone vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004. Su tale area, sono presenti corpi di fabbrica assoggettati a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs 42/2004. Detti mappali n.ri 2 e 3 ricadono altresì all'interno del perimetro



# COMUNE DI CONCAMARISE

Provincia di Verona

- Ufficio Tecnico -

		Bresciani” per la quale sono evidenziati e dettagliati sulla Tavola n. 3 del P.I. i gradi di intervento e interventi di arredo urbano. Sul mappale n. 2 insiste la “Villa Bresciani” vincolata ai sensi del D.Lgs 42/2004, individuata nella pubblicazione dell’Istituto Regionale per le Ville Venete.
4	228	Edificato in <u>Zona Agricola “E”</u> , regolamentata dall’art. 34 e seguenti per le zone agricole presenti all’interno delle N.T.O.. Su tale area, sono presenti corpi di fabbrica assoggettati a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs 42/2004. Il mappale n. 228 ricade altresì all’interno del perimetro d’ambito di corte d’antica origine individuata ai sensi dell’art. 10 della L.R. n. 24/85, regolamentata dall’art. 32 e seguenti delle N.T.O, distinta con ambito “C5 – Corte Villa Bresciani” per la quale sono evidenziati e dettagliati sulla Tavola n. 3 del P.I. i gradi di intervento e interventi di arredo urbano.

Si allega alla presente copia estratto tavola grafica n. 2.1 – “Zone significative – Centro Storico Piazza” ed estratto tavola grafica n. 3 – “Gradi di intervento e interventi di arredo urbano” del Piano degli Interventi (P.I.), approvate con delibera di C.C. n. 2 del 29/01/2018.

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla Legge.

IL RESPONSABILE DELL’U.T.C.

- Cristiano Zuliani



# COMUNE DI CONCAMARISE

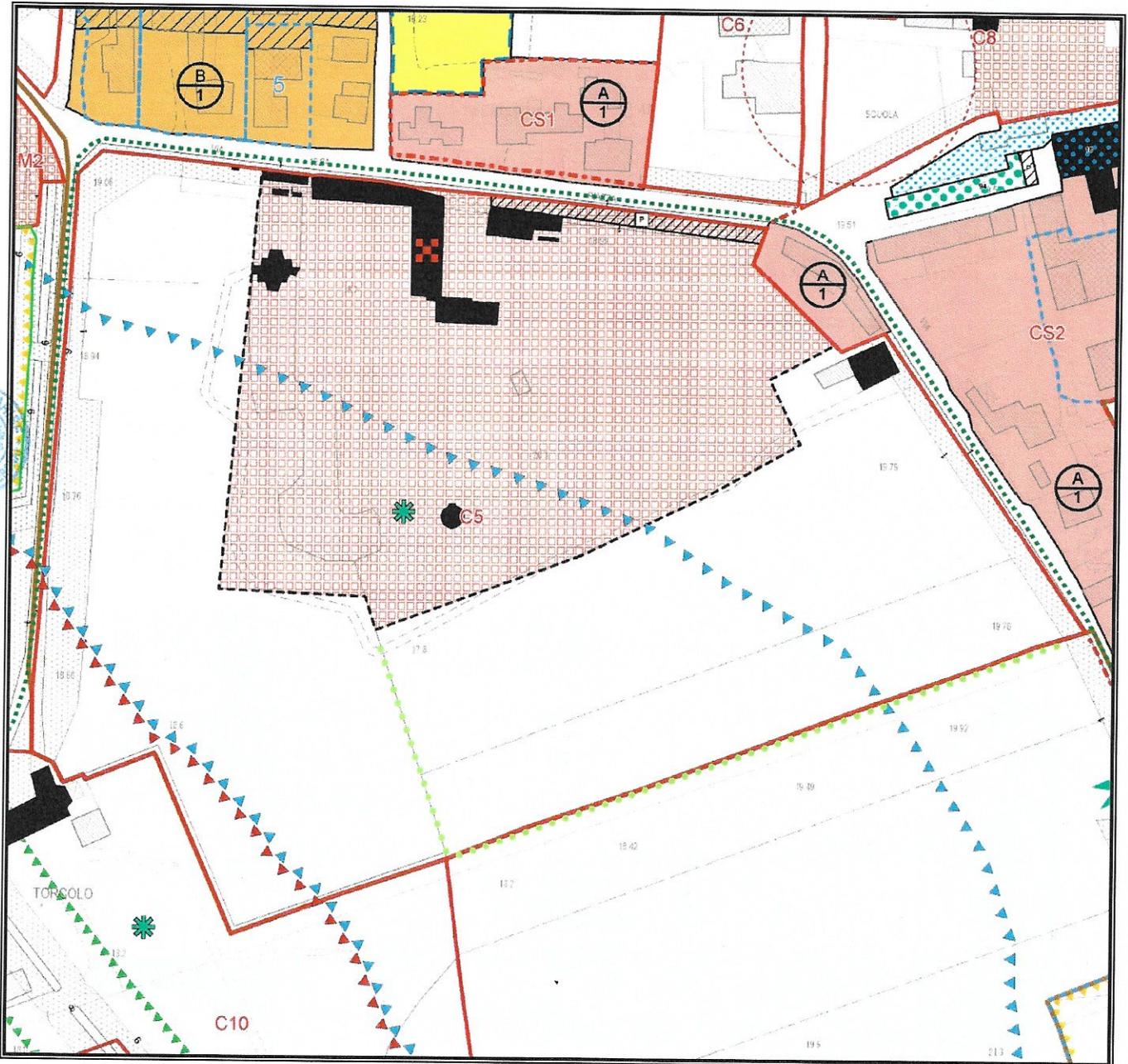
Provincia di Verona

- Ufficio Tecnico -

ESTRATTO TAV. P.I. n. 2.1

Zone significative – Centro Storico Piazza

Piano Interventi approvato con Delibera di C.C. n. 2 del 29/01/2018





# COMUNE DI CONCAMARISE

## Provincia di Verona

- Ufficio Tecnico -

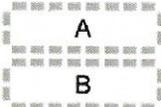
### LEGENDA

N.T.O.



ATO

Ambiti di programmazione da PATI:

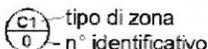


A

per linee di sviluppo residenziale

B

per linee di sviluppo produttivo



tipo di zona  
- n° identificativo

Zone territoriali omogenee



Zona A - centro storico



Perimetro centri storici



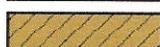
Zona B - residenziale di completamento



Zona B perequata



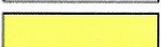
Zona C1 - residenziale di espansione



Zona C1 perequata



Zona C1.S - residenziale speciale



Zona C2 - residenziale di espansione con obbligo di strumento attuativo



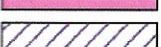
Zone edificabili con basso indice: Ambiti dell'edificazione diffusa residenziale



Zona D1 - artigianale, industriale e commerciale di completamento



Zona D2 - artigianale, industriale e commerciale di espansione



Zona D.S - speciale



Zone edificabili con basso indice: Ambiti dell'edificazione diffusa produttiva



Attività fuori zona n=riferimento scheda specifica



Impianto trattamento rifiuti speciali



Attività produttiva da bloccare



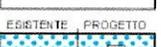
Verde privato



Zona agricola E



Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo



Zona F1 - Aree per l'istruzione

2 - scuola materna

3 - scuola elementare



Zona F2 - Aree per attrezzature d'interesse comune

9 - chiesa

12 - canonica e centro parrocchiale

18 - sala riunioni

25 - area attr. per manifest. a carattere locale

37 - municipio

41 - cimitero

64 - impianti gas

65 - impianti ENEL

72 - isola ecologica



Zona F3 - Aree attrezzate a parco, gioco e sport

83 - giardino pubblico e di quartiere

84 - impianti sportivi di base

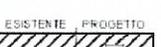
94 - aree a verde



Zona F4 - Aree di parcheggio



Zona F5 - Area militare



Accordi

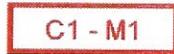


# COMUNE DI CONCAMARISE

## Provincia di Verona

- Ufficio Tecnico -

### VALORI E TUTELE



Corti di antica origine e manufatti significativi



Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete



Pertinenze scoperte da tutelare



Coni visuali



Opere incongrue



Corridoio ecologico

### VIABILITA'



Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza

Viabilità comunale di progetto



Pista ciclabile di progetto



Aree di riqualificazione e riconversione



Perimetro obbligo strumento attuativo



Perimetro strumento attuativo vigente

### VINCOLI



Fasce di rispetto

1 - stradale

2 - cimiteriale

3 - impianti tecnologici (Geoter)

4 - ferroviario

5 - gasdotti

6 - idraulico

V - militare verde

R - militare rosso

G - militare giallo



Fasce di rispetto allevamenti intensivi



200 m ambito di attenzione cimiteriale



Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - aree vincolate

Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - edifici vincolati

### INVARIANTI E FRAGILITA'



Siepi campestri



Giardini, parchi e viali storici



Area idonea a condizione: penalità geotecnica



Area idonea a condizione: ristagno idrico



Area non idonea



Sito a rischio archeologico



# COMUNE DI CONCAMARISE

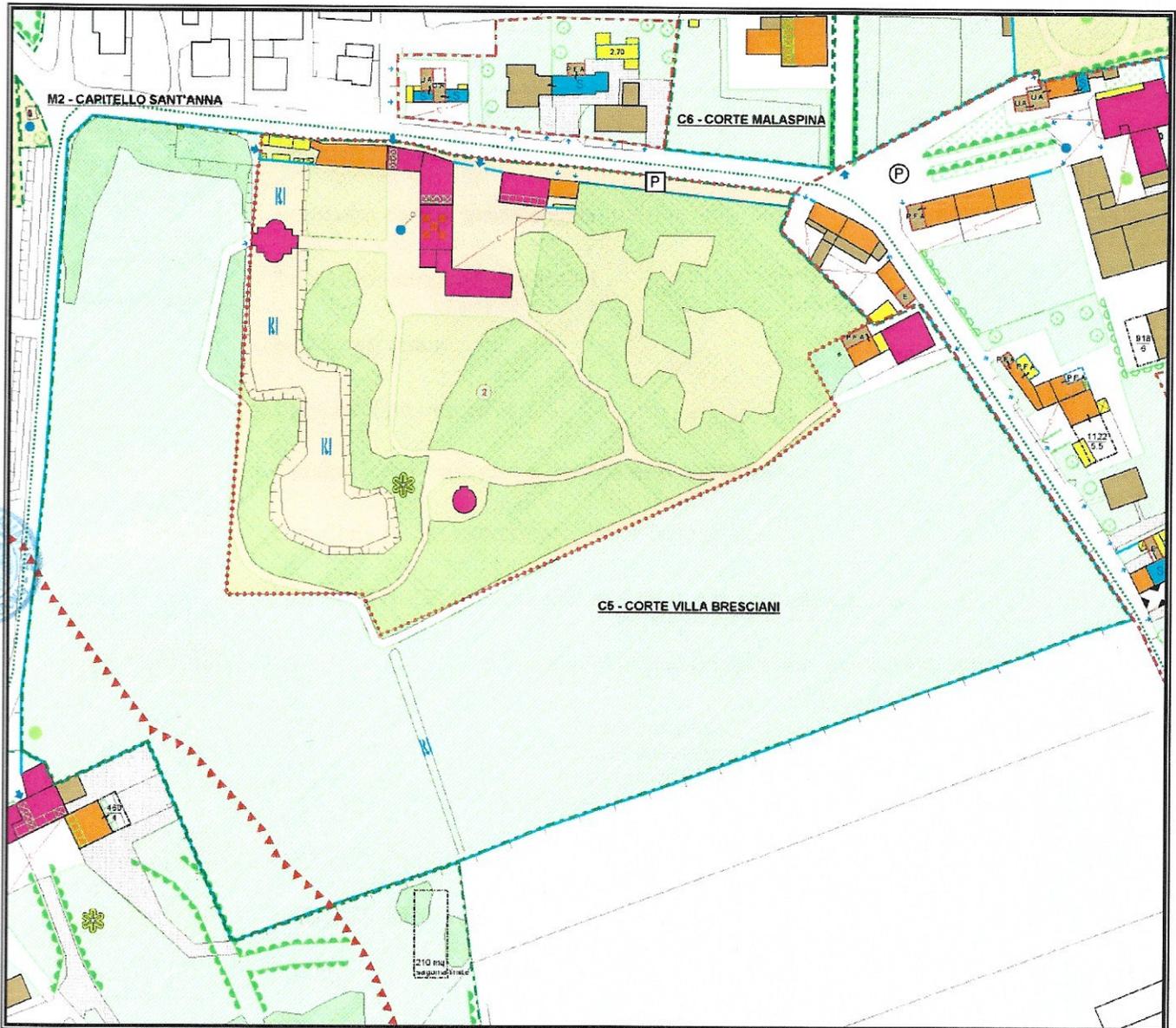
Provincia di Verona

- Ufficio Tecnico -

ESTRATTO TAV. P.I. n. 3

Gradi di intervento e interventi di arredo urbano

Piano Interventi approvato con Delibera di C.C. n. 2 del 29/01/2018





# COMUNE DI CONCAMARISE

## Provincia di Verona

- Ufficio Tecnico -

Elaborato  
**3**  
Scala  
1:2.000

### Gradi di intervento e interventi di arredo urbano

#### LEGENDA

N.T.O.



Perimetro centri storici

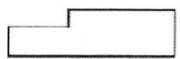


Perimetro corti di antica origine



Perimetro manufatti significativi

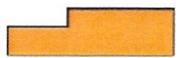
#### Interventi edilizi



Unità minimo intervento



Categoria A.1: restauro e risanamento conservativo



Categoria A.2.1: ristrutturazione edilizia parziale



Categoria A.2.2: ristrutturazione edilizia con sopraelevazione



Categoria A.4.1: sostituzione edilizia con indici dati - n = altezza vincolante

n

Altezza vincolante

n = altezza massima

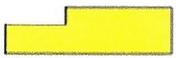
U.A. = altezza unità adiacente segnalata

E = altezza unità esistente

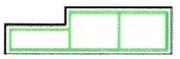
P.F.A. = proseguo falda unità adiacente segnalata



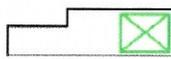
Categoria A.4.2: sostituzione edilizia



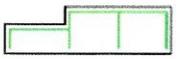
Categoria A.5: demolizione senza ricostruzione



Porticati

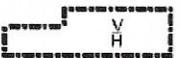


Portici passanti



Porticati tamponati

#### Indicazioni per le nuove volumetrie



Sagoma nuova edificazione  $\frac{V}{H} = \frac{\text{Volume}}{\text{Altezza}}$



Sagoma in ristrutturazione edilizio-urbanistica - n = altezza vincolante

n

Altezza vincolante

n = altezza massima

U.A. = altezza unità adiacente segnalata

E = altezza unità esistente

P.F.A. = proseguo falda unità adiacente segnalata



# COMUNE DI CONCAMARISE

## Provincia di Verona

- Ufficio Tecnico -

### Arredo urbano e uso del suolo



Verde privato



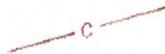
Verde per funzione pubblica



Pavimentazione in terra battuta e/o ghiaio



Piazze



Corti



Aie



Muro di brolo esistente



Elementi puntuali di arredo urbano



Alberi significativi



Alberi di progetto



Filari significativi



Filari di progetto



Portali,  
cancelli monumentali



Ingressi



Corsi d'acqua



Siepi



Boschetti



Parcheggi pubblici esistenti



Parcheggi pubblici di progetto

### Indicazioni progettuali di piano



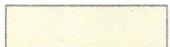
Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - aree ed edifici vincolati

1 - Corte Torcolo

2 - Corte Villa Bresciani



Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete



Pertinenze scoperte da tutelare



Giardini e parchi storici



Area non idonea



Perimetro obbligo  
strumento attuativo



Perimetro strumento  
attuativo vigente



Attività produttiva fuori zona - vedi scheda specifica



Opere incongrue



Pista ciclabile di progetto



Confine comunale