

LOTTO 17 e 18

Certificato di Destinazione Urbanistica

Comune di Isola Rizza

Abitazioni singole con depositi attrezzi in via Casalandri e Capitello

Foglio 3 Mappali 109 e 110



Unione Dei Comuni Destra Adige



Isola Rizza



Roverchiara



San Pietro di Morubio

Area Edilizia Privata e Territorio

Sede Operativa: Via G. Marconi, 187 - 37050 Isola Rizza (VR)

Tel. 045 7135022 - Fax 045 7135640

Pec: segreteria.unionedxadige.vr@pecveneto.it

Prot. n. 1505

Isola Rizza, il 16/02/2017

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IL RESPONSABILE AREA EDILIZIA PRIVATA E TERRITORIO

Vista la richiesta del Sig. PELLINI ING. DENIS, nato a VERONA (VR), il 26/09/1977, residente a SAN PIETRO IN CARIANO (VR), in Via BARBASSA n.8, C.f.: PLLDNS77P26L781J, in qualità di C.T.U. nominato dal Tribunale di Verona, pervenuta in data 15/02/2017, prot. n. 1483, intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica relativo agli immobili così distinti catastalmente:

- Comune di Isola Rizza -----
- Sez.: Unica -----
- Foglio: 3 -----
- Mappali: 109-110 -----

Visto il vigente Strumento Urbanistico;

SI CERTIFICA

che gli immobili siti nel Comune di Isola Rizza, così contraddistinti:

- Comune di Isola Rizza -----
- Sez.: Unica -----
- Foglio: 3 -----
- Mappali: 109-110 -----

RICADONO

All'interno del Primo Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Isola Rizza, efficace, approvato con D.C.C. n° 30 del 12-09-2013 e successivamente variato con D.C.C. n°70 del 01-12-2014 di approvazione, efficace:

- Nell'ATO 1.1, all'interno della "ZONA B - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO URBANO";

All'interno del P.A.T.I. dei Comuni di Isola Rizza e San Pietro di Morubio, approvato con D.G.R.V. n° 1264 del 03-07-2012, pubblicata sul BUR n.58 del 24-07-2012:

Fg. 3, mapp. 109:

- nella tavola n°1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale": in parte all'interno della fascia di rispetto di "Allevamenti zootecnici intensivi" (Art. 8.10);
- nella tavola n°2 "Carta delle invarianti": --

- nella tavola n°3 "Carta delle fragilità": all'interno di "Area idonea"(Art. 10.1.1);
- nella tavola n°4 "Carta della trasformabilità": all'interno dell'ATO n° 1.1, all'interno di "Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale" (Art. 11.1).

Fg. 3, mapp. 110:

- nella tavola n°1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale": all'interno della fascia di rispetto di "Allevamenti zootecnici intensivi" (Art. 8.10);
- nella tavola n°2 "Carta delle invarianti": ---
- nella tavola n°3 "Carta delle fragilità": all'interno di "Area idonea"(Art. 10.1.1);
- nella tavola n°4 "Carta della trasformabilità": all'interno dell'ATO n° 1.1, all'interno di "Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale" (Art. 11.1).

Le Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio e le Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi che regolano l'edificazione nelle aree suddette sono depositate presso l'Ufficio Edilizia Privata e Territorio e sono consultabili sul sito internet www.comune.isolarizza.vr.it - Sezione Uffici - Uffici Comunali Isola Rizza - Area Tecnica - Ufficio Urbanistica.

Il Responsabile Area Edilizia Privata e Territorio
arch. Veronica Mondino



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Veronica Mondino".

Si rilascia il presente certificato per esecuzione immobiliare, pertanto esente dall'imposta di bollo ai sensi dell' art. 18 del DPR 115/2002.

Ai sensi dell' art. 30, comma 2 e 3 del D.Lgs.06.06.2001 n° 380 il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.



Elaborato
1.2
Scala
1:5.000

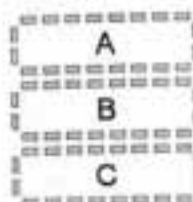
Carta della zonizzazione

LEGENDA



ATO

Ambiti di programmazione da PATI:

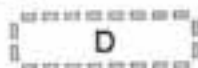


n

per servizi di interesse comune di maggior rilevanza

per linee di sviluppo residenziale

per linee di sviluppo
produttivo

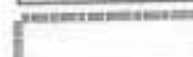


Zona D5

Accordi PI



Zona A - centro storico



Perimetro Centro Storico



Corti rurali



Zona B - residenziale di completamento urbano



Zona Bm - ZTO mista residenziale - produttiva con regolamentazione particolare



Zona C1 - residenziale di completamento



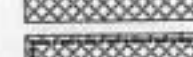
Zona C2 - residenziale di espansione



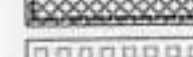
Zona D1 - Artigianale - Industriale - Commerciale di Completamento



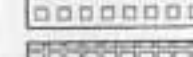
Zona D2 - Artigianale - Industriale - Commerciale di Espansione



Zona D2/V - Artigianale - Industriale - Commerciale di Espansione



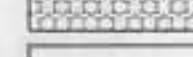
Zona D3 - Unità Produttive Esistenti con Regolamentazione Particolare



Zona D4 - Agro-Industriale



Zona D5 - ZTO Artigianale - Industriale - Commerciale di espansione per
attività innovative e tradizionali



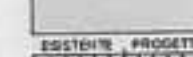
Attività produttive fuori zona schedate da PRG



Perimetro sportello unico attività produttive (SUAP)



Zona E agricola



Zona F1 - Aree per l'istruzione



Zona F2 - Aree per attrezzature d'interesse comune



Zona F3 - Aree attrezzate a parco, gioco e sport



Zona F3 - Aree attrezzate a parco, gioco e sport

Zona F4 - Aree di parcheggio

Zona F6 - Ex Zona militare

Zona F9 - Zone per Attrezzature Turistico Ricreative, Culturali, Sportive

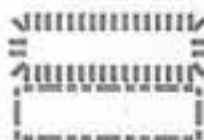
Verde privato

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

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

Aree di riqualificazione
e riconversione

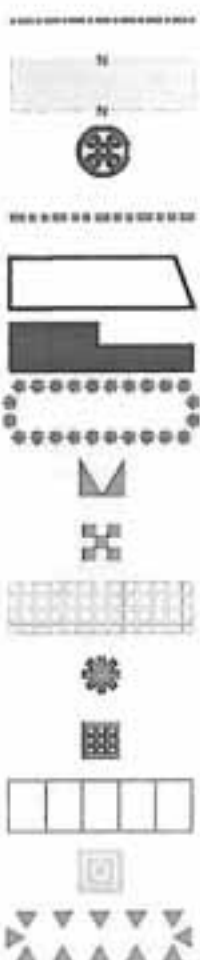
Obbligo strumento attuativo



Aree di miglioramento
della qualità urbana

Strumento attuativo vigente

Vincoli e tutele



Idrografia - Fasce di rispetto (rif. art. 10.3.2 PATI)

Fasce di rispetto: 1 - stradale, 2 - cimiteriale, 3 - depuratori,
4 - gasdotti, 5 - cave e depositi antropici

Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico (rif. art. 8.9 PATI)

Gasdotto

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

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

Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale

Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua

Coni visuali

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

Pertinenze scoperte da tutelare

Giardini e parchi storici (rif. art. 9.2.3 PATI)

Elementi puntuali di natura storico-monumentale (rif. art. 9.4.2 PATI)

Aree a rischio archeologico (rif. art. 10.3.4 PATI)

Opere incongrue
(rif. art. 11.4 PATI)

Allevamento zootecnico intensivo

Area non idonea

Rete ecologica da PATI



Isola ad elevata naturalità (Stepping stone) (rif. art. 12.8 PATI)

Area di connessione naturalistica (rif. art. 12.9 PATI)

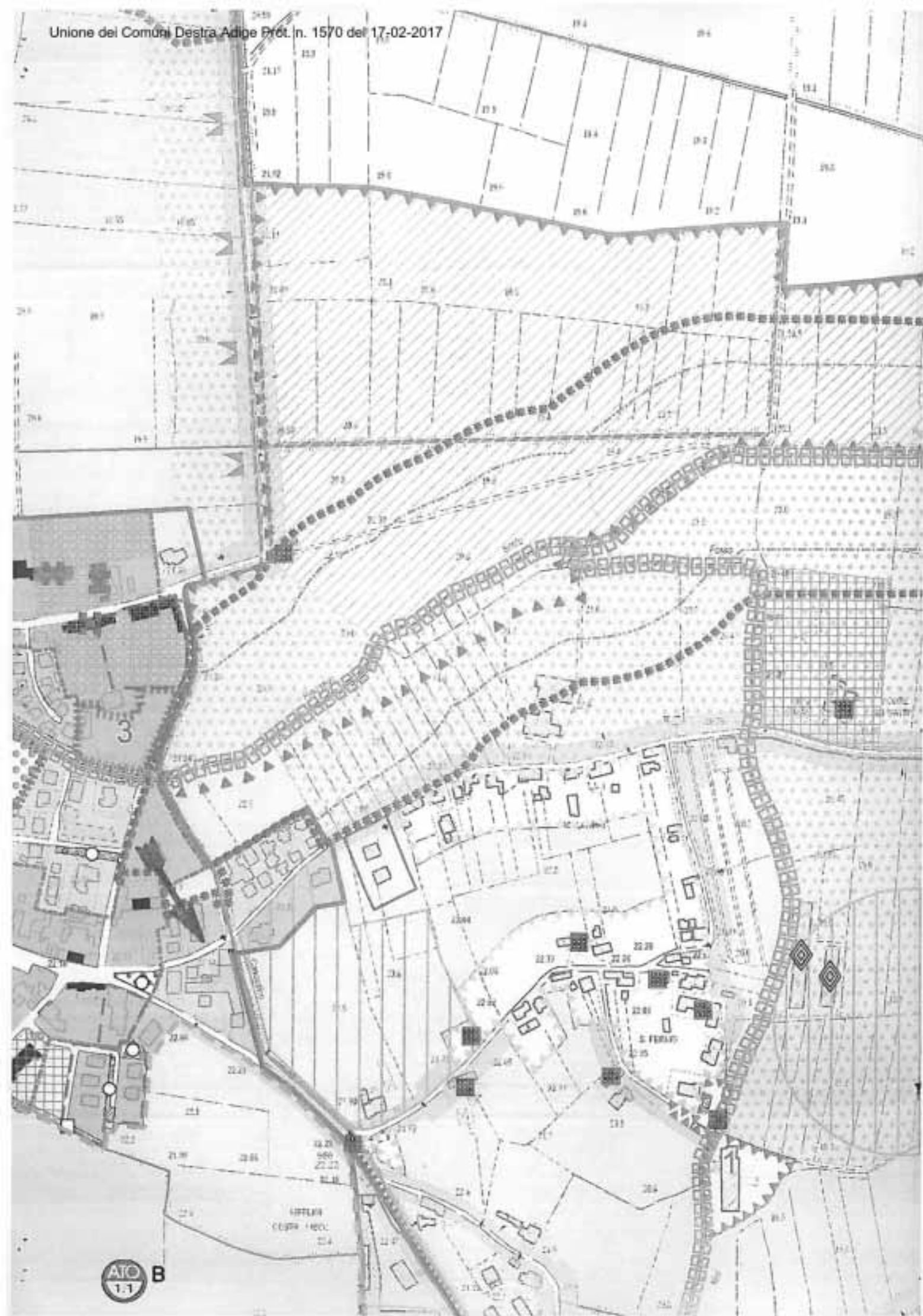
Corridoi ecologici principali (rif. art. 12.7 PATI)

Corridoi ecologici secondari (rif. art. 12.7 PATI)

Percorsi
pedonali/ciclopeditoni

Corsi d'acqua consortili

Attrezzature e servizi di
supporto alla mobilità



Legenda



Confini comunali



Allevamento



Distanza da zone non agricole

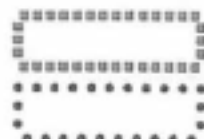


Elaborato
1-a
Scala
1:10.000

Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

LEGENDA

N.T.



Confini comunali



Confine del PATI

VINCOLI



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua

Art. 6.1



Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - elementi puntuali

Art. 6.2



Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - ambiti

Art. 6.2

Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 e O.P.C.M. 3519/2006
Isola Rizza in zona 3 - S. Pietro di Morubio in zona 4

Art. 6.3

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

Ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi o riserve naturali,
archeologiche e a tutela paesaggistica

Art. 7.1

Piano d'Area "Planure e Valli Grandi Veronesi" adottato
Intero territorio

Art. 7.2

Centri Storici

Art. 7.3

ALTRI ELEMENTI



Idrografia/Fasce di rispetto

Art. 8.1



Viabilità/Fasce di rispetto

Art. 8.2



Ferrovia/Fasce di rispetto

Art. 8.3



Elettrodotti/Fasce di rispetto

Art. 8.4



Gasdotti/Fasce di rispetto - D.M. 24/11/1984

Art. 8.5



Depuratori e impianti tecnologici/Fasce di rispetto

Art. 8.6



Cimiteri/Fasce di rispetto

Art. 8.7



Aree a rischio di incidente rilevante

Art. 8.8



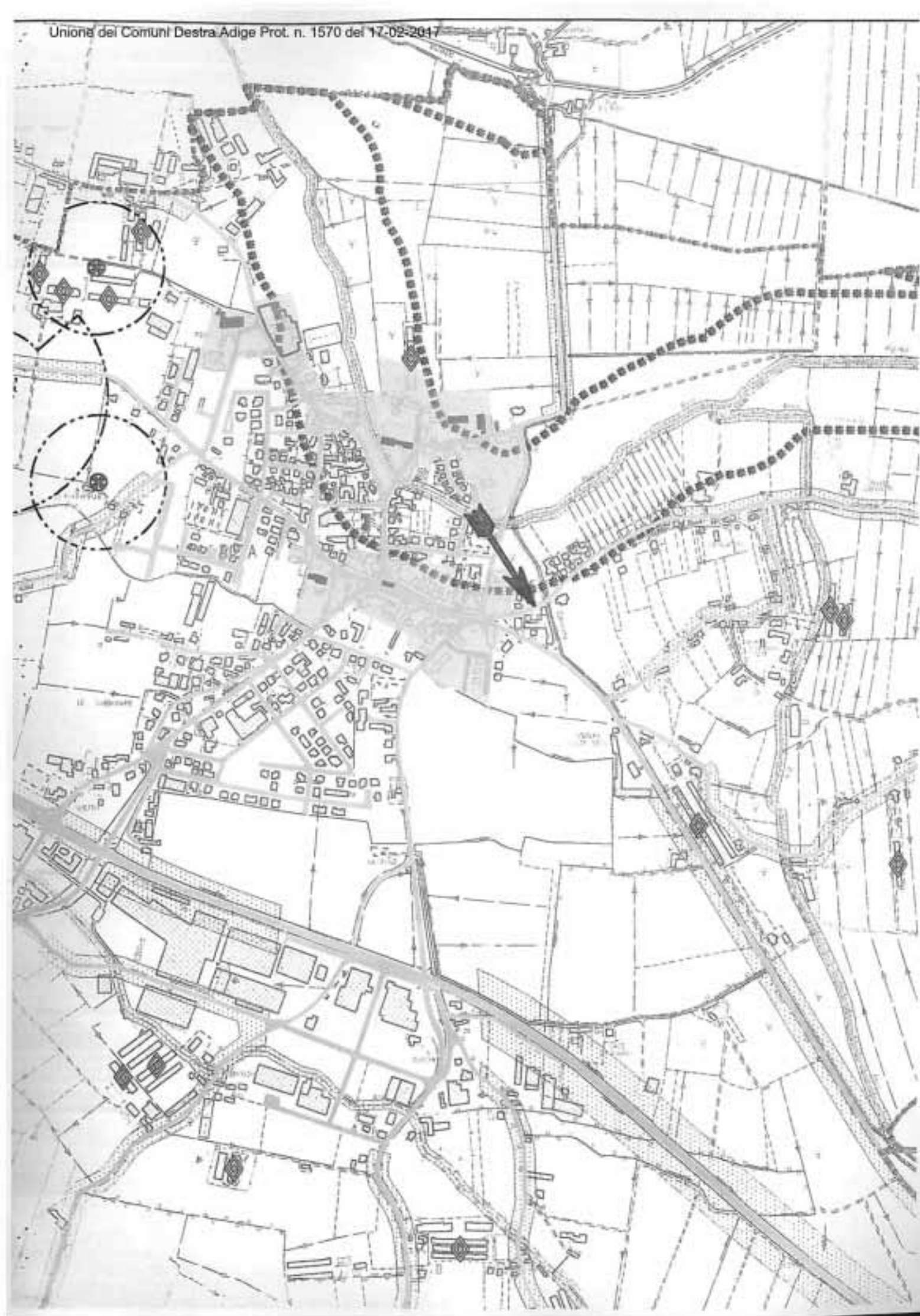
Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/Fasce di rispetto

Art. 8.9



Allevamenti zootecnici intensivi

Art. 8.10



Elaborato
2-a
Scala
1:10.000

Carta delle Invarianti

LEGENDA

NT



Confini comunali

Confine del PATI

INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA



Paleoalvei

Art. 9.1.1

INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA



Ambiti di natura paesaggistica

Art. 9.2.1



Filari alberati e siepi campestri

Art. 9.2.2



Giardini e parchi storici

Art. 9.2.3



Giardino Botanico di San Pietro

Art. 9.2.4

INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE



Ambiti di natura ambientale

Art. 9.3.1



Corsi e specchi d'acqua principali

Art. 9.3.2

INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE



Ambiti di natura storico-monumentale

Art. 9.4.1



Elementi puntuali di natura storico-monumentale

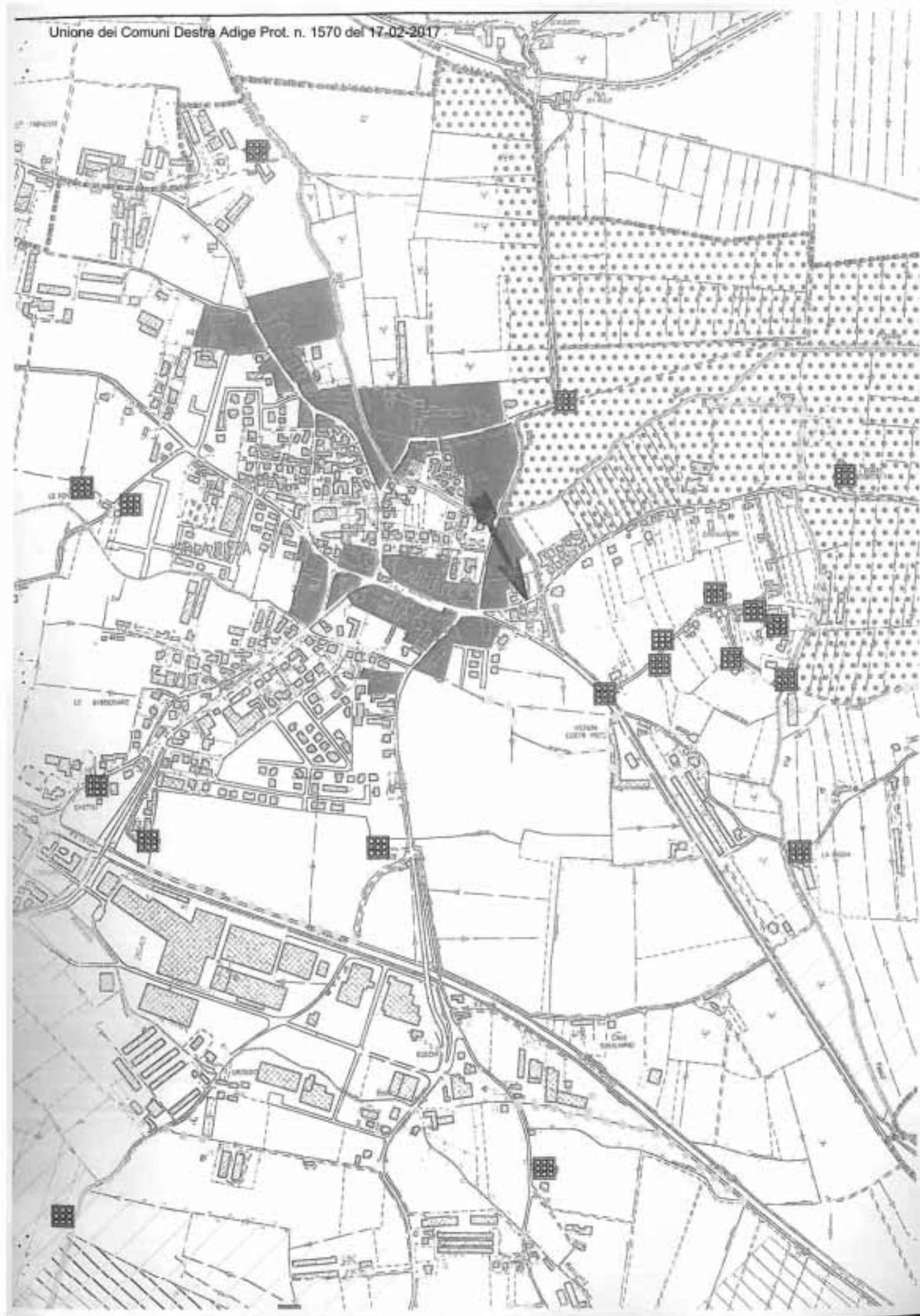
Art. 9.4.2

INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO-PRODUTTIVA



Aree ad elevata utilizzazione agricola

Art. 9.5.1



Elaborato

3-a

Scala

1:10.000

Carta delle Fragilità

LEGENDA

N.T.



Confini comunali

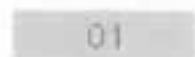
Confine del PATI

COMPATIBILITA' GEOLOGICA



Area idonea

Art. 10.1.1



01

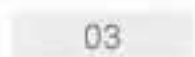
Area idonea a condizione: mediocri proprietà geotecniche

Art. 10.1.1



Area idonea a condizione: deposito antropico

Art. 10.1.1



03

Area idonea a condizione: bassa soggiacenza

Art. 10.1.1



Area non idonea

Art. 10.1.1

AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO



Aree esondabili o a periodico ristagno idrico

Art. 10.2.1

ALTRE COMPONENTI



Corsi e specchi d'acqua

Art. 10.3.1



Idrografia/Zone di tutela

Art. 10.3.2



Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna

Art. 10.3.3



Aree a rischio archeologico

Art. 10.3.4

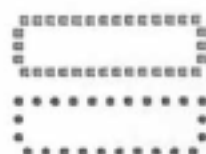


Elaborato
4-a
Scala
1:10.000

Carta della Trasformabilità

LEGENDA

N.T.



Confini comunali



Confine del PATI

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - ATO



ATO

AZIONI STRATEGICHE



Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale

Art. 11.1



Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e commerciale

Art. 11.1



Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale

Art. 11.2



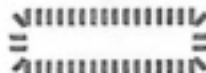
Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva

Art. 11.2



Aree di riqualificazione e riconversione

Art. 11.3.1



Aree di miglioramento della qualità urbana

Art. 11.3.2



Opere incongrue

Art. 11.4



Limiti fisici alla nuova edificazione

Art. 11.5



Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale

Art. 11.6

Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso

Art. 11.7



Produttiva (Artigianale, Industriale, Commerciale e Direzionale, Agroindustriale)



Agroindustriale



Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

Art. 11.8

VALORI E TUTELE



Centri storici

Art. 12.1



Corti rurali

Art. 12.1

Venete

	Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale	Art. 12.2
	Complessi a valore testimoniale, architettonico-culturale esterni ad ambiti tutelati	Art. 12.3
	Pertinenze scoperte da tutelare	Art. 12.4
	Coni visuali	Art. 12.5
	Corridoi ecologici principali	Art. 12.6
	Corridoi ecologici secondari	Art. 12.7
	Isole ad elevata naturalità (Stepping stones)	Art. 12.8
	Aree di connessione naturalistica (Buffer zone)	Art. 12.9
	Barriere infrastrutturali	Art. 12.10
	Ambiti di tutela agricola: la campagna di Isola Rizza	Art. 12.11
	Ambiti di tutela agricola: la campagna di San Pietro di Morubio	Art. 12.11

SISTEMA RELAZIONALE

	Viabilità di connessione territoriale	Art. 14.1
	Viabilità di connessione extraurbana	Art. 14.1
	Direttrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane	Art. 14.2
	Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza	Art. 14.3
	Tratti viari sovraccarichi o da potenziare	Art. 14.4
	Connessioni viabilistiche da riorganizzare	Art. 14.4
	Attrezzature e servizi di supporto alla mobilità	Art. 14.5
	Percorsi pedonali/ciclopedonali	Art. 14.6

