

Comune di Salizzole Provincia di Verona	Piano degli interventi – 2^ Fase Art. 17 L.R. 11/2004
---	---

ATO n. 1.8	Località: Campagnola	Scheda Accordo Cazzola Paola e Alessandra	6
	Ubicazione: Via Spolverine		

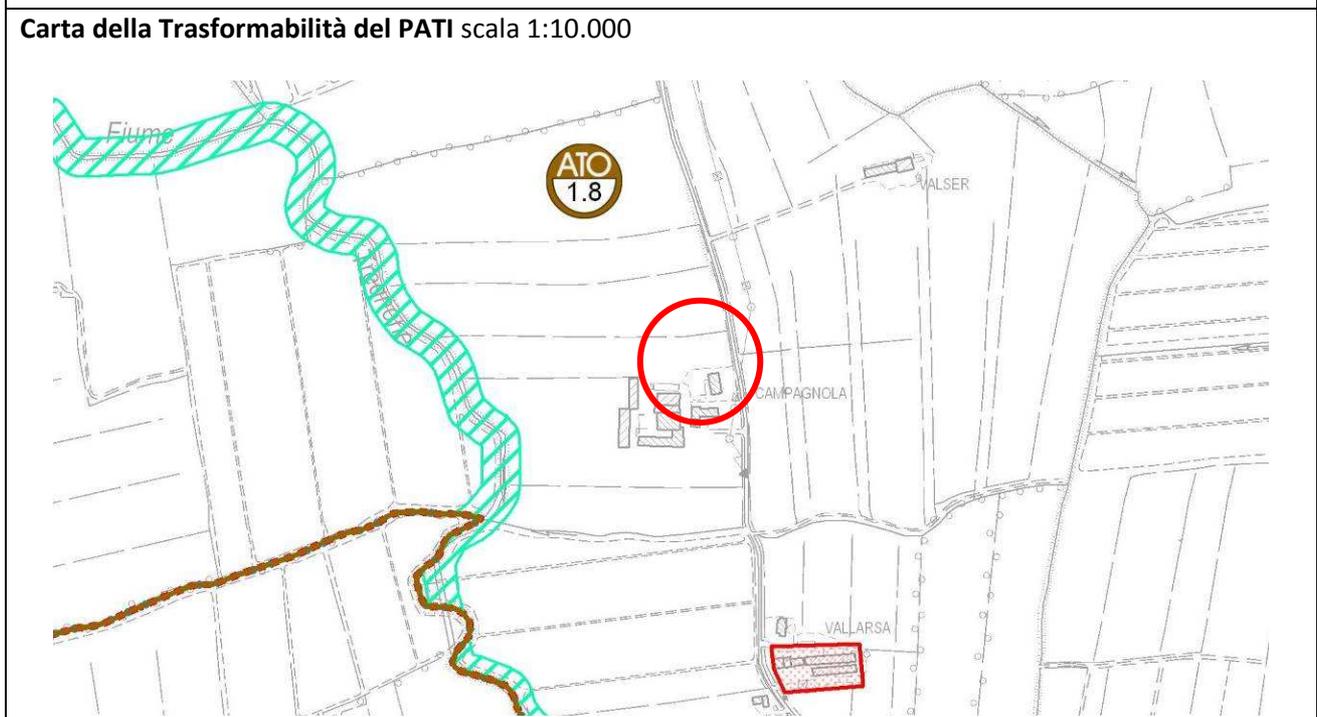
SCHEDA ACCORDO 06

CAZZOLA PAOLA E ALESSANDRA

Comune di Salizzole Provincia di Verona	Piano degli interventi – 2^a Fase Art. 17 L.R. 11/2004
---	--

ATO n. 1.8	Località: Campagnola	Scheda Accordo Cazzola Paola e Alessandra	6
	Ubicazione: Via Spolverine		

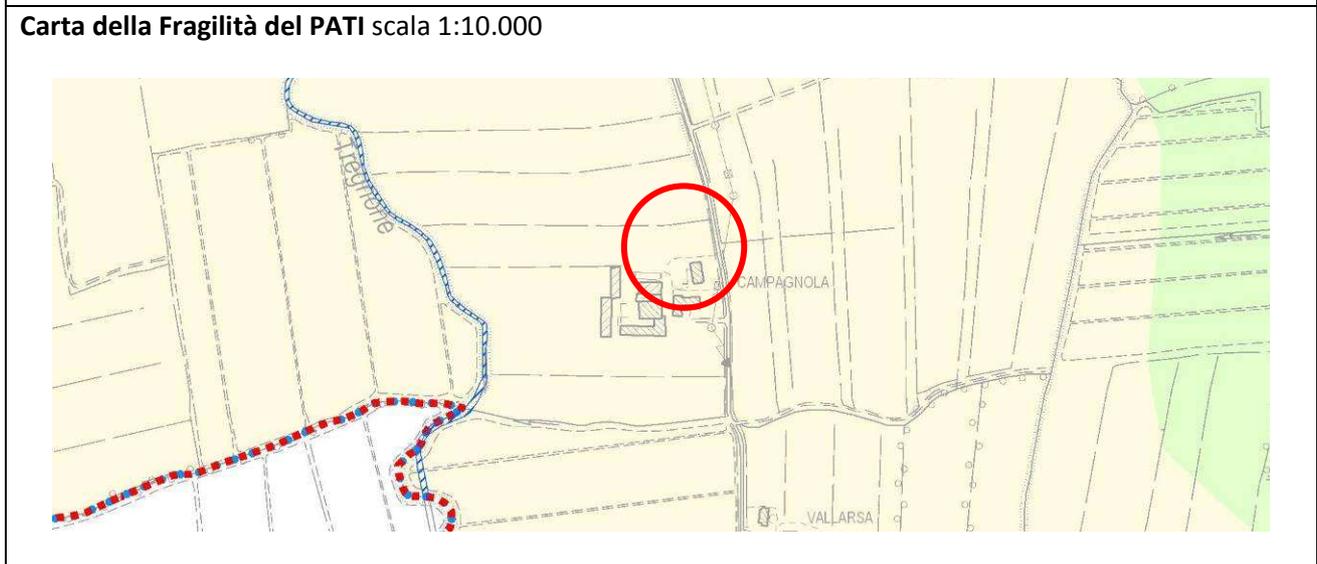
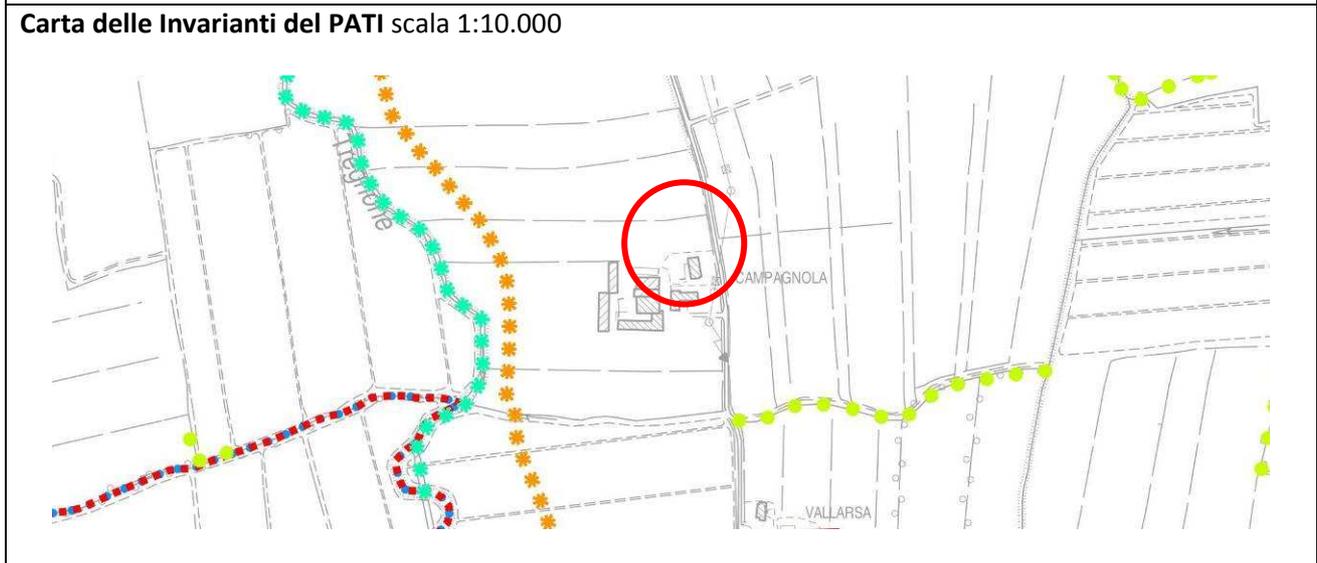
Proposta: prot. 2777 del 3/05/2013
Integrazione: prot. 5252 del 3/09/2013



Localizzazione L'ambito si trova nella zona sud-est di Bionde, in loc. Campagnola in via Spolverine da cui l'area ha attualmente accesso.

Comune di Salizzole Provincia di Verona	Piano degli interventi – 2^a Fase Art. 17 L.R. 11/2004
---	--

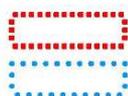
ATO n. 1.8	Località: Campagnola	Scheda Accordo Cazzola Paola e Alessandra	6
	Ubicazione: Via Spolverine		



Comune di Salizzole Provincia di Verona	Piano degli interventi – 2^a Fase Art. 17 L.R. 11/2004
---	--

ATO n. 1.8	Località: Campagnola	Scheda Accordo Cazzola Paola e Alessandra	6
	Ubicazione: Via Spolverine		

Legenda Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale del PATI



Confine comunali



Confine del PATI

VINCOLI



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004

Art. 7



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

Art. 8



Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004

Art. 9



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

Art. 10



Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - ambiti

Art. 10



Zone boscate

Art. 11



Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 e 3519/2006 - Intero territorio

Art. 12

RETE NATURA 2000



Siti di Importanza Comunitaria

Art. 13



Zone di Protezione Speciale

Art. 13

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE



Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica

Art. 14



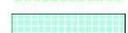
Piani d'Area o di Settore vigenti, adottati o in corso di elaborazione Intero territorio

Art. 15



Piano Ambientale della Palude del Busatello

Art. 16



Zone Umide

Art. 17



Centri Storici

Art. 18



Corti rurali di antica origine e manufatti significativi

Art. 19



Area a scolo meccanico in riferimento al PAI

Art. 20

ALTRI ELEMENTI



Idrografia/Fasce di rispetto

Art. 21



Viabilità/Fasce di rispetto

Art. 22



Ferrovia/Fasce di rispetto

Art. 23



Zone militari/Servitù militare

Art. 24



Elettrodotti/Fasce di rispetto

Art. 25



Metanodotti e gasdotti/Fasce di rispetto

Art. 26



Oleodotti/Fasce di rispetto

Art. 27



Depuratori e impianti tecnologici/Fasce di rispetto

Art. 28



Cimiteri/Fasce di rispetto

Art. 29



Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/Fasce di rispetto

Art. 30



Allevamenti zootecnici intensivi

Art. 31

Comune di Salizzole Provincia di Verona	Piano degli interventi – 2^ Fase Art. 17 L.R. 11/2004
---	---

ATO n. 1.8	Località: Campagnola	Scheda Accordo Cazzola Paola e Alessandra	6
	Ubicazione: Via Spolverine		

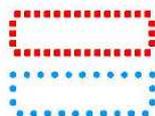
Legenda Carta delle Invarianti del PATI

	Confini comunali	
	Confine del PATI	
INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA		
	Ambito palude	Art. 32.1
	Paleoalvei	Art. 32.2
	Terrazzi e argini	Art. 32.3
INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA		
	Ambiti di natura paesaggistica	Art. 33.1
	Siepi campestri	Art. 33.2
	Giardini, parchi e viali storici	Art. 33.3
INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE		
	Ambiti di natura ambientale	Art. 34.1
	Corsi d'acqua principali	Art. 34.2
	Biotopo di Filegare	Art. 34.3
INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE		
	Ambiti di natura storico-monumentale	Art. 35.1
	Elementi puntuali di natura storico-monumentale	Art. 35.2

Comune di Salizzole Provincia di Verona	Piano degli interventi – 2^a Fase Art. 17 L.R. 11/2004
---	--

ATO n. 1.8	Località: Campagnola	Scheda Accordo Cazzola Paola e Alessandra	6
	Ubicazione: Via Spolverine		

Legenda Carta delle Fragilità del PATI

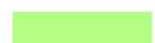


Confini comunali



Confine del PATI

COMPATIBILITA' GEOLOGICA



Area idonea

Art. 36



Area idonea a condizione

01: penosità geotecnica - 02: difficoltà di deflusso - 03: ristagno idrico

Art. 36



Area non idonea

Art. 36

AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO



Aree esondabili o a periodico ristagno idrico

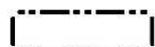
Art. 37

ALTRE COMPONENTI



Corsi e specchi d'acqua

Art. 38.2



Idrografia/Zone di tutela

Art. 38.2bis



Zone umide

Art. 38.3



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

Art. 38.4



Area a rischio archeologico di epoca preistorica

Art. 38.5



Sito a rischio archeologico di epoca romana-medievale

Art. 38.6

Comune di Salizzole Provincia di Verona	Piano degli interventi – 2^a Fase Art. 17 L.R. 11/2004
---	--

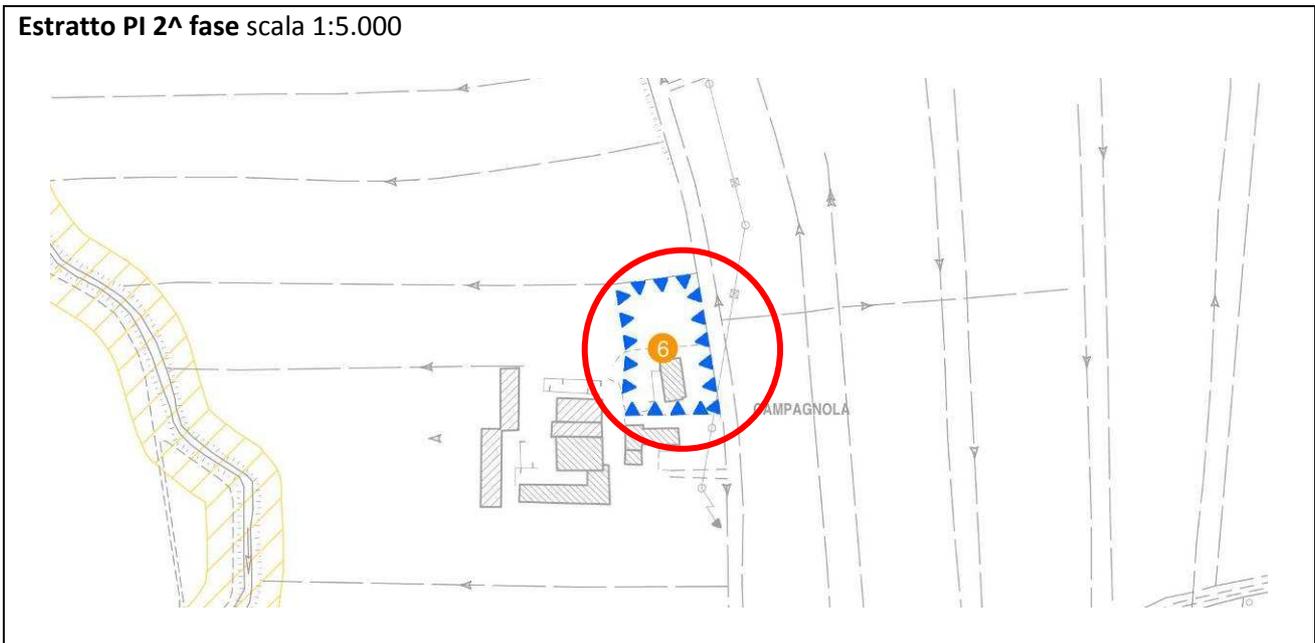
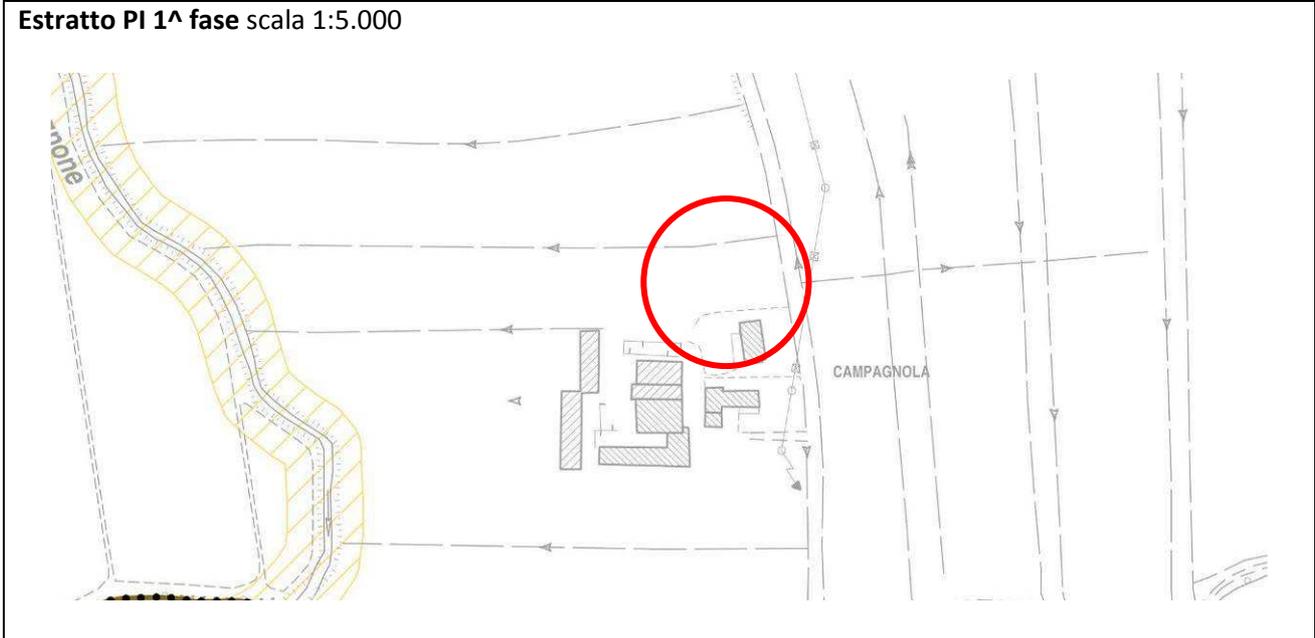
ATO n. 1.8	Località: Campagnola	Scheda Accordo Cazzola Paola e Alessandra	6
	Ubicazione: Via Spolverine		

Legenda Carta della Trasformabilità del PATI

	Confini comunali	
	Confine del PATI	
INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - ATO		
	ATO	Art. 39
AZIONI STRATEGICHE		
	Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale	Art. 40
	Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e commerciale	Art. 40
	Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale	Art. 41
	Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva	Art. 41
	Aree di miglioramento della qualità urbana	Art. 42.1
	Aree di riqualificazione e riconversione	Art. 42.2
	Opere incongrue	Art. 43
	Limiti fisici alla nuova edificazione	Art. 44
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	Art. 45
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	Art. 46
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso	
	Commerciale e Direzionale	Art. 47
	Produttiva	Art. 47
VALORI E TUTELE		
	Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale: Palude del Busatello	Art. 48.1
	Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale: Parco del Tartaro Tione	Art. 48.2
	Ambiti di tutela agricola: La campagna di Salizzole	Art. 49.1
	Ambiti di tutela agricola: Le valli di Gazzo V.se	Art. 49.1
	Ambiti di tutela agricola: Il "Ceson" di Gazzo V.se	Art. 49.2
	Centri storici	Art. 50
	Corti rurali e manufatti significativi	Art. 50
	Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete	Art. 51
	Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale	Art. 52
	Complessi a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale esterni ad ambiti tutelati	Art. 52
	Coni visuali	Art. 54
	Aree nucleo	Art. 55
	Aree di connessione naturalistica (Buffer zone)	Art. 56
	Corridoi ecologici principali	Art. 57
	Corridoi ecologici secondari	Art. 57
	Isole ad elevata naturalità (Stepping stone)	Art. 58
SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di connessione territoriale	Art. 59.1
	Viabilità di connessione extraurbana	Art. 59.1
	Diretrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane	Art. 59.2
	Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza	Art. 59.3
	Barriere infrastrutturali	Art. 59.4
	Tratti viari sovraccarichi	Art. 59.5
	Intersezioni sovraccariche	Art. 59.5

Comune di Salizzole Provincia di Verona	Piano degli interventi – 2^a Fase Art. 17 L.R. 11/2004
---	--

ATO n. 1.8	Località: Campagnola	Scheda Accordo Cazzola Paola e Alessandra	6
	Ubicazione: Via Spolverine		



Legenda PI

- Confine comunale
- Zona A - Centro storico
- Zona B1 - Residenziale di completamento semintensivo
- Zona B2 - Residenziale di completamento intensivo
- Zona B3 - Residenziale di completamento (ex B1.1/28)
- Zona C1 - Residenziale di completamento
- Zona C2 - Residenziale di espansione
- Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale
- Zona D1.1 - Produttiva di completamento
- Zona D2.1 - Produttiva di espansione
- Zona D4 - Agroindustriale
- Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva
- Schede insediamenti produttivi fuori zona, n = numero scheda
- Attività produttiva da trasferire
- Attività produttiva da confermare
- Attività produttiva da bloccare
- Zona E - Agricola
- Zona F1 - Aree per l'istruzione
 2 - scuola materna 3 - scuola elementare 4 - scuola dell'obbligo
- Zona F2 - Aree per attrezzature d'interesse comune
 9 - chiese 19 - casa famiglia (convenzionata) 67 - impianti di depurazione
 15 - biblioteca 35 - cimitero 71 - isola ecologica
 16 - centro culturale 64 - impianti gas
- Zona F3 - Aree attrezzate a parco, gioco e sport
 82 - aree gioco bambini 85 - velodromo 91 - percorsi attrezzati
 83 - parchi e giardini 90 - piazze ed aree pavimentate 92 - palestre e impianti sportivi coperti
 84 - impianti sportivi di base
- Zona F4 - Aree di parcheggio
- Perimetro obbligo strumento attuativo
- Perimetro zone C2 perequate
- Strumento attuativo vigente
- Perimetro corti di cui all'art. 10 L.R. 24/85
- Fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo
n = riferimento alla scheda specifica

LEGENDA ELEMENTI DA PATI

- ATO (art. 39 PATI)
- Opere incongrue (art. 43 PATI)
- Coni visuali (art. 54 PATI)



Aree di riqualificazione e riconversione

Ambiti di particolare salvaguardia urbanistica:

- per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana (art. 42 PATI)
- per linee di sviluppo residenziale (art. 45 PATI)
- per servizi di interesse comune di maggior rilevanza (art. 46 PATI)
- per linee di sviluppo produttivo (art. 47 PATI)
- per Centri Storici, Corti Rurali e Manufatti Significativi (art. 50 PATI)
- per ambiti di tutela agricola: La campagna di Salizzole (art. 49.1 PATI)
- per ambiti di Rete Ecologica (artt. 57 e 58 PATI)

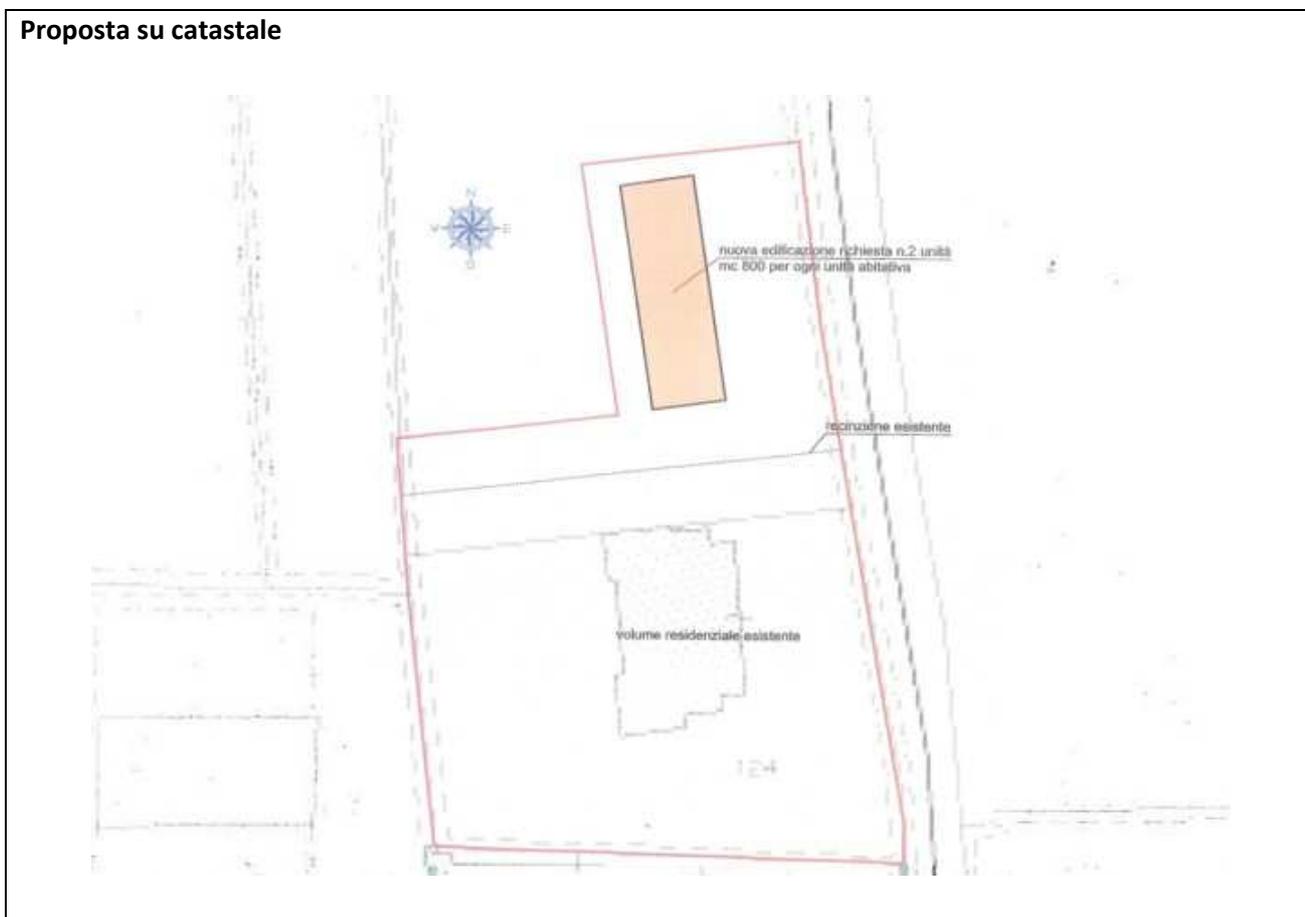
Comune di Salizzole Provincia di Verona	Piano degli interventi – 2^a Fase Art. 17 L.R. 11/2004
---	--

ATO n. 1.8	Località: Campagnola	Scheda Accordo Cazzola Paola e Alessandra	6
	Ubicazione: Via Spolverine		

Parametri urbanistici/Norme

Superficie territoriale	5220 mq
Volume max ammissibile da prevedere nell'area di concentrazione dell'edificazione	1600 mc
Altezza max ammissibile	7,5 m
Tipologia ammessa	Unifamiliare/Bifamiliare con caratteristiche tipologiche coerenti con la zona agricola
Destinazioni d'uso	residenziale

Proposta su catastale



Perequazione

Valore perequativo	25.600 €
--------------------	----------

Prescrizioni

E' ammesso l'intervento nell'ambito di edificazione diffusa esclusivamente a usi familiari, con particolare riferimento alla possibilità data alle richiedenti di presentare istanza, pur non essendo le proprietarie dell'ambito oggetto di intervento (di cui è proprietario il padre Cazzola Luigino) e di sottoscrivere l'accordo a seguito di frazionamento.

Le possibilità edificatorie fanno riferimento a quanto espressamente riportato nella nota tecnica per la classificazione dell'allevamento e dell'impianto di Biogas integrati agli atti con prot. 5252 del 3/09/2013.