

Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei e della Trasformabilità

Elaborato adeguato al parere del Comitato Regionale n. 15 in data 18.04.2014



Maggio 2014

GRUPPO DI PROGETTAZIONE COMUNE DI CAVAION VERONESE Sindaco Lorenzo Sartori

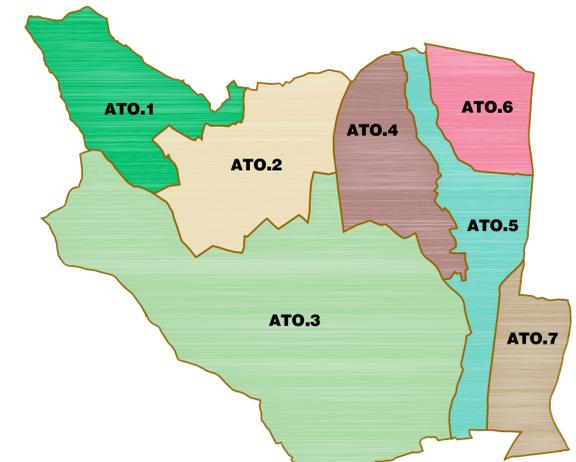
PROVINCIA VERONA Direzione Urbanistica

REGIONE VENETO Direzione Urbanistica

PROGETTISTA Arch. Roberto Sbroglio

Base cartografica: C.T.R. del Veneto formato shape 2005 - Georeferenziazione: Gauss-Boaga Fuso Ovest

STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGLIO - Via G. della Casa, 9 - 37122 Verona tel. 045 8014083 - fax 045 8035147 - info@studiosbrogio.it



INSIEME DI ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO: MISTO INSEDIATIVO - TUTELA PAESAGGISTICA:

TUTELA PAESAGGISTICA: ATO.1 - CERIEL ATO.5 - VALLE DEL TORRENTE TASSO

PIANURA AGRICOLA: ATO.3 - PIANA CENTRALE

INSIEME DI ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO: MISTO AGRICOLA - RESIDENZIALE - PRODUTTIVO:

MISTO A DOMINANTE RESIDENZIALE: ATO.2 - CAVAION ATO.4 - MISTO MONTEANCASSETTE/PELLIZZARA

MISTO A DOMINANTE PRODUTTIVA: ATO.6 - CAMPORENGO

A.T.O. 1: Cerial

Carico insediativo aggiuntivo		Standards Urbanistici richiesti	
abitante teorico mc. 150		Primari	Secondari
A Residenza	7.000 mc.	15mq/lab	15mq/lab
B Attività compatibili con residenza	200 mq.	100mq/100mq S.L.P.	
C Industria e Artigianato	37.600 mq.	10mq/100mq sup. di zona	
D Turistico/Ricettivo	15mq/100mc.		
TOTALE	Ab. teorici (A)	Standards Urbanistici mq. (A/B/C/D)	
	47	A: 1.410 mq (47 ab x 30 mq/ab)	
		B: 200 mq.	
		C: 5.640 mq	
		D: 5.640 mq	

* Di cui mc. 4.000 da interventi di riqualificazione e riconversione
** Compreso carico residuo da P.R.G. Vigente pari a mc. 29.600

A.T.O. 2: Cavalon

Carico insediativo aggiuntivo		Standards Urbanistici richiesti	
abitante teorico mc. 150		Primari	Secondari
A Residenza	49.000 mc.	15mq/lab	15mq/lab
B Attività compatibili con residenza	3.000 mq.	100mq/100mq S.L.P.	
C Commerciale/Direzionale	11.265 mq.	10mq/100mq sup. di zona	
D Turistico/Ricettivo	8.000 mq.	15mq/100mc.	
TOTALE	Ab. teorici (A)	Standards Urbanistici mq. (A/B/C/D)	
	327.399	A: 9.849 + 1.570 mq (327.399 ab x 30 mq/ab)	
		B: 1.000 mq.	
		C: 1.126 mq.	
		D: 1.200 mq.	

* Di cui mc. 15.000 da interventi di riqualificazione e riconversione
** Compreso carico residuo da P.R.G. Vigente pari a mc. 49.499 + 21.879
*** Carico residuo da P.R.G. Vigente - ex Zona D3

A.T.O. 3: Piana Centrale

Carico insediativo aggiuntivo		Standards Urbanistici richiesti	
abitante teorico mc. 150		Primari	Secondari
A Residenza	59.900 mc.	15mq/lab	15mq/lab
B Attività compatibili con residenza	2.503 mq.	100mq/100mq S.L.P.	
C Industria e Artigianato/Commercio	32.000 mq.	10mq/100mq sup. di zona	
D Turistico/Ricettivo	25.000 mq.	15mq/100mc.	
TOTALE	Ab. teorici (A)	Standards Urbanistici mq. (A/B/C/D)	
	367.313	A: 14.449 + 3.350 mq (367.313 ab x 30 mq/ab)	
		B: 2.503 mq.	
		C: 3.200 mq.	
		D: 3.750 mq.	

* Di cui mc. 46.900 + 37.000 da interventi di riqualificazione e riconversione
** Di cui mq. 2.200 da interventi di riqualificazione e riconversione

A.T.O. 4: Misto Montean/Casette/Pellizzara

Carico insediativo aggiuntivo		Standards Urbanistici richiesti	
abitante teorico mc. 150		Primari	Secondari
A Residenza	64.000 mc.	15mq/lab	15mq/lab
B Attività compatibili con residenza	600 mq.	100mq/100mq S.L.P.	
C Industria e Artigianato	21.000 mq.	10mq/100mq sup. di zona	
D Turistico/Ricettivo	15mq/100mc.		
TOTALE	Ab. teorici (A)	Standards Urbanistici mq. (A/B/C/D)	
	427	A: 12.810 mq (427 ab x 30 mq/ab)	
		B: 600 mq.	
		C: 2.100 mq.	
		D: 2.100 mq.	

* Compreso carico residuo da P.R.G. Vigente pari a mc. 54.000
** Superficie residua da P.R.G. Vigente

A.T.O. 5: Valle del torrente Tasso

Carico insediativo aggiuntivo		Standards Urbanistici richiesti	
abitante teorico mc. 150		Primari	Secondari
A Residenza	4.000 mc.	15mq/lab	15mq/lab
B Attività compatibili con residenza	mq.	100mq/100mq S.L.P.	
C Industria e Artigianato	mq.	10mq/100mq sup. di zona	
D Turistico/Ricettivo	15mq/100mc.		
TOTALE	Ab. teorici (A)	Standards Urbanistici mq. (A/B/C/D)	
	7	A: 210 mq (7 ab x 30 mq/ab)	
		B: 0 mq.	
		C: 0 mq.	
		D: 0 mq.	

* Da interventi di riqualificazione e riconversione

A.T.O. 6: Camporengo

Carico insediativo aggiuntivo		Standards Urbanistici richiesti	
abitante teorico mc. 150		Primari	Secondari
A Residenza	500 mc.	15mq/lab	15mq/lab
B Attività commerciali/direzionali	mq.	100mq/100mq S.L.P.	
C Industria e Artigianato	20.000 mq.	10mq/100mq sup. di zona	
D Turistico/Ricettivo	20.000 mq.	15mq/100mc.	
TOTALE	Ab. teorici (A)	Standards Urbanistici mq. (A/B/C/D)	
	7	A: 500 mq.	
		B: 2.000 mq.	
		C: 2.000 mq.	
		D: 3.000 mq.	

* Da interventi di riqualificazione e riconversione

A.T.O. 7: Sega

Carico insediativo aggiuntivo		Standards Urbanistici richiesti	
abitante teorico mc. 150		Primari	Secondari
A Residenza	49.000 mc.	15mq/lab	15mq/lab
B Attività compatibili con residenza	2.500 mq.	100mq/100mq S.L.P.	
C Industria e Artigianato	mq.	10mq/100mq sup. di zona	
D Turistico/Ricettivo	mq.	15mq/100mc.	
TOTALE	Ab. teorici (A)	Standards Urbanistici mq. (A/B/C/D)	
	267.567	A: 9.849 + 1.570 mq (267.567 ab x 30 mq/ab)	
		B: 2.500 mq.	
		C: 0 mq.	
		D: 0 mq.	

* Di cui mc. 30.000 da interventi di riqualificazione e riconversione
** Di cui mc. 2.500 da interventi di riqualificazione e riconversione
*** Compreso carico residuo da P.R.G. vigente pari a mc. 43.535

- Confine comunale
- INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI
- Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O. Art. 13
- AZIONI STRATEGICHE
- Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale Art. 9.1
- Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva / commerciale / turistica Art. 9.1
- Aree della programmazione e della pianificazione urbanistica A - Residenziali / B - Turistico-ricettivo / C - Commerciale / D - Produttivo Art. 9.2
- Ambiti di edificazione diffusa Art. 9.3
- Ambiti di intervento diretto al miglioramento della qualità urbana e territoriale e alla riqualificazione e riconversione funzionale delle strutture esistenti Art. 9.4
- Aree di riqualificazione e riconversione Art. 9.4
- Interventi di riqualificazione e riconversione Art. 9.4
- Opere incongrue / Elementi di degrado Art. 9.5
- Limiti fisici alla nuova edificazione all'espansione Art. 9.6
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale Art. 9.7
- Linee preferenziali di sviluppo aree a servizi Art. 9.7
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza da pianificazione vigente su aree di proprietà comunale Art. 9.8
- Servizi di interesse comune da pianificazione vigente su aree di previsione Art. 9.8
- Servizi di interesse comune da pianificazione vigente in ambiti della Rete Natura 2000 Art. 9.8.1
- Cimiteri / Fasce di rispetto - T.U. Leggi Sanitarie - R.D. 1265/1934 Art. 6.15
- Punti di riferimento urbano Art. 9.9
- VALORI E TUTELE
- Centri storici Art. 9.10
- Corti rurali e manufatti significativi Art. 9.10
- Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale Ville Venete: 1. Villa Torre Rossa 2. Villa Cordevigo 3. Villa Ravignani - Ruggeri 4. Villa Bonazzo 5. Villa Montin - Mohr Art. 9.10
- Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale: 1. Chiesa di Cavalon 2. Villa Torre Rossa 3. Corte Torcollo 4. Municipio 5. Ruggeri ex Ravignani 6. Brolo e Viale di accesso Villa Cordevigo Art. 9.10
- Elementi minuti di valore architettonico-culturale: 1. Pozzo dell'Arno 2. Resti della Bastia 3. Tempio di S. Michele 4. Chiesaetta di S. Faustino 5. Chiesaetta di Leor Art. 9.10
- Coni visuali Art. 9.12
- Area Nucleo Art. 9.14
- Aree di connessione naturalistica Art. 9.15
- Corridoio ecologico secondario Art. 9.16
- Isole ad elevata naturalità Art. 9.17
- SISTEMA RELAZIONALE
- Viabilità di connessione territoriale Art. 9.19
- Viabilità di connessione extraurbana Art. 9.19
- Direttrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane Art. 9.20
- Connessioni viabilistiche da riorganizzare Art. 9.21
- Interventi di riqualificazione viaria a scala urbana Art. 9.22
- Mitigazione dell'impatto ambientale degli assi di connessione territoriale Art. 9.23
- Area a servizio di attrezzature e attività di supporto alla mobilità autostradale e per la sosta attrezzata camper/caravan/camion Art. 9.24
- Direttrici preferenziali per l'organizzazione della rete dei servizi-attrezzature-sistemazioni per l'ospitalità e la visita del territorio aperto Art. 10.5
- Percorsi pedonali/ciclopedonali Art. 10.5
- Cantine/Oleifici/Strutture per la promozione e vendita di prodotti agricoli tipici locali Art. 10.5
- Strutture per attività didattico/culturali/museali Art. 10.5
- Strutture per ospitalità in campagna Art. 10.5

