



Comune di Bonavigo

PROVINCIA DI VERONA

C.a.p 37040 – Piazza Aquilina Lugo, 26
C.F. - P.IVA 00663500239

Tel. 0442 73010 - Fax 0442 670010 email: protocollo@pec.comune.bonavigo.vn.it



Prot. n. 114

Bonavigo, 08/01/2025

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica ai sensi art. 30 d.P.R 380 del 06.06.2001 e s. m. e i.

- Vista l'istanza protocollo 43 del 03/01/2025 del sig. **SCOCCHIMARRO Gioia nato a VENEZIA (VE) il 11/08/1978 e residente in Via Pisa, 43 MIRA (VE) C.F. SCCHIO78M51L736W, in qualità di legale rappresentante della INFODINAMICA SRL;**
- Visto il d.P.R. 380 del 06.06.2001 e le L.R. 27.06.1985 n. 61 e 23.04.2003 n. 11 e s. m. e i.;
- Visto il P.R.G. vigente e relative Varianti adottate ed approvate;
- Visto il P.A.T. ratificato in data **30 dicembre 2015** con D.G.R.V. n. 2138;
- Visto il P.I. approvato in data **27 aprile 2023** con D.C.C. n. 12,

SI CERTIFICA

- che il terreno sito in comune di Bonavigo e così distinto presso il N.C.T., ha seguente destinazione urbanistica:

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	VINCOLI	NORMATIVA DI ZONA	AREA
UN	9	307	Vincolo paesaggistico ambientale	C2PA - P.I. C2PA (N.T.O. Art. 25 ESPANSIONE RESIDENZIALE CON STRUMENTO URBANISTICO APPROVATO)	379,00
				15 P.I - P.I. (N.T.O. Art. 42.1 A.3) 03 Area idonea a condizione: vulnerabilità idrogeologica	
UN	9	309		C2PA - P.I. C2PA (N.T.O. Art. 25 ESPANSIONE RESIDENZIALE CON STRUMENTO URBANISTICO APPROVATO)	275,00
				15 P.I - P.I. (N.T.O. Art. 42.1 A.3) 03 Area idonea a condizione: vulnerabilità idrogeologica	

C2PA - P.I. C2PA (N.T.O. Art. 25 ESPANSIONE RESIDENZIALE CON STRUMENTO URBANISTICO APPROVATO)



ART. 25 - ZONE C2 a/b E C2pa

Zone individuate per l'espansione di nuovi complessi insediativi residenziali ed aree interessate da Piani di Lottizzazione convenzionati da prevedersi nel P.I. in ragione delle previsioni in tal senso contenute nel P.A.T.

1. Destinazione d'uso

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per le Zone residenziali.

2. Modalità di intervento

Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) convenzionato, attuato come da TITOLO III - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (P.U.A.) E MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO delle presenti norme, tenendo conto degli ambiti di intervento degli eventuali compatti definiti o variati dal P.I.

Nel rispetto delle capacità insediativa residenziale teorica dello Strumento Urbanistico Attuativo, sono consentiti, in sede di definizione esecutiva delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche, trasposizioni di zona e limitate variazioni di perimetro in rapporto alle previsioni di P.I. nei limiti previsti dalla normativa regionale vigente.

L'attuazione delle aree soggette a P.U.A. devono attenersi in linea di massima allo schema direttore della viabilità eventualmente individuato negli elaborati grafici di P.I. che indicano, oltre ai parametri, i criteri da seguire nella progettazione attuativa, derivanti da particolari esigenze e programmazioni urbanistiche in atto di carattere generale.

In generale gli Strumenti Urbanistici Attuativi potranno precisare e ridefinire le soluzioni urbanistiche rappresentate delle tavole di Piano all'interno dell'ambito di intervento, che vanno intese come indicazioni dei criteri da seguire nella progettazione definitiva, a condizione che non venga diminuita la superficie di spazi pubblici prevista per Legge.

Saranno da riservarsi e cedere al patrimonio comunale quanto previsto per i **Nuovi insediamenti relativamente a residenza** all'Art. 13 - Dotazione di aree per servizi delle presenti Norme: fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia, in presenza di ambiti già in parte urbanizzati, tali cessioni potranno essere sostituite dal pagamento del relativo valore fino ad un massimo del 50% delle aree previste restando obbligatorie per la rimanente quota parte.

L'eventuale localizzazione nelle Tavole di progetto del P.I. di specifiche **zone F – SERVIZI** poste all'interno del perimetro delle aree soggette a P.U.A. ha valore prescrittivo, e l'edificazione dell'ambito stesso è subordinata, nel contesto del piano attuativo della zona stessa, alla loro realizzazione previa cessione al Comune e/o apposizione su di esse di vincolo di uso pubblico, intendendosi per altro che le medesime aree destinate a zone F – SERVIZI concorrono ai fini edificatori dell'area propriamente edificabile dell'ambito stesso, secondo l'indice territoriale a esso assegnato.

3. Tipologia edilizia

Edifici isolati, in linea a schiera.

4. Zone C2pa

Nelle zone C2pa per le quali è vigente ancora un Piano Urbanistico Attuativo convenzionato, e in quelle in cui il Piano Urbanistico Attuativo convenzionato non è ancora del tutto attuato, si intendono confermati tutti i parametri e le norme edilizio-urbanistiche di cui al rispettivo P.U.A.; in assenza di talune indicazioni si deve fare

P.I. BONAVIGO ZONA C2		C2a	C2b
INDICE TERRITORIALE MASSIMO	MC / MQ	1,00	1,50
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	MQ	500	500
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA	MC / MQ	35%	35%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI ABITABILI	N°	2	2
ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI	ML	7,50	7,50
DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE	ML	Allineamento o D.M. 1444/68 e s. m. e i.	Allineamento o D.M. 1444/68 e s. m. e i.
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ML	5,00	5,00
DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI	ML	10,00	10,00
RAPPORTO DI PERMEABILITÀ		Rp 0,50 per tipologie unifamiliare isolate e 0,40 in tutti gli altri casi	Rp 0,50 per tipologie unifamiliare isolate e 0,40 in tutti gli altri casi

TABELLA 3

- nel merito delle distanze dalle strade in sede di P.U.A. in tali zone potranno essere ammesse distanze inferiori alle suddette, se opportunamente giustificate, potendo inoltre essere imposto il rispetto degli allineamenti con l'edificato esistente (lungo il tratto stradale interessato) nel caso che esso costituisca prevalenza specifica.



15 P.I - P.I. (N.T.O. Art. 42.1 A.3) 03 Area idonea a condizione: vulnerabilità idrogeologica

ART. 42 - FRAGILITÀ

1. Le Fragilità sono elementi o parti di territorio caratterizzati da una certa soglia di rischio, rispetto agli insediamenti e all'ambiente, e sono trasformabili nei limiti stabiliti dal P.A.T. e dal P.I.

2. Il P.I., sulla base dei contenuti della Tavola 3 – Carta delle Fragilità del P.A.T., riporta le seguenti Fragilità relative alla Compatibilità geologica individuabili nelle Tavole di progetto del P.I.:

- a) Area idonea a condizione: ex cave
- b) Area idonea a condizione: possibili mediocri proprietà geotecniche
- c) Area idonea a condizione: vulnerabilità idrogeologica
- d) Area non idonee.

3. Il P.I., sempre sulla base dei contenuti della Tavola 3 – Carta delle Fragilità del P.A.T., riporta inoltre le seguenti ulteriori Fragilità, sempre individuate nelle Tavole di progetto del P.I. e di cui ai relativi Art. delle presenti Norme:

- Aree esondabili o a periodico ristagno idrico;
- Corsi e specchi d'acqua;
- Idrografia - Zone di tutela;
- Area a rischio archeologico.

4. Il P.I., ancora sulla base dei contenuti della Tavola 3 – Carta delle Fragilità del P.A.T., ha inoltre considerato le seguenti ulteriori Fragilità del P.A.T., integrandole in differenti voci altrimenti individuate nelle Tavole di progetto del P.I. e a cui si rimanda nei relativi articoli delle presenti Norme, nel dettaglio:

- "Aree comprese fra gli argini maestri e il corso di acqua dei fiumi e nelle isole fluviali", come inclusi negli Ambiti agricoli E.SG di salvaguardia golena di cui all'Art. 38.4;
- "Aree boschive", vedere Art. 40.2 - Vincolo paesaggistico d.lgs. 42/2004 – Zone boscate;
- "Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna", come inclusi negli Ambiti agricoli E.SE di salvaguardia ecologica di cui all'Art. 38.2.

42.1 - AREE IDONEE A CONDIZIONE E NON IDONEE

1. Il P.I., come da contenuti dell'Art. 11.1 "Compatibilità geologica" e relativi sotto articoli delle Norme del P.A.T., suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte da differente grado di rischio geologico - idraulico e differente idoneità ad essere urbanizzato, per le caratteristiche geologico - tecniche e idrogeologiche - idrauliche. Queste aree, suddivise come da Tavola 3 del P.A.T., sono distinte in:

- A. Aree idonee a condizione, distinte in;
- A.1 - Area idonea a condizione: ex cave
- A.2 - Area idonea a condizione: possibili mediocri proprietà geotecniche
- A.3 - Area idonea a condizione: vulnerabilità idrogeologica
- B Aree non idonee.

4. A.3 - AREE IDONEE A CONDIZIONE: VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA:

In queste classi il territorio presenta vulnerabilità idrogeologica alta. Dal punto di vista della normativa generale vigente, è **obbligatorio** realizzare studi geologici - geotecnici propedeutici alla progettazione di nuovi fabbricati e di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Le scelte di progetto, i calcoli e le verifiche devono essere sempre basati su uno studio geologico e/o geotecnico che dovrà verificare, per mezzo di rilievi, indagini e prove, la verifica di realizzabilità degli interventi stessi.

In questi territori è necessario identificare le caratteristiche idrogeologiche quali presenza della falda acquifera, direzione di deflusso sotterraneo e permeabilità dell'acquifero.

Visto l'elevata vulnerabilità della falda acquifera superficiale, o la scarsa soggiacenza, si richiede che le opere che prevedono lo stoccaggio o la circolazione di fluidi inquinanti, come serbatoli, fognature e scarichi, vengano realizzate senza pregiudizio per la falda stessa.

In presenza di insediamenti di attività produttive che, in considerazione delle materie trattate o stoccate, possono costituire una fonte di pericolo ambientale (Vedere d.lgs. n. 152/2006 e s. m. e i.), si consiglia l'adozione di sistemi di monitoraggio, sia a monte che a valle dell'insediamento, quali piezometri che consentano il controllo idro - chimico della falda.

Gli interventi nelle zone idonee a condizione per scarsa soggiacenza della falda dovranno tener conto della presenza del livello piezometrico sub superficiale, con le sue oscillazioni periodiche e stagionali, al fine di ridurre le problematiche di carattere idraulico: ad ogni modo in tali zone si dà il divieto di realizzazione di piani interrati, fatte salve eventuali specifiche autorizzazioni rilasciate in tal senso da parte all'Autorità Idraulica competente, potendo la stessa Autorità riservarsi di effettuare differenti valutazioni.

Nei casi in cui siano autorizzati edifici con piani interrati, considerata la scarsa soggiacenza della falda, dovranno essere adottati idonei accorgimenti a tutela della stessa e delle strutture interrate, quali:

- a)sistemi di impermeabilizzazione e prevenzione perdite dalla rete di scarico;
- b)sistemi di drenaggio delle acque meteoriche specificatamente approvati dalle Autorità Idrauliche.

ESTRATTO DI MAPPA Estratto non in scala	PIANO DEGLI INTERVENTI SC. 1:2000 Estratto non in scala

Il presente certificato, composto da n. 01 pagine / n. 02 facciate, viene rilasciato in carta legale, e a pena di nullità, non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
Ing. ERALDI Elisabeth

Elisabeth Eraldi