

COMUNE DI CEREA
Provincia di Verona

P.A.T.

Elaborato

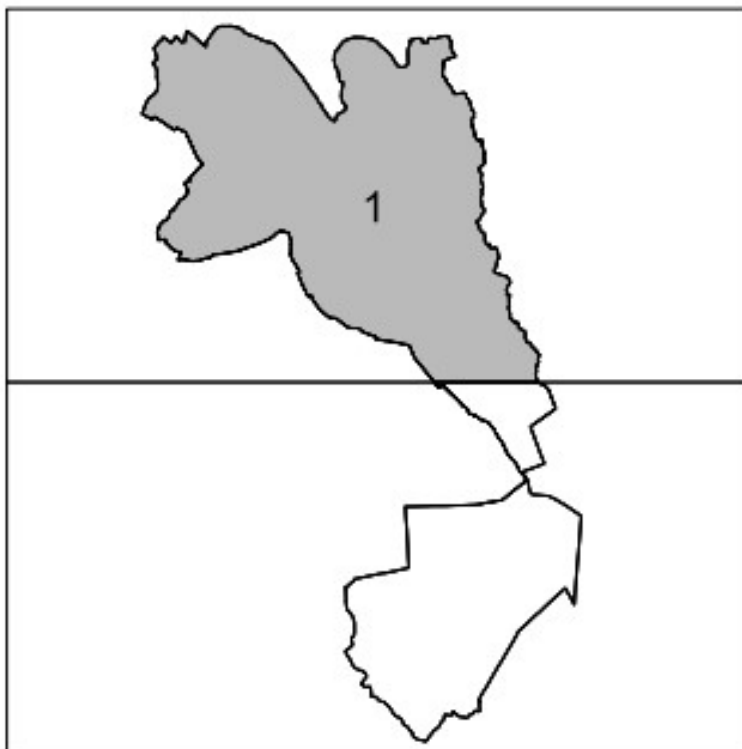
Tavola 1

1

scala

1:10.000

Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale



Il Sindaco
Claudio Tambalo

Il Segretario comunale
Luigi Addeo

Il Responsabile del Settore Urbanistica
Giuseppe Rosignoli

Regione Veneto
Direzione Urbanistica

progettisti
Roberto Raimondi
Ordine degli Architetti P. F. C. della Provincia di Verona
n. A. n. 2637

Francesco Spini
Ordine degli Architetti P. F. C. della Provincia di Verona
n. A. n. 947



C.T.R. del Veneto del ...
aggiornamento spedito da ottobre 2003 e pratiche esente

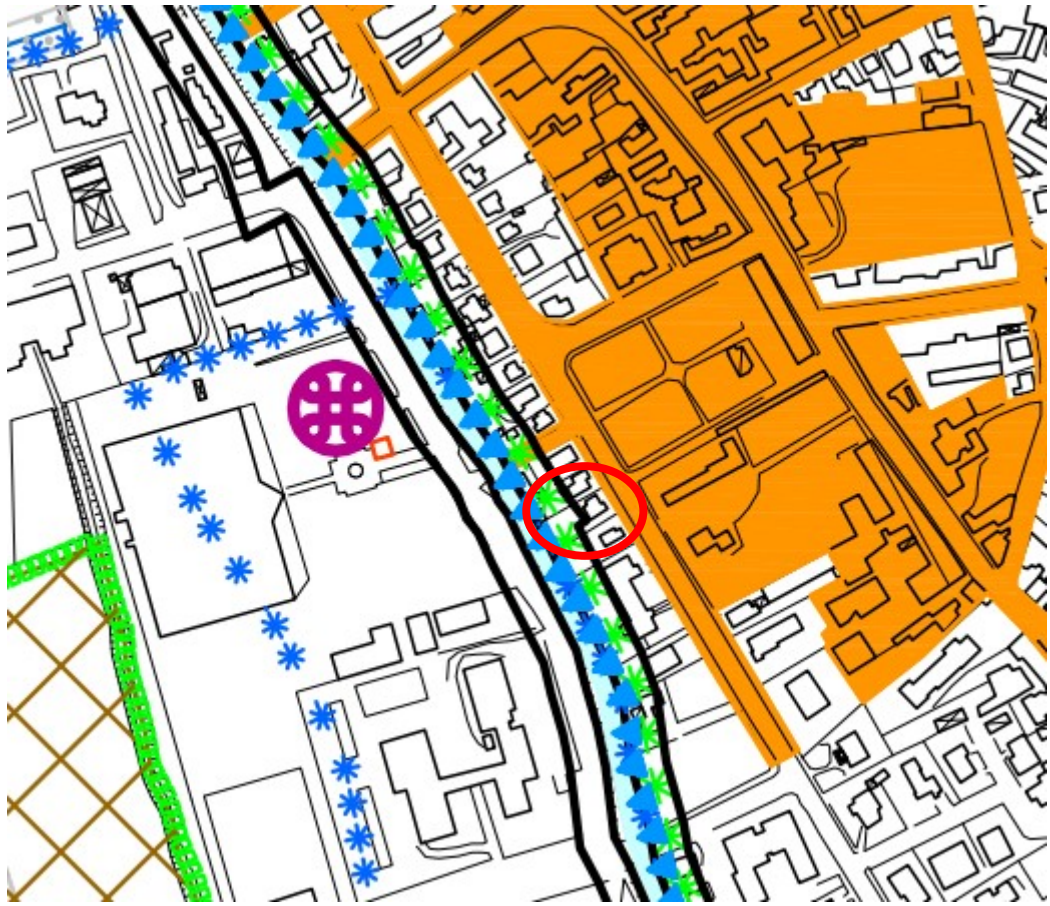
ottobre 2008

ADOTTATO

APPROVATO

LEGENDA

	CONFINE COMUNALE	
VINCOLI		
	VINCOLO PAESAGGISTICO D. Lgs 42/2004 - Corsi d'acqua	Art. 8
	VINCOLO ARCHEOLOGICO D. Lgs 42/2004 Riserva archeologica del "Castello del Tartaro"	Art. 9
	VINCOLO MONUMENTALE D. Lgs 42/2004	Art. 12
	VINCOLO SISMICO O.P.C.M. 3274/2003 e D.C.R. 67/2003	Art. 12 bis
RETE NATURA 2000		
	SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA IT 3210016 - Palude del Brusà - Le Vallette	Art. 1
	ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE IT 3210016 - Palude del Brusà - Le Vallette	Art. 1
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE		
	PIANI DI AREA O DI SETTORE VIGENTI O ADOTTATI N1 - Palude ed Area del Brusà N2 - Pianure e Valli Grandi Veronesi	Art. 2 - 3
	AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO IN RIFERIMENTO AL P.A.L.	Art. 4
	AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE (PTRC art. 19)	Art. 5
	ZONE UMIDE	Art. 6
	CENTRI STORICI	Art. 7
ALTRI ELEMENTI		
	IDROGRAFIA / FASCE DI RISPETTO	Art. 14
	VIABILITA' / FASCE DI RISPETTO	Art. 16
	FERROVIA / FASCE DI RISPETTO	Art. 17
	ELETTRODOTTO / FASCE DI RISPETTO	Art. 19
	METANO DOTTO / FASCE DI RISPETTO	Art. 20
	OLEODOTTO / FASCE DI RISPETTO	Art. 20
	ZONE MILITARI / SERVITU' O FASCE DI RISPETTO	Art. 18
	CIMITERI / FASCE DI RISPETTO	Art. 22
	IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA	Art. 23
	DISCARICHE (DISMESSE)	Art. 15
	ALLEVAMENTI INTENSIVI	Art. 21
		NORME TECNICHE



TITOLO IV - DISCIPLINA DEI VINCOLI E DELLE FASCE DI RISPETTO.

Capo I- Vincoli

Art.8. Vincolo paesaggistico D.Lgs.42/2004 – Corsi d’acqua

1. Aree vincolate ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 del quale vanno rispettate le prescrizioni.
2. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione caratteristica.

Art. 8 bis. “Usi Civici: vincolo paesaggistico e di destinazione agro-silvo-pastorale

In sede di redazione del PI, andranno opportunamente identificati su base catastale ed indicati, previa verifica dello stato attuale, i terreni di presunto uso civico.

Usi civici. Prescrizioni e Vincoli

I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile. Qualora in sede di PI si delinei la necessità di trasformazione di terreni che risultano soggetti ad uso civico, tale trasformazione sarà subordinata al rilascio delle autorizzazioni previste dalla normativa regionale in materia di usi civici, legge regionale 22 luglio 1994, n. 31.”

Art.9. Vincolo archeologico D.Lgs.42/2004 - Ambito per l’istituzione della Riserva archeologica di interesse regionale del Castello del Tartaro

1. L’ambito del Castello del Tartaro è tutelato ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, per la salvaguardia e la valorizzazione delle testimonianze archeologiche esistenti.
2. L’area soggetta a vincolo archeologico, coincide con l’ambito destinato dall’art.10 del P.A.P.V.G.V. all’istituzione della “Riserva archeologica di interesse regionale del Castello del Tartaro” ai sensi della L.R. 16 agosto 1984, n.40.
3. Il perimetro dell’ambito per l’istituzione della riserva archeologica del Castello del Tartaro potrà essere motivatamente modificato in sede di redazione del P.I. o di piani e progetti specifici.

Ambito per l’istituzione della Riserva archeologica di interesse regionale del Castello del Tartaro. Prescrizioni e Vincoli

Fino all’entrata in vigore della legge regionale istitutiva della riserva archeologica si applicano le seguenti misure temporanee di salvaguardia:

- a. Sono vietati scavi, movimenti di terreno e di mezzi, suscettibili di alterare l’ambiente con esclusione di quelli necessari all’esecuzione di opere pubbliche e di sistemazione idraulica.
- b. E’ vietata l’apertura di nuove cave e la riapertura di quelle abbandonate o dismesse.
- c. E’ vietato l’uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d’opera necessari per la costruzione e l’esercizio degli impianti elettrici ivi collocati.
- d. E’ fatto divieto di tagliare a raso, bruciare, estirpare o sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio agro-silvo-pastorale, salvo inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità e per esigenze fito-sanitarie; è consentito lo sfoltimento e l’utilizzazione ternaria delle piante previo parere delle autorità competenti.
- e. E’ fatto divieto di raccolta, danneggiamento e asportazione dei reperti archeologici, ai sensi della vigente normativa statale.
- f. Sono vietate nuove costruzioni.
- g. Per gli edifici esistenti sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di adeguamento igienico, nonché di ristrutturazione edilizia nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo.

h. Tra gli interventi di cui ai punti precedenti sono consentiti quelli relativi alle opere per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili, quelli relativi alle opere di difesa idrogeologica ivi comprese anche quelle opere civili attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua come le difese di sponda, le briglie, le traverse, ecc. nonché per l'acquacoltura, l'irrigazione e lo scolo delle acque, quelli relativi alle attività agricole in atto o per il ripristino dell'attività agricola in luoghi già tradizionalmente coltivati.

i. Vanno conservate le pavimentazioni antiche quali selciati, acciottolati, ammattonati nelle sistemazioni esterne.

l. Sono consentiti interventi di tutela e valorizzazione effettuati dalle Soprintendenze Archeologiche del Veneto e ai Beni Ambientali e Architettonici, o autorizzati dalle stesse.

m. E' vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale.

n. L'introduzione di nuove tecniche di drenaggio del terreno, eventuali diverse sistemazioni fondiari e movimenti di terreno si effettuano previo parere delle Soprintendenze competenti. Sono comunque fatte salve le disposizioni contenute nel "Piano di Area".

Art.10. P.A.P.V.G.V. - Siti di interesse archeologico

1. La grafia del P.A.P.V.G.V indica in modo ricognitivo i siti di interesse archeologico, per la precisa localizzazione dei quali si rimanda alla "Carta Archeologica del Veneto", pubblicata a cura della Regione Veneto.

2. Il P.A.T. recepisce l'indicazione dei siti d'interesse archeologico indicati nel P.A.P.V.G.V. nella tavola "Sistema delle valenze storico - ambientali".

Siti di interesse archeologico. Direttive

Per i siti di interesse archeologico nonché per le zone archeologiche vincolate ai sensi del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, si applica quanto previsto nelle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.

Il P.I. procederà al censimento dei siti di interesse archeologico fino ad oggi conosciuti e a definire specifiche prescrizioni per la conservazione e la valorizzazione dei i siti di interesse archeologico.

Saranno salvaguardate le aree circostanti per recuperare tutti quegli elementi, eventualmente presenti, propri della tradizione rurale e del contesto naturalistico e ambientale.

Siti di interesse archeologico. Prescrizioni e vincoli

E' fatto divieto di alterare e manomettere con scavi ed altro i siti di interesse archeologico puntualmente individuati nella "Carta Archeologica del Veneto", di cui al primo comma del presente articolo, nonché asportare i reperti di interesse storico - archeologico e documentale presenti.

Nei siti di interesse archeologico di cui al presente articolo e nelle immediate adiacenze è vietata l'installazione di manufatti e infrastrutture per l'elettricità.

E' fatto divieto di installare insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici, nonché di quelli utilizzati per descrivere le caratteristiche dei siti attraversati.

Art.11. P.A.P.A.B. - Ambito di interesse archeologico: Motta di Tombola

Il P.A.T. individua la Motta di Tombola come ambito di interesse archeologico e come invariante di natura paesaggistica.

Ambito di interesse archeologico: Motta di Tombola - Prescrizioni e vincoli

Sono vietati interventi di miglioria fondiaria e il danneggiamento di reperti e manufatti archeologici.

Sono consentiti interventi tesi a rendere agevole la fruizione dell'area, quali la realizzazione di percorsi pedonali, parcheggi, tettoie per la salvaguardia dei reperti, ecc. previo nulla osta preventivo della competente Soprintendenza Archeologica.

Gli interventi che prevedono esecuzione di opere nel sottosuolo sono condizionati al rilascio di nulla osta preventivo da parte della competente Soprintendenza Archeologica.

E' comunque vietato l'attraversamento aereo ed interrato dell'area con impianti a rete (linee elettriche, telefoniche, fognature).

Art.12. Vincolo monumentale D.Lgs.42/2004

Immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 in quanto testimonianze storico-culturali da salvaguardare e valorizzare.

Art. 12 bis. Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003

Su tutto il territorio comunale è vigente il vincolo sismico derivante dalla classificazione di cui alla O.P.C.M. 3274/2003 e dalla D.C.R. 67/2003.

Oltre alle norme sopraccitate va fatto riferimento alla O.P.C.M. 3519/2006 ed alla D.G.R. 71/2008, norme delle quali vanno rispettate le eventuali prescrizioni.

Capo II- Fasce di rispetto

Art.13. Fasce di rispetto. Generalità

1. La rappresentazione delle fasce di rispetto contenuta negli elaborati grafici ha valore indicativo e si riferisce alla normativa vigente all'approvazione del P.A.T..

2. Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo. Ogni variazione nell'estensione delle fasce di rispetto conseguente a modifiche dei riferimenti normativi non costituisce variante al P.A.T..

3. La rappresentazione delle caratteristiche geometriche degli elementi da cui origina il vincolo sono indicativi, ogni differenza rilevata rispetto all'effettivo stato dei luoghi si risolve a favore della situazione esistente.

Art.14. Idrografia e fasce di rispetto

1. Al di fuori delle zona A,B,C1, è istituita una fascia di rispetto di larghezza minima pari a 10 ml. su ambedue le sponde dei corsi d'acqua di seguito elencati:

- Fiume Tartaro,
- Fossa Maestra
- Scolo Divisorio
- Scolo Arcona
- Cavo Canossa e Fosso Boldiera
- Fiume Menago
- Scolo Palanca
- Scolo la Fossa e Scolo Dirizzano
- Scolo Generale
- Fossa Nuova
- Scolo Lavigno
- Scolo Molini, Fioretta o Scolo Laterale destro

2. Per tutti i corsi d'acqua si rimanda al "Regolamento Consorziale per la conservazione e la polizia delle opere di bonifica e le loro pertinenze" del Consorzio di Bonifica Valli Grandi e Medio Veronese.

3. La fascia di tutela deve garantire la piena funzionalità delle opere idrauliche e facilitare le operazioni di manutenzione delle stesse.

4. All'interno degli spazi di uso pubblico in ambito urbano è possibile derogare alle distanze minime previste per filari arborei.

5. Nelle fasce di rispetto, ferme restando le disposizioni normative vigenti, si applicano le seguenti disposizioni:

a) è vietato ogni tipo di impianto tecnologico salvo le opere attinenti alla corretta regimazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso di magra e di piena, alle derivazioni e alle captazioni per il trattamento delle acque reflue nonché per le opere necessarie all'attraversamento viario e all'organizzazione di percorsi ciclopedonali e funzionali alle pratiche agricole meccanizzate;

b) non sono ammessi i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno con la sola eccezione di quelli connessi ai progetti di recupero ambientale;




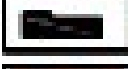
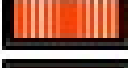








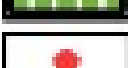




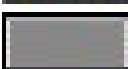









c) all'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati. Sono ammessi solo gli interventi volti al







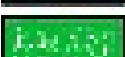


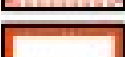




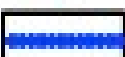

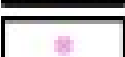
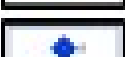
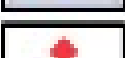
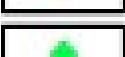
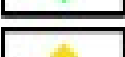
disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento;

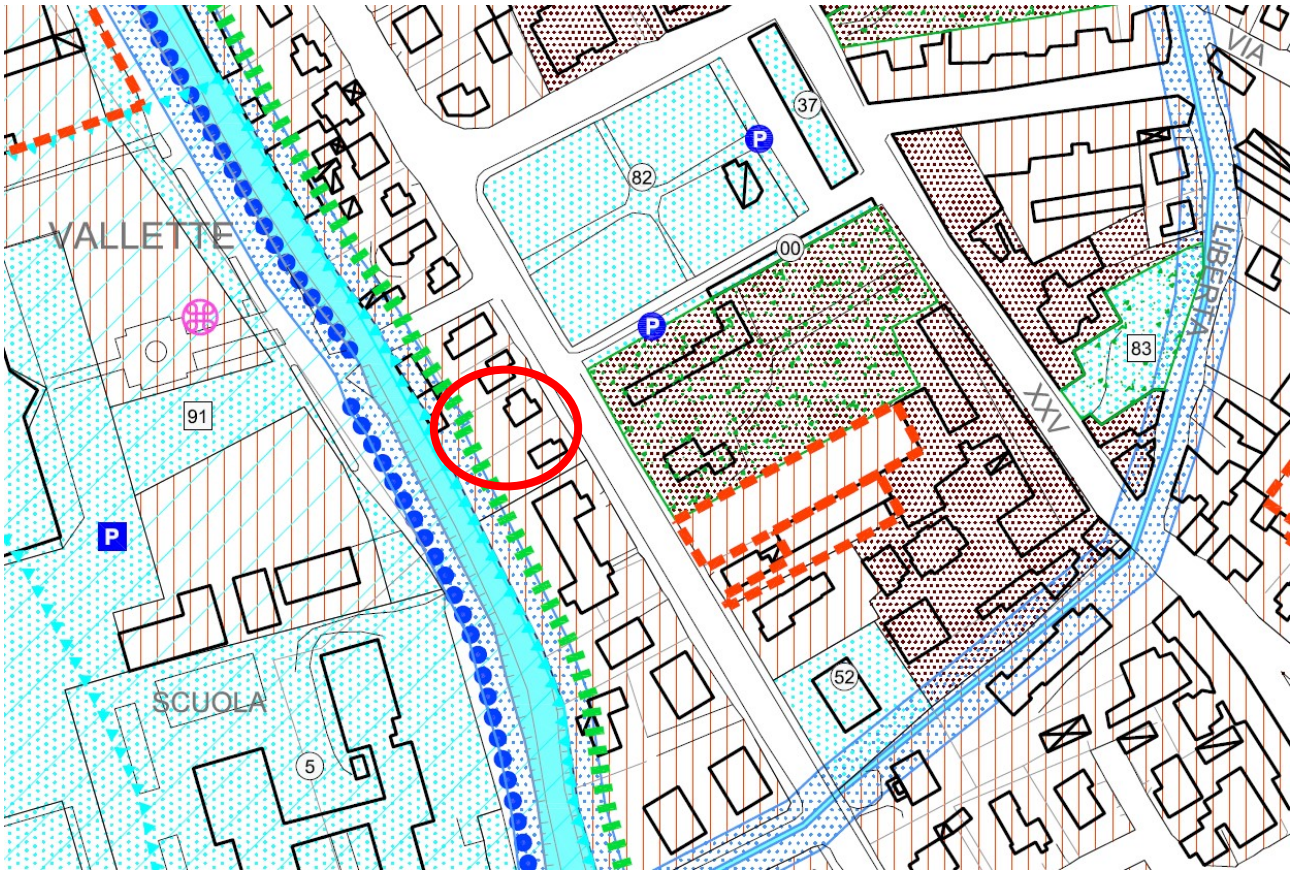
d) i lavori di ripulitura e manutenzione fluviale possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione al regolare deflusso delle acque di alveo e, in ogni caso, senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.

6. Si richiamano anche la normativa riferita ai corsi d'acqua nelle presenti norme, e la Valutazione di compatibilità idraulica allegata al P.A.T.

LEGENDA

	Confine Comune		
	Zona A - Centri Storici		
	Edificio vincolato		
	Via privata		
	Zona B - Completamento Edificio		
	Zona C - Espansione residenziale		
	Edificazione diffusa residenziale		
	Edificazione diffusa produttiva		Attività produttiva da struttura
	Zona D - Produttiva		Deposito all'aperto
	Zona E2a		
	Zona E2b		
	Zona E3		
	Edificio di cui all'Art.10 della L.R. 24/85		
	Allevamenti zootecnici		
	Edificio esistente non più funzionale alle esigenze del fondo agricolo		
	Zona a servizio per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse		
	Zona F a parcheggio		
	Fascia di rispetto stradale e ferroviario (D.L. 285/1992 - Art.16 comma 2 e 3; DPR n.253/1998 Art.48)		
	Fascia di rispetto idraulico (D.Lgs 152/2006 - Art.115)		
	Fascia di rispetto elettrificato (L. R.27/1990)		Fascia di rispetto intersezione o oleodotto (D.M. 24/11/1984)
	Fascia di rispetto oltimetrico (R.D. 1285 del 1934)		
	Zona militare (D.M. n.793/1979 - L. n.288/1976)		Servizio militare (D.M. n.786/1979 - L. n.288/1976) (*G* = giallo; *W* = bianco; *Y* = verde)
	Zona cava		
	Zona di rispetto D.Lgs. 43/2004 - Art. 142, lett. c) (Ex Galassa)		

	Ambito del Parco del Tevere - Art. 27 N. d. A. del PTRC (Ambito di interesse archeologico)		
	Ambito di interesse archeologico		
	Ambito di "Campagna-campo"		
	Ambito del piano d'area della Susta		
	Piano di Area della Palude e dell'Area del Susta - P.A.P.A.S.		
	PAI - Menage		
	Verde privato - Contesti figurativi e pertinenze scoperte		
	Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi - PAT Art.22		
	Piano Urbanistico Attuale		
	Piano Urbanistico Attuale di Pubblica utilità		
	Piano di recupero degli ambiti produttivi		
	Scheda progettuale e tipo di intervento		Scheda progettuale Variante PI n° 1/2012
	Intervento soggetto a schedatura (Militia Scilavi - Variante PI n° 5/2016 F parte)		
	Personi attrezzati, ciclabili e pedonali		
	Viabilità principale di progetto		
	Impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico		
	Indicatori puntuali Art.26 RTD		
	Area inserita in applicazione alla norma di flessibilità del P.A.T.		
	L.R. 4/2015, Art. 7 - "Variante Verde"		
	Ambito densabile		



- tradizionali; non sono ammessi serramenti avvolgibili, né invetriate, né serramenti di alluminio anodizzato;
- h. la formazione delle cornici di gronda deve avere sagome armonicamente composte con quelle storiche; le grondaie di raccolta delle acque di copertura devono essere del tipo semicilindrico di acciaio inossidabile, di zinco o di rame;
- i. non è ammessa la costruzione di scale esterne, poggiali, terrazze e pensiline a sbalzo.
13. Nella sistemazione delle aree pubbliche e delle aree private di uso pubblico devono essere particolarmente studiati gli elementi dell'arredo urbano, secondo il Prontuario.
14. Si applica in queste zone l'articolo 12 del Prontuario.
15. Per i laboratori artigianali esistenti è previsto il trasferimento. Sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Articolo 28 - ZTO "B" - ZONE RESIDENZIALI EDIFICATE

1. Queste zone corrispondono ai nuclei consolidati.
2. In queste zone sono ammessi i seguenti tipi di interventi:
 - a. Edilizia esistente: tutti i tipi di interventi, così come definiti all'art. 16 delle presenti norme;
 - b. Interventi di nuova costruzione sulle aree libere.
3. In queste zone sono consentite esclusivamente la destinazione d'uso residenziale e quelle con essa compatibili, secondo il precedente articolo 17.4.a.
4. In queste zone è vietato insediare locali adibiti a sale slot, videolottery e qualsiasi apparecchio da gioco con vincite in denaro.
5. In queste zone è ammesso l'intervento edilizio diretto, salvo diverse indicazioni nella grafia di PI.
6. Si applicano per le autorimesse le norme del precedente articolo 27.6, con secondo posto macchina in superficie, senza monetizzazione.
7. Ai fini dell'edificazione, valgono le seguenti norme:
 - **If = 1,5 mc/mq**, ridotti a **0,5 mc/mq** negli ambiti di edificazione diffusa
 - **C = 35%**, ridotta al **20%** negli ambiti di edificazione diffusa
 - **H = 9,50 ml**, ridotti a **6,50 ml** negli ambiti di edificazione diffusa
 - **Ds = minimo 5,0 ml**
 - **Dc = minimo 5,00 ml**
 - **Df = minimo 10,00 ml**.
8. Negli ambiti di edificazione diffusa residenziale, così come previsto dall'art. 69 della NA del PAT, non è ammessa la realizzazione di nuove recinzioni con elementi costruiti. Sono ammesse solo recinzioni realizzate con elementi

- vegetali, eventualmente associate a rete metallica, sostenuta da pali preferibilmente in legno, infissi al suolo.
9. E' ammesso un incremento massimo del 20% del valore dell'*If*, qualora si utilizzino tecniche costruttive secondo quanto previsto dalla L.R. N°4 del 2007 (D.G.R. 2063 del 07/07/2009) e del D.G.R. 2499 del 04/08/2009.
 10. È consentita l'edificazione fino ai confini laterali, al fine di realizzare un profilo continuo, in base alle indicazioni grafiche del PI.
 11. Si applicano in queste zone le norme di cui al precedente articolo 27.8, 9, 10, 11.
 12. Per i laboratori artigianali esistenti, non compatibili con la residenza, è previsto il trasferimento. Sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
 13. Relativamente agli ambiti individuati dal PAT come "Strada mercato", il PI conferma quanto previsto all'art. 72 della NTA del PAT, rinviando a specifici progetti.

Articolo 29 - ZTO "C" - ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI

1. Queste zone corrispondono agli ambiti di espansione in fregio ai nuclei urbani consolidati.
2. In queste zone sono ammessi i seguenti tipi di interventi:
 - a. Edilizia esistente: tutti i tipi di interventi, così come definiti all'art. 16 delle presenti norme;
 - b. Interventi di nuova costruzione sulle aree libere.
3. In queste zone è vietato insediare locali adibiti a sale slot, videolottery e qualsiasi apparecchio da gioco con vincite in denaro.
4. L'edificazione è realizzata in queste zone mediante intervento edilizio diretto e strumento urbanistico preventivo.
5. Nella definizione dei criteri per l'applicazione del contributo di sostenibilità in tali PUA dovranno essere rispettate le prescrizioni del precedente articolo 13.
6. In queste zone sono consentite esclusivamente destinazioni d'uso residenziale e quelle con esse compatibili, secondo il precedente articolo 17.4.a.
7. Per le autorimesse si applicano le norme del precedente articolo 27.6, senza possibilità di monetizzazione e con secondo posto macchina in superficie.
8. Sono classificati ZTO "C" anche gli ambiti residui, già soggetti a PUA o EX Piani Norma convenzionati, identificati nella grafia del PI, per i quali si applicano le norme originarie di ciascun Piano, in relazione al precedente articolo 9.
9. Ai fini dell'edificazione, valgono le seguenti norme:
 - **If = 1,25 mc/mq**