COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

P.A.T.

Elaborato **4 .** Scala **1:10.000**

Carta delle Trasformabilità

Adottato il ...

Sindaco
Angelo Tosoni

Assessore all'Urbanistica
Martina Marconi

Progettisti
Ivo Mazzi Maddalena Anselmi

Regione Veneto | Provincia di Verona

Studi specialistici
Agronomici Geologici

Quadro conoscitivo
URBANISTICA e TERRITORIO S.r.l.
as.verona@gmail.com

Carta Tecnica regionale ed aggiornamento speditivo. **FEBBRAIO 2012**

Elaborato **4 .** Scala **1:10.000** *Carta della Trasformabilità*

LEGENDA **N.T.A.**

Confine comunale

Idrografia principale

Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.

ATO 1 - Valeggio e Borghetto	*Art. 3.5*
ATO 2 - Collina	*Art. 3.5*
ATO 3 - Pianura	*Art. 3.5*
ATO 4 - Valle del Mincio	*Art. 3.5*

Azioni strategiche

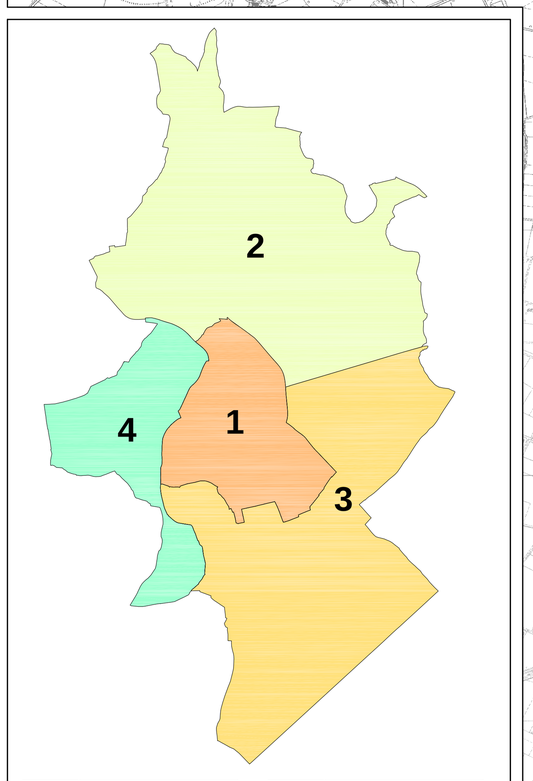
Urbanizzazione consolidata residenziale e altro	*Art. 3.10*
Urbanizzazione consolidata produttiva	*Art. 3.10*
Urbanizzazione consolidata destinata ad attività ricettive, ricreative e per il tempo libero	*Art. 3.11*
Urbanizzazione diffusa residenziale e altro	*Art. 3.12*
Urbanizzazione produttiva, in zona propria, fuori contesto	*Art. 3.13*
Ambito di intervento diretto al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione	*Art. 3.15*
Aree di riqualificazione e riconversione	*Art. 3.15*
Opere incongrue	*Art. 3.15*
Elementi di degrado	*Art. 3.15*
Interventi di riordino della zona agricola	*Art. 3.24*
Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	*Art. 3.8*
Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale con credito edilizio	*Art. 3.9*
Linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo	*Art. 3.8*
Servizio di interesse comune di maggior rilevanza	*Art. 3.18*
Infrastruttura viabilistica di maggior rilevanza	*Art. 3.18*
Infrastruttura di maggior rilevanza da riqualificare o di progetto	*Art. 3.26*
Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi. *1) Monte Vento 2) Monte Mamaor 3) Cava/Discarica località "Ca' Baldassare" 4) Zona "Bassa dei Foroni" 5) Zona cave a Sud del territorio comunale*	*Art. 3.14*

Valori e tutele

Ambito territoriale di tutela, riqualificazione e valorizzazione	*Art. 3.20*
Centro storico	*Art. 2.6*
Ambito territoriale di tutela	*Art. 3.16*
Villa individuata dall'Istituto regionale per le Ville Venete	*Art. 2.7*
Edificio e complesso di valore monumentale testimoniale	*Art. 2.6*
Edificio e complesso di valore monumentale testimoniale proposto	*Art. 2.6*
Pertinenza scoperta da tutelare	*Art. 2.7*
Contesti figurativi dei complessi monumentali	*Art. 2.7*

Rete ecologica

Zone di ammortizzazione o transizione	*Art. 3.21*
Isola ad elevata naturalità (Stepping stone)	*Art. 3.21*
Corridoio ecologico principale	*Art. 3.21*
Corridoio ecologico secondario	*Art. 3.21*
Barriera infrastrutturale	*Art. 3.22*
Barriera naturale	*Art. 3.23*



A.T.O. 1 — **VALEGGIO E BORGHETTO.**
Si rappresenta del capoluogo e i centri abitati di Borghetto e Forno, ad essi assume in conseguenza dell'esercizio svilppo urbanistico. L'A.T.O. ricomprende parte dell'area sottoposta individuata dal P.A.T. come "Fiume del Mincio" poiché si percepisce degli elementi ambito naturalistico di carattere urbano per la presenza di percorsi ed aree di sosta attrezzate.

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici
Residenziale	mc	260.850	30 mq ogni abitante
Commerciale	mq		100 mq ogni 100 mq
Direzionale	mq	25.000	100 mq ogni 100 mq
Produttivo	mq	200.000	10 mq ogni 100 mq
Turistico	mq	10.000	10 mq ogni 100 mq
Abitante teorico		mc 150	

Totale	Aree per servizi	Abitanti teorici
	mq 52.170	1.739

A.T.O. 2 — **COLLINA.**
Occupa l'intera parte nord del territorio ed è limitata a sud, dall'ambito fluviale del Mincio, dalla struttura insediativa del capoluogo, e dal tracciato della linea diffusione del Serraglio.

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici
Residenziale	mc	108.750	30 mq ogni abitante
Commerciale	mq		100 mq ogni 100 mq
Direzionale	mq	0	100 mq ogni 100 mq
Produttivo	mq		10 mq ogni 100 mq
Turistico	mq	25.000	10 mq ogni 100 mq
Abitante teorico		mc 150	

Totale	Aree per servizi	Abitanti teorici
	mq 21.750	725

A.T.O. 3 — **PIANURA.**
Occupa l'intera parte sud del territorio ed è limitata a nord, dalla struttura insediativa del capoluogo e dal tracciato della linea diffusione del Serraglio, a ovest dall'ambito fluviale del Mincio e a sud dalla strada romana Postumia.

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici
Residenziale	mc	43.500	30 mq ogni abitante
Commerciale	mq		100 mq ogni 100 mq
Direzionale	mq	0	100 mq ogni 100 mq
Produttivo	mq	0	10 mq ogni 100 mq
Turistico	mq	2.000	10 mq ogni 100 mq
Abitante teorico		mc 150	

Totale	Aree per servizi	Abitanti teorici
	mq 8.700	290

A.T.O. 4 — **VALLE DEL MINCIO.**
Localizzata a ovest del capoluogo, è caratterizzato dalla presenza del fiume Mincio e dei suoi paesaggi, oltre che dalle alture propaggini delle Colline moreniche del Garda.

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici
Residenziale	mc	21.750	30 mq ogni abitante
Commerciale	mq		100 mq ogni 100 mq
Direzionale	mq	0	100 mq ogni 100 mq
Produttivo	mq		10 mq ogni 100 mq
Turistico	mq	10.000	10 mq ogni 100 mq
Abitante teorico		mc 150	

Totale	Aree per servizi	Abitanti teorici
	mq 4.350	145