

Numero e data da protocollo



COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA
Ufficio Tecnico - Urbanistica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- Richiamato l'art. 30 del DPR n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Villafranca di Verona, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 18.04.2018;
- Visto il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Villafranca di Verona, approvato nella Conferenza dei Servizi del 18.02.2015 e ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004, con deliberazione della Giunta Regionale n. 889 del 13.07.2015, pubblicata nel BUR n. 72 del 22.07.2015;
- **Visto il comma 7 dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 che prevede: “Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi”;**
- Vista la Variante al Piano degli Interventi (P.I.) per la ricognizione e la riclassificazione delle aree oggetto di PUA attuati, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 27/05/2025, efficace dal 26/07/2025;
- Visto l'art. 62 (Salvaguardie per l'Attuazione del PAT), comma 3, delle Norme Tecniche del P.A.T. del Comune di Villafranca di Verona;
- Vista la determinazione n. 4 del 09/01/2026 del Dirigente Responsabile dell'Area Tecnica, relativa al conferimento degli incarichi delle Posizioni Organizzative all'Area Tecnica;

SI CERTIFICA

che le aree individuate nell'allegata planimetria e che il richiedente dichiara censite nel Catasto Terreni del Comune di Villafranca di Verona, hanno le destinazioni urbanistiche di seguito riportate:

SECONDO IL PAT - in relazione al citato art. 62, comma 3, delle Norme Tecniche del PAT;

Ricordato che il Piano di Assetto del Territorio (PAT) non è uno strumento conformativo dell'uso dei suoli ma delinea scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico – monumentale e architettonica, in corrispondenza delle aree oggetto di richiesta, il PAT di Villafranca di Verona precisa:

al Foglio 50 – m/n 1558 - 1456,

Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

- Vincoli
 - art. 11 Vincolo Sismico – classe 2 (D.P.C.M. 3274/2003 – D.G.R./CR n. 1 del 19/01/2021);
- Pianificazione di Livello Superiore
 - art. 12 Limite degli “Ambiti Primari per la Protezione del Suolo” (art. 51 Norme di Attuazione del Piano d'Area Quadrante Europa – P.A.Q.E.);
 - art. 13 Limite meridionale della “Fascia di Ricarica degli Acquiferi” (art. 52 Norme di Attuazione del Piano d'Area Quadrante Europa – P.A.Q.E.);
- Altri Elementi
 - art. 21 Viabilità (m.n. 1558 parte, m.n. 1456 escluso);

Tavola 3 – Carta delle Fragilità

- Compatibilità Geologica

- art. 30 Area Idonea a Condizione: IDR aree a penalità per condizioni idrogeologiche – GEO aree a penalità per condizioni geologiche;

Tavola 4 b – Carta delle Trasformabilità

- Ambiti Territoriali Omogenei – ATO
 - art. 40 ATO n° 2 Città della Residenza e dei Servizi;
- Azioni Strategiche
 - art. 41 Aree di Urbanizzazione Consolidata Prevalentemente Residenziali;

SECONDO IL VIGENTE PI COMUNALE

al Foglio 50 – m/n 1558,

- art. 74 Aree per servizi pubblici e/o di pubblico interesse – Sc / 21 – Giardino pubblico di quartiere (parte);
- Sistema infrastrutturale
 - art. 76 Viabilità esistente (parte);
- Salvaguardia Idrogeologica
Compatibilità Idrogeologica ai fini edificatori
 - art. 44 Area Idonea a Condizione: IDR aree a penalità per condizioni idrogeologiche - GEO aree a penalità per condizioni geologiche;
 - art. 46 Ambiti Prioritari per la Protezione del Suolo – PAQE;
 - art. 47 Ambito di Tutela del Territorio costituente Fascia di Ricarica degli Acquiferi – PAQE;
 - art. 48 Zona Vulnerabile da Nitrati di origine agricola ai sensi del Piano di Tutela delle Acque del 5/11/2009;
- Vincoli
 - art. 26 Vincolo Sismico “zona 2” – D.G.R./CR n. 1 del 19/01/2021, O.P.C.M. 3274/2003, O.P.C.M. 3519/2006 e D.G.R. 71/2008;

al Foglio 50 – m/n 1456,

- **in AREE NON PIANIFICATE, nelle quali è intervenuta la decadenza di cui all’art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004, disciplinate dall’art. 33 della L.R. 11/2004;**
- Salvaguardia Idrogeologica
Compatibilità Idrogeologica ai fini edificatori
 - art. 44 Area Idonea a Condizione: IDR aree a penalità per condizioni idrogeologiche - GEO aree a penalità per condizioni geologiche;
 - art. 46 Ambiti Prioritari per la Protezione del Suolo – PAQE;
 - art. 47 Ambito di Tutela del Territorio costituente Fascia di Ricarica degli Acquiferi – PAQE;
 - art. 48 Zona Vulnerabile da Nitrati di origine agricola ai sensi del Piano di Tutela delle Acque del 5/11/2009;
- Vincoli
 - art. 26 Vincolo Sismico “zona 2” – D.G.R./CR n. 1 del 19/01/2021, O.P.C.M. 3274/2003, O.P.C.M. 3519/2006 e D.G.R. 71/2008.

.....
Il presente certificato, composto di n° 04 pagine, conserva validità di un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti e si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge.
.....

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 15 della L. n.183/2011.
.....

Villafranca di Verona, 16 gennaio 2026

CDU_Sc21-art33_ViaDellAlpino_20260116_AC

Il Responsabile dell’ufficio Urbanistica

arch. Nicola Casaroli

(firma assolta con modalità digitale
a norma dell’art. 20 ss. D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82)



E=1000

2 Particelle: 1456, 1558