

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 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 ai citati art.48, comma 5 bis, della L.R. n. 11 del 23 aprile 2004, e 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 52 – m/n 1271,

Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

- Vincoli
 - art. 9 Vincolo Paesaggistico (D.Lgs 42/2004) – n. 02 Castello Scaligero;
 - 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;

Tavola 2 – Carta delle Invarianti

- Invarianti di Natura Paesaggistico-Ambientale
 - art. 9 Area circostante il Castello Scaligero (D.Lgs 42/2004);

Tavola 3 – Carta delle Fragilità

- Compatibilità Geologica
 - art. 30 Area idonea a condizione - aree a penalità per condizioni geologiche;

Tavola 4 b – Carta delle Trasformabilità

- Ambiti Territoriali Omogenei – ATO
 - art. 40 ATO n° 5 Parco del Tione e del Serraglio;
- Azioni Strategiche
 - art. 41 Aree di Urbanizzazione Consolidata prevalentemente residenziali;
 - art. 44 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale – n.03 area a ridosso del fiume Tione;
- Sistema Infrastrutturale
 - art. 53 Percorsi ciclabili esistenti e di progetto (parte);

SECONDO IL VIGENTE PI COMUNALE

al Foglio 52 – m/n 1271,

- Sistema Infrastrutturale
 - art. 76 Viabilità esistente;
 - art. 79 Piste ciclabili esistenti e di progetto (parte);
- Sistema Ambientale e Paesaggistico
 - art. 55 Ambito di Tutela del Paesaggio Agrario del Parco del Tione;
- Salvaguardia Idrogeologica
 - Compatibilità Idrogeologica ai fini edificatori
 - art. 44 Area idonea a condizione - 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. 24 Vincolo Paesaggistico D. Lgs 42/2004 art. 136 – Aree di notevole interesse pubblico;
 - 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° 3 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, **30 aprile 2026**

CDU_Viab_ViaRoma_20260430_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)

N=-300

E=-200

1 Particella: 1271

