COMUNE DI S. ZENO DI MONTAGNA   PROVINCIA DI VERONA

DITTA: CORTESE ROMANA

PROGETTO

PER LA REALIZZAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO DENOMINATO "CORTESE" SITO A SAN ZENO DI MONTAGNA.

TAVOLA: 01 - DEFINITIVA

OGGETTO: PLANIMETRIE GENERALI

SCALA: 1:2000 - 1:5000 - 1-10000

DATA E REV: 14/07/2023

FILE: A.C./Cortese Romana S. Zeno di Montagna/PUA Lottizzazione/ Integrazioni

STORICO EMISSIONI

DATA	EMESSO DA	CONTROLLO
13/11/2019	LF	GT
01/09/2021	LF	GT
29/06/2022	LF	GT
14/07/2023	SCP	GT
-	-	-
-	-	-

STUDIO TRAVENZOLO
ARCHITETTURA E INGEGNERIA
SAN PIETRO IN CARIANO, VIA ROMA 30
TEL.E FAX. 045 8344232
LEGNAGO, VIA FRATTINI 48
TEL. E FAX. 044225162
EMAIL STUDIOTRAVENZOLO@STUDIOTRAVENZOLO.IT
WEB WWW.STUDIOTRAVENZOLO.IT

I PROGETTISTI   LA PROPRIETA'

I DIR. LAVORI   L'IMPRESA

CARTA TECNICA REGIONALE SCALA 1:10000

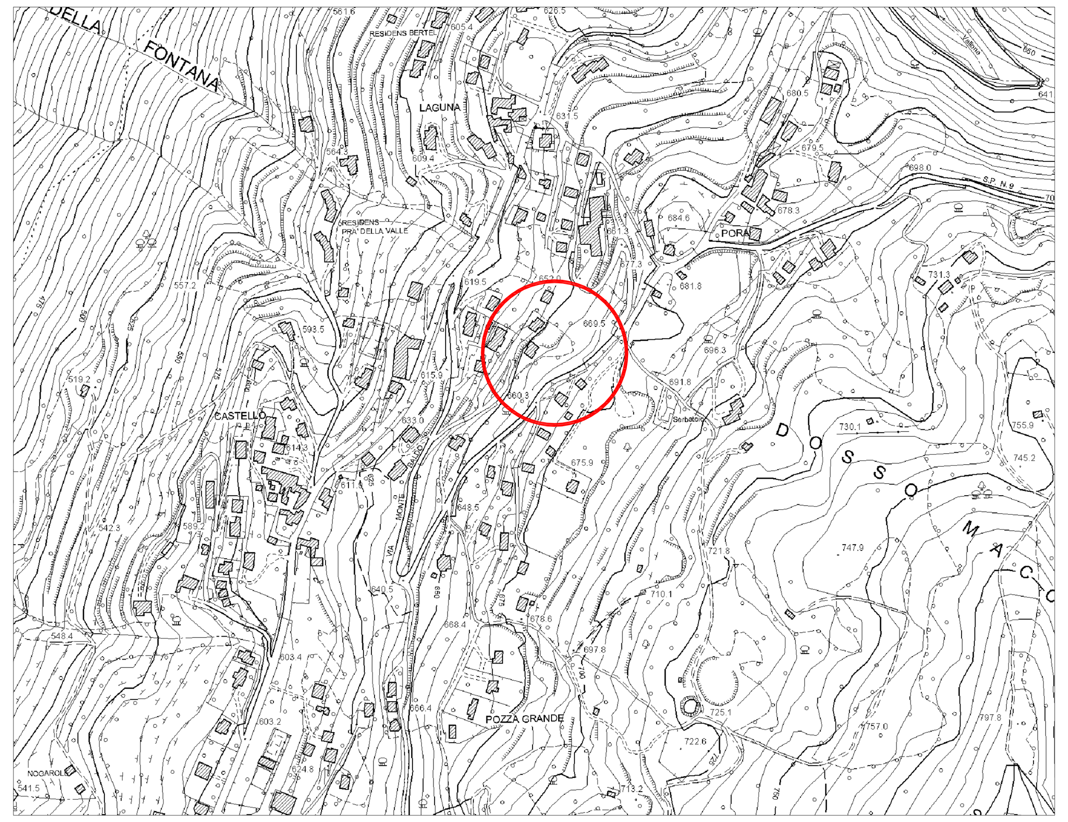
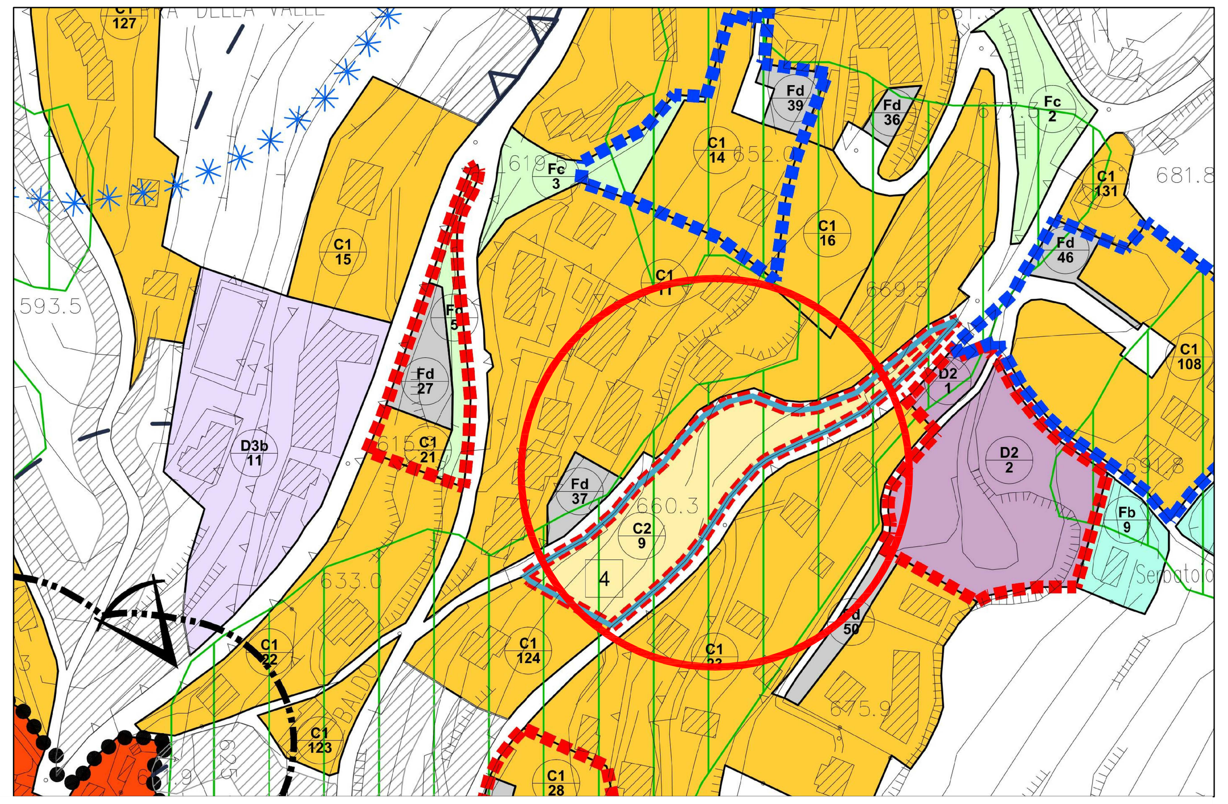


TAVOLA 2 A-VAR. 2° AL PIANO DEGLI INTERVENTI ZONE SIGNIFICATIVE SCALA. 1:2000



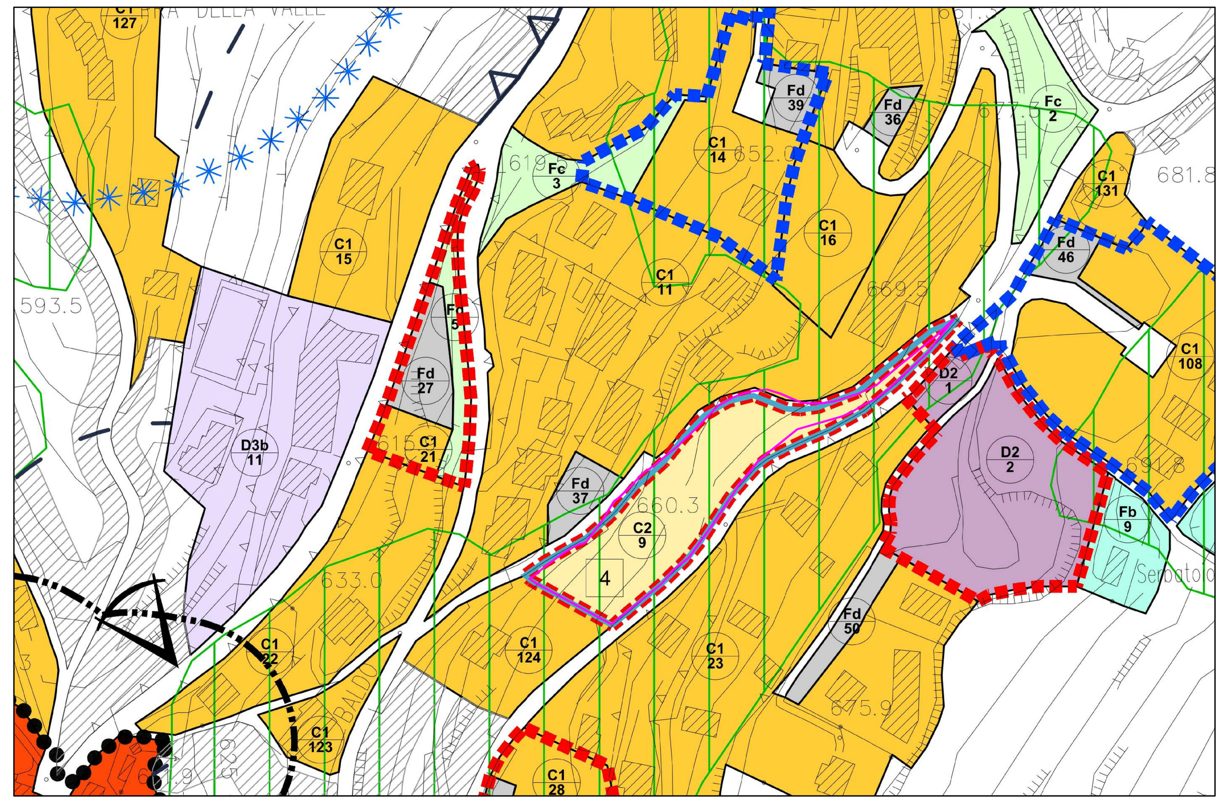
TIPO ZONA	NUMERO ZONA	Indice di edificabilità territoriale complessivo (Et)	Indice di edificabilità fondiaria (Ef)	Volume massimo ammesso	Superficie minima del lotto	Altezza Massima (h)	Numero massimo di piani	Distanza minima dalla sede stradale	Distanza minima dai confini	Distacco minimo tra fabbricati diversi o corpi di uno stesso complesso	Rapporto di copertura max	Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini (minimo)	Destinazione delle superfici scoperte a passaggi pavimentati (massimo)	Modo di attuazione
		mc/mq	mc/mq	mc	mq	m	n.	m	m	m	%	%	%	Intervento diretto (ED) - Strumento convenzionato (PUA o PdC.C)
C2	9	-	-	2.000,00	-	6,50	2	5,00	5,00	10,00	35			PUA in attuazione ACC.P.P. N. 4

Art. 56 – Zone "C2" della Città in trasformazione

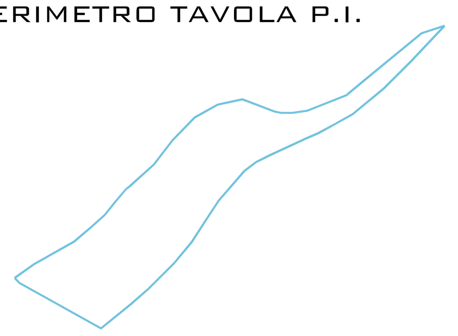
Trattasi di zone soggette a trasformazione territoriale per l'insediamento di edifici residenziali e destinati a funzioni diverse ma comunque compatibili con la residenza.
L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di un P.U.A. ed alla stipula della convenzione, che dovrà interessare tutte le aree comprese negli ambiti perimetrati.
Nella redazione degli strumenti attuativi deve porsi particolare cura al fine del rispetto del tessuto viario, edilizio ed ambientale del territorio circostante in modo tale che la nuova edificazione sia conseguenziale a quella preesistente e l'organizzazione dei nuovi insediamenti tenga conto della forma, urbana complessiva e dell'impianto urbanistico delle zone limitrofe.
L'intervento dovrà rispettare le previsioni del P.I..
Le eventuali modifiche alla viabilità, sia pedonale che veicolare, non dovranno in ogni caso snaturare le previsioni dello strumento urbanistico generale.
Dovrà essere evitata una sostanziale modifica dell'attuale altimetria e l'abbattimento di piante ad alto fusto e comunque nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. n. 52/78.
Dove prescritto, il numero delle unità edilizie derivanti dalla sola volumetria residenziale ammessa nell'ambito del progetto convenzionato di attuazione di una ZTO C2 dovranno prevedere un 20% con superficie calpestabile pari o superiore di mq 100, il 30% con superficie pari o superiore a mq 80, il 30% con superficie pari o superiore a mq 60. Le rimanenti unità dovranno avere una superficie netta non inferiore a mq 50.

SOVRAPPOSIZIONE DEL RILIEVO CON ESTRATTO DI MAPPA

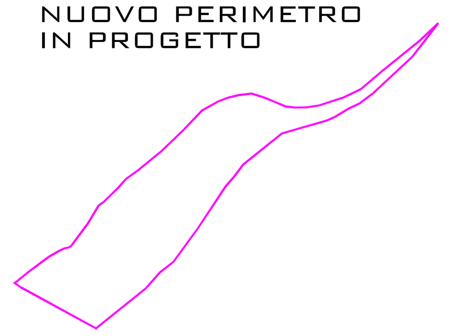
SOVRAPPOSIZIONE TRA AMBITO DI PROGETTO E PERIMETRAZIONE DEL P.I. SCALA. 1:2000



PERIMETRO TAVOLA P.I.



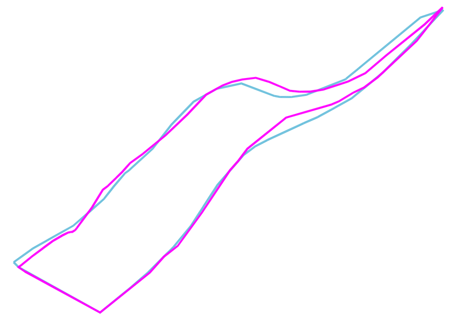
NUOVO PERIMETRO IN PROGETTO



AMBITO DI INTERVENTO DEL P.I. PERIMETRO = 419,00 ML.

AMBITO DI INTERVENTO MODIFICATO PERIMETRO = 422,00 ML.

PERCENTUALE DI MODIFICA PARI AL 0.01%



PARTICOLARE SOVRAPPOSIZIONE

TAVOLA DEL PAT

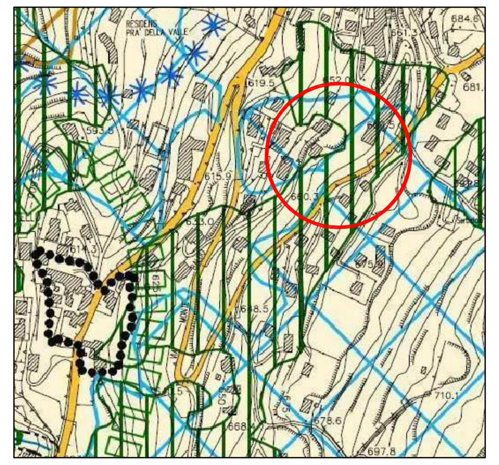


TAVOLA 1 PAT
CARTA DEI VINCOLI
SCALA. 1:10000

Vincolo Idrogeologico-forestale R.D.L. 31.12.23, n. 3267

Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 136 - Aree di notevole interesse pubblico

Vincolo Destinazione forestale (art. 15 L.R. 52/78)

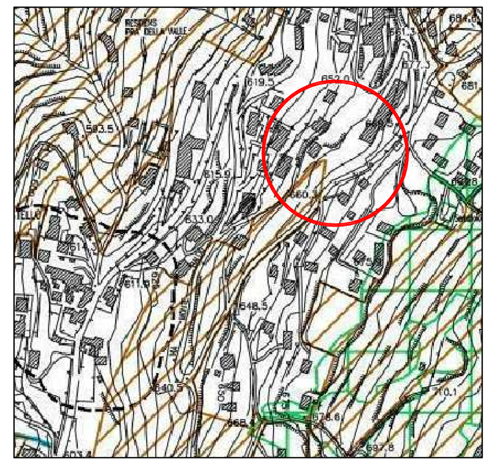


TAVOLA 2 PAT
CARTA DELLE INVARIANTI
SCALA. 1:10000

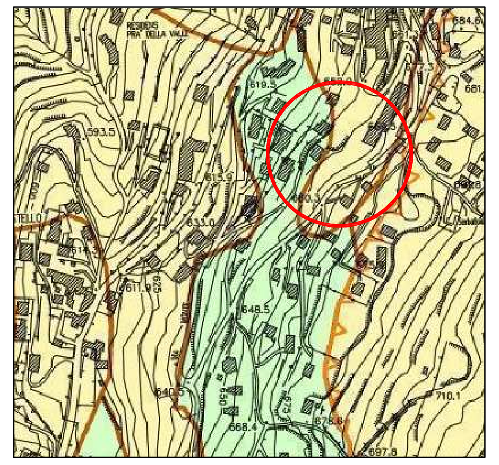


TAVOLA 3 PAT
CARTA DELLE FRAGILITA'
SCALA. 1:10000

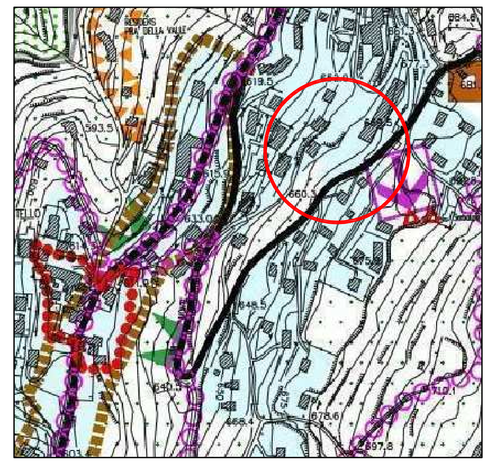
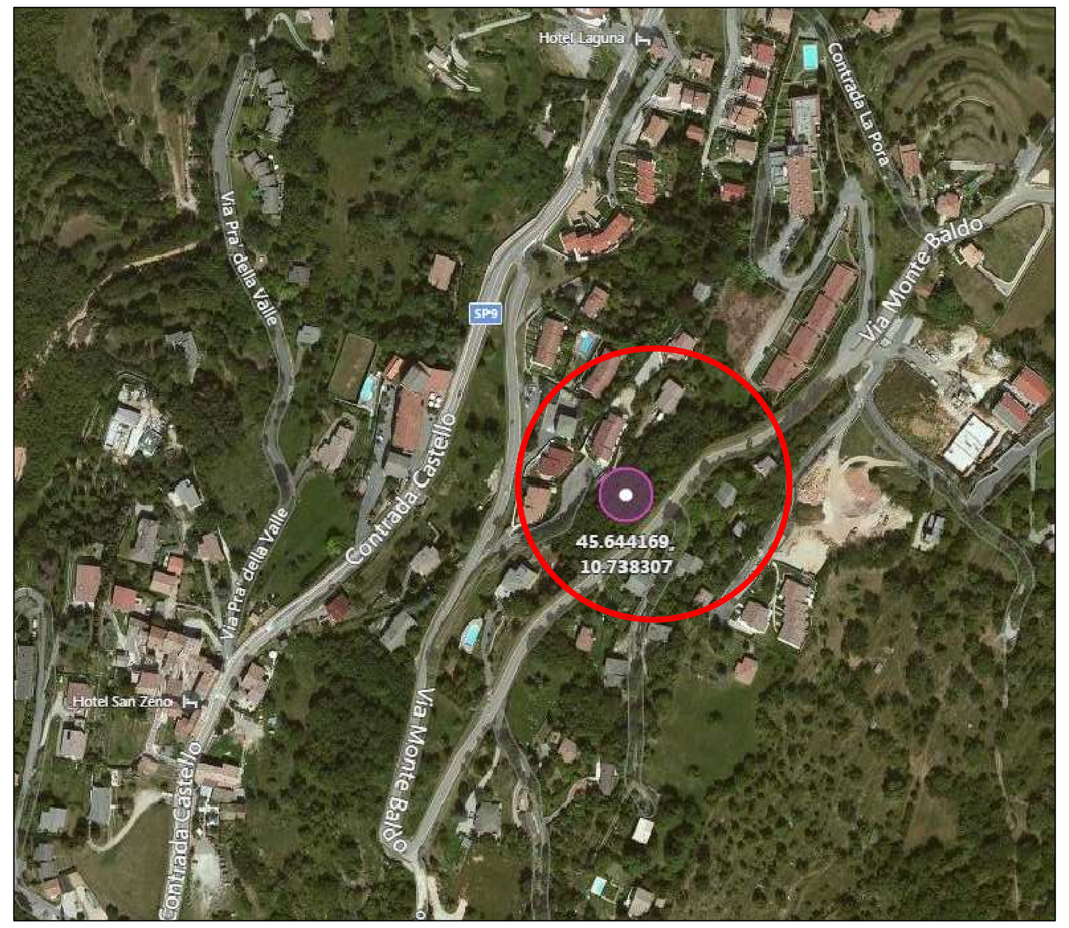


TAVOLA 4 PAT
CARTA DELLA TRASFORMABILITA'
SCALA. 1:10000

ORTOFOTO SCALA. 1:5000



ESTRATTO DI MAPPA SCALA. 1:2000 COMUNE DI S.ZENO DI MONTAGNA PROVINCIA DI (VR)

AMBITO DI INTERVENTO DEL P.I. PERIMETRO = 422,00 ML.

ESTRATTO DI MAPPA
FG. 9 MAPP. 228

SOVRAPPOSIZIONE PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE CON ESTRATTO DI MAPPA