

COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA

Provincia di Verona

VAR. n.3 al P.I.

art. 17 L.R. 11/2004

Tavola



Scala



SCHEDE EDIFICI NON FUNZIONALI  
ALLA CONDUZIONE DEL FONDO AGRICOLO



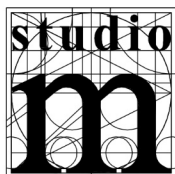
arch. Daniel Mantovani  
Responsabile UTC

geom. Marco Isotta  
Sindaco

sig. Maurizio Castellani

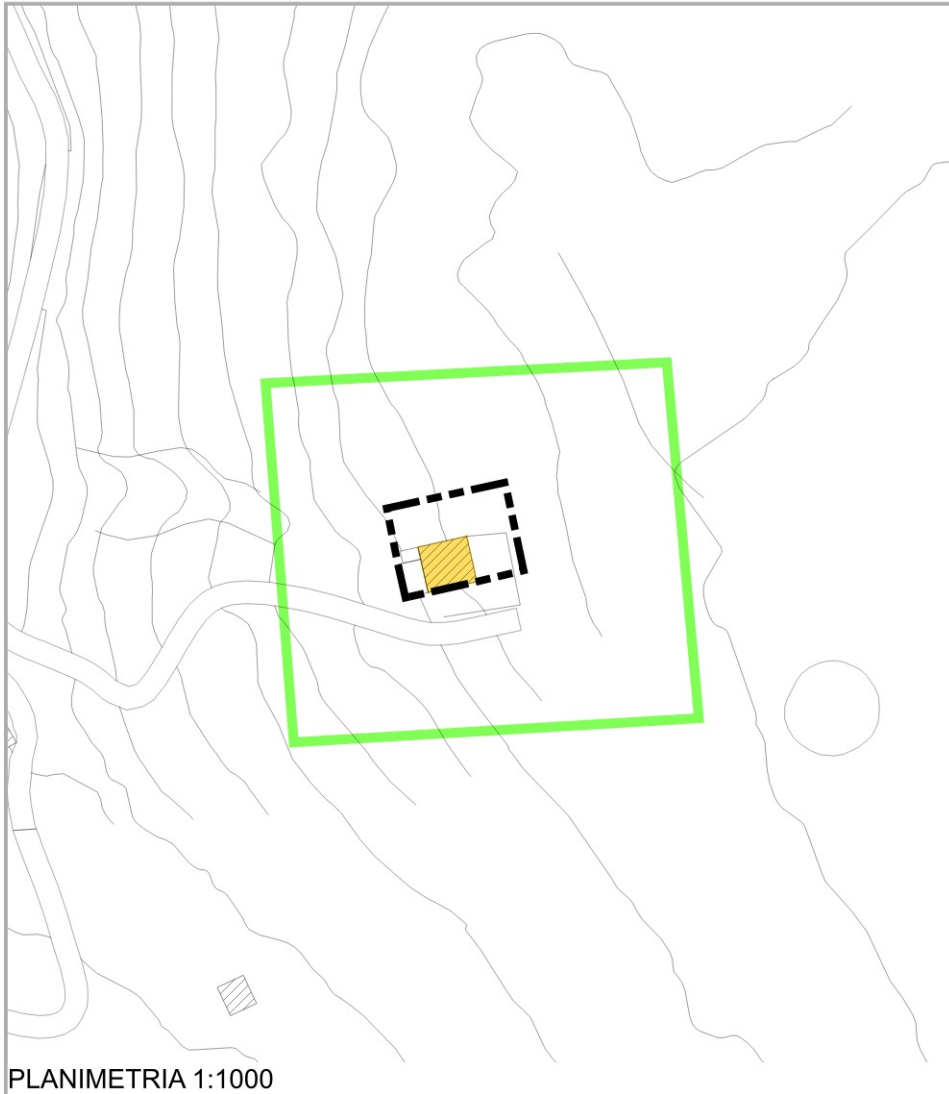
Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

dicembre 2023



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE  
**DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO**

Via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) - tel. 0457702369  
e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it  
O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237






PLANIMETRIA 1:1000

Località Fittanze

Dati Catastali Fg.12 Map. 268 parte

### LEGENDA

-  Ambito di pertinenza
-  Fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo
-  Sagoma limite

#### Dati Parametrici

	Attuale	Progetto
Area pertinenza	2.000 mq	2.000 mq
Sup. coperta	56 mq	180,00 mq
N. piani max	1	2
Volumetria	135,00 mc	450,00 mc
Altezza max	3,70 ml	6,50 ml

Per dato esistente si intende legittimato da Titolo Autorizzativo.

#### Note e Indicazioni

Epoca costruzione Anni '30

Stato conservazione Mediocre

Int. ammessi DPR 380/2001 art. 3 lett. a) b) c) ed e.1). E' ammesso il recupero dell'esistente e l'ampliamento in aderenza ed cambio di destinazione d'uso in residenziale.

Destinazioni Ammesse Residenza e accessori alla residenza

Prescrizioni L'ampliamento dovrà rispettare la tipologia originaria (L.R. 11/2004 art.44 punto 5). Si dovrà produrre frazionamento per la porzione di terreno di pertinenza. Gli standard 1' e 2' afferenti l'ampliamento e il cambio d'uso sono monetizzabili. Il progetto edilizio potrà prevedere una pavimentazione esterna pari alla superficie coperta prevista nel progetto stesso, quindi nel massimo del rapporto 1/1.



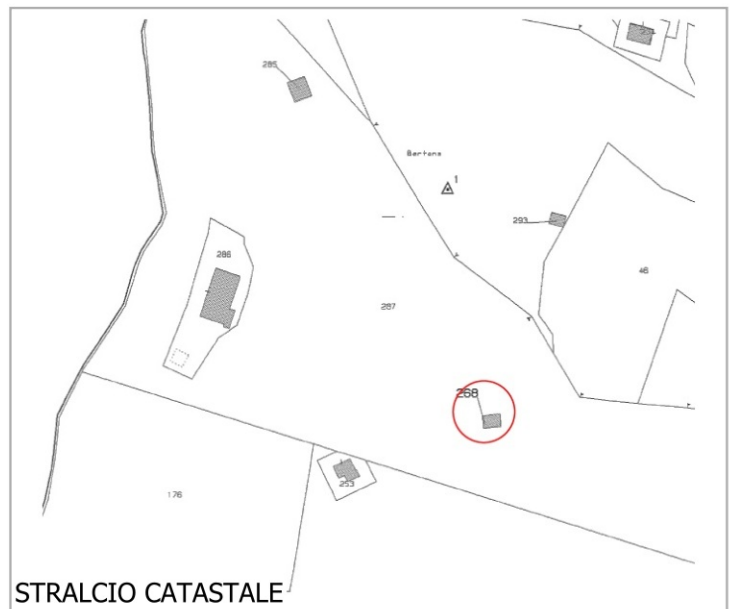
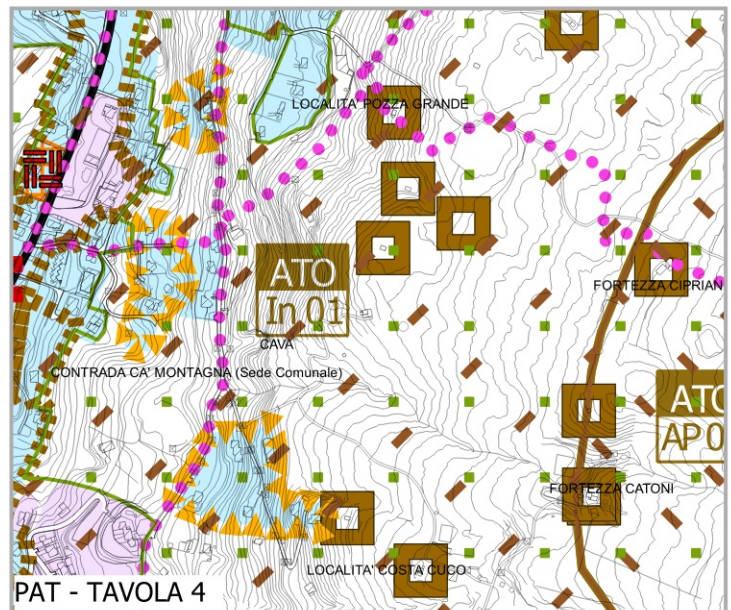
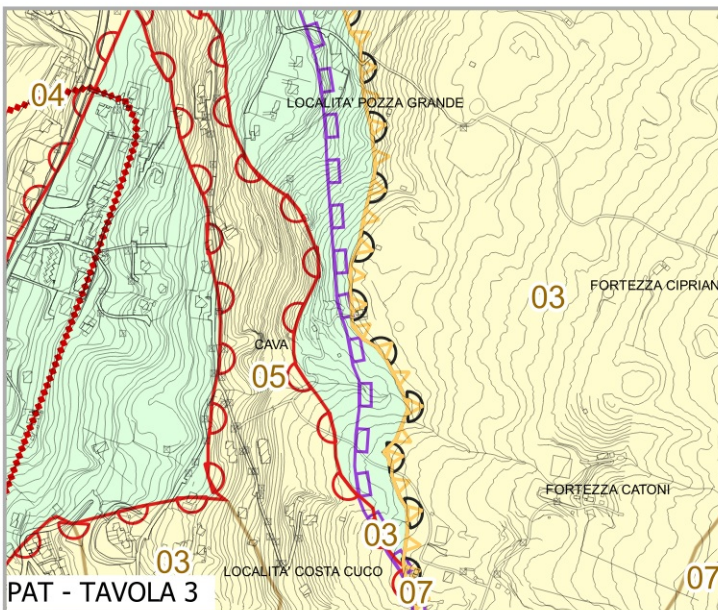
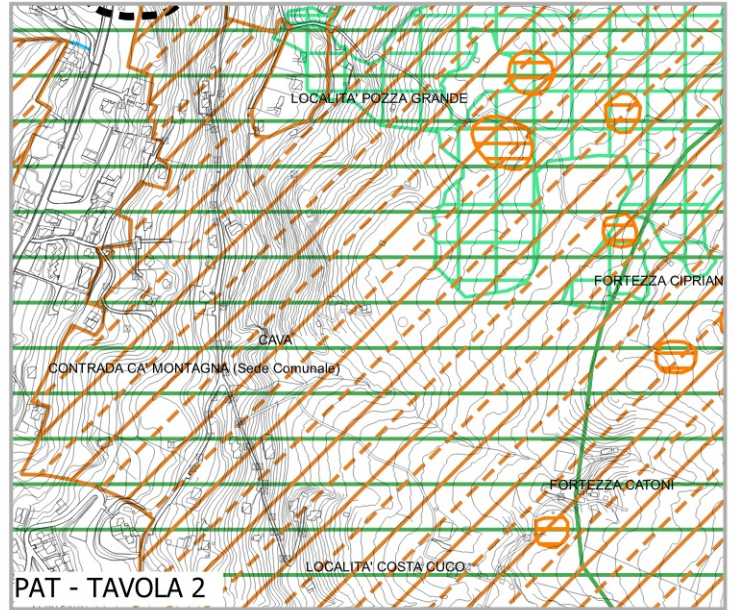
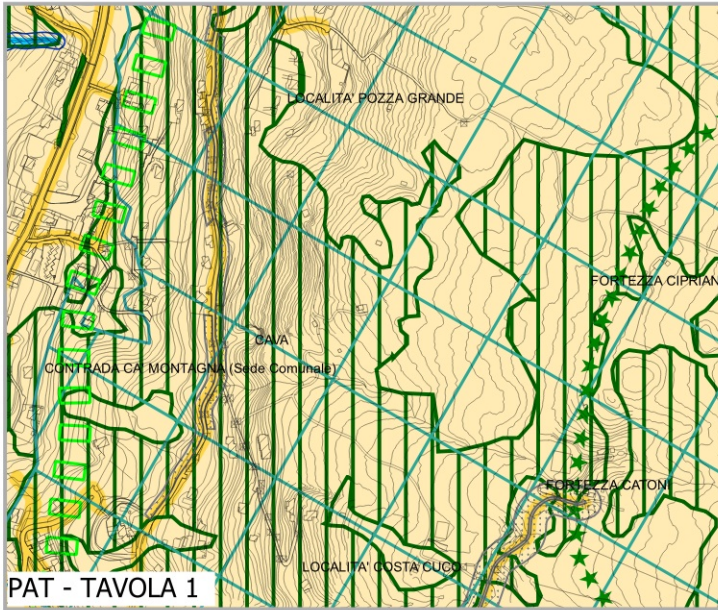
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

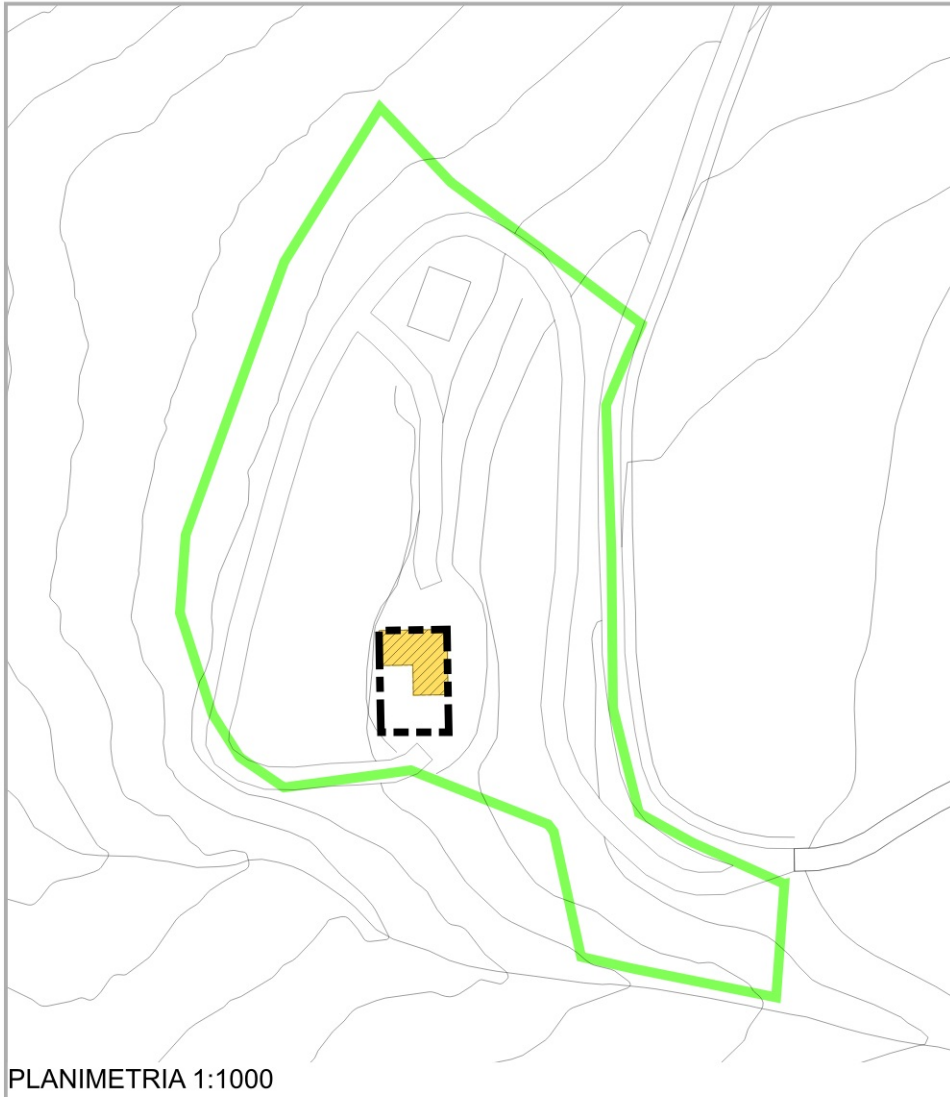
COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA  
 Provincia di Verona  
 Variante n. 3 al Piano degli Interventi

Sch. n.01

Modifica n.69

EDIFICIO NON FUNZIONALE ALLA  
 CONDUZIONE DEL FONDO  
 AGRICOLO








Località I Macchi

Dati Catastali Fg.10 Map. 1259, 1261

LEGENDA

-  Ambito di pertinenza
-  Fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo
-  Sagoma limite

**Dati Parametrici**

	Attuale	Progetto
Area pertinenza	4.529 mq	4.529 mq
Sup. coperta	50 mq	max 110 mq
N. piani max	1	1
Volumetria	206,24 mc	350,00 mc
Altezza max	esistente ml	max esistente ml

Per dato esistente si intende legittimato da Titolo Autorizzativo.

**Note e Indicazioni**

Epoca costruzione 2006

Stato conservazione Buono

Int. ammessi DPR 380/2001 art. 3 lett. a) b) c) ed e.1). E' ammesso il recupero dell'esistente e l'ampliamento in aderenza.

Destinazioni Ammesse Residenza e accessori alla residenza

Prescrizioni La nuova sagoma deve avere una sup. cop. max pari a mq 110 totali. L'ampliamento dovrà rispettare la tipologia originaria (L.R. 11/2004 art.44 p. 5). Gli standard 1' e 2' afferenti l'ampliamento sono monetizzabili. Il progetto edilizio potrà prevedere una pavimentazione esterna pari alla superficie coperta prevista nel progetto stesso, quindi nel massimo del rapporto 1/1.



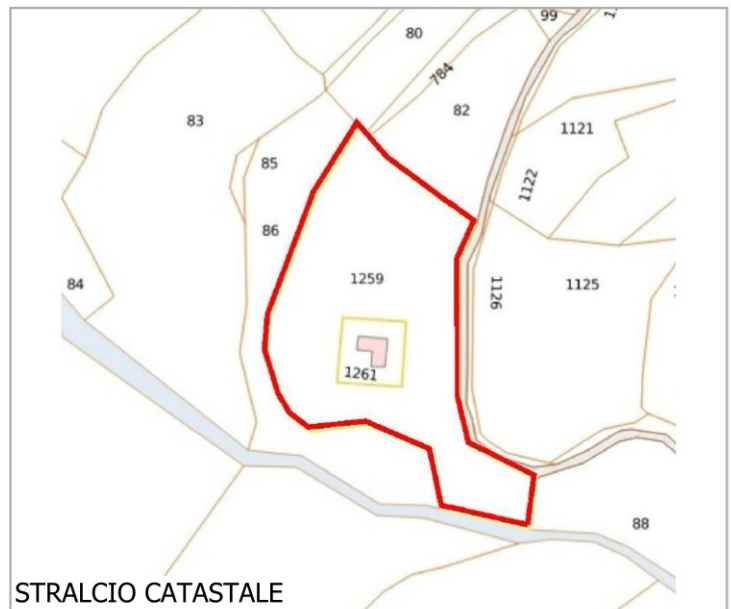
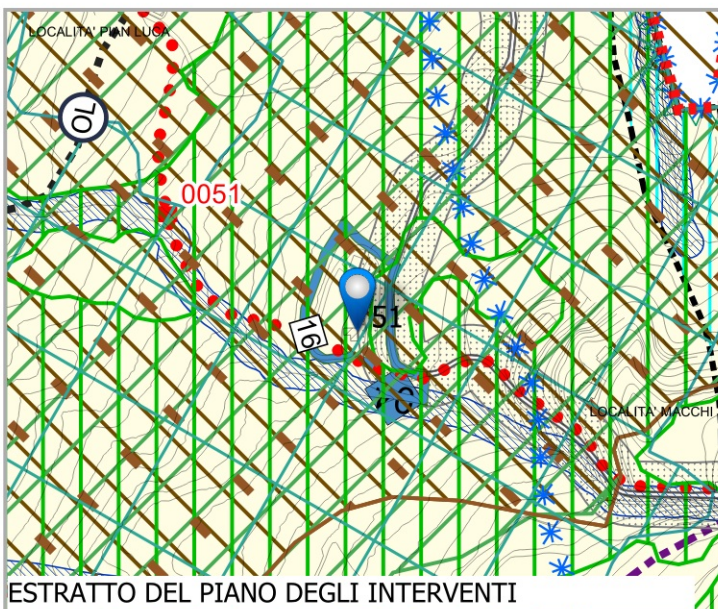
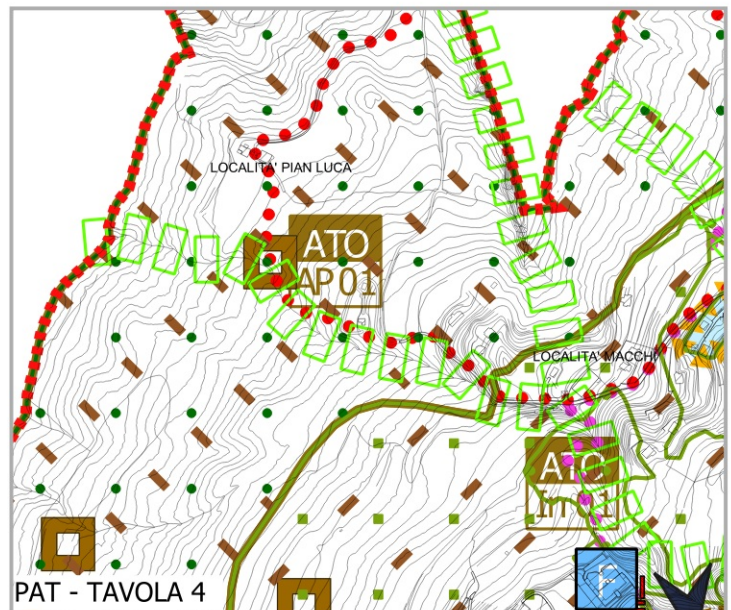
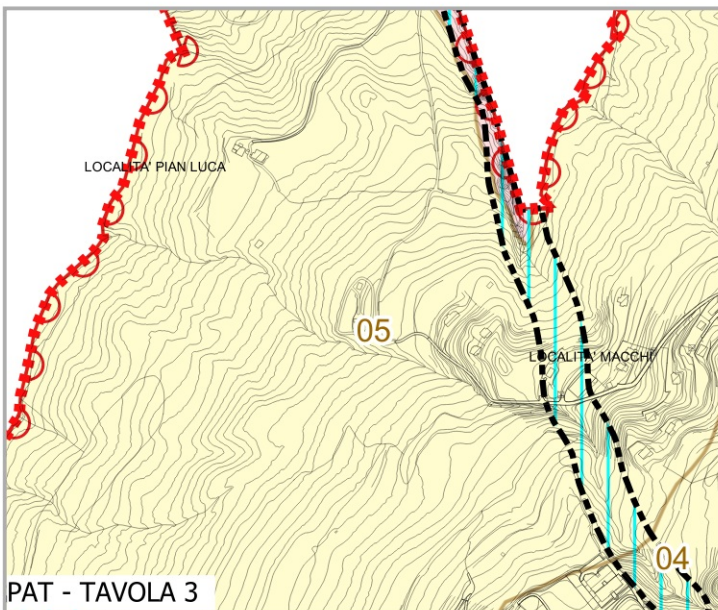
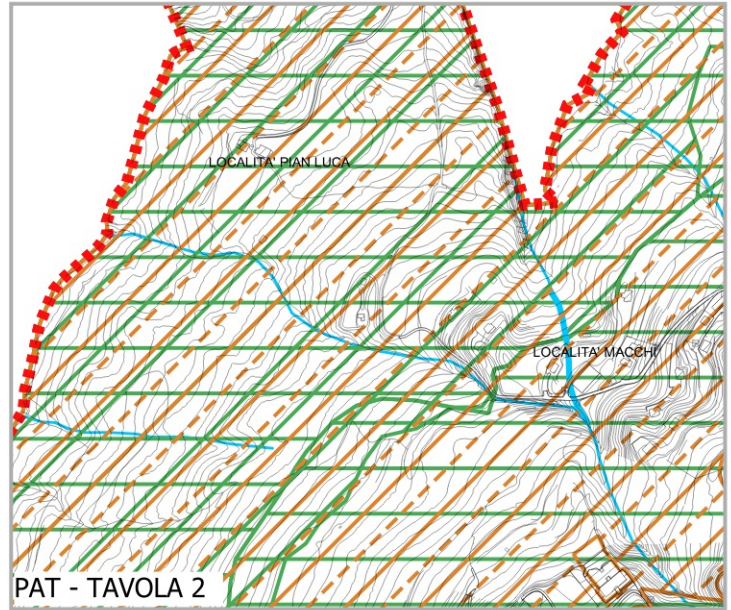
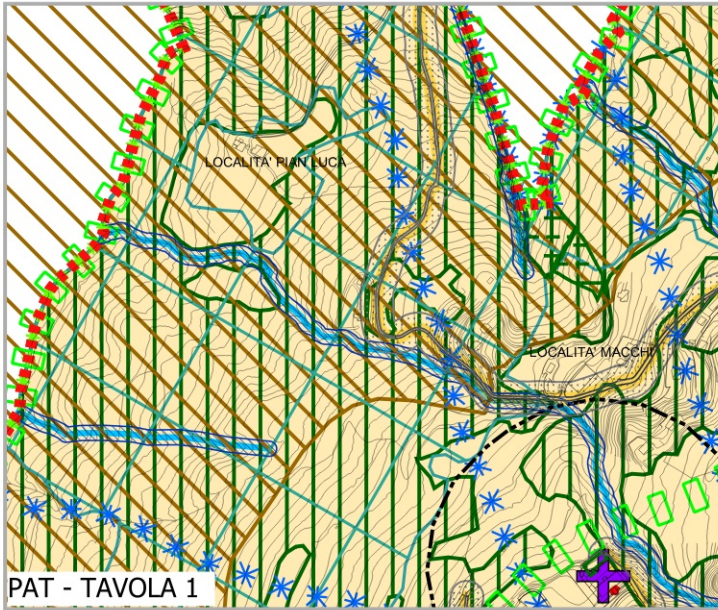
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

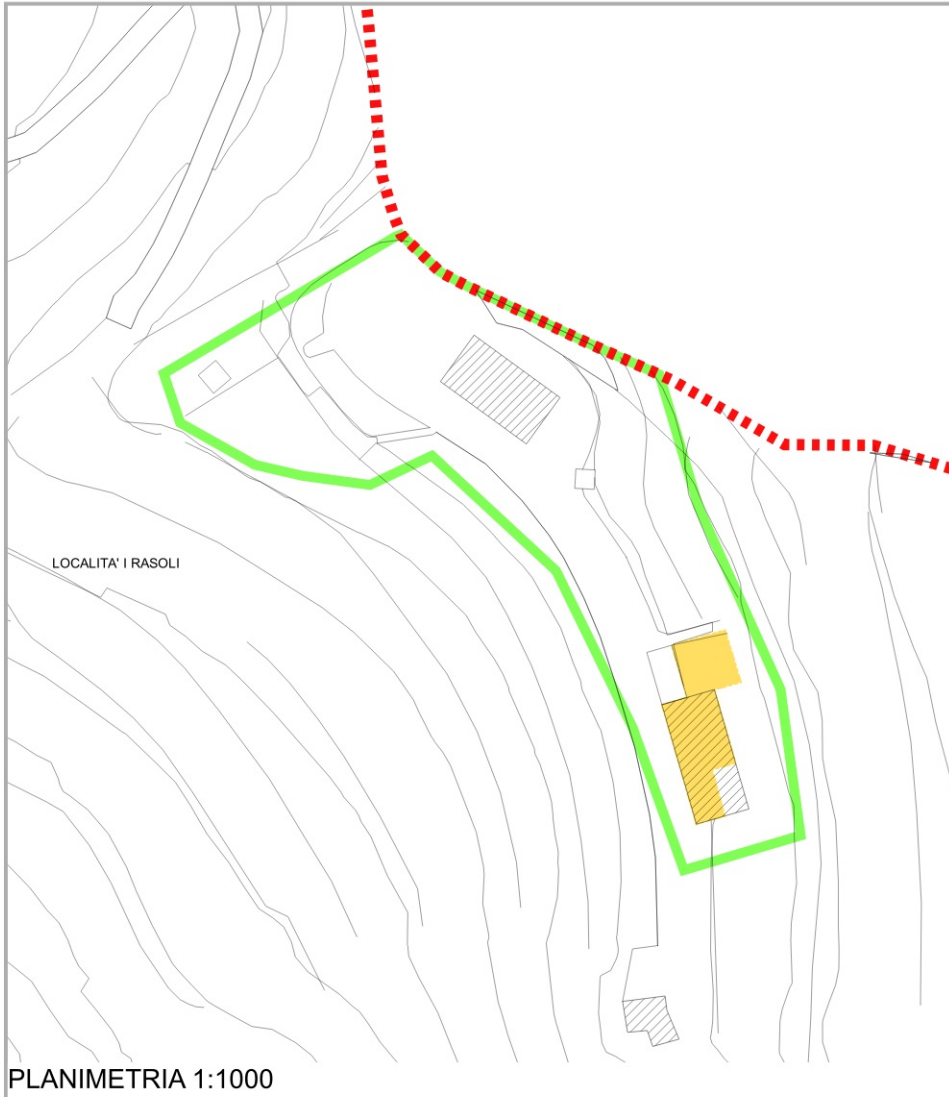
COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA  
Provincia di Verona  
Variante n. 3 al Piano degli Interventi

Sch. n.04

Modifica n.51

EDIFICIO NON FUNZIONALE ALLA  
CONDUZIONE DEL FONDO  
AGRICOLO





Località Rasoli

Dati Catastali Fg.4 Map. 898 sub 9

LEGENDA

- Ambito di pertinenza
- Fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo

**Dati Parametrici**

Area pertinenza  
 Sup. coperta  
 N. piani max  
 Volumetria  
 Altezza max

**Attuale**

2.500 mq  
 esistente mq  
 esistente  
 esistente mc  
 esistente ml

**Progetto**

2.500 mq  
 esistente mq  
 esistente  
 esistente mc  
 esistente ml

Per dato esistente si intende legittimato da Titolo Autorizzativo.

**Note e Indicazioni**

Epoca costruzione 1999

Stato conservazione Ottimo

Int. ammessi DPR 380/2001 art. 3 lett. a) b) c). Gli interventi ammessi per il manufatto a nord sono disciplinati dalla Scheda n. 20 dall'art. 37 delle NTO.

Destinazioni Ammesse Residenza e accessori alla residenza

Prescrizioni E' ammesso il cambio d'uso del manufatto esistente. Non sono ammessi ampliamenti. Gli standard 1' e 2' afferenti il cambio d'uso sono monetizzabili.



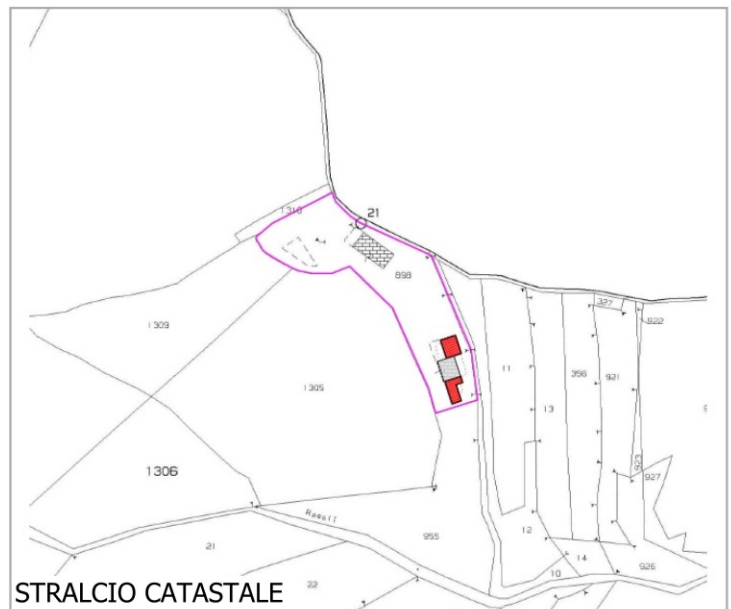
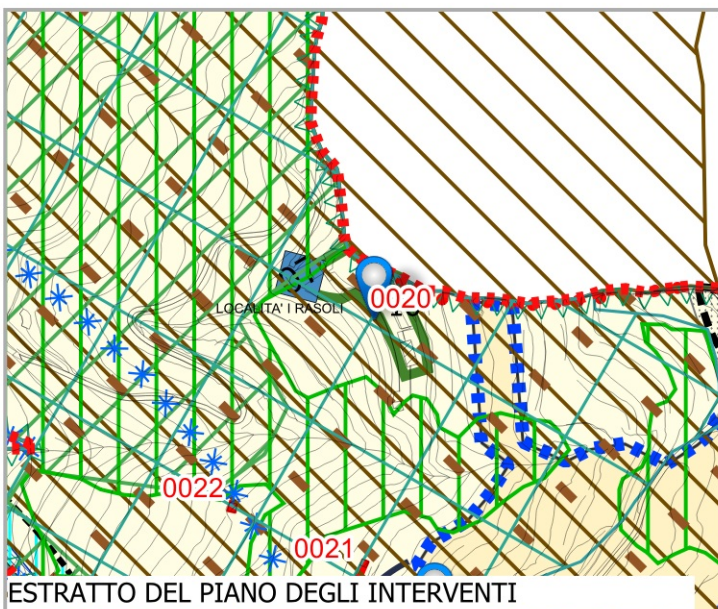
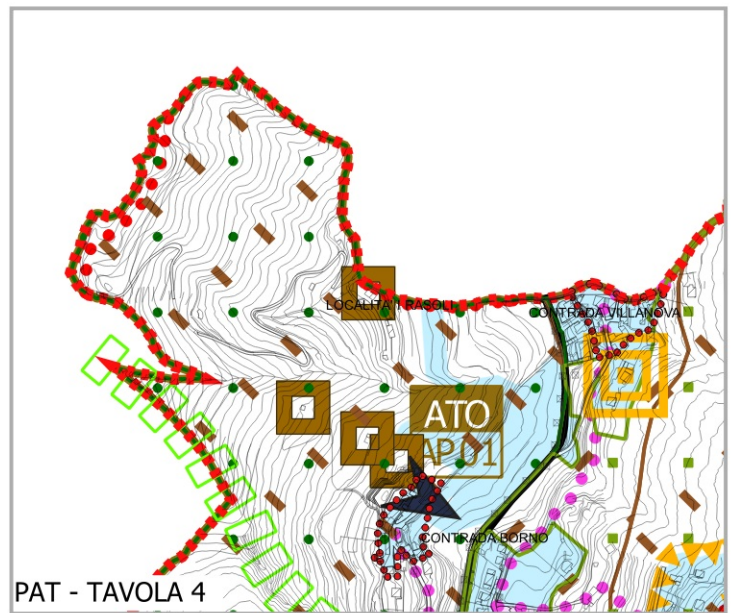
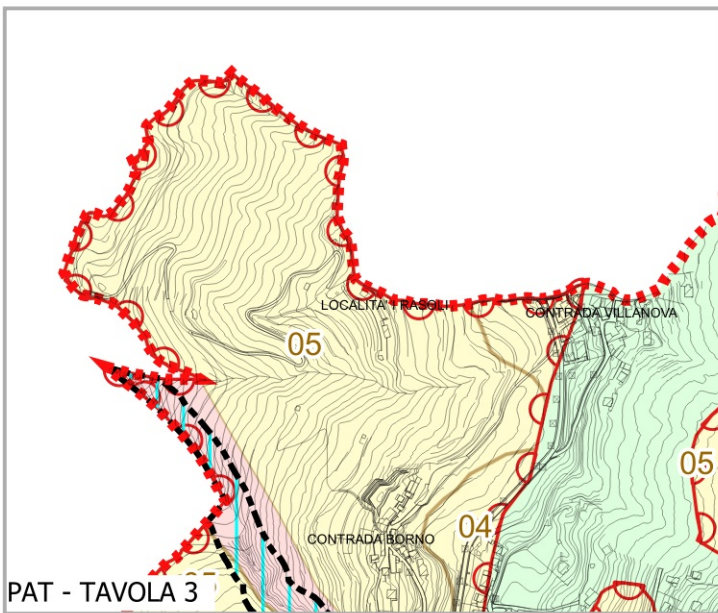
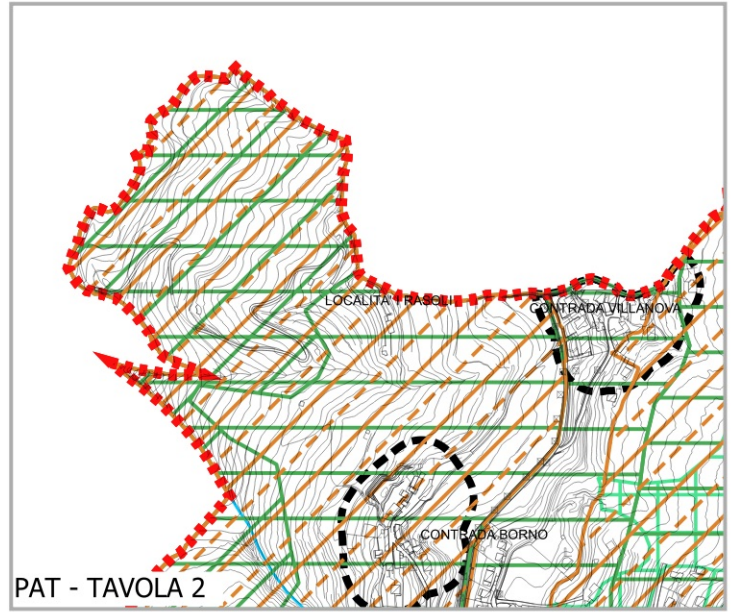
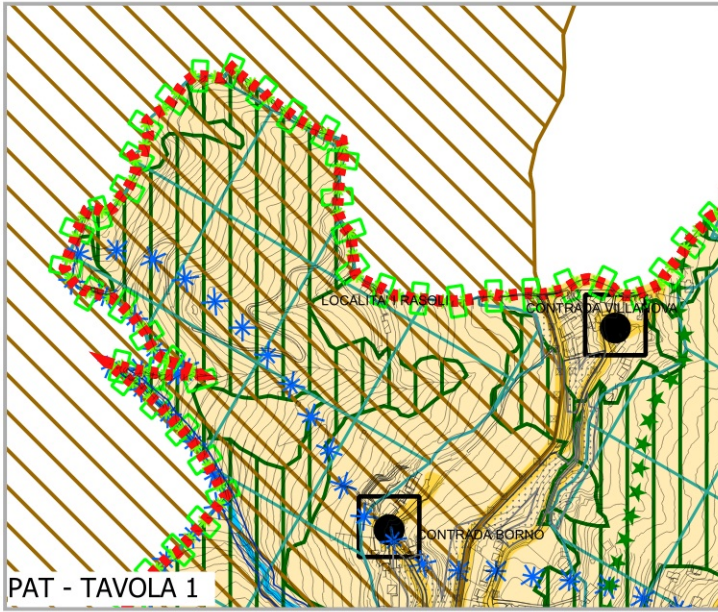
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

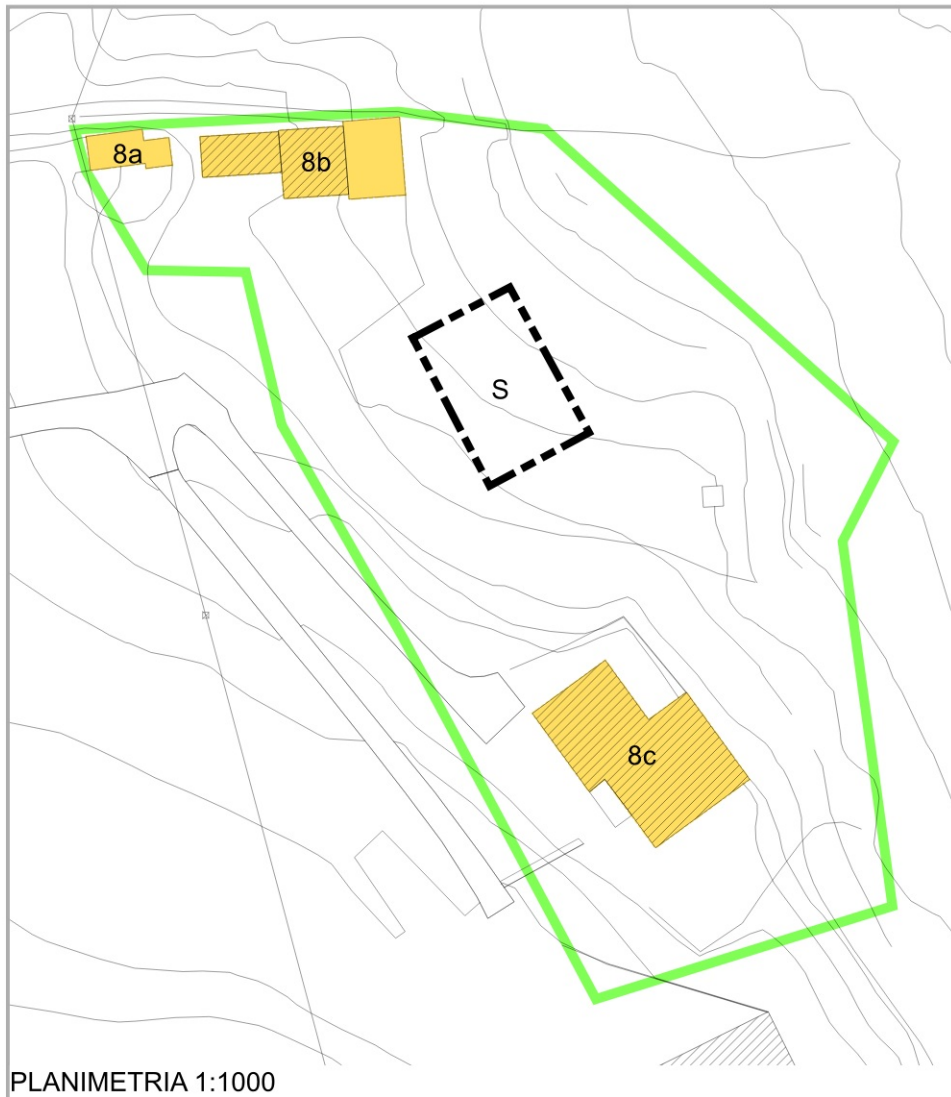
COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA  
Provincia di Verona  
Variante n. 3 al Piano degli Interventi

Sch. n.07

Modifica n.16

EDIFICIO NON FUNZIONALE ALLA  
CONDUZIONE DEL FONDO  
AGRICOLO





Località Lumini  
 Dati Catastali Fg.13 Map. 48, 252, 286, 287

**LEGENDA**

- Ambito di pertinenza
- Fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo
- Sagoma limite

Dati Parametrici	Attuale	Progetto
Area pertinenza	6.860 mq	6.860 mq
Sup. coperta	esistente mq	esistente mq
N. piani max	vari	2
Volumetria	8a) 8b): 1104,06 - 8c): 607,61 mc	S): 704 - 8c): 1008 mc
Altezza max	varie ml	6,50 ml
Per dato esistente si intende legittimato da Titolo Autorizzativo.		
<b>Note e Indicazioni</b>		
Epoca costruzione	8a) 8b): 1930 - 8c): 2006	
Stato conservazione	8a) 8b): Pessimo - 8c): Ottimo	
Int. ammessi	Art. 28bis DPR 380/2001. Demolizione manufatti 8a) e 8b).	
Destinazioni Ammesse	Residenza e accessori alla residenza	
Prescrizioni	Per i manufatti 8a) e 8b) è prevista la demolizione con recupero della volumetria in sagoma 8c) per un totale di mc 1008 e "S" per massimo mc 704. Dovrà essere prodotto il frazionamento per la pertinenza del fabbricato 8c) "S": E' ammessa l'edificazione entro sagoma: sup.cop. di mq 150, volume di mc 704 (demolizione dei manufatti 8a) e 8b)), pertinenza impermeabilizzatamax mq 150. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia originaria (L.R. 11/2004 art.44 punto 5).	



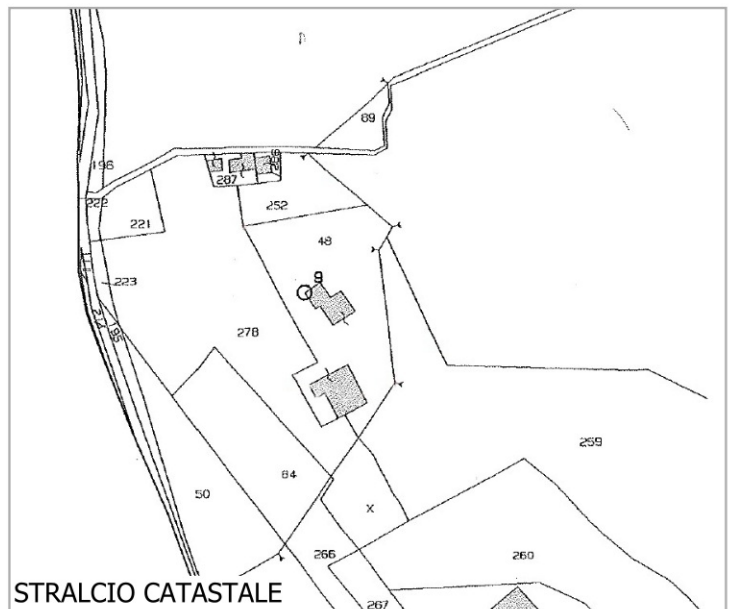
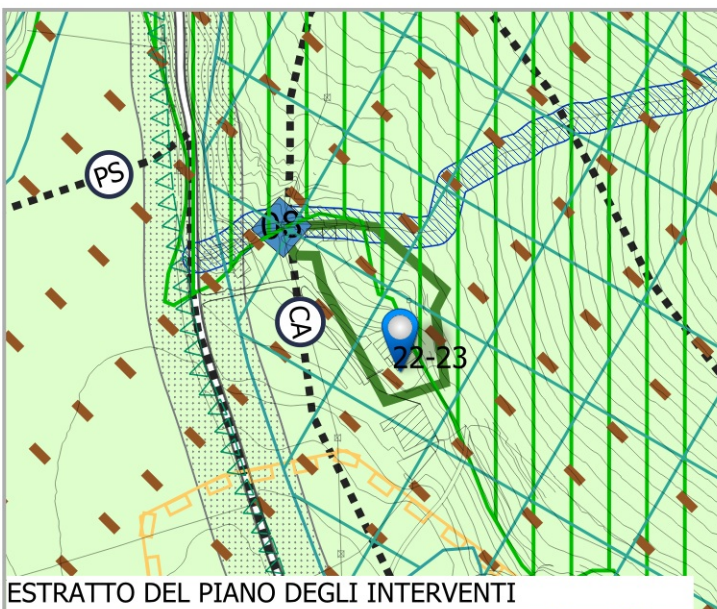
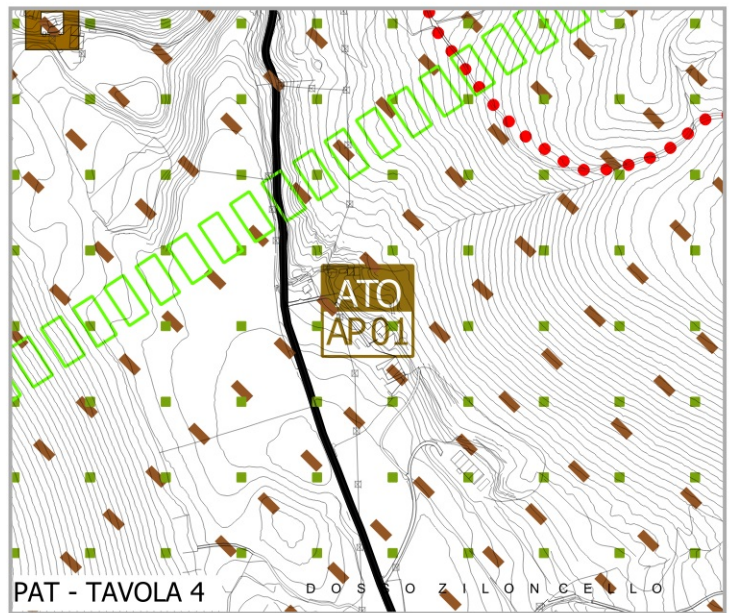
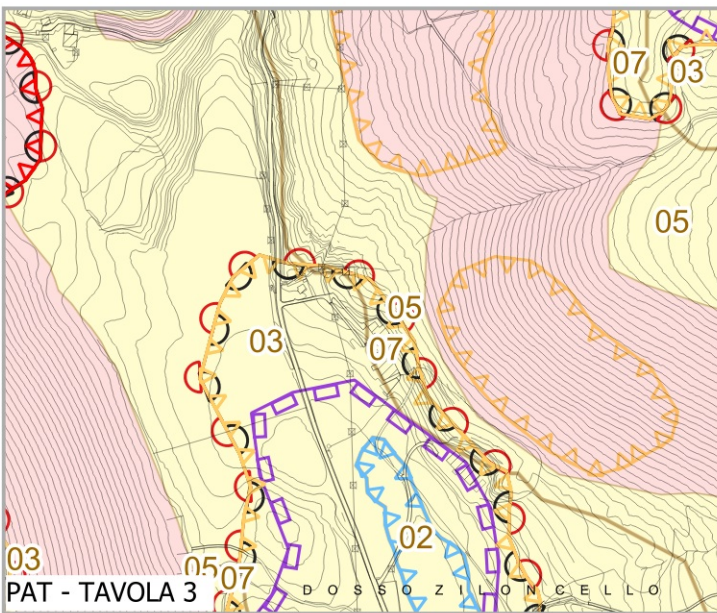
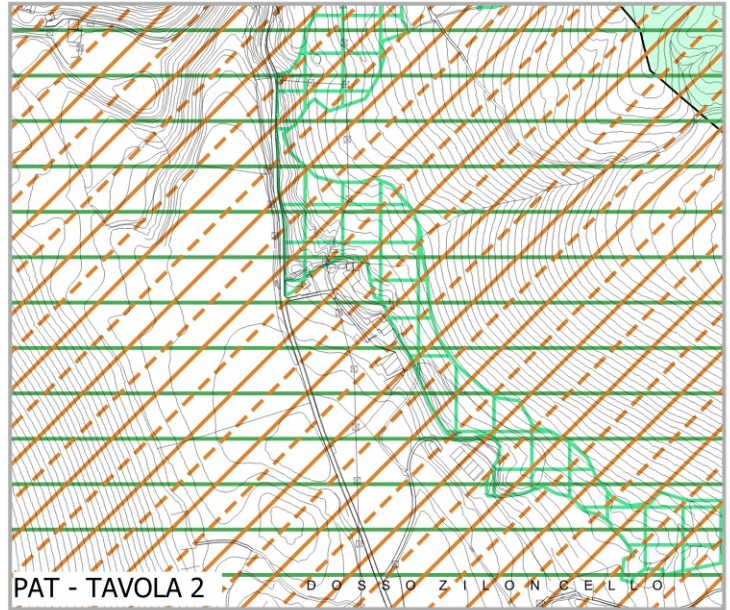
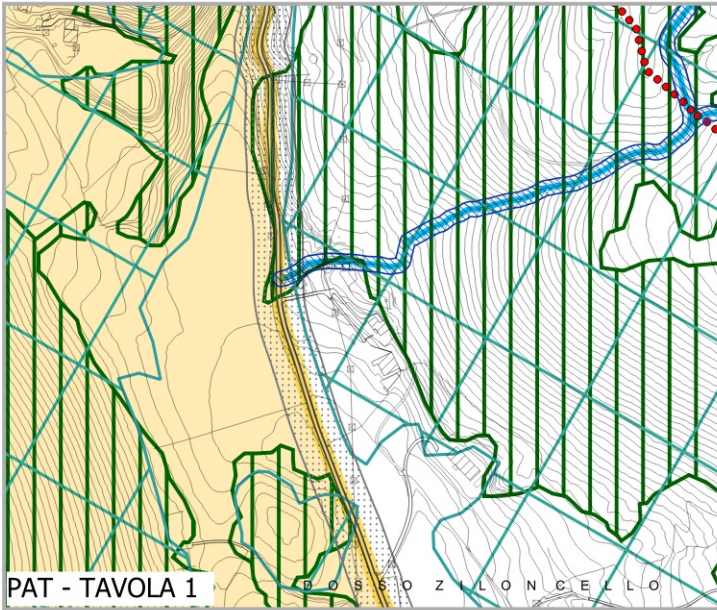


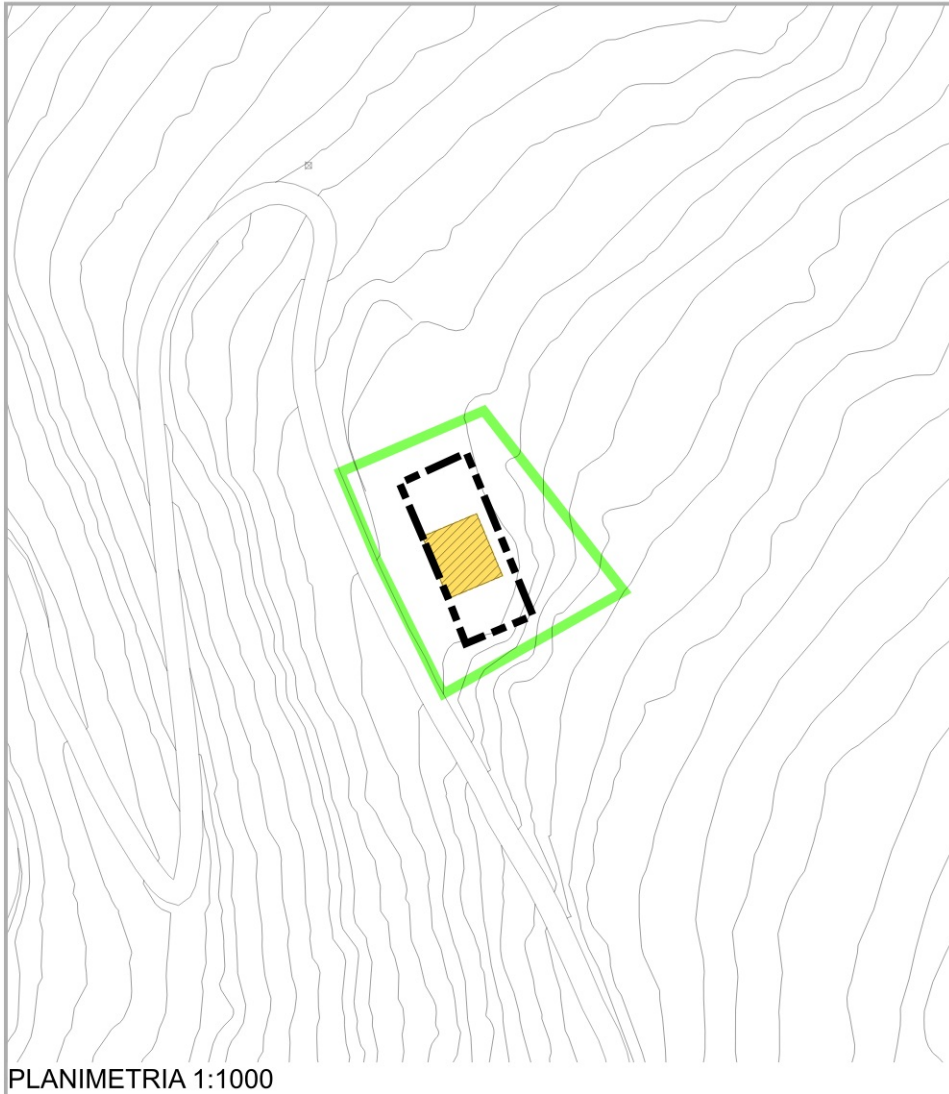
COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA  
Provincia di Verona  
Variante n. 3 al Piano degli Interventi

Sch. n.08

Modifica n.22 -  
23

EDIFICIO NON FUNZIONALE ALLA  
CONDUZIONE DEL FONDO  
AGRICOLO





Località

Dati Catastali Fg.12 Map. 285

LEGENDA

- Ambito di pertinenza
- Fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo
- Sagoma limite

**Dati Parametrici**

	<b>Attuale</b>	<b>Progetto</b>
Area pertinenza	753 mq	753 mq
Sup. coperta	56 mq	224 mq
N. piani max	esistente	2
Volumetria	260,00 mc	560,00 mc
Altezza max	5,60 ml	6,50 ml

Per dato esistente si intende legittimato da Titolo Autorizzativo.

**Note e Indicazioni**

Epoca costruzione 2007

Stato conservazione Buono

Int. ammessi DPR 380/2001 art. 3 lett. a) b) c) ed e.1). E' ammesso il recupero dell'esistente con cambio di destinazione in residenziale e l'ampliamento in aderenza.

Destinazioni Ammesse Residenza e accessori alla residenza

Prescrizioni La nuova sagoma potrà avere una sup. cop. max pari a mq 224 totali. L'ampliamento dovrà rispettare la tipologia originaria (L.R. 11/2004 art.44 p. 5). Gli standard 1' e 2' afferenti l'ampliamento sono monetizzabili.



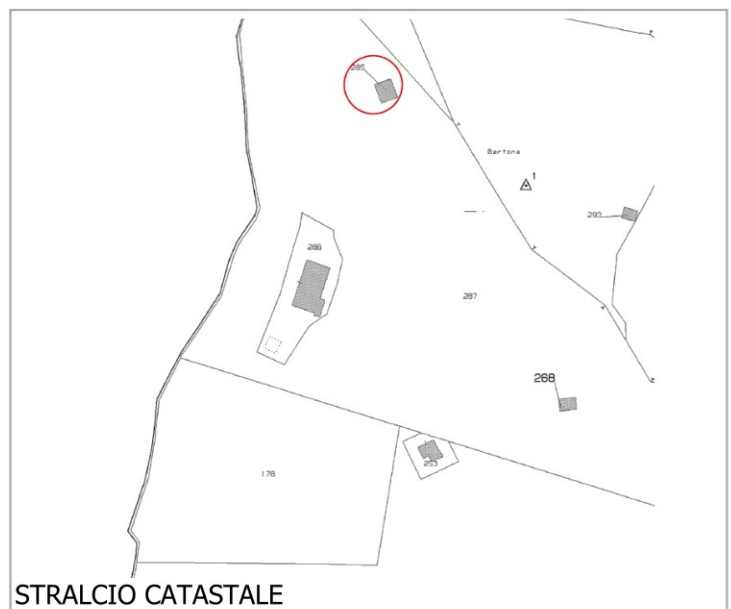
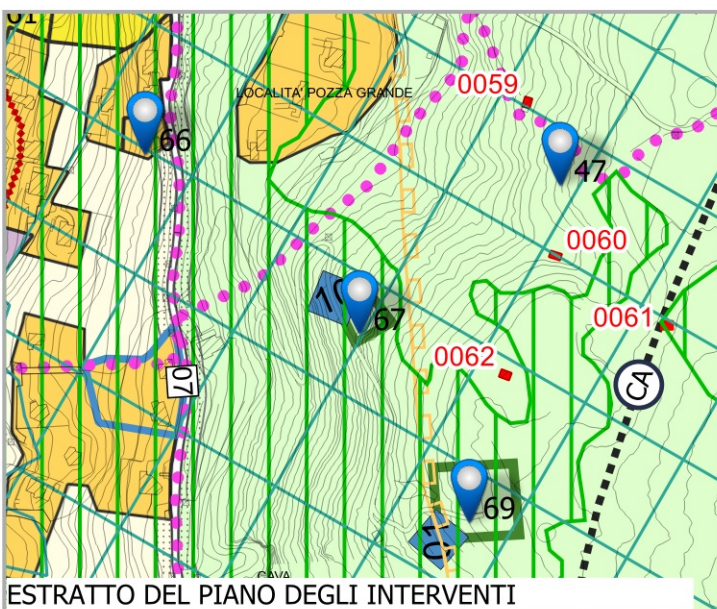
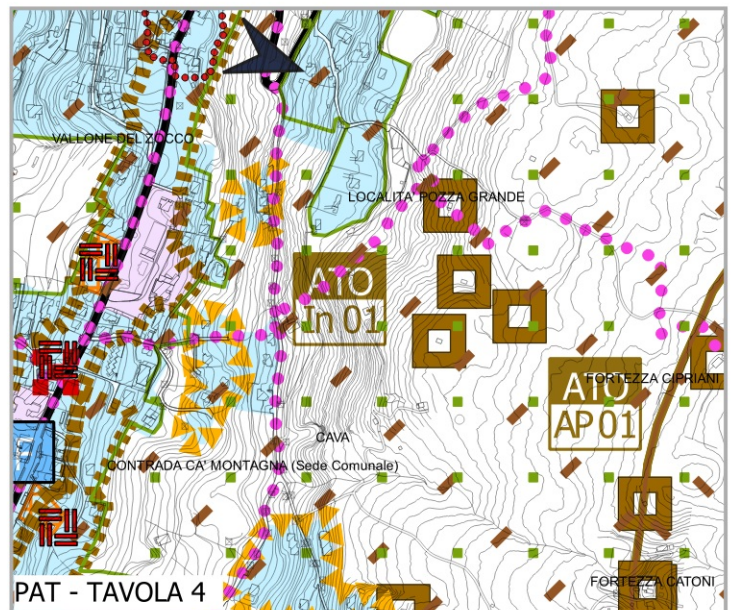
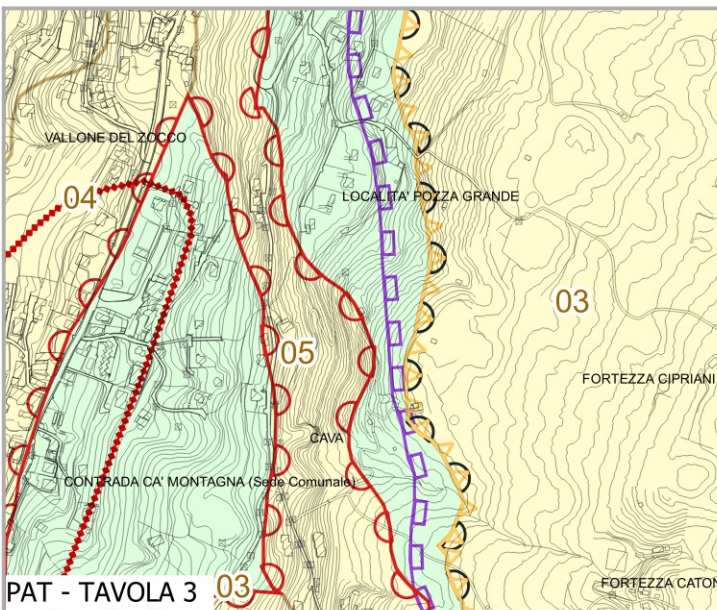
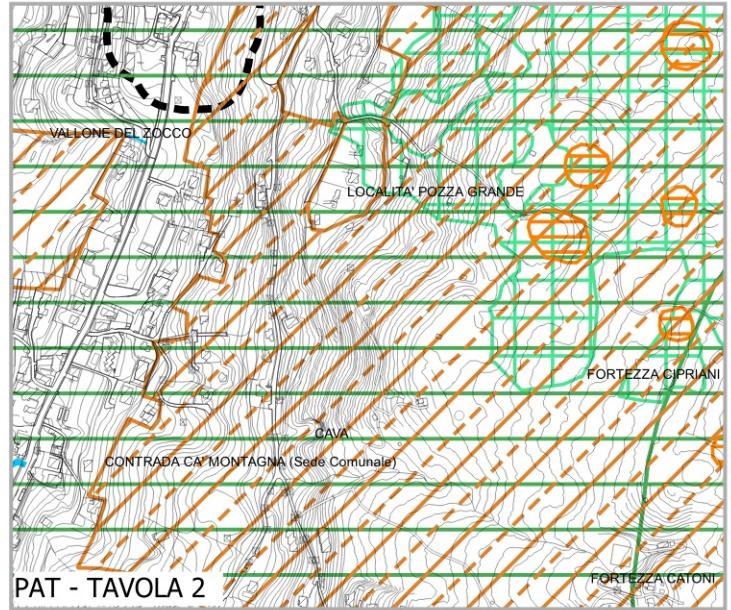
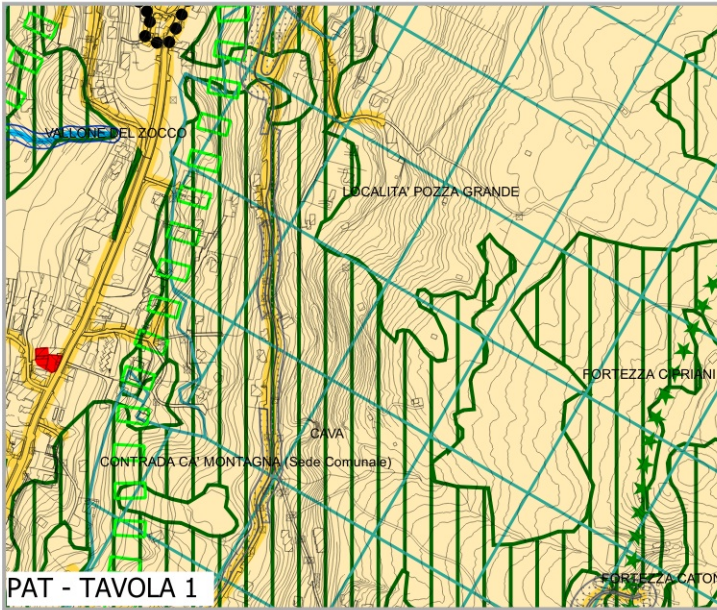
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA  
Provincia di Verona  
Variante n. 3 al Piano degli Interventi

Sch. n.10

Modifica n.67

EDIFICIO NON FUNZIONALE ALLA  
CONDUZIONE DEL FONDO  
AGRICOLO



COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA  
Provincia di Verona  
Variante n. 3 al Piano degli Interventi

Sch. n.12

Modifica n.44



EDIFICIO NON FUNZIONALE ALLA  
CONDUZIONE DEL FONDO  
AGRICOLO

Località Via Prà della Valle 31

Dati Catastali Fg.4 Map. 1194



### LEGENDA

-  Ambito di pertinenza
-  Fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo

#### Dati Parametrici

	Attuale	Progetto
Area pertinenza	2.400 mq	2.400 mq
Sup. coperta	326 mq	326 mq
N. piani max	1	1
Volumetria	828,80 mc	823,80 mc
Altezza max	esistente ml	esistente ml

Per dato esistente si intende legittimato da Titolo Autorizzativo.

#### Note e Indicazioni

Epoca costruzione	1994
Stato conservazione	Ottimo
Int. ammessi	DPR 380/2001 art. 3 lett. a) b) c)
Destinazioni Ammesse	Residenza e accessori alla residenza

Prescrizioni Non sono ammessi ampliamenti. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso a residenza. Gli standard 1' e 2' afferenti e il cambio d'uso sono monetizzabili.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA  
Provincia di Verona  
Variante n. 3 al Piano degli Interventi

Sch. n.12

Modifica n.44

EDIFICIO NON FUNZIONALE ALLA  
CONDUZIONE DEL FONDO  
AGRICOLO

