

COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA

Provincia di Verona

VAR. n.3 al P.I.

art. 17 L.R. 11/2004

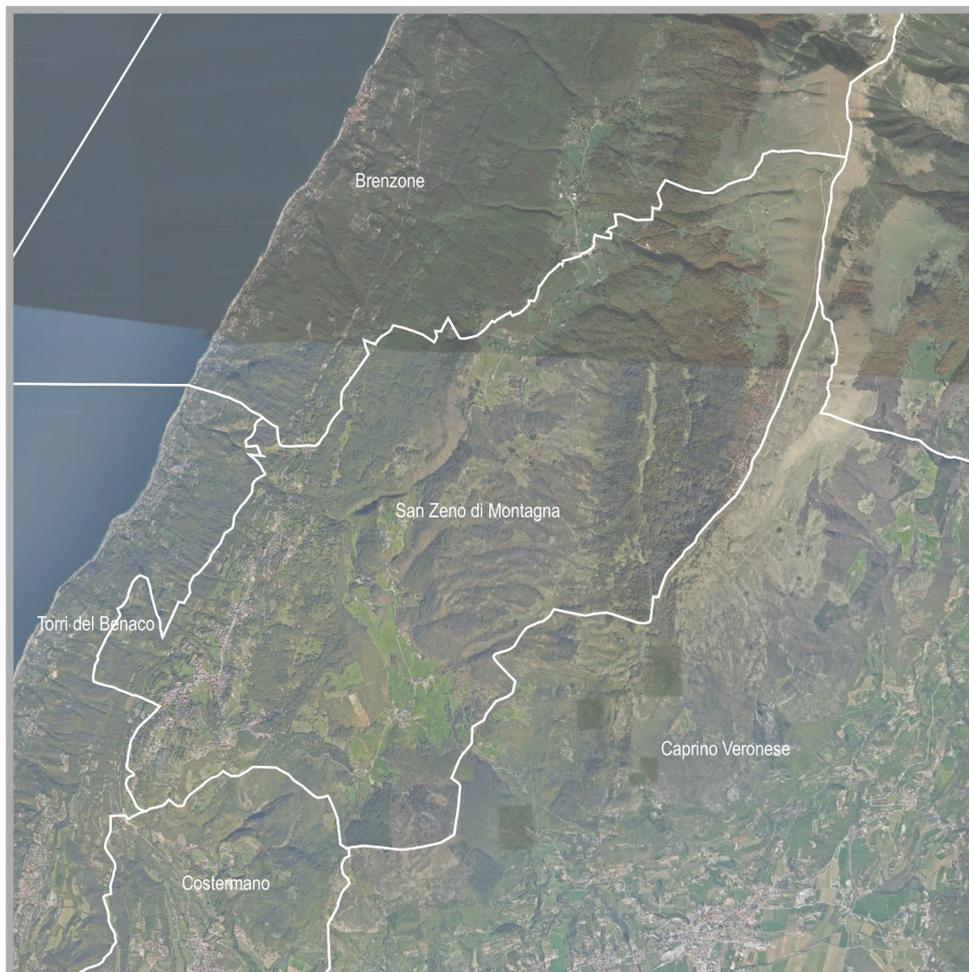
Tavola



Scala



SCHEDE AMBITI DI RIORDINO INSEDIATIVO DEI FABBRICATI
DEL SISTEMA DELL'EDILIZIA RURALE CON VALORE
STORICO-ARCHITETTONICO



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



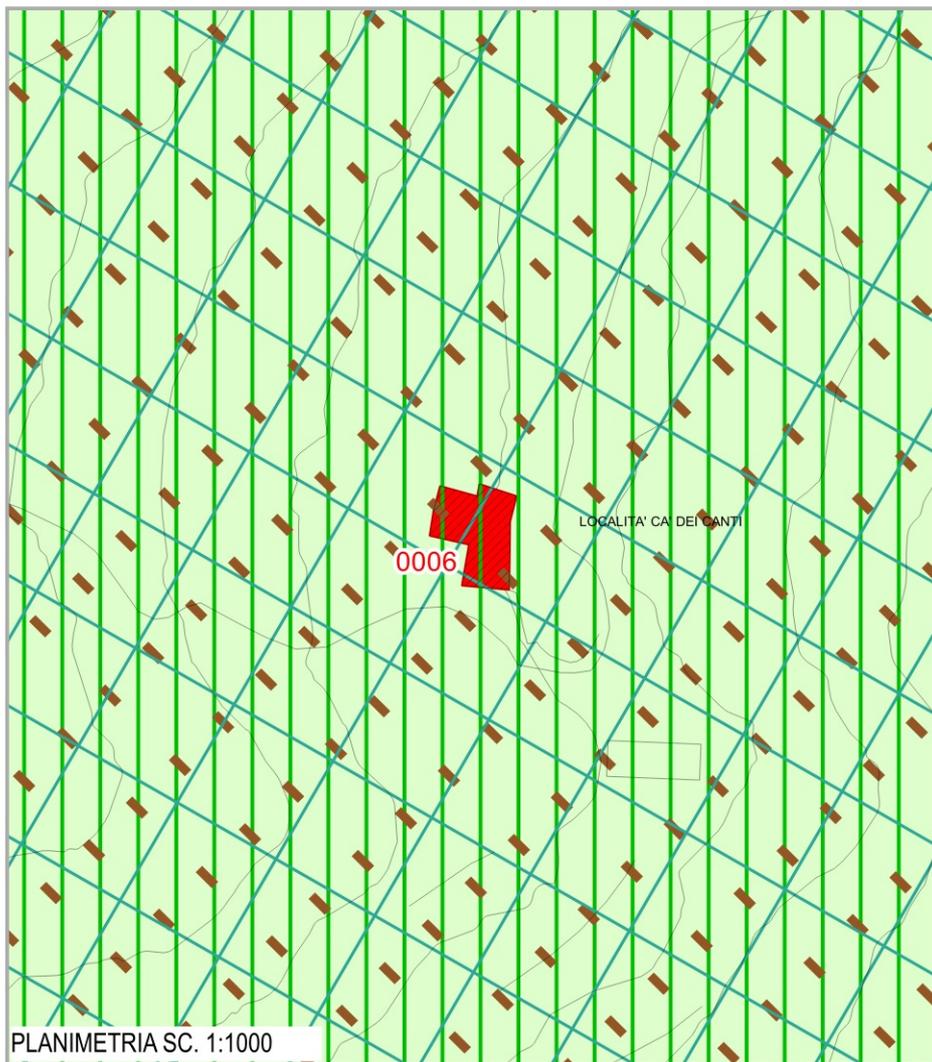
STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

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

COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA
Provincia di Verona
Variante n.03 al Piano degli Interventi

Scheda
n.0006
Modifica n. 60

AMBITO DI RIORDINO INSEDIATIVO DEI
FABBRICATI DEL SISTEMA
DELL'EDILIZIA RURALE CON VALORE
STORICO - ARCHITETTONICO

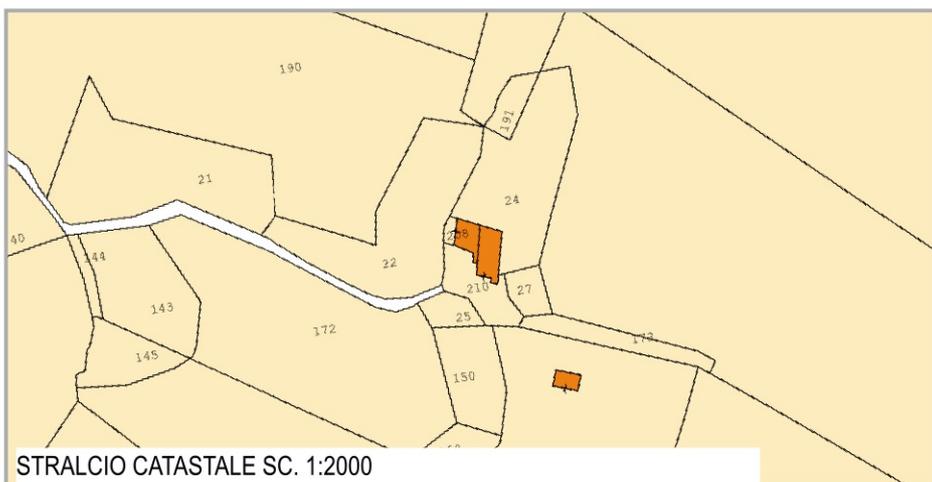


Località Via dei Monti
Dati Catastali Fg.1 Map. 208, 210

LEGENDA

Sistema dell'edilizia rurale con
valore storico - architettonico

-  ZTO E1
-  ZTO E2
-  Area nucleo - PTCP
-  SIC - Monte Luppia e P.ta San Vigilio
-  Vincolo Idrogeologico forestale



DESCRIZIONE

Manufatto esistente in cattivo stato di conservazione ma ancora riconoscibile nella sua strutturazione. Risulta presente nelle mappe di impianto del 1896. E' composto da un corpo principale e da un rustico con varie altezze.

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI

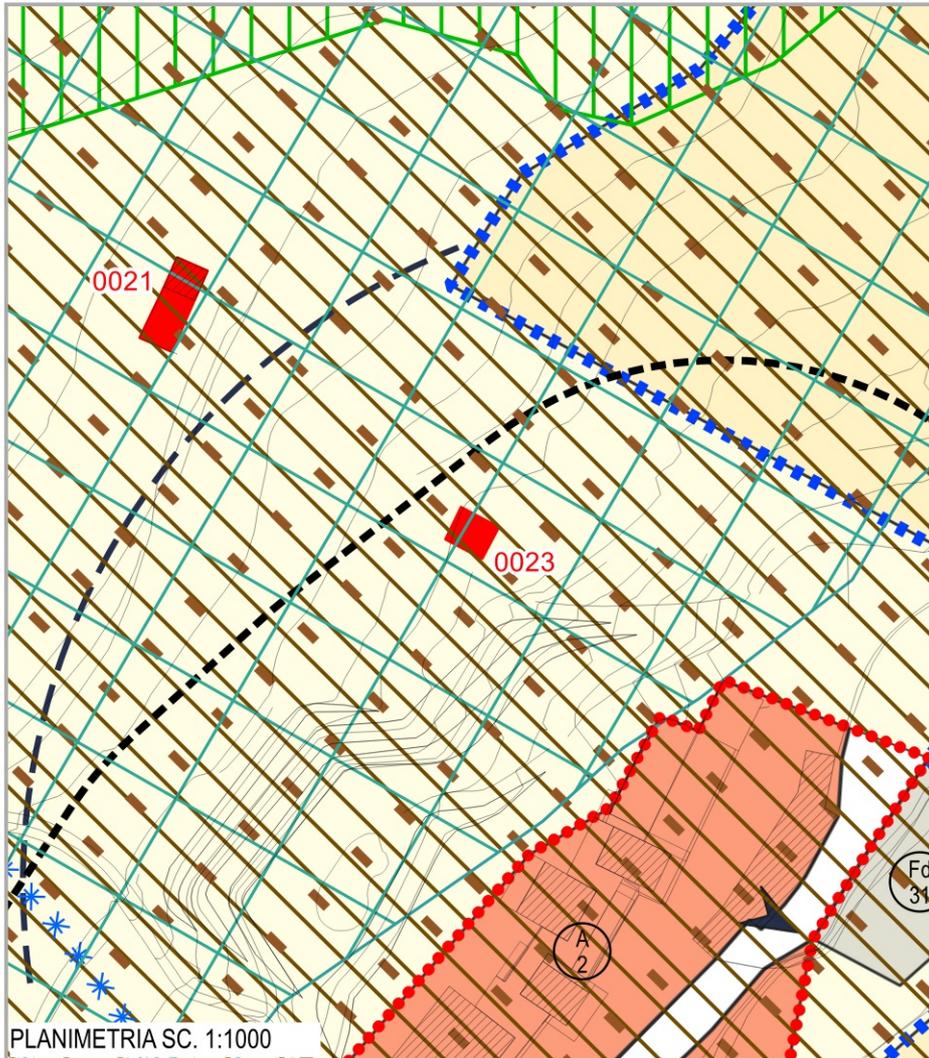
E' ammesso il recupero con cambio di destinazione d'uso in residenziale, con ampliamento di mc 60. Realizzazione collegamento verticale tramite scala esterna con nicchia per impianti sulla facciata nord. Il progetto edilizio potrà prevedere una pavimentazione esterna pari alla superficie coperta prevista nel progetto stesso, quindi nel massimo del rapporto 1/1.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA
Provincia di Verona
Variante n.03 al Piano degli Interventi

Scheda
n.0023
Modifica n. 13

AMBITO DI RIORDINO INSEDIATIVO DEI
FABBRICATI DEL SISTEMA
DELL'EDILIZIA RURALE CON VALORE
STORICO - ARCHITETTONICO



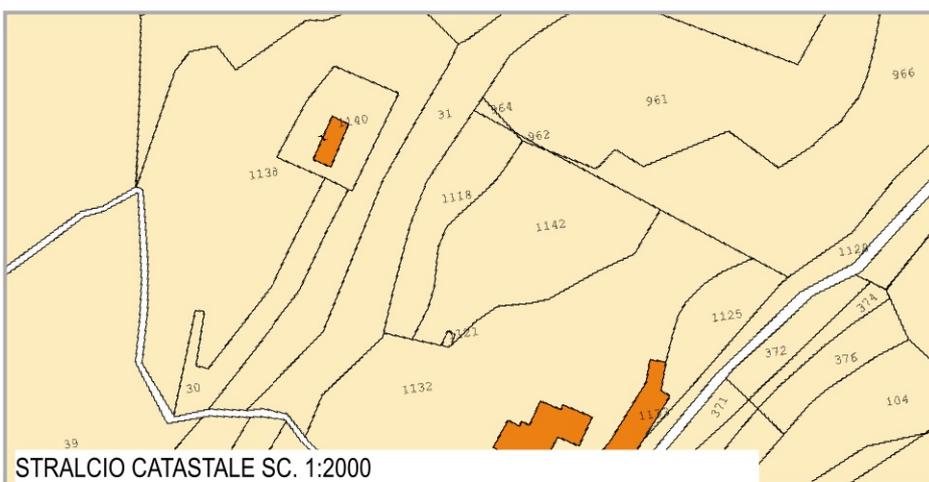
Località Loc. Borno

Dati Catastali Fg.4 Map. 1118 1121 1142 962

LEGENDA

Sistema dell'edilizia rurale con
valore storico - architettonico

-  ZTO E1
-  ZTO E2
-  Area nucleo - PTCP
-  SIC - Monte Luppia e P.ta San Vigilio
-  Vincolo Idrogeologico forestale



DESCRIZIONE

A seguito di una pulitura della proprietà sono state ritrovate delle tracce di costruzione a conferma della schedatura del PRG ante PAT. Nel Catasto d'impianto del 1896 è assente. E' necessaria la dimostrazione della localizzazione e consistenza.

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI

E' ammesso il recupero sul sedime preesistente senza traslazione della sagoma. E' concessa la ricostruzione di mc 300 totali, con sup. max mq 100, altezza max m 6,5, 2 piani e cambio d'uso in residenziale. 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

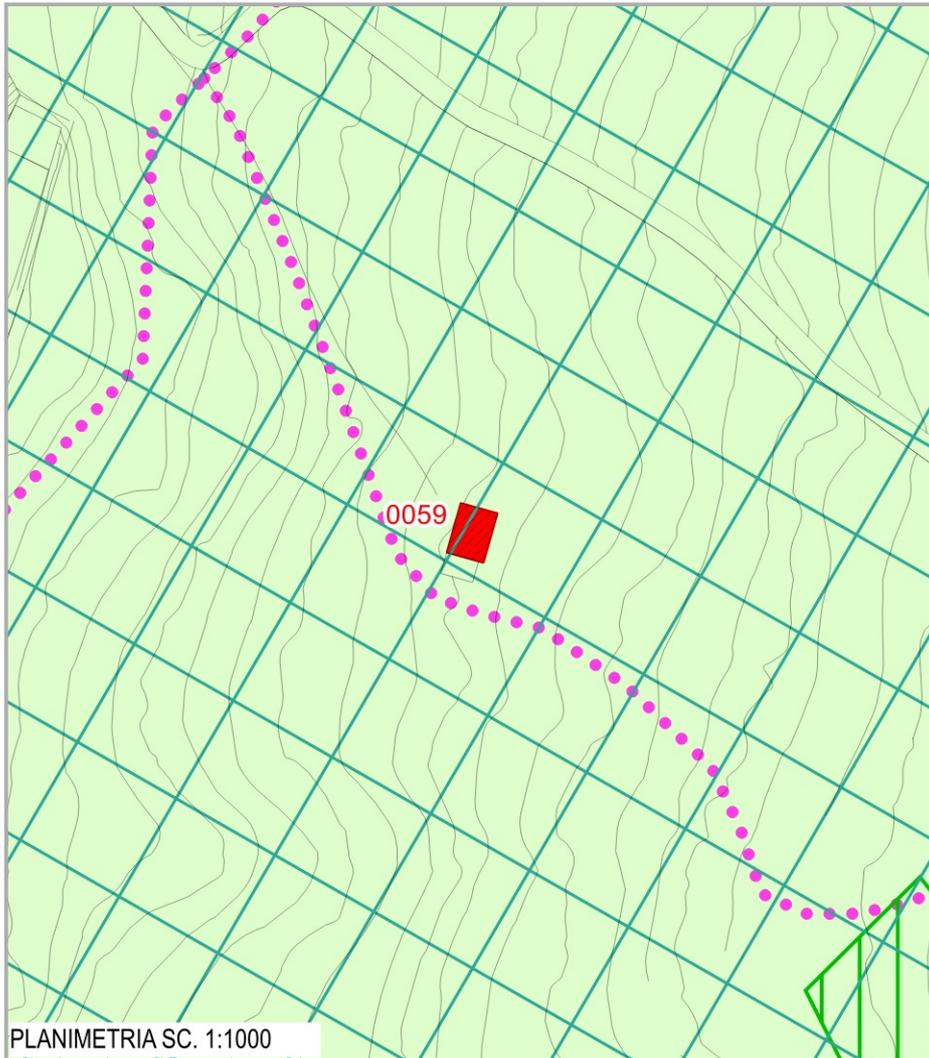
COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA
Provincia di Verona
Variante n.03 al Piano degli Interventi

Scheda
n.0059
Modifica n. 47

AMBITO DI RIORDINO INSEDIATIVO DEI
FABBRICATI DEL SISTEMA
DELL'EDILIZIA RURALE CON VALORE
STORICO - ARCHITETTONICO

Località Loc. Pozza Grande

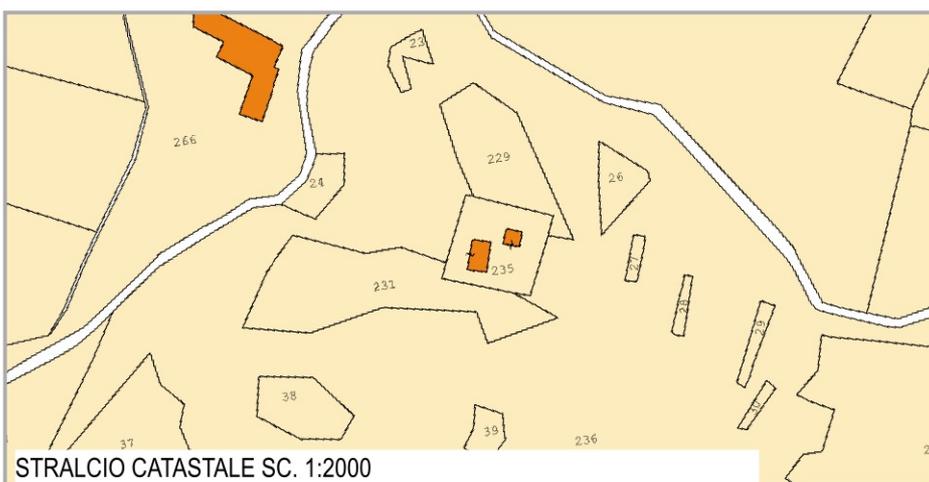
Dati Catastali Fg.12 Map. 235



LEGENDA

Sistema dell'edilizia rurale con
valore storico - architettonico

-  ZTO E1
-  ZTO E2
-  Area nucleo - PTCP
-  SIC - Monte Luppia e P.ta San Vigilio
-  Vincolo Idrogeologico forestale



DESCRIZIONE

Rustico costruito tra il 1920 - 1930, in sasso e legno, con tettoie in lamiera, utilizzato un tempo come stalla e fienile. In cattivo stato di manutenzione. Superficie coperta esistente mq 35,6, Volume esistente mc 200 distribuito su 2 piani.

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI

Si ammette il recupero ai fini residenziali con un ampliamento in aderenza per un totale di mc 530 con una superficie totale di mq 100. L'intervento dovrà avvenire nel rispetto della LR n. 11/2004 art. 44 punto5). Il progetto edilizio potrà prevedere una pavimentazione esterna pari alla superficie coperta prevista nel progetto stesso, quindi nel massimo del rapporto 1/1.

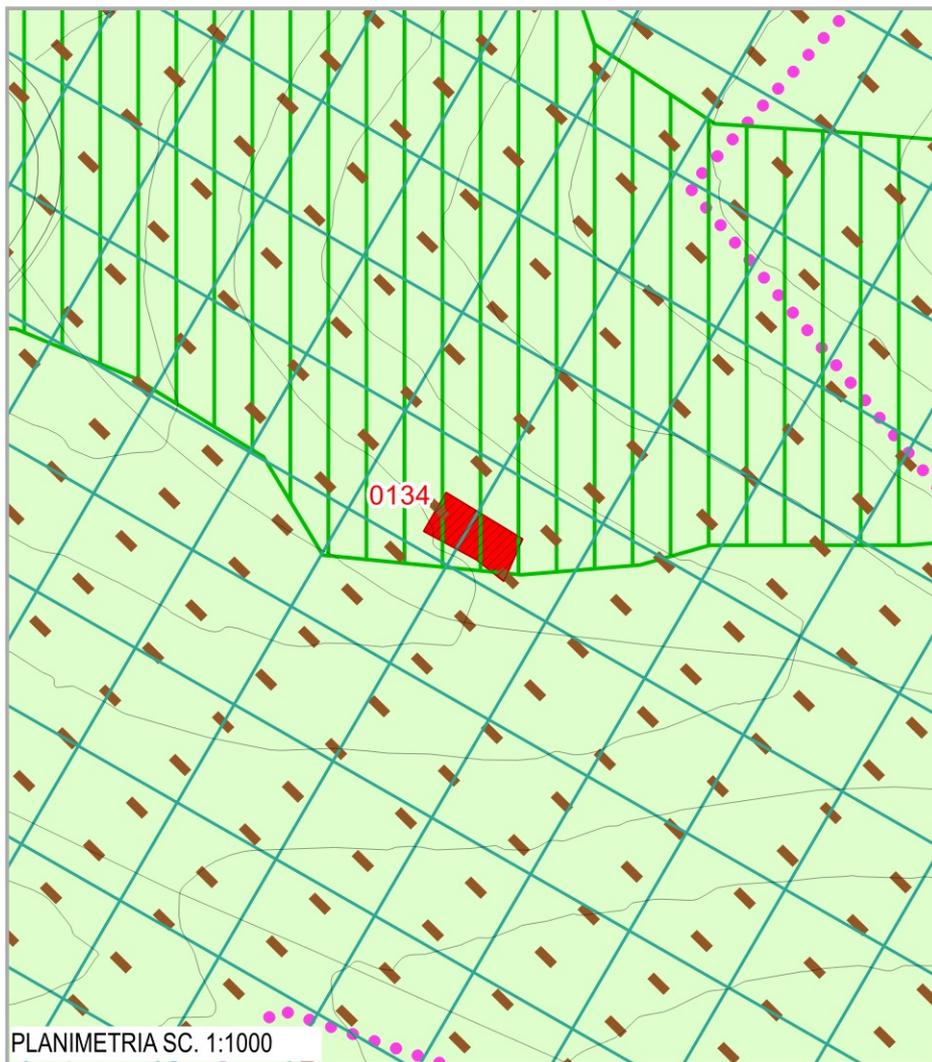


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA
Provincia di Verona
Variante n.03 al Piano degli Interventi

Scheda
n.0134
Modifica n. 72

AMBITO DI RIORDINO INSEDIATIVO DEI
FABBRICATI DEL SISTEMA
DELL'EDILIZIA RURALE CON VALORE
STORICO - ARCHITETTONICO



PLANIMETRIA SC. 1:1000

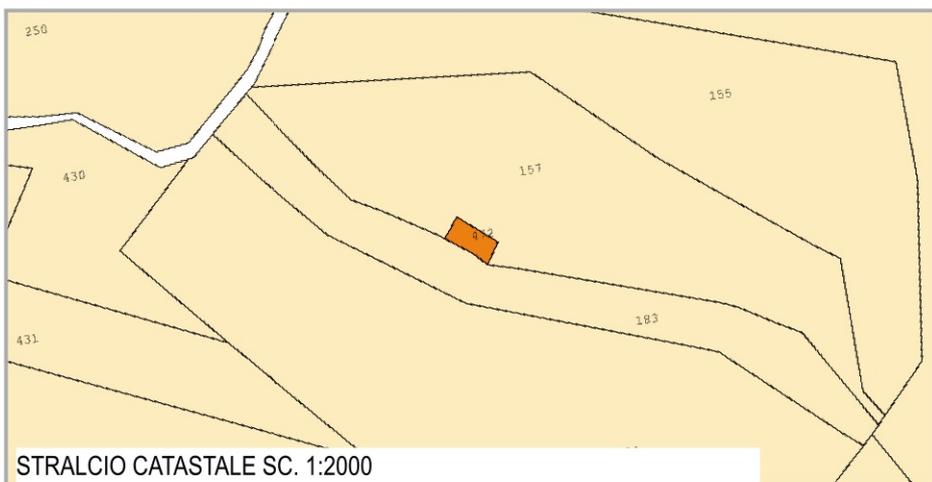
Località

Dati Catastali Fg.7 Map. 472

LEGENDA

Sistema dell'edilizia rurale con
valore storico - architettonico

-  ZTO E1
-  ZTO E2
-  Area nucleo - PTCP
-  SIC - Monte Luppia e P.ta San Vigilio
-  Vincolo Idrogeologico forestale



STRALCIO CATASTALE SC. 1:2000

DESCRIZIONE

Manufatto presente nelle mappe d'impianto del 1896, oggi rudere e riconoscibile a seguito di pulitura del bosco. Costruito in sasso, in pessimo stato di conservazione, parzialmente crollato.

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI

E' ammessa la ricostruzione sul medesimo sedime come da catasto ai fini residenziali. L'ampliamento dovrà essere in aderenza per mc 300 max e sup cop max 100, altezza max m 6,5, 2 piani. La tipologia dovrà rispettare la LR n. 11/2004 art. 44 punto5). Il progetto edilizio potrà prevedere una pavimentazione esterna pari alla superficie coperta prevista nel progetto stesso, quindi nel massimo del rapporto 1/1.

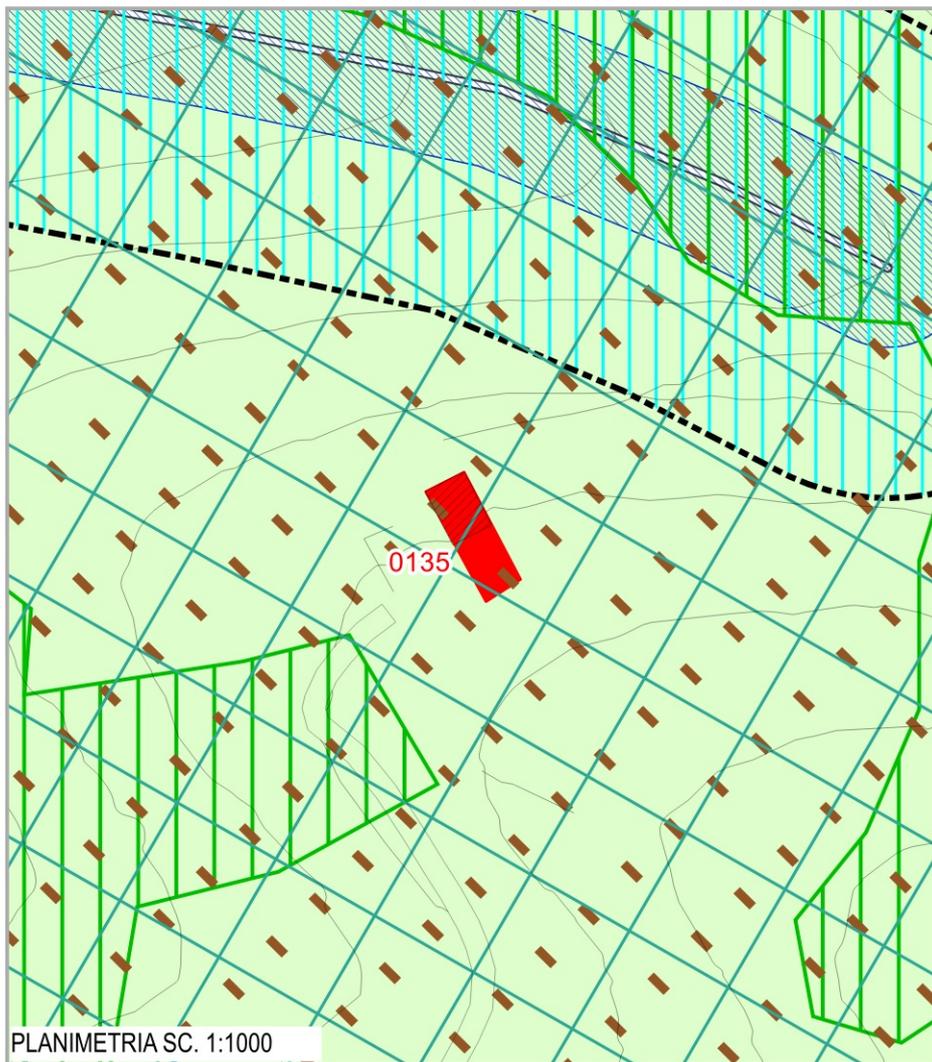


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA
Provincia di Verona
Variante n.03 al Piano degli Interventi

Scheda
n.0135
Modifica n. 76

AMBITO DI RIORDINO INSEDIATIVO DEI
FABBRICATI DEL SISTEMA
DELL'EDILIZIA RURALE CON VALORE
STORICO - ARCHITETTONICO



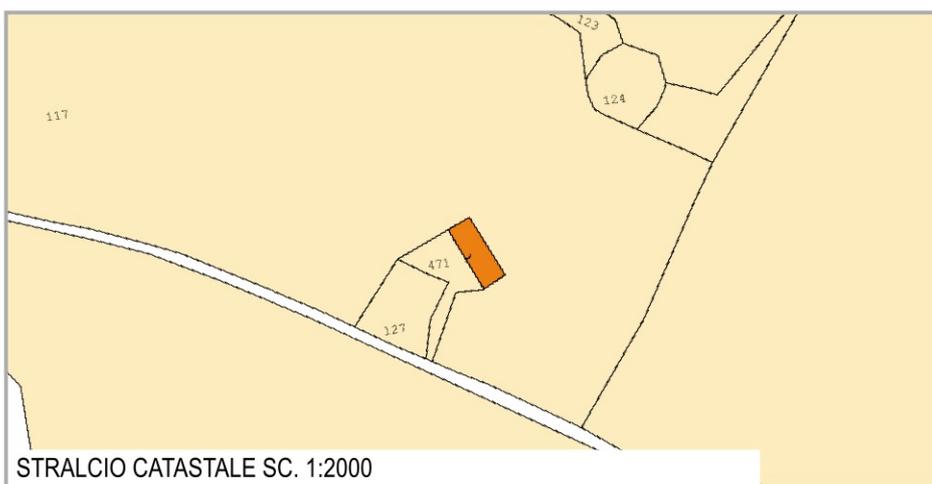
Località

Dati Catastali Fg.7 Map. 471

LEGENDA

Sistema dell'edilizia rurale con
valore storico - architettonico

-  ZTO E1
-  ZTO E2
-  Area nucleo - PTCP
-  SIC - Monte Luppia e P.ta San Vigilio
-  Vincolo Idrogeologico forestale



DESCRIZIONE

Manufatto presente nelle mappe d'impianto del 1896, oggi rudere e riconoscibile a seguito di pulitura del bosco. Costruito in in sasso, in pessimo stato di conservazione, parzialmente crollato

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI

E' ammessa la ricostruzione sul medesimo sedime come da catasto ai fini residenziali. L'ampliamento dovrà essere in aderenza per mc 300 max e sup cop max 100, altezza max m 6,5, 2 piani. La tipologia dovrà rispettare la LR n. 11/2004 art. 44 punto5). 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