

COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA

Provincia di Verona

VAR. n.3 al P.I.

art. 17 L.R. 11/2004

Tavola



Scala



SCHEDE NORMA



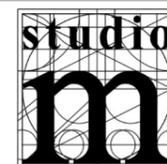
arch. Daniel Mantovani
Responsabile UTC

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 autografata

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

STRALCIO CATASTALE SC. 1:5000

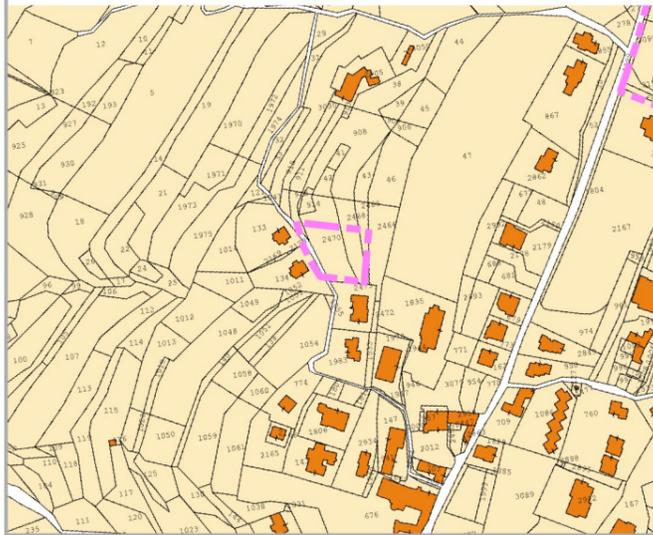
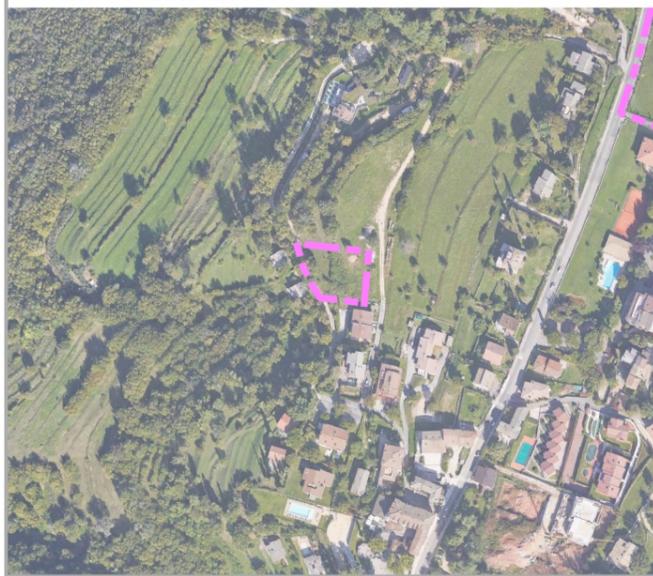
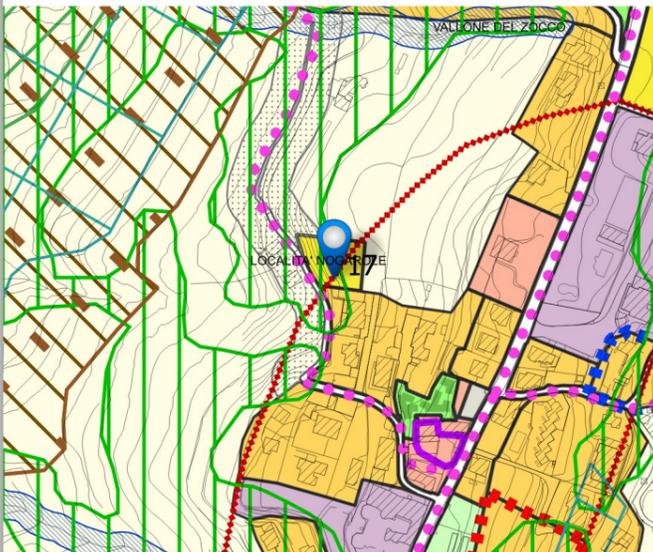


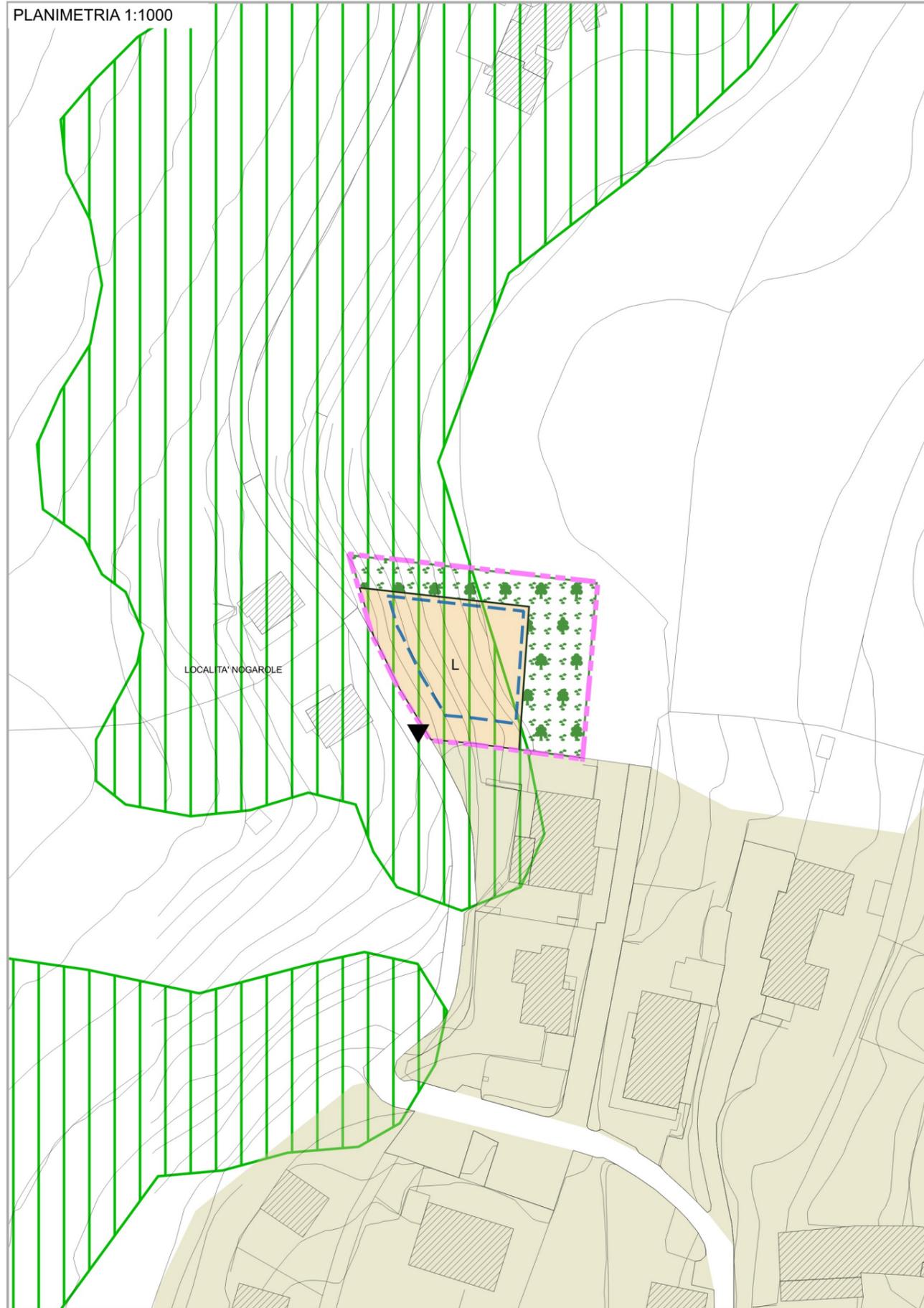
FOTO AEREA SC. 1:5000



ESTRATTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SC. 1:5000



PLANIMETRIA 1:1000



LEGENDA

- Ambito di intervento
- L Area edificabile
- Area urbana consolidata
- Limite di galleggiamento edifici
- Mitigazione ambientale
- Sede stradale di progetto
- P Area a parcheggio
- Verde privato
- Vincolo Destinazione Forestale
- ▲ Accessibilità

LOCALIZZAZIONE
Nogarole

DATI CATASTALI
Foglio 11,
mapp. 2470, 2468, 2466, 2464

DESTINAZIONE D'USO
Residenziale e compatibili con la residenza

PARAMETRI DIMENSIONALI

Ambito intervento	mq 1.405,00
Volumetria max	mc 600
Abitanti teorici mc/150	n. 4
Aree a standard: 35,5 mq*ab	mq 142
H max	m 7,0
N. Piani	2
Rapporto di copertura	30%
Area edificabile max	mq 750
Verde di Mitigazione/Verde privato	mq 655
Area di compensazione Forestale	mq -

PRESCRIZIONI / INDICAZIONI

Modalità di intervento: Intervento edilizio diretto. Il progetto dovrà interessare l'intero ambito.

Dovranno essere recepite le mitigazioni contenute nel RAP e nella Compatibilità Idraulica integrate dai relativi Pareri.
L'area boscata sottratta dovrà essere recuperata in area di Verde di Mitigazione. Dovrà essere acquisito il parere della U.O.Forestale.
E' ammessa la monetizzazione delle aree a standard 1^a e 2^a.

STRALCIO CATASTALE SC. 1:5000

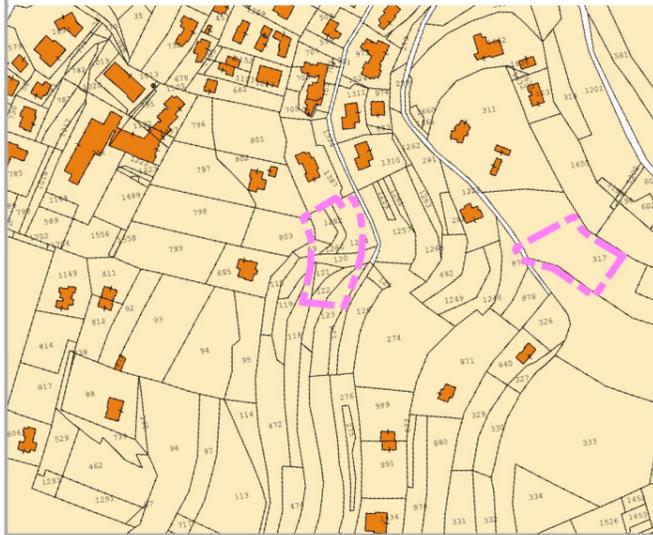
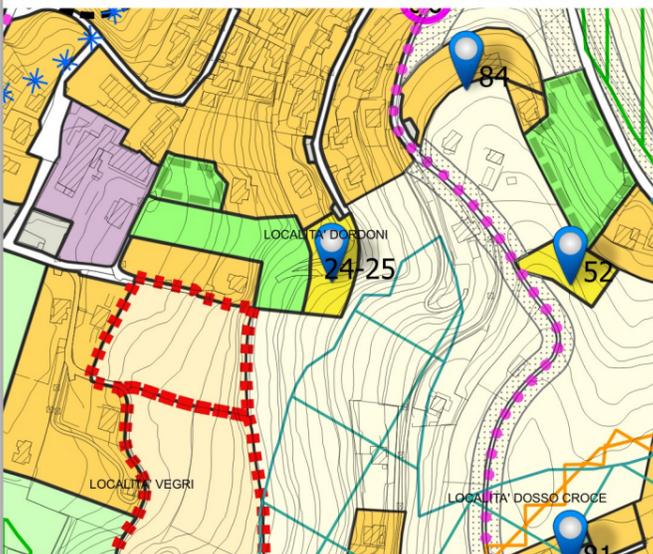


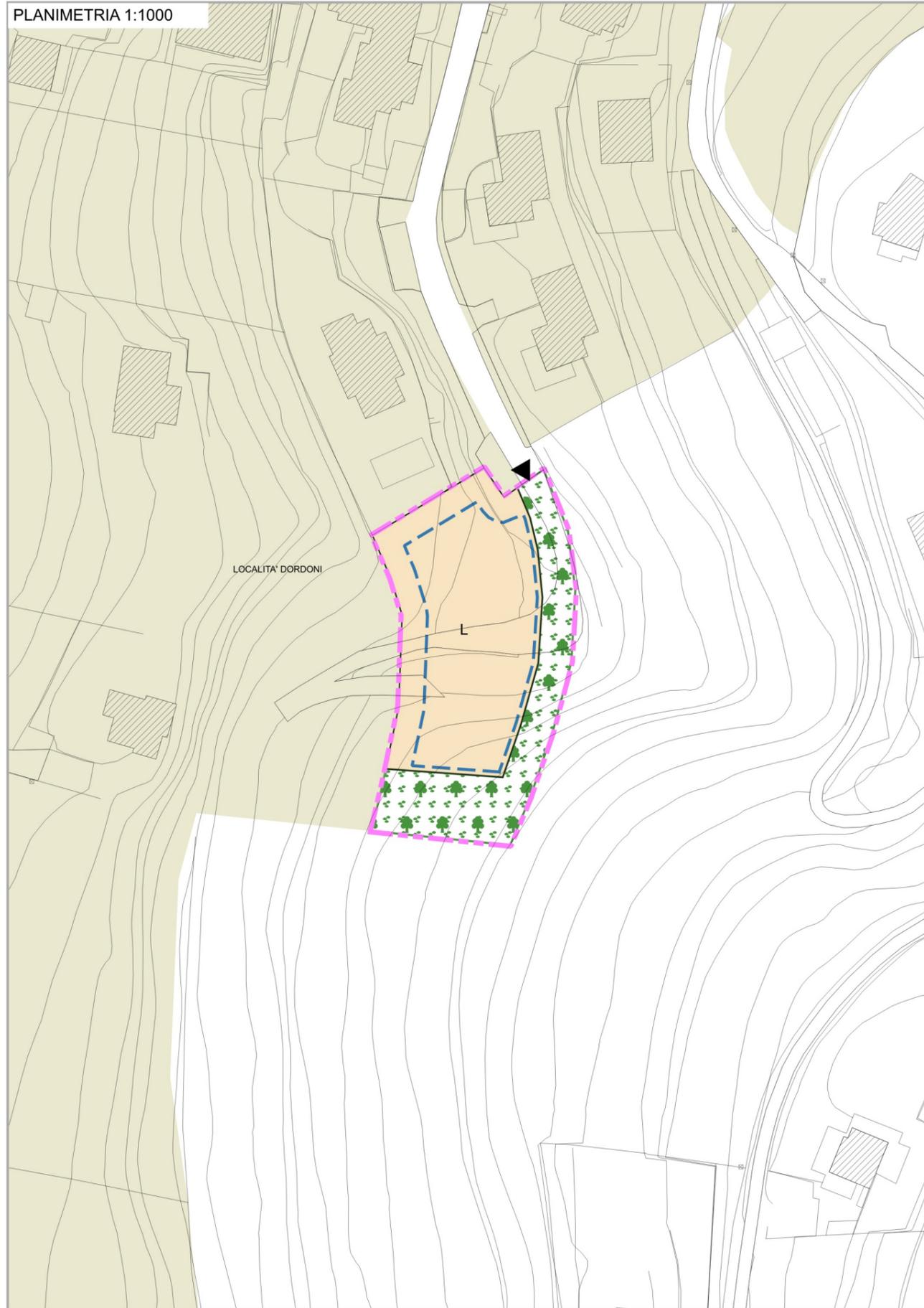
FOTO AEREA SC. 1:5000



ESTRATTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SC. 1:5000



PLANIMETRIA 1:1000



LEGENDA

- Ambito di intervento
- L Area edificabile
- Area urbana consolidata
- Limite di galleggiamento edifici
- Mitigazione ambientale
- Sede stradale di progetto
- P Area a parcheggio
- Verde privato
- Vincolo Destinazione Forestale
- ▲ Accessibilità

LOCALIZZAZIONE
Dordoni

DATI CATASTALI
Foglio 14,
mapp. 1282, 1284, 1286, 69, 120, 115, 119, 118, 121, 123, 124

DESTINAZIONE D'USO
Residenziale e compatibili con la residenza

PARAMETRI DIMENSIONALI

Ambito intervento	mq 2.260,00
Volumetria max	mc 1.000
Abitanti teorici mc/150	n. 6
Aree a standard: 35,5 mq*ab	mq 213
H max	m 7,0
N. Piani	2
Rapporto di copertura	30%
Area edificabile max	mq 1.500
Verde di Mitigazione/Verde privato	mq 760
Area di compensazione Forestale	mq -

PRESCRIZIONI / INDICAZIONI

Modalità di intervento: Intervento edilizio diretto. Il progetto dovrà interessare l'intero ambito.
Dovranno essere recepite le mitigazioni contenute nel RAP e nella Compatibilità Idraulica integrate dai relativi Pareri.

E' ammessa la monetizzazione delle aree a standard 1^a e 2^a.

STRALCIO CATASTALE SC. 1:5000

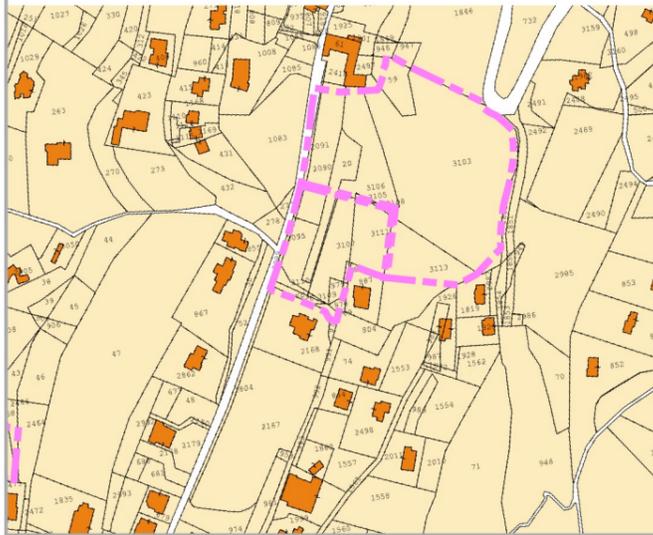
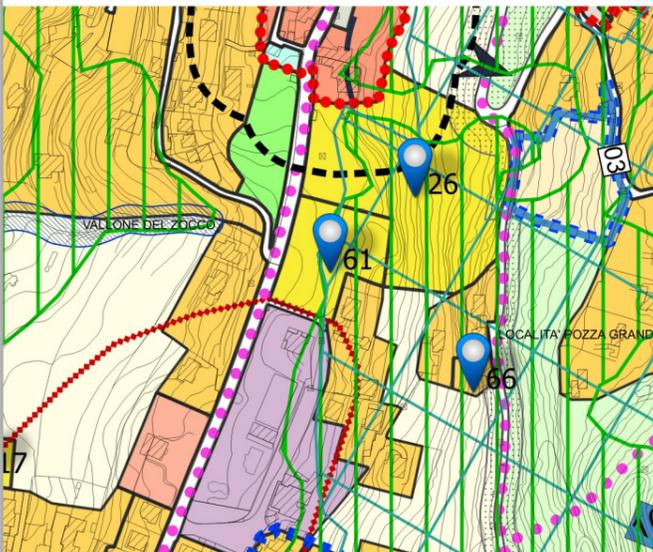


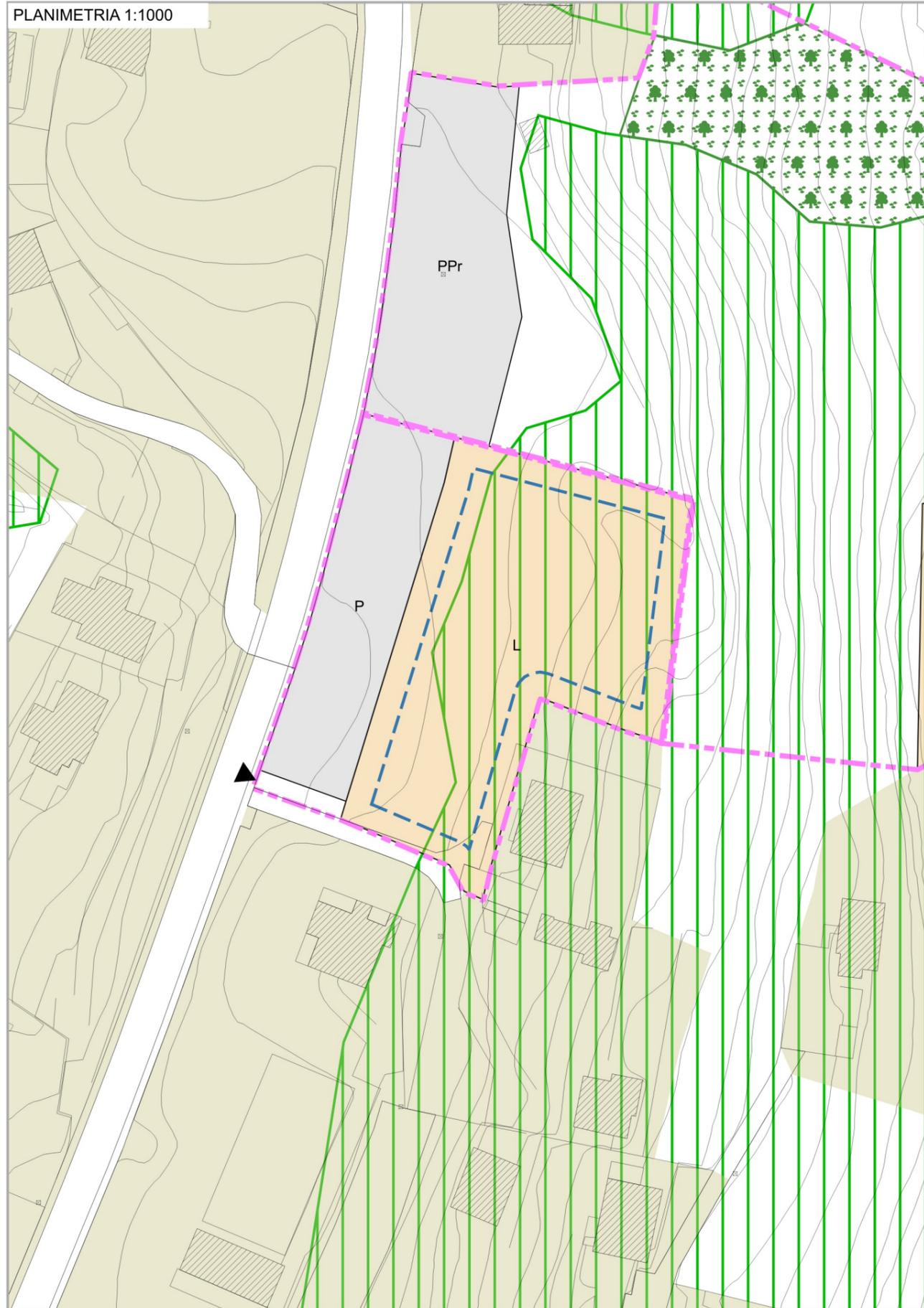
FOTO AEREA SC. 1:5000



ESTRATTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SC. 1:5000



PLANIMETRIA 1:1000



LEGENDA

- Ambito di intervento
- L Area edificabile
- Area urbana consolidata
- Limite di galleggiamento edifici
- Mitigazione ambientale
- Sede stradale di progetto
- P Area a parcheggio
- Verde privato
- Vincolo Destinazione Forestale
- ▲ Accessibilità

LOCALIZZAZIONE
Castello

DATI CATASTALI
Foglio 11,
mapp. 20, 979, 2090, 2091, 2095, 2096, 3106, 3107, 3109, 3110, 3111, 3113

DESTINAZIONE D'USO
Residenziale, servizi pubblici

PARAMETRI DIMENSIONALI

Ambito intervento	mq 4893,00
Volumetria max	mc 1.400
Abitanti teorici mc/150	n. 9
Aree a standard: 35,5 mq*ab	mq 319
H max	m 6,0
N. Piani	2
Rapporto di copertura	30%
Area edificabile max	mq 3.506
Verde di Mitigazione/Verde privato	mq -
Area di compensazione Forestale	mq -

PRESCRIZIONI / INDICAZIONI

Modalita' di intervento: PDC Convenzionato. Il progetto dovrà interessare l'intero ambito.
Dovranno essere recepite le mitigazioni contenute nel RAP e nella Compatibilita' Idraulica integrate dai relativi Pareri.
Dovrà essere acquisito il parere della U.O.Forestale.
E' ammessa la monetizzazione delle aree a standard 1^a e 2^a. Gli interventi dovranno garantire la cessione e realizzazione del parcheggio ad ovest di 1.387 mq.

STRALCIO CATASTALE SC. 1:5000

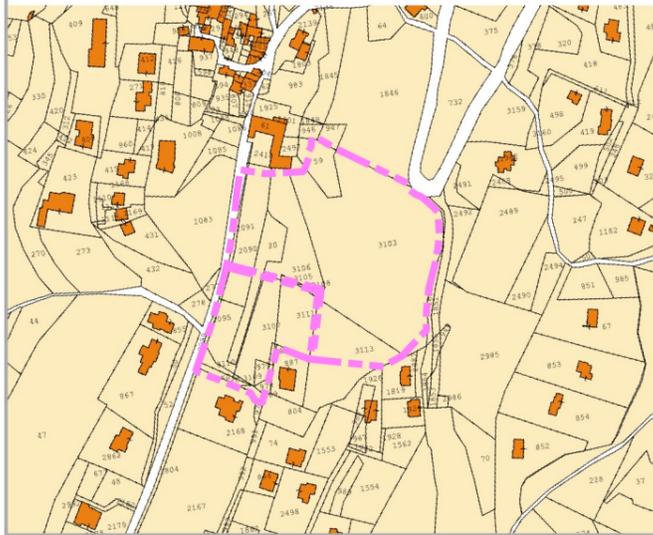
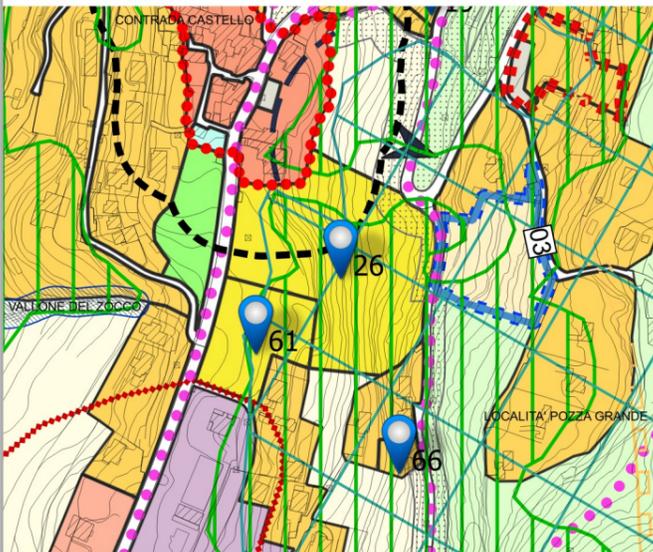


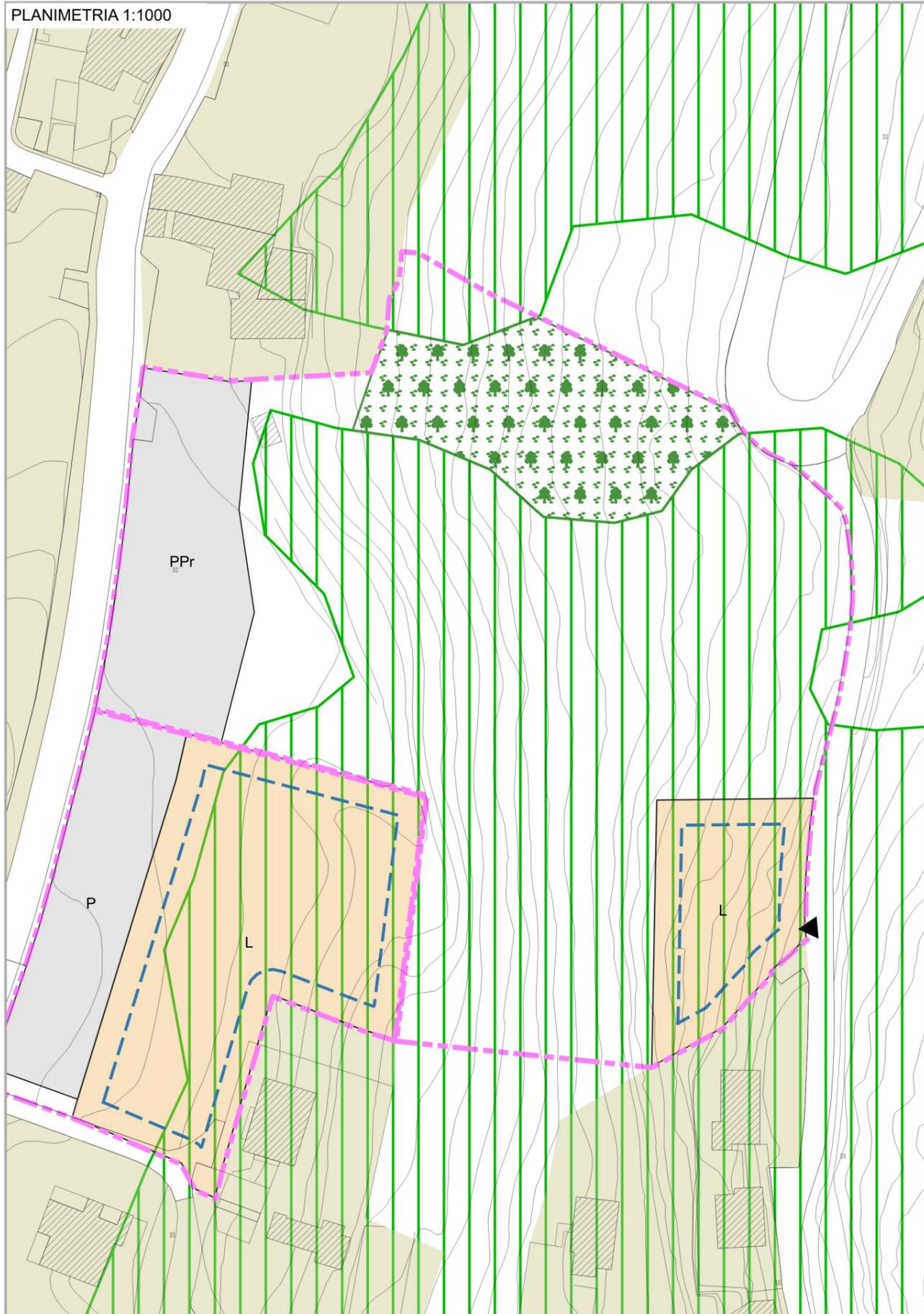
FOTO AEREA SC. 1:5000



ESTRATTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SC. 1:5000



PLANIMETRIA 1:1000



LEGENDA

- Ambito di intervento
- L Area edificabile
- Area urbana consolidata
- Limite di galleggiamento edifici
- Mitigazione ambientale
- Sede stradale di progetto
- P Area a parcheggio
- Verde privato
- Vincolo Destinazione Forestale
- ▲ Accessibilità

LOCALIZZAZIONE
Castello

DATI CATASTALI
Foglio 11,
mapp. 20, 59, 979, 2090, 2091, 2095, 3103, 3106, 3113

DESTINAZIONE D'USO
Residenziale, servizi pubblici

PARAMETRI DIMENSIONALI

Ambito intervento	mq 15126,00
Volumetria max	mc 1.000
Abitanti teorici mc/150	n. 6
Aree a standard: 35,5 mq*ab	mq 213
H max	m 6,5
N. Piani	2
Rapporto di copertura	30%
Area edificabile max	mq 1.245
Verde di Mitigazione/Verde privato	mq -
Area di compensazione Forestale	mq 1.840

PRESCRIZIONI / INDICAZIONI

Modalita' di intervento: PDC Convenzionato. Il progetto dovrà interessare l'intero ambito.

Dovranno essere recepite le mitigazioni contenute nel RAP e nella Compatibilita' Idraulica integrate dai relativi Pareri. Gli interventi dovranno garantire la cessione e realizzazione del parcheggio ad ovest.

L'area indicata con PPr di 1.680 mq è destinata a parcheggio privato funzionale all'attività di ristorazione presente a nord.

E' ammessa la monetizzazione delle aree a standard 1^a e 2^a.

STRALCIO CATASTALE SC. 1:5000

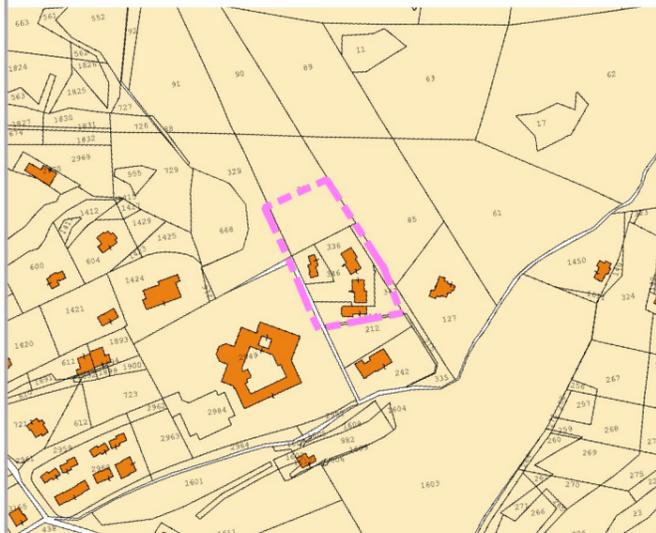
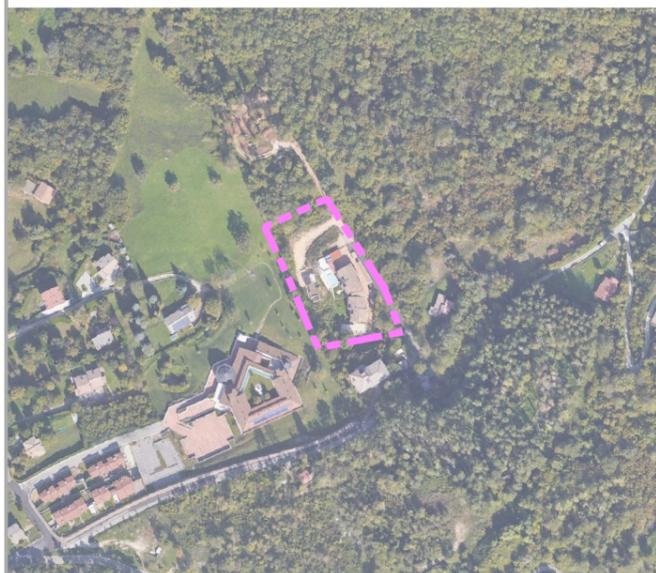


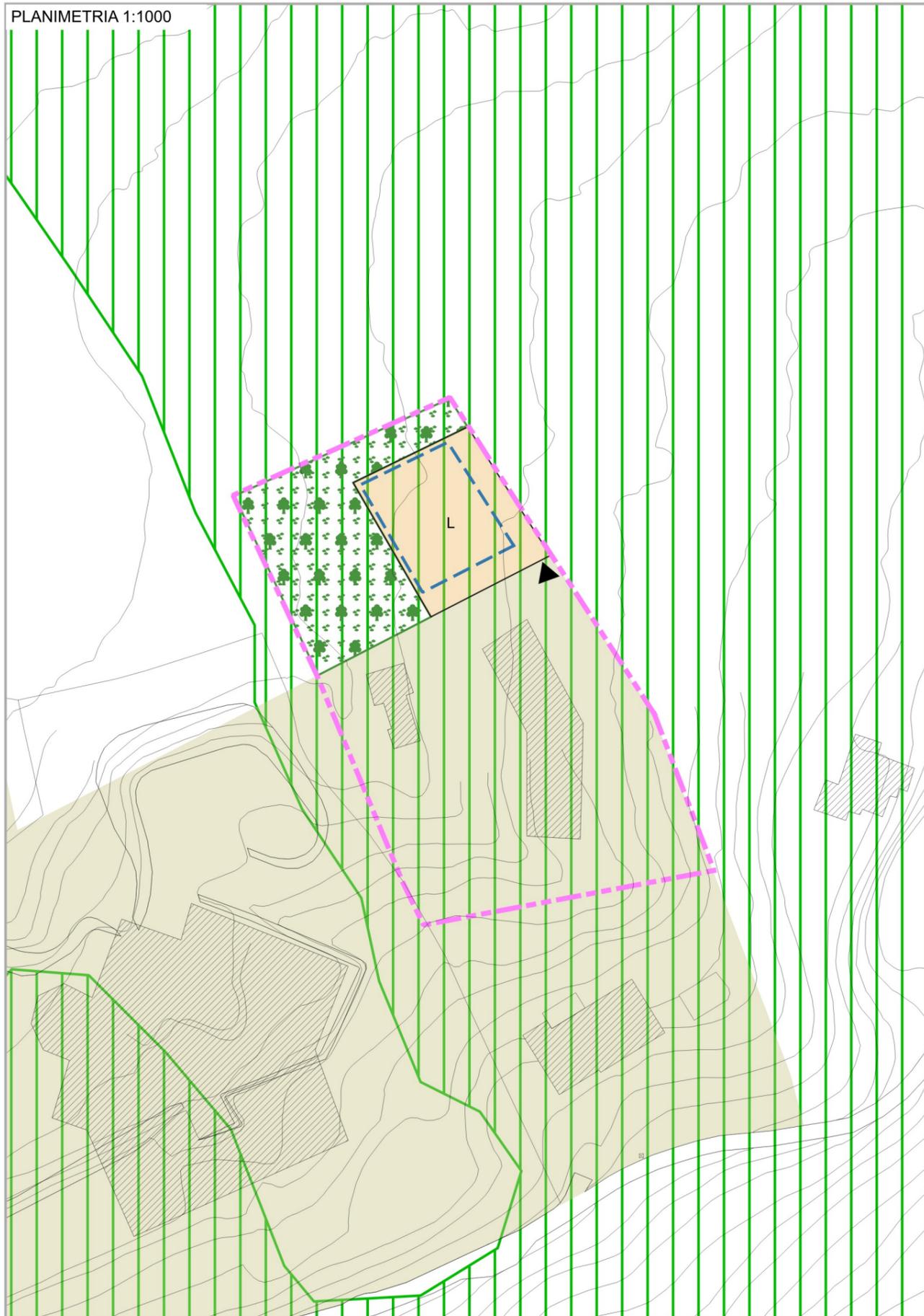
FOTO AEREA SC. 1:5000



ESTRATTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SC. 1:5000



PLANIMETRIA 1:1000



LEGENDA

- Ambito di intervento
- L Area edificabile
- Area urbana consolidata
- Limite di galleggiamento edifici
- Mitigazione ambientale
- Sede stradale di progetto
- P Area a parcheggio
- Verde privato
- Vincolo Destinazione Forestale
- Accessibilità

LOCALIZZAZIONE
Capra

DATI CATASTALI
Foglio 15,
mapp. 328

DESTINAZIONE D'USO
Residenziale e compatibili con la residenza

PARAMETRI DIMENSIONALI

Ambito intervento	mq 5.250,00
Volumetria max	mc esistente + 600
Abitanti teorici mc/150	n. 4
Aree a standard: 35,5 mq*ab	mq 142
H max	m 6,5
N. Piani	2
Rapporto di copertura	30%
Area edificabile max	mq 773
Verde di Mitigazione/Verde privato	mq 1.061
Area di compensazione Forestale	mq -

PRESCRIZIONI / INDICAZIONI

Modalità di intervento: Intervento edilizio diretto. Il progetto dovrà interessare l'intero ambito.
Dovranno essere recepite le mitigazioni contenute nel RAP e nella Compatibilità Idraulica integrate dai relativi Pareri.
L'area boscata sottratta potrà essere recuperata in area di Verde di Mitigazione. Dovrà essere acquisito il parere della U.O. Forestale.
E' ammessa la monetizzazione delle aree a standard 1^a e 2^a. Il progetto dovrà dimostrare l'accessibilità al lotto. L'area a sud mantiene i parametri edificatori derivanti dal PUA.

STRALCIO CATASTALE SC. 1:5000

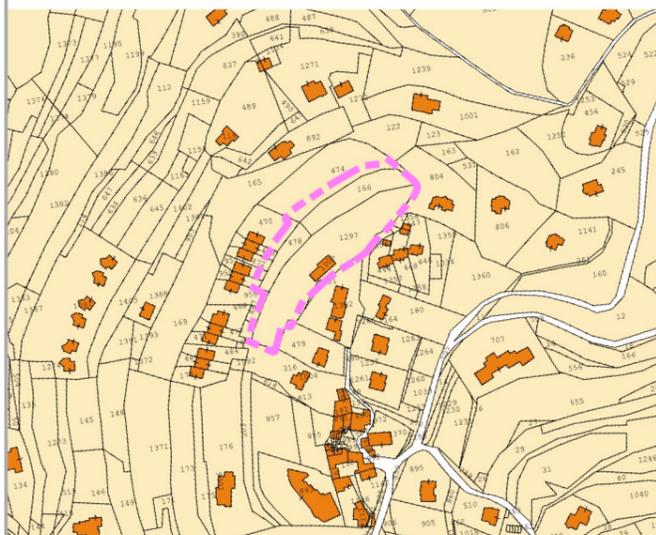
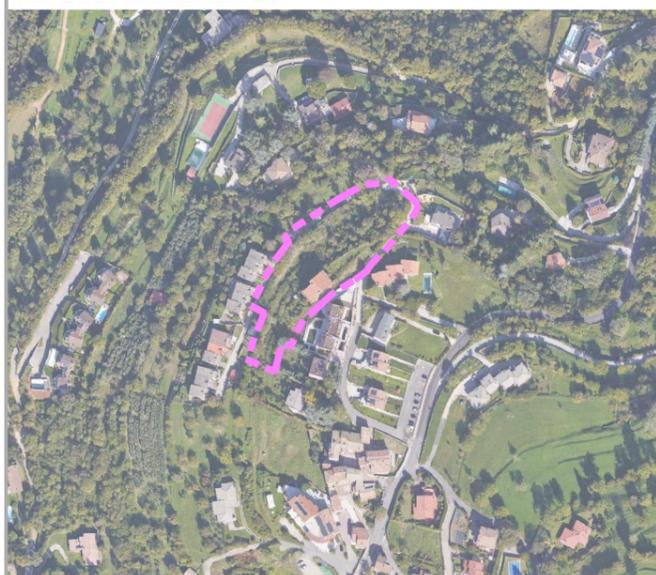
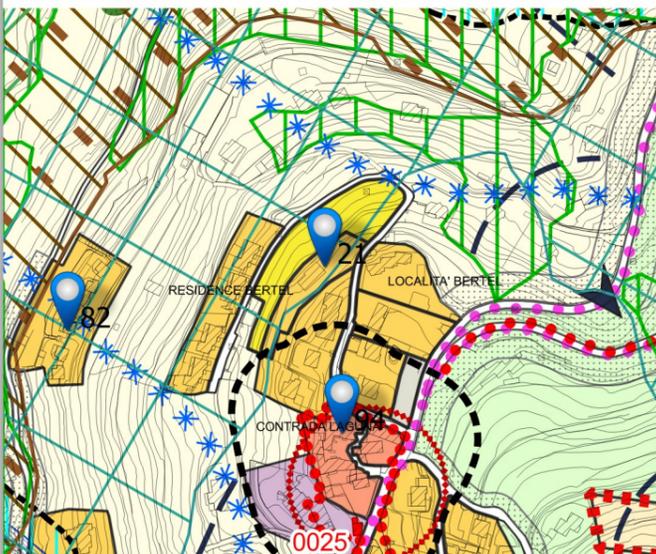


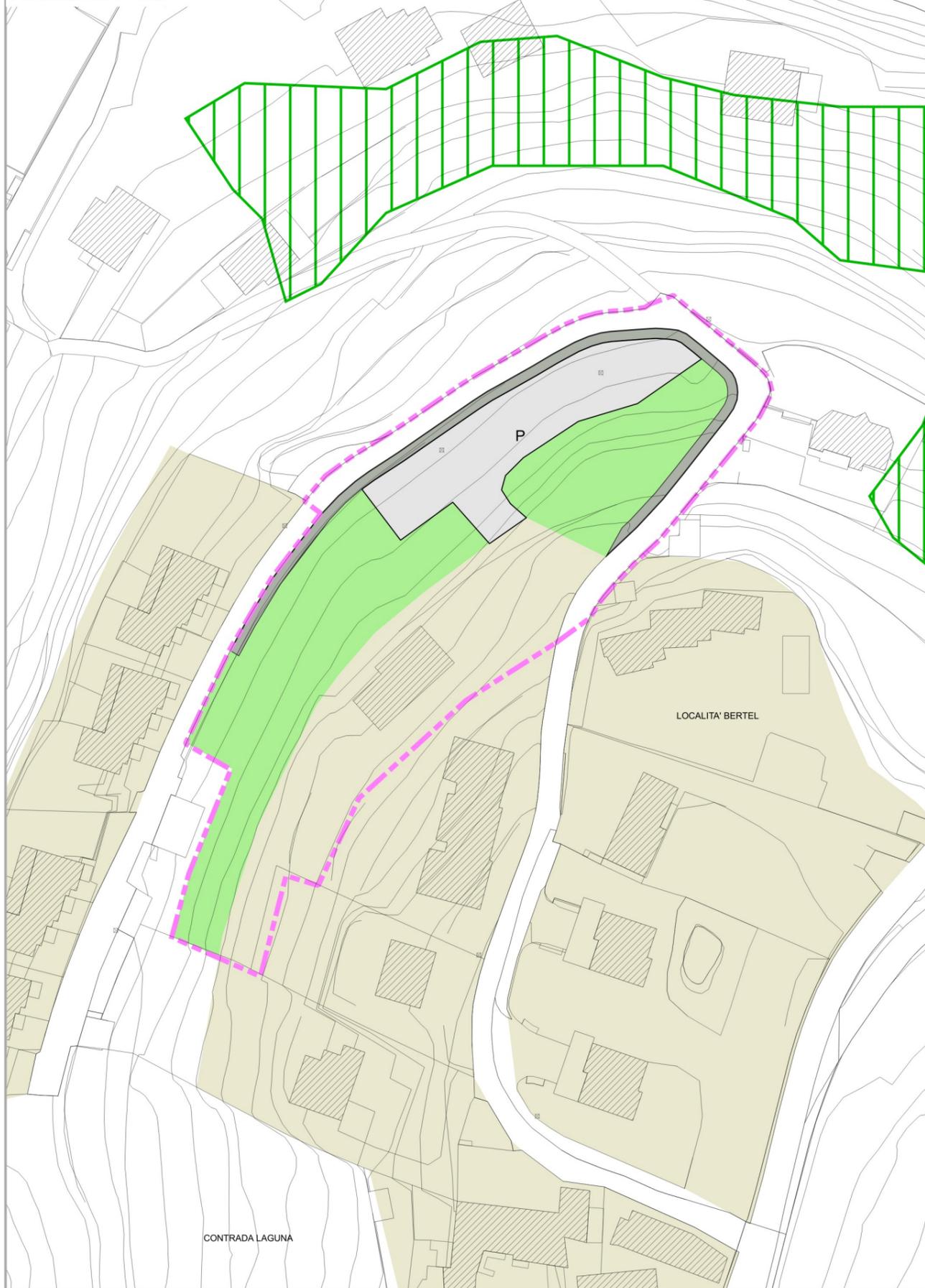
FOTO AEREA SC. 1:5000



ESTRATTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SC. 1:5000



PLANIMETRIA 1:1000



LEGENDA

- Ambito di intervento
- L Area edificabile
- Area urbana consolidata
- Limite di galleggiamento edifici
- Mitigazione ambientale
- Sede stradale di progetto
- P Area a parcheggio
- Verde privato
- Vincolo Destinazione Forestale
- ▲ Accessibilità

LOCALIZZAZIONE
Bertel

DATI CATASTALI
Foglio 4,
mapp. 1005, 1297, 1301, 166, 478

DESTINAZIONE D'USO
Residenziale, servizi pubblici

PARAMETRI DIMENSIONALI

Ambito intervento	mq 6.280,00
Volumetria max	mc esistente
Abitanti teorici mc/150	n. 0
Aree a standard: 35,5 mq*ab	mq -
H max	m 7.00
N. Piani	2
Rapporto di copertura	35%
Area edificabile max	mq 136
Verde di Mitigazione/Verde privato	mq 2425
Area di compensazione Forestale	mq -

PRESCRIZIONI / INDICAZIONI

Modalita' di intervento: PDC Convenzionato. Il progetto dovrà interessare l'intero ambito.
Dovranno essere recepite le mitigazioni contenute nel RAP e nella Compatibilita' Idraulica integrate dai relativi Pareri.
La realizzazione delle opere pubbliche, allargamento stradale stimato di 334 mq e parcheggio per 930 mq, potrà avvenire mediante convenzione.

STRALCIO CATASTALE SC. 1:5000

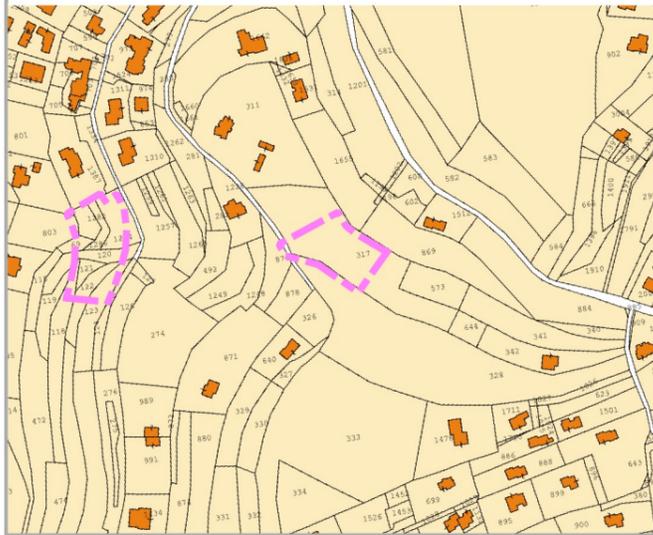
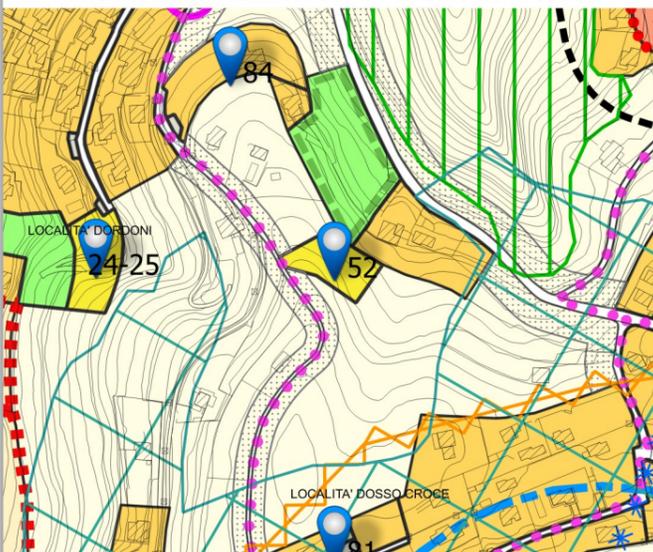


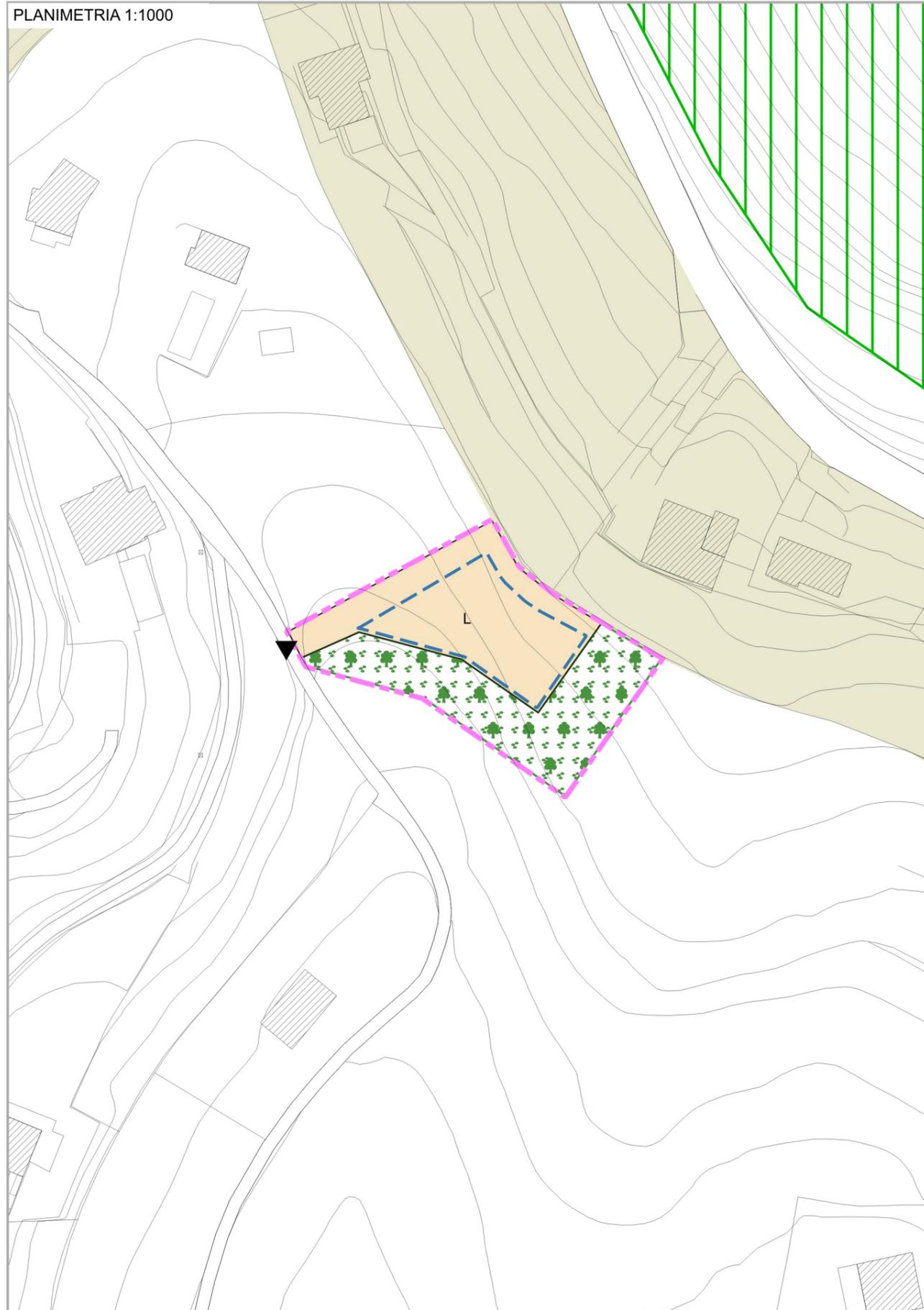
FOTO AEREA SC. 1:5000



ESTRATTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SC. 1:5000



PLANIMETRIA 1:1000



LEGENDA

- Ambito di intervento
- L Area edificabile
- Area urbana consolidata
- Limite di galleggiamento edifici
- Mitigazione ambientale
- Sede stradale di progetto
- P Area a parcheggio
- Verde privato
- Vincolo Destinazione Forestale
- Accessibilità

LOCALIZZAZIONE
Dosso Croce

DATI CATASTALI
Foglio 14,
mapp. 317

DESTINAZIONE D'USO
Residenziale e compatibili con la residenza

PARAMETRI DIMENSIONALI

Ambito intervento	mq 1846,00
Volumetria max	mc 600
Abitanti teorici mc/150	n. 4
Aree a standard: 35,5 mq*ab	mq 142
H max	m 6.50
N. Piani	2
Rapporto di copertura	30%
Area edificabile max	mq 980
Verde di Mitigazione/Verde privato	mq 866
Area di compensazione Forestale	mq -

PRESCRIZIONI / INDICAZIONI

Modalità di intervento: Intervento edilizio diretto. Il progetto dovrà interessare l'intero ambito.
Dovranno essere recepite le mitigazioni contenute nel RAP e nella Compatibilità Idraulica integrate dai relativi Pareri.

E' ammessa la monetizzazione delle aree a standard 1^a e 2^a.

STRALCIO CATASTALE SC. 1:5000

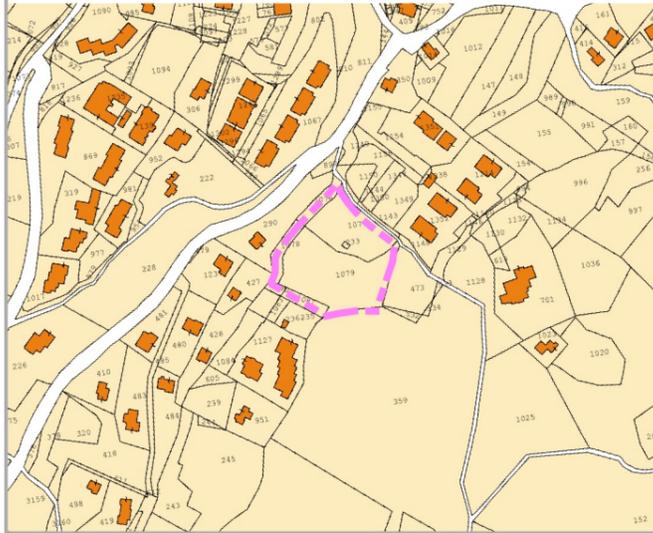
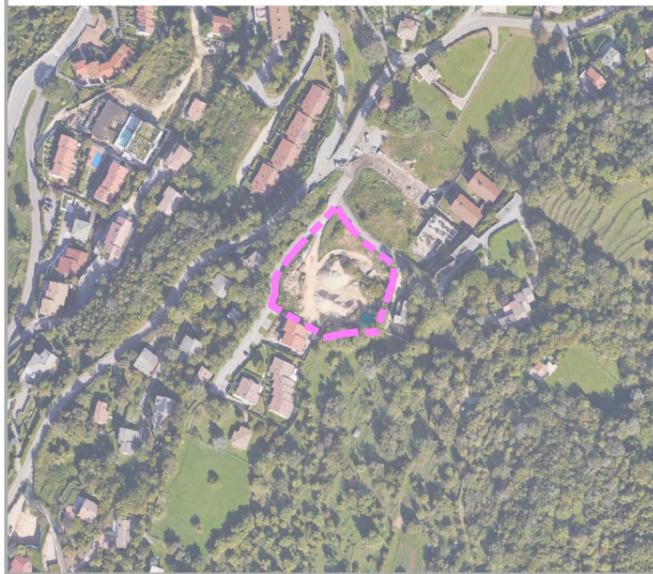
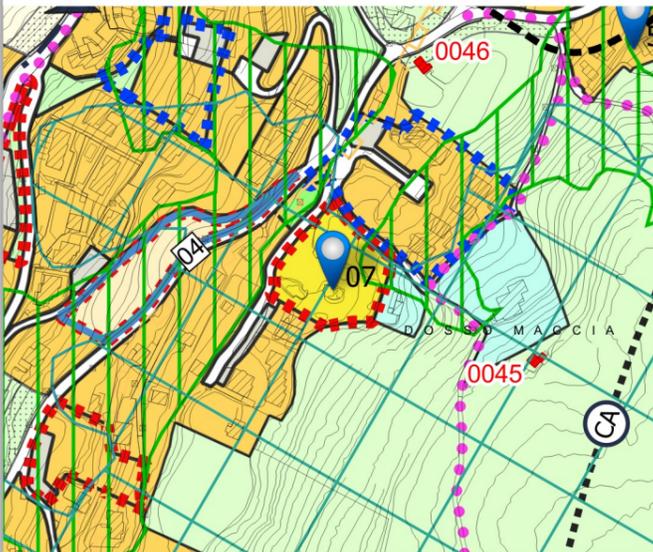


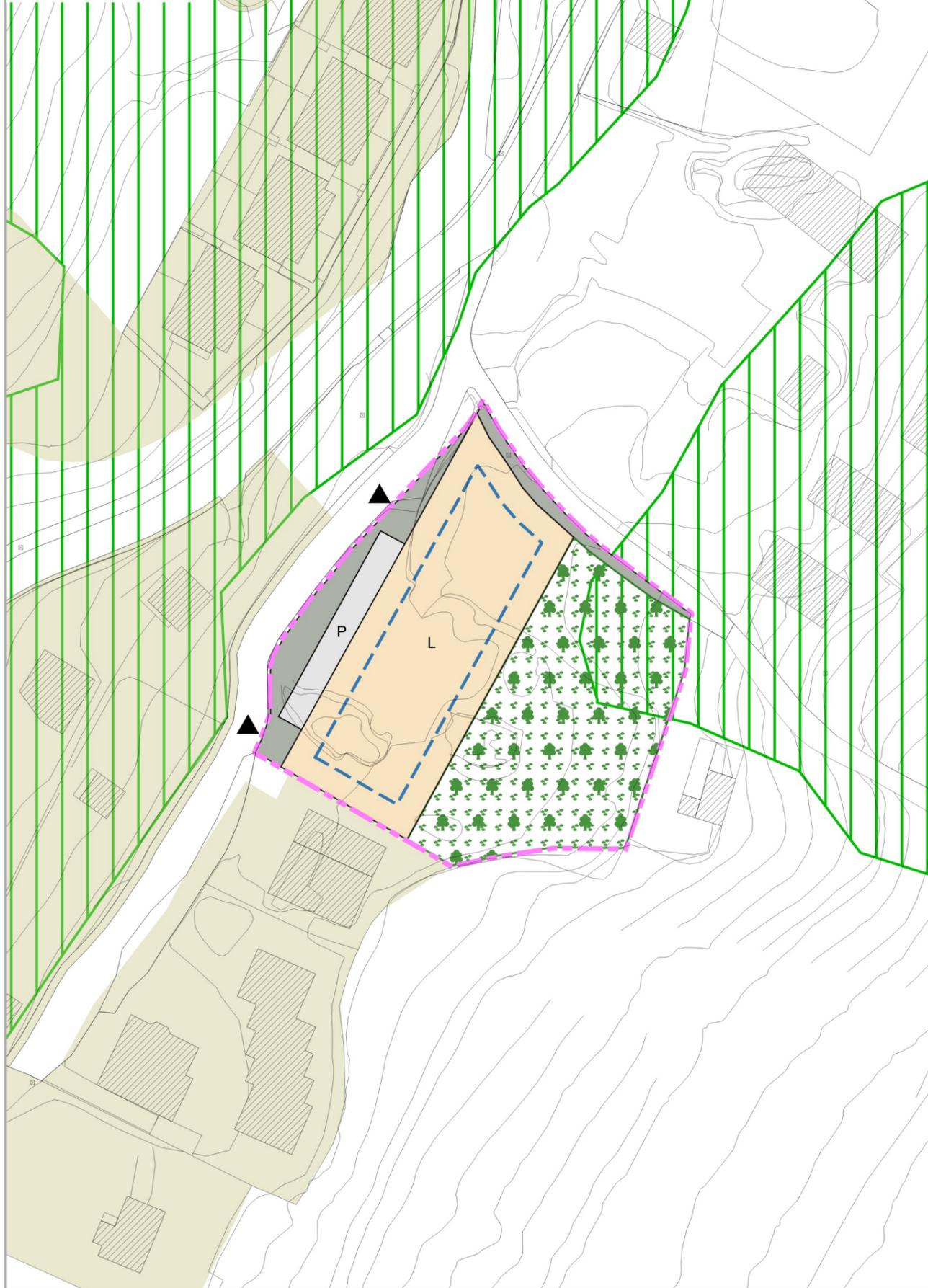
FOTO AEREA SC. 1:5000



ESTRATTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SC. 1:5000



PLANIMETRIA 1:1000



LEGENDA

- Ambito di intervento
- L Area edificabile
- Area urbana consolidata
- Limite di galleggiamento edifici
- Verde privato
- Vincolo Destinazione Forestale
- Mitigazione ambientale
- Sede stradale di progetto
- P Area a parcheggio
- Verde privato
- Vincolo Destinazione Forestale
- ▲ Accessibilità

LOCALIZZAZIONE
Via Monte Baldo

DATI CATASTALI
Foglio ,
mapp.

DESTINAZIONE D'USO
Residenziale e compatibili con la residenza

PARAMETRI DIMENSIONALI

Ambito intervento	mq 4.763,00
Volumetria max	mc 1.000
Abitanti teorici mc/150	n. 6
Aree a standard: 35,5 mq*ab	mq 213
H max	m 6,5
N. Piani	2
Rapporto di copertura	30%
Area edificabile max	mq 2.000
Verde di Mitigazione/Verde privato	mq 2.071
Area di compensazione Forestale	mq -

PRESCRIZIONI / INDICAZIONI

Modalità di intervento: Piano Urbanistico Attuativo. Il progetto dovrà interessare l'intero ambito.
Dovranno essere recepite le mitigazioni contenute nel RAP e nella Compatibilità Idraulica integrate dai relativi Pareri.
Dovrà essere acquisito il parere della U.O.Forestale. Il PUA dovrà prevedere il parcheggio ad ovest per 213 mq e gli allargamenti stradali a norma di legge. E' ammessa la monetizzazione delle aree a standard 1^a e 2^a.

STRALCIO CATASTALE SC. 1:5000

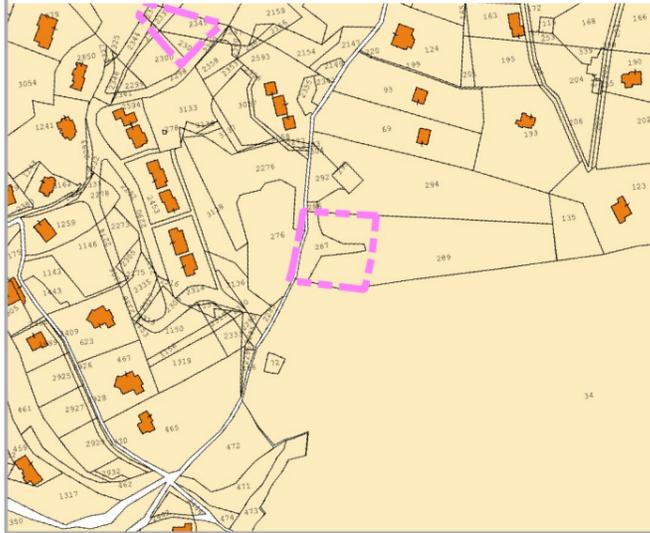


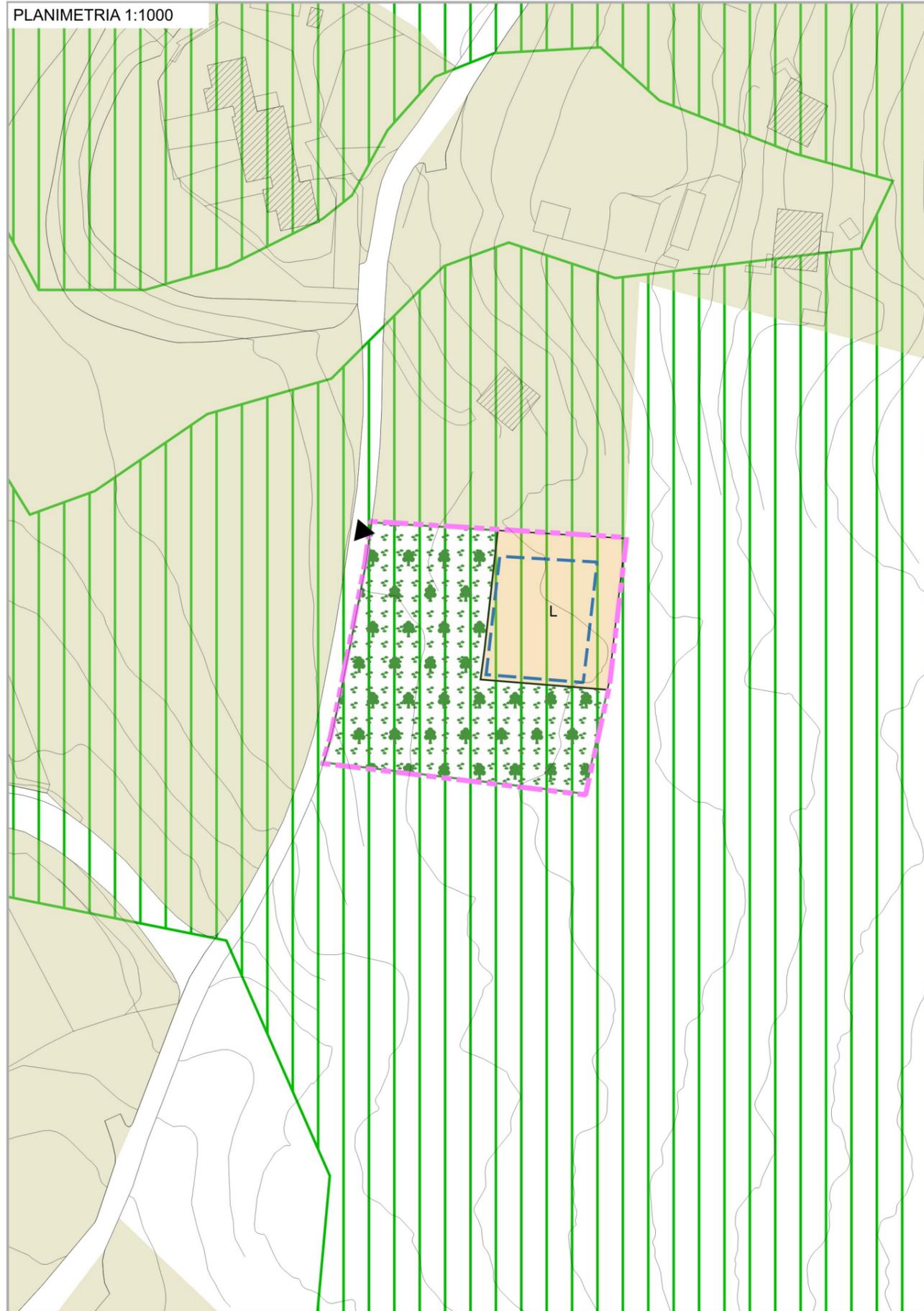
FOTO AEREA SC. 1:5000



ESTRATTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SC. 1:5000



PLANIMETRIA 1:1000



LEGENDA

- Ambito di intervento
- L Area edificabile
- Area urbana consolidata
- Limite di galleggiamento edifici
- Mitigazione ambientale
- Sede stradale di progetto
- P Area a parcheggio
- Verde privato
- Vincolo Destinazione Forestale
- ▲ Accessibilità

LOCALIZZAZIONE
Costa Cuco

DATI CATASTALI
Foglio 15,
mapp. 287, 289

DESTINAZIONE D'USO
Residenziale e compatibili con la residenza

PARAMETRI DIMENSIONALI

Ambito intervento	mq 2.520,00
Volumetria max	mc 450
Abitanti teorici mc/150	n. 3
Aree a standard: 35,5 mq*ab	mq 106,5
H max	m 6,5
N. Piani	2
Rapporto di copertura	30%
Area edificabile max	mq 746
Verde di Mitigazione/Verde privato	mq 1.773
Area di compensazione Forestale	mq -

PRESCRIZIONI / INDICAZIONI

Modalità di intervento: Intervento edilizio diretto. Il progetto dovrà interessare l'intero ambito.

Dovranno essere recepite le mitigazioni contenute nel RAP e nella Compatibilità Idraulica integrate dai relativi Pareri.

L'area boscata sottratta potrà essere recuperata in area di Verde di Mitigazione. Dovrà essere acquisito il parere della U.O.Forestale. E' ammessa la monetizzazione delle aree a standard 1^a e 2^a.

STRALCIO CATASTALE SC. 1:5000

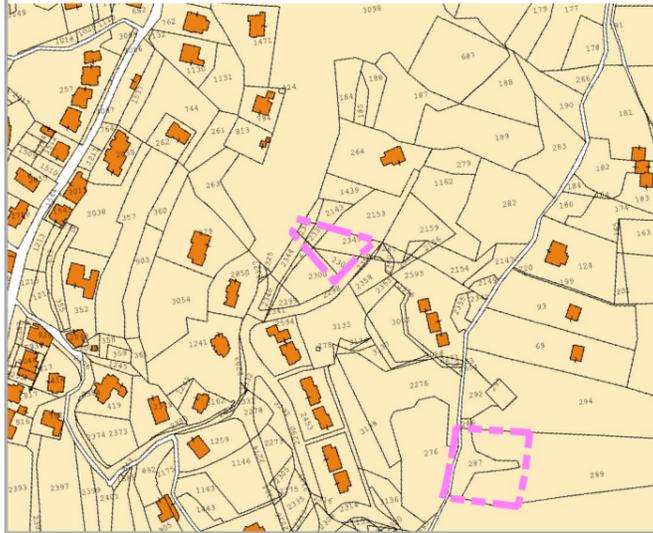
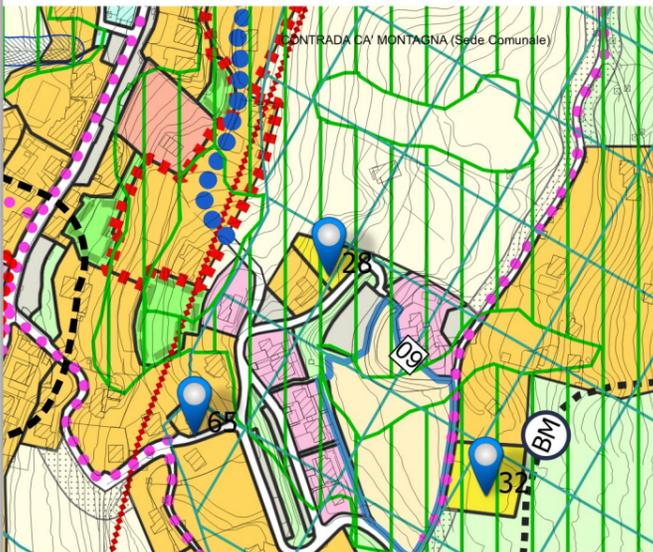


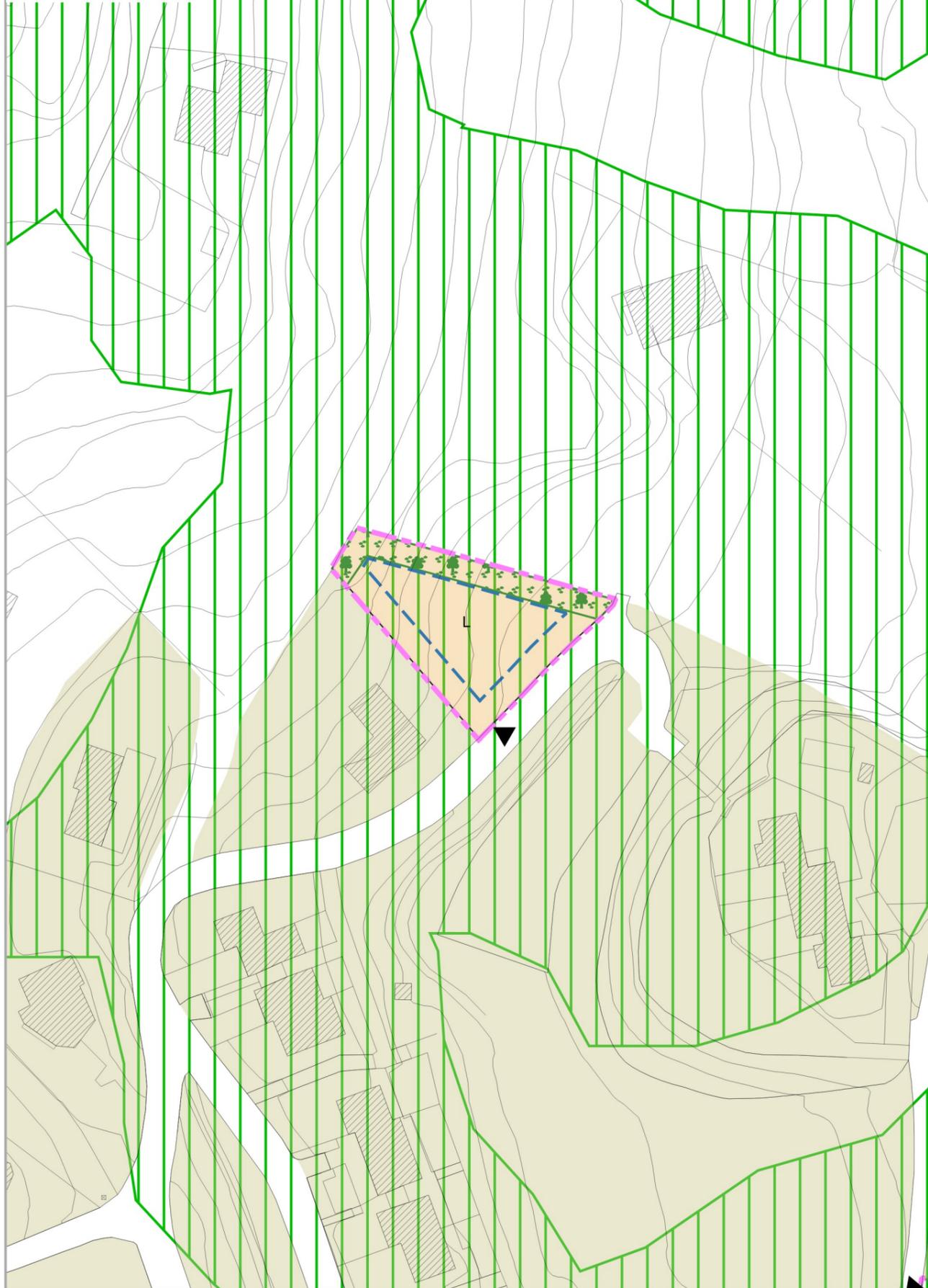
FOTO AEREA SC. 1:5000



ESTRATTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SC. 1:5000



PLANIMETRIA 1:1000



LEGENDA

- Ambito di intervento
- L Area edificabile
- Area urbana consolidata
- Limite di galleggiamento edifici
- Mitigazione ambientale
- Sede stradale di progetto
- P Area a parcheggio
- Verde privato
- Vincolo Destinazione Forestale
- ▲ Accessibilità

LOCALIZZAZIONE

DATI CATASTALI

Foglio ,
mapp. 2301, 2338, 2345, 2349

DESTINAZIONE D'USO

Residenziale e compatibili con la residenza

PARAMETRI DIMENSIONALI

Ambito intervento	mq 1.068,00
Volumetria max	mc 1.068
Abitanti teorici mc/150	n. 7
Aree a standard: 35,5 mq*ab	mq 248
H max	m 6,5
N. Piani	2
Rapporto di copertura	30%
Area edificabile max	mq 1.068
Verde di Mitigazione/Verde privato	mq 250
Area di compensazione Forestale	mq -

PRESCRIZIONI / INDICAZIONI

Modalità di intervento: Intervento edilizio diretto. Il progetto dovrà interessare l'intero ambito.

Dovranno essere recepite le mitigazioni contenute nel RAP e nella Compatibilità Idraulica integrate dai relativi Pareri.

L'area boscata sottratta potrà essere recuperata in area di Verde di Mitigazione. Dovrà essere acquisito il parere della U.O.Forestale.

E' ammessa la monetizzazione delle aree a standard 1^a e 2^a.