

COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA  
PROVINCIA DI VERONA

VAR. N. 2  
AL P.I.  
ART. 17 L.R. 11/2004

TAVOLA



SCALA



## REPERTORIO NORMATIVO



PROGETTISTA

ORDINE  
degli  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
CONSERVATORI  
della provincia di  
VERONA

*Daniel Mantovani*

Daniel Mantovani  
n. 436  
sezione A  
settore architettura  
ARCHITETTO

UFFICIO TECNICO COMUNALE

SINDACO

DOCUMENTO INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE AI SENSI DEL  
DLGS N. 82/2005 E S.M.I. E NORME COLLEGATE, IL QUALE SOSTITUISCE IL  
DOCUMENTO CARTACEO E LA FIRMA AUTOGRAFATA

OTTOBRE 2018



STUDIO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PROGETTAZIONE URBANISTICA ARCH. DANIEL MANTOVANI  
COLLABORATORI: ARCH. ANDREA MANTOVANI, ARCH. MATTIA FILIPPINI, ARCH. JUNIOR VALENTINA MANTOVANI, PIAN. TERR. KATIA BRUNELLI

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	INTERVENTI/PRESCRIZIONI PARTICOLARI
		mc/mq	mc/mq	mc	mq	m	n.	m	m	m	%	%	%	Intervento diretto (IED) - Strumento convenzionato (PUA o PdC.C)	

A	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED definito dal P.P.	
	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED definito dal P.P.	
	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED definito dal P.P.	
	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED definito dal P.P.	
	5	-	-	Esistente + 1600	-	6,50	-	-	-	-	-	-	-	IED definito dal P.P.	Intervento [01] Trattasi di volume previsto nel P.P. del Centro Storico e confermato, assegnando allo stesso una possibilità di traslazione lungo l'asse Monte-Valle; è prescritto che il fabbricato risultante sia costituito da unica figura geometrica semplice, evitando qualsiasi forma composta, ed abbia dimensione massima di ml. 10,00 x 25,00, che dovrà essere contenuta nel limite di ingombro individuato nella tavola di dettaglio. L'intervento è subordinato alla sistemazione ed alla valorizzazione della zona antistante l'area all'interno della quale insiste un lavatoio, del quale è previsto il recupero. Il volume massimo realizzabile è pari a mc. 1.600 e dovrà essere contenuto entro un'altezza massima di ml. 6,50.
	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED definito dal P.P.	
	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED definito dal P.P.	
	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED definito dal P.P.	
	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED definito dal P.P.	
	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED definito dal P.P.	
	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED definito dal P.P.	
	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED definito dal P.P.	Intervento [05] Si prescrive che l'elemento superfetativo individuato come nuova costruzione venga demolito e ricostruito con materiali più idonei e tali da uniformarsi alla tipologia ed alla composizione dell'edificio principale. Tale ricostruzione dovrà interessare esclusivamente il piano terra e dovrà essere contenuta nel prolungamento degli allineamenti estremi dell'edificio.
	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED definito dal P.P.	
	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED definito dal P.P.	
	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED definito dal P.P.	
	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED definito dal P.P.	
	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED definito dal P.P.	
	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED definito dal P.P.	
	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED definito dal P.P.	
	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED definito dal P.P.	
	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED definito dal P.P.	
	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED definito dal P.P.	
	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED definito dal P.P.	

A1	1	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED	
	2	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED	
	3	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED	
	4	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED	
	5	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED	

C1	1	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
	2	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
	3	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	

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	INTERVENTI/PRESCRIZIONI PARTICOLARI
		mc/mq	mc/mq	mc	mq	m	n.	m	m	m	%	%	%	Intervento diretto (IED) - Strumento convenzionato (PUA o PdC.C)	

4	-	0.80	-	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 502225/2004 e 210800/2004.
5	-	0.80	-	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 502225/2004 e 210800/2004.
6	-	0.80	-	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
7	-	-	-	1.200,00	-	6.50	2	5,00	5,00	10,00	25	90	10	IED in attuazione del PUA	Si rimanda a quanto previsto dalla Convenzione. Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 502225/2004 e 210800/2004. Il numero delle unità edilizie derivanti dalla sola volumetria residenziale 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.
8	-	0.80	-	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 502338/2004 e 210749/2004.
9	-	0.80	-	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
10	-	0.80	-	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
11	-	0.80	-	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
12	-	0.80	-	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
13	-	0.80	-	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
14	-	0.80	-	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED in attuazione del PUA	
15	-	-	-	esistente	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
16	-	-	-	3.384,00	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	30			IED	
17	-	-	-	esistente	-	4,00	1	5,00	5,00	10,00	25	90	10	IED	
18	-	-	-	esistente	-	4,00	1	5,00	5,00	10,00	25	90	10	IED	
19	-	-	-	esistente	-	4,00	1	5,00	5,00	10,00	25	90	10	IED	
20	-	-	-	esistente	-	6,50	2	5,00	5,00	10,00	25	90	10	IED	Parere prot. 96985/79.00.07.05.00 del 14/03/2018 emesso dall'Unità Organizzativa Genio Civile di Verona: "Per tali aree dovrà essere predisposta, nel caso di utilizzo ai fini insediativi e urbanistici, apposita integrazione agli studi di microzonazione".
21	-	-	-	800,00	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED in attuazione del PdC.C	L'intervento edificatorio di mc. 800 sarà subordinato alla stipula di una convenzione che preveda: la rettifica e sistemazione della viabilità; la realizzazione delle aree attrezzate a Verde Pubblico e Parcheggio.
22	-	-	-	esistente	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
23	-	0.60	-	-	1500	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	

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	INTERVENTI/PRESCRIZIONI PARTICOLARI
		mc/mq	mc/mq	mc	mq	m	n.	m	m	m	%	%	%	Intervento diretto (IED) - Strumento convenzionato (PUA o PdC.C)	

24	-	-	esistente	-	6,50	2	5,00	5,00	10,00	25	90	10	IED	
25	-	-	esistente	-	6,50	2	5,00	5,00	10,00	25	90	10	IED	
28	-	-	600,00	1500	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED in attuazione del PdC.C	Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 502252/2004 e 195614/2004.
29	-	0.20	-	3000	5.00	2	5,00	5,00	10,00	20			IED	Parere prot. 96985/79.00.07.05.00 del 14/03/2018 emesso dall'Unità Organizzativa Genio Civile di Verona: "Per tali aree dovrà essere predisposta, nel caso di utilizzo ai fini insediativi e urbanistici, apposita integrazione agli studi di microzonazione".
30	-	0.20	-	3000	5.00	2	5,00	5,00	10,00	20			IED	
31	-	-	esistente	-	6,50	2	5,00	5,00	10,00	25	90	10	IED	
32	-	-	esistente	-	4.00	1	5,00	5,00	10,00	25			IED	
33	-	-	esistente	-	4,00	1	5,00	5,00	10,00	25	90	10	IED	
34	-	-	esistente	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
35	-	-	250,00	-	4,00	1	5,00	5,00	10,00	35	90	10	IED in attuazione ACC P/P N. 14	
36	-	-	esistente	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
37	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED in attuazione del PUA	Il PUA deve prevedere l'allargamento stradale di ml. 2,00 e la realizzazione di un punto panoramico. Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 282132/2005 e 341996/2005.
38	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED in attuazione del PUA	Il PUA deve prevedere l'allargamento stradale di ml. 2,00 e la realizzazione di un punto panoramico. Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 282132/2005 e 341996/2005.
39	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
40	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
41	-	-	Esistente + 500	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	Intervento [02] Trattasi di interventi previsti per una concreta fruibilità dell'area a parco, gioco, sport antistante Cà Montagna e la struttura ricettiva dell'Hotel Bellavista mediante: - ampliamento di un edificio esistente fino all'altezza del corpo di fabbrica principale; tale ampliamento, rispondente a nuove esigenze abitative dovrà essere contenuto entro il fronte preesistente ed avere una superficie massima di mq. 150; - realizzazione di un nuovo volume subordinato all'eliminazione delle superfetazioni presenti all'estremità Est dell'area che dovrà essere contenuto entro un limite massimo di mc. 500 e da realizzarsi in accorpamento con il corpo di fabbrica ampliato di cui al punto precedente; i sopraccitati interventi dovranno essere oggetto di unica previsione progettuale; -la realizzazione di marciapiede e/o percorso pedonale, anche in quota a livello dell'esistente muro di delimitazione dell'area in oggetto, previo parere dei competenti Enti e/o organo Forestale per l'eventuale abbattimento di alberature esistenti.
43	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	

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	INTERVENTI/PRESCRIZIONI PARTICOLARI
		mc/mq	mc/mq	mc	mq	m	n.	m	m	m	%	%	%	Intervento diretto (IED) - Strumento convenzionato (PUA o PdC.C)	

44	1.00	-	-	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35	80	20	PUA	La zona è destinata a spazio per belvedere, per servizi, attrezzature turistiche e residenza. L'area da destinare a belvedere non può essere inferiore il 10% la superficie complessiva del comparto. La superficie coperta da destinare ad attività alberghiera, non può superare il 20%, l'ampiezza complessiva del comparto. Possono essere ricavati parcheggi interrati. Il P.U.A. Deve prevedere particolari delle strutture costruttive più significative e degli scoperti nonché dei tipi di colore delle facciate. Dovrà essere garantito il collegamento stradale secondo l'indicazione del tracciato.
45	-	-	esistente	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
46	-	-	esistente	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
47	-	-	5.000,00	-	-	6.50	2	7,50	5,00	10,00	-	-	-	IED	Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 16646/46.11/2003 e 20256/2003.
48	-	0.80	-	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
49	0.80	-	5.684,00	1200	-	6.50	2	7,50	5,00	10,00	25	70	30	IED in attuazione del PUA	Superfici interna minima per unità abitativa mq 100. Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 502252/2004 e 195614/2004. Il numero delle unità edilizie derivanti dalla sola volumetria residenziale 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.
50	-	0.80	-	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
51	-	0.80	-	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
52	-	-	Esistente + 200	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
53	-	-	Esistente + 600	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	Intervento [03] Trattasi di ampliamento in sopraelevazione di edificio esistente per la copertura del terrazzo. Tale ampliamento, rispondente a nuove esigenze abitative, dovrà essere contenuto entro il fronte attuale dell'edificio (ml. 13,80) la profondità attuale del terrazzo (ml. 4,00) e l'altezza attuale dell'edificio stesso.
54	-	-	esistente	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
55	-	0.80	-	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
56	-	0.80	-	-	-	6.50	2	5,00	5,00	10,00	35	90	10	IED	
57	-	-	1.800,00	-	-	6.50	2	5,00	5,00	10,00	35	90	10	IED in attuazione del PUA	Si rimanda a quanto previsto dalla Convenzione. Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 281972/2005 e 341996/2005. Il numero delle unità edilizie derivanti dalla sola volumetria residenziale 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.
58	-	0.80	-	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
59	-	-	esistente	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
60	-	-	esistente	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
61	-	-	esistente	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	
62	-	-	esistente	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	

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	INTERVENTI/PRESCRIZIONI PARTICOLARI
		mc/mq	mc/mq	mc	mq	m	n.	m	m	m	%	%	%	Intervento diretto (IED) - Strumento convenzionato (PUA o PdC.C)	

63	-	-	esistente	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35				IED	
64	-	-	Esistente + 1600	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35				IED	Intervento [04] E' ammesso l'ampliamento dei volumi esistenti per un volume massimo di mc. 1.600, contenuti entro una altezza massima di ml. 6,50. L'elemento di collegamento dovrà interessare esclusivamente il piano terra e potrà essere anche solo porticato. Tale intervento è subordinato ad un intervento di pianificazione e valorizzazione ambientale che preveda la mascheratura degli elementi in calcestruzzo posti sul retro, che potranno anche essere rivestiti in sasso e raccordati attraverso l'inserimento, di idonei gradoni delle dimensioni previste dal PQAMA.
65	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35				IED	
66	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35				IED	
67	-	-	esistente	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35				IED	
68	-	-	esistente	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35				IED	
69	-	-	esistente	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35				IED	
70	-	-	esistente	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35				IED	
71	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35				IED	
72	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35				IED	
73	-	-	esistente	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35				IED	
74	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35				IED	
75	-	0.20	-	3000	5.00	2	10,00	5,00	10,00	20	90	10		IED	
76	-	0.20	-	3000	5.00	2	10,00	5,00	10,00	20	90	10		IED	
77	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35				IED	
78	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35				IED	
79	-	-	Esistente + 600	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35				PdC.C	La convenzione deve prevedere la realizzazione e cessione dell'allargamento stradale e del relativo marciapiede fronte proprietà. Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 281903/2004 e 341996/2004.
80	0,80	-	949,00	-	6,50	2	DM 1444/68	5,00	10,00	-	90,00	10,00		IED in attuazione ACC P/P N. 13	
81	-	-	600,00	-	6.50	2	5,00	5,00	10,00	20				PdC.C	<b>Parere prot. 96985/79.00.07.05.00 del 14/03/2018 emesso dall'Unità Organizzativa Genio Civile di Verona: "Per tali aree dovrà essere predisposta, nel caso di utilizzo ai fini insediativi e urbanistici, apposita integrazione agli studi di microzonazione". Il numero delle unità edilizie derivanti dalla sola volumetria residenziale 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.</b>
82	-	-	2.700,00	-	6.50	2	5,00	5,00	10,00	25	90	10		IED	Gli interventi dovranno avere superficie utile interna min. 80 mq / unità abitativa. In relazione ad ogni convenzione obbligatoria dovrà essere allegato uno Schema Direttore degli interventi che individui, oltre che la localizzazione precisa degli standard aggiuntivi relativi alle piazzole di sosta, pari a mc. 8 ab/teorico, anche gli standard primari nella quantità stabilita dalle presenti N.T.O., per le zone di espansione residenziale, nonché l'adeguamento della viabilità di accesso e distribuzione ai lotti. Ogni nuova realizzazione dovrà essere informata ai contenuti del Prontuario, a cui dovranno essere relazionati anche gli interventi di realizzazione e/o sistemazione inerenti: viabilità di accesso e percorsi pedonali, recinzioni, siepi, vegetazione arborea ed arbustiva, muretti e quant'altro costituente l'arredo in senso lato. gli interventi di nuova edificazione dovranno in particolare garantire sempre un corretto inserimento ambientale in armonia con l'edificato preesistente e l'ambiente circostante e non recare pregiudizio al libero godimento della visuale dello stesso. Parere prot. 96985/79.00.07.05.00 del 14/03/2018 emesso dall'Unità Organizzativa Genio Civile di Verona: "Per tali aree dovrà essere predisposta, nel caso di utilizzo ai fini insediativi e urbanistici, apposita integrazione agli studi di microzonazione".

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	INTERVENTI/PRESCRIZIONI PARTICOLARI
		mc/mq	mc/mq	mc	mq	m	n.	m	m	m	%	%	%	Intervento diretto (IED) - Strumento convenzionato (PUA o PdC.C)	

83	-	-	500,00	-	6.50	2	5,00	5,00	10,00	25	90	10	PdC.C	<p>Si prevede la realizzazione di un intervento per mc 500.</p> <p>Le nuove edificazioni, in aggiunta agli standard di legge, dato il contesto paesaggistico e mediante specifica convenzione, sono vincolate alla realizzazione di un ulteriore "standard aggiuntivo" costituito da una piazzola di sosta con funzioni panoramiche adiacente alla strada comunale, vicino agli impianti sportivi, pari a ulteriori 8 mq. per abitante teorico insediabile, da regolamentare con convenzione obbligatoria.</p> <p>Gli interventi dovranno avere superficie utile interna min. 80 mq / unità abitativa.</p> <p>In relazione ad ogni convenzione obbligatoria dovrà essere allegato uno Schema Direttore degli interventi che individui, oltre che la localizzazione precisa degli standard aggiuntivi relativi alle piazzole di sosta, pari a mc. 8 ab/teorico, anche gli standard primari nella quantità stabilita dalle presenti N.T.O. per le zone di espansione residenziale, nonché l'adeguamento della viabilità di accesso e distribuzione ai lotti.</p> <p>Ogni nuova realizzazione dovrà essere uniformata ai contenuti del Prontuario, a cui dovranno essere relazionati anche gli interventi di realizzazione e/o sistemazione inerenti: viabilità di accesso e percorsi pedonali, recinzioni, siepi, vegetazione arborea ed arbustiva, muretti e quant'altro costituente l'arredo in senso lato.</p> <p>gli interventi di nuova edificazione dovranno in particolare garantire sempre un corretto inserimento ambientale in armonia con l'edificato preesistente e l'ambiente circostante e non recare pregiudizio al libero godimento della visuale dello stesso.</p> <p>Parere prot. 96985/79.00.07.05.00 del 14/03/2018 emesso dall'Unità Organizzativa Genio Civile di Verona: "Per tali aree dovrà essere predisposta, nel caso di utilizzo ai fini insediativi e urbanistici, apposita integrazione agli studi di microzonazione".</p>
84	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 502338/2004 e 210749/2004.
85	-	-	500,00	-	6.50	2	5,00	5,00	10,00	25	90	10	PdC.C	<b>Il numero delle unità edilizie derivanti dalla sola volumetria residenziale 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.</b>
86	-	0.80	-	-	6.50	2	5,00	5,00	10,00	25			IED	<b>Il numero delle unità edilizie derivanti dalla sola volumetria residenziale 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.</b>
87	-	-	1.800,00	1200	6.50	2	7,50	5,00	10,00	25	70	30	IED in attuazione del PUA	<b>Il P.U.A. Deve prevedere l'allargamento stradale nonché parcheggio e verde. Superfici interna minima per unità abitativa mq 100. Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 502313/2004 e 209459/2004. Il numero delle unità edilizie derivanti dalla sola volumetria residenziale 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.</b>
88	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 502338/2004 e 210749/2004.
89	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED in attuazione del PUA	Il PUA deve prevedere le realizzazione e cessione dell'allargamento stradale e del relativo marciapiede fronte proprietà. Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 502313/2004 e 209459/2004.
90	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35			IED	

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	INTERVENTI/PRESCRIZIONI PARTICOLARI
		mc/mq	mc/mq	mc	mq	m	n.	m	m	m	%	%	%	Intervento diretto (IED) - Strumento convenzionato (PUA o PdC.C)	

91	1.00	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35	-	-	IED	Il volume realizzabile è comprensivo dell'esistente. Inoltre il progetto deve prevedere: -ricomposizione volumetrica dell'edificio esistente con la riduzione dell'altezza a valle ad un massimo di ml. 10,50. Per i corpi nuovi l'altezza massima realizzabile viene fissata in ml. 7,00; -il perimetro dell'area verso valle dovrà essere opportunamente piantumato con alberature ad alto fusto costituite da essenze tipiche del luogo; - dovranno essere previsti adeguati spazi di verde e parcheggio, in relazione alla destinazione d'uso del complesso edilizio; -il progetto di piano dovrà essere corredato da una adeguata documentazione fotografica con fotomontaggi che consentano una valutazione chiara dell'impatto visivo della soluzione proposta nella vista dalla valle.
92	-	-	esistente	-	4.00	1	5,00	5,00	10,00	-	-	-	IED	
93	1.00	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35	-	-	IED	Il volume realizzabile è comprensivo dell'esistente. Inoltre il progetto deve prevedere: -ricomposizione volumetrica dell'edificio esistente con la riduzione dell'altezza a valle ad un massimo di ml. 10,50. Per i corpi nuovi l'altezza massima realizzabile viene fissata in ml. 7,00; -il perimetro dell'area verso valle dovrà essere opportunamente piantumato con alberature ad alto fusto costituite da essenze tipiche del luogo; - dovranno essere previsti adeguati spazi di verde e parcheggio, in relazione alla destinazione d'uso del complesso edilizio; -il progetto di piano dovrà essere corredato da una adeguata documentazione fotografica con fotomontaggi che consentano una valutazione chiara dell'impatto visivo della soluzione proposta nella vista dalla valle.
94	-	-	esistente	-	4.00	1	5,00	5,00	10,00	-	-	-	IED	
95	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35	-	-	IED	Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 502338/2004 e 210749/2004.
96	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35	-	-	IED	Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 502338/2004 e 210749/2004.
97	0.80	-	-	1200	6.50	2	7,50	5,00	10,00	25	70	30	IED in attuazione del PUA	Superfici interna minima per unità abitativa mq 100.
98	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35	-	-	IED	
99	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35	-	-	IED	
100	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35	-	-	IED	
101	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35	-	-	PUA	Il PUA deve prevedere la realizzazione e cessione della strada e del relativo marciapiede di ml. 1,50 nonché un parcheggio di mq. 200. Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 502338/2004 e 210749/2004.
102	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35	-	-	IED	Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 502338/2004 e 210749/2004.
103	-	-	1.964,00	800	6.50	2	DM 1444/68	5,00	10,00	25	80	20	IED in attuazione del PUA	<b>Il numero delle unità edilizie derivanti dalla sola volumetria residenziale 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.</b>
104	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35	-	-	IED	
105	-	-	917,00	1200	6.50	2	7,50	5,00	10,00	25	70	30	IED in attuazione del PUA	Il P.U.A. Deve prevedere la cessione e realizzazione della viabilità, nonché verde e parcheggio. Superfici interna minima per unità abitativa mq 100. Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 502313/2004 e 209459/2004.
106	-	-	583,00	1200	6.50	2	7,50	5,00	10,00	25	70	30	IED in attuazione del PUA	Il P.U.A. Deve prevedere la cessione e realizzazione della viabilità, nonché verde e parcheggio. Superfici interna minima per unità abitativa mq 100. Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 502313/2004 e 209459/2004.
107	-	-	1.800,00	-	6.50	2	5,00	5,00	10,00	25	90	10	IED in attuazione del PUA	<b>Il numero delle unità edilizie derivanti dalla sola volumetria residenziale 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.</b>



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	INTERVENTI/PRESCRIZIONI PARTICOLARI
		mc/mq	mc/mq	mc	mq	m	n.	m	m	m	%	%	%	Intervento diretto (IED) - Strumento convenzionato (PUA o PdC.C)	

108	0.60	-	da PUA	1500	6.50	2	5,00	5,00	10,00	25				IED in attuazione del PUA	Il numero delle unità edilizie derivanti dalla sola volumetria residenziale 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.
109	-	-	1.400,00	-	6.50	2	5,00	5,00	10,00	35	80	20		IED in attuazione ACC P/P N. 12	Il numero delle unità edilizie derivanti dalla sola volumetria residenziale 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.
110	-	-	Esistente + 400	-	6.50	2	5,00	5,00	10,00	35	90	10		IED	Il numero delle unità edilizie derivanti dalla sola volumetria residenziale 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.
111	-	-	esistente	-	4.00	1	5,00	5,00	10,00	25	90	10		IED	Il numero delle unità edilizie derivanti dalla sola volumetria residenziale 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.
112											90	10			
113	-	-	900,00	-	6.50	2	5,00	5,00	10,00	20	90	10		IED in attuazione ACC P/P N. 5	Parere prot. 96985/79.00.07.05.00 del 14/03/2018 emesso dall'Unità Organizzativa Genio Civile di Verona: "Per tali aree dovrà essere predisposta, nel caso di utilizzo ai fini insediativi e urbanistici, apposita integrazione agli studi di microzonazione".
114	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35	90	10		IED in attuazione del PUA	Il PUA deve prevedere la realizzazione e cessione della strada e del parcheggio. Quest'ultimo potrà essere privato ad uso pubblico. Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 502313/2004 e 209459/2004.
115	-	0.80	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35	90	10		IED	
116	-	-	esistente	-	6.50	2	5,00	5,00	10,00	30	90	10		IED	
117	-	-	esistente	-	6.50	2	5,00	5,00	10,00	30	90	10		IED	
118	-	-	esistente	-	4.00	1	5,00	5,00	10,00	20	90	10		IED	
119	-	-	esistente	-	4.00	1	5,00	5,00	10,00	25	90	10		IED	
120	-	-	esistente	-	6,00	2	5,00	5,00	10,00	35	90	10		IED	
121	-	-	esistente	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35	90	10		IED	
122	-	-	-	-	7.00	2	5,00	5,00	10,00	35	90	10		IED	
123	-	-	-	-	4.00	1	5,00	5,00	10,00	35	90	10		IED	
124	-	-	-	-	6.50	2	5,00	5,00	10,00	35	90	10		IED	
125	-	-	esistente	-	6.50	2	5,00	5,00	10,00	20	90	10		IED	
126	-	-	470,00	-	6.00	2	5,00	5,00	10,00	35	90	10		IED in attuazione ACC P/P N. 2	Parere prot. 96985/79.00.07.05.00 del 14/03/2018 emesso dall'Unità Organizzativa Genio Civile di Verona: "Per tali aree dovrà essere predisposta, nel caso di utilizzo ai fini insediativi e urbanistici, apposita integrazione agli studi di microzonazione".

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	INTERVENTI/PRESCRIZIONI PARTICOLARI
		mc/mq	mc/mq	mc	mq	m	n.	m	m	m	%	%	%	Intervento diretto (IED) - Strumento convenzionato (PUA o PdC.C)	

127	-	-	esistente	-	4,00	1	5,00	5,00	10,00	25	90	10	IED	
128	-	-	esistente	-	4,00	1	5,00	5,00	10,00	25	90	10	IED	
129	-	0.20	-	3000	5,00	2	10,00	5,00	10,00	20	90	10	IED	
130	-	-	esistente	-	7,00	2	5,00	5,00	10,00	35	90	10	IED	
131	-	-	esistente	-	6,50	2	5,00	5,00	10,00	35	90	10	IED	
132	-	0.20	-	3000	5,00	2	5,00	5,00	10,00	20	90	10	IED	
133	-	-	esistente	-	6,50	2	5,00	5,00	10,00	20	90	10	IED	
134	-	-	esistente	-	4,00	1	5,00	5,00	10,00	25	90	10	IED	
135	-	-	esistente	-	4,00	1	5,00	5,00	10,00	25	90	10	IED	
136	-	-	esistente	-	4,00	1	5,00	5,00	10,00	25	90	10	IED	
137	-	-	esistente	-	4,00	1	5,00	5,00	10,00	25	90	10	IED	
138	-	-	esistente	-	4,00	1	5,00	5,00	10,00	25	90	10	IED	
139	-	-	<b>600,00</b>	-	<b>6,00</b>	<b>2</b>	<b>5,00</b>	<b>5,00</b>	<b>10,00</b>	<b>25</b>	<b>90</b>	<b>10</b>	<b>IED in attuazione ACC P/P N. 7</b>	
140	-	-	500,00	-	4,00	1	5,00	5,00	10,00	25	90	10	IED in attuazione ACC P/P N. 10	
141	-	-	esistente	-	6,50	2	5,00	5,00	10,00	25	90	10	IED	
142	-	-	esistente	-	6,50	2	5,00	5,00	10,00	25	90	10	IED	
143	-	-	esistente	-	6,50	2	5,00	5,00	10,00	25	90	10	IED	
144	-	-	esistente	-	6,50	2	5,00	5,00	10,00	25	90	10	IED	
145	-	1.00	-	-	7,00	2	5,00	5,00	10,00	35	80	20	IED	
146	-	-	<b>680,00</b>	-	<b>6,50</b>	<b>2</b>	<b>DM 1444/68</b>	<b>5,00</b>	<b>10,00</b>	<b>-</b>	<b>90</b>	<b>10</b>	<b>IED</b>	

RU	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O.
	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O.

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	INTERVENTI/PRESCRIZIONI PARTICOLARI
		mc/mq	mc/mq	mc	mq	m	n.	m	m	m	%	%	%	Intervento diretto (IED) - Strumento convenzionato (PUA o PdC.C)	

C2	1	0,60	-	15.891,00	800	6.50	2	DM 1444/68	5,00	10,00	25	80	20	PUA	<p>Trattasi di zona contigua a località Borno, l'edificazione è condizionata alla stesura di un P.U.A., con dettagliate previsioni planivolumetriche ed una progettazione particolareggiata delle aree scoperte, con specifica attenzione per il tipo di piantumazione, sia dei giardini privati che del verde pubblico, prevedendo comunque per le esserne arbustive esclusivamente l'uso di piante autoctone, da scegliersi tra quelle elencate nella scheda natura 2000 identificante il sito SIC IT321004.</p> <p>Il rilascio del T.A. è subordinato alla riqualificazione, tramite convenzionamento con l'amministrazione comunale, delle opere di urbanizzazione appartenenti ai nuclei storici di Borno e Villanova dotando le due contrade di una nuova pavimentazione e la sostituzione dei sottoservizi vetusti.</p> <p>Le piazze dovranno essere pavimentate con materiali lapidei direttamente discendenti dalla tradizioni locali, con forme, dimensioni e colori direttamente correlati all'ambiente circostante.</p> <p>In sede di realizzazione degli interventi previsti, spetterà al Consiglio Comunale o ad altro organismo dallo stesso delegato definire le tipologie costruttive.</p> <p>Tali opere dovranno corrispondere al progetto esecutivo da predisporre a cura e spese dei lottizzanti, il quale dovrà essere allegato alla convenzione urbanistica del P.U.A. previa approvazione del Consiglio Comunale.</p> <p>L'intervento complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare nei centri storici di Borno e Villanova, sarà eseguito in base ad un progetto esecutivo, redatto e convenzionato in conformità a quanto indicato nella D.C.C. n. 2/05 di adozione della Variante "individuazione di una nuova zona residenziale adiacente alla località Borno". L'importo di tali opere non è ammesso a scomputo. Il Piano Attuativo dovrà inoltre prevedere la realizzazione e la cessione di tutti gli standard primari, secondari ed aggiuntivi, come definiti ai sensi degli artt. 25 e 26 della L.R. 61/85. I parcheggi individuati all'interno del "perimetro d'ambito d'intervento che concorre alla volumetria", il quale va assoggettato a Piano Attuativo Unitario, sono da considerarsi in aggiunta rispetto agli standard e secondari di cui all'art. 25 della L.R. 61/85. Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 281815/2005 e 341960/2005.</p>
	2	0,80	-	6.177,00	1200	6.50	2	7,50	5,00	10,00	25	70	30	PUA	<b>Superfici interna minima pari a quanto prescritto dall'art. 56 delle N.T.O.. Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 502313/2004 e 209459/2004.</b>
	3	0,80	-	12.398,00	1200	6.50	2	7,50	5,00	10,00	25	70	30	PUA	<b>Superficie interna minima pari a quanto prescritto dall'art. 56 delle N.T.O.. Superfici interna minima per unità abitativa mq 100. Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 502313/2004 e 209459/2004.</b>
	4	0,60	-	3.426,00	800	6.50	2	DM 1444/68	5,00	10,00	25	80	20	PUA	
	5	0,60	-	2.998,00	1500	6.50	2	7,50	5,00	10,00	25	70	30	PUA	<b>Superficie interna minima pari a quanto prescritto dall'art. 56 delle N.T.O.. Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 502252/2004 e 195614/2004.</b>
	6	0,60	-	2.972,13	1500	6.50	2	7,50	5,00	10,00	25	70	30	PUA	<b>Superfici interna minima pari a quanto prescritto dall'art. 56 delle N.T.O. Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 502195/2004 e 140202/2004.</b>
	7	-	-	1.600,00	-	6.50	2	5,00	5,00	10,00	35			PUA in attuazione ACC P/P N. 3	
	8	-	-	800,00	-	6.50	2	5,00	5,00	10,00	20	80	20	PUA	
	9	-	-	2.000,00	-	6.50	2	5,00	5,00	10,00	35			PUA in attuazione ACC P/P N. 4	
	10	-	-	8.437,00	-	6.50	2	5,00	5,00	10,00	35			PUA in attuazione ACC P/P N. 9	

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	INTERVENTI/PRESCRIZIONI PARTICOLARI
		mc/mq	mc/mq	mc	mq	m	n.	m	m	m	%	%	%	Intervento diretto (IED) - Strumento convenzionato (PUA o PdC.C)	

	11	-	-	2.000,00	-	6,50	2	5,00	5,00	10,00	20			PUA in attuazione ACC P/P N. 6	
	12	-	-	1.200,00	-	6,00	2	5,00	5,00	10,00	35			PUA in attuazione ACC P/P N. 1	
	13	-	-	800,00	-	6,00	2	5,00	5,00	10,00	35			PUA in attuazione ACC P/P N. 11	
	14	-	-	600,00	-	5,00	2	5,00	5,00	10,00	20			PUA in attuazione ACC P/P N. 8	Parere prot. 96985/79.00.07.05.00 del 14/03/2018 emesso dall'Unità Organizzativa Genio Civile di Verona: "Per tali aree dovrà essere predisposta, nel caso di utilizzo ai fini insediativi e urbanistici, apposita integrazione agli studi di microzonazione".
	15	-	-	390,00	-	6,00	2	5,00	5,00	10,00	35			PUA in attuazione ACC P/P N. 2	Parere prot. 96985/79.00.07.05.00 del 14/03/2018 emesso dall'Unità Organizzativa Genio Civile di Verona: "Per tali aree dovrà essere predisposta, nel caso di utilizzo ai fini insediativi e urbanistici, apposita integrazione agli studi di microzonazione".

P.P.	2	-	-	23.802,38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P.P.	La zona ricadente nel comparto PP2 è da utilizzare prevalentemente come spazio aperto o "piazza verde". E' fatto divieto di alterare la orografia dei luoghi e manomettere la partitura agricolo - forestale esistente, eventuali strutture di supporto quali edicole, gazebi o altro, devono essere del tipo amovibile; è esclusa la possibilità di asfaltare, cementare o lastricare l'area scoperta con l'eccezione delle parti prospicienti la strada provinciale o attigue i fabbricati. La edificabilità è limitata alle porzioni laterali dell'ambito e adiacenti la viabilità di penetrazione laterale. La superficie coperta da destinare a residenza non può superare il 7% dell'intero comparto. L'altezza massima dei fabbricati è pari a quella degli edifici circostanti. E' esclusa l'edificazione nella parte di centro fronte strada provinciale; per i fabbricati esistenti sono da prevedere alcuni accorgimenti, tecnico - compostivi, per migliorare la loco qualità architettonica e ridurre gli elementi detrattori del paesaggio. I parcheggi ed eventuali spazi di servizio sono ricavabili in interrato. Il Piano Particolareggiato deve prevedere particolari delle strutture costruttive più significative e degli scoperti nonché dei tipi di colore delle facciate. Per quanto non specificato si rimanda al progetto convenzionato.
------	---	---	---	-----------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------	---

D2	1	-	-	-	-	7,00	2 per abitazioni ed uffici	5,00	5,00	10,00	40	30,00	40,00	PUA	Sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o custode sino ad un volume massimo di 400 mc. per unità produttiva da realizzarsi contestualmente o dopo l'insediamento dell'attività e nella misura di 100 mc. per ogni 300 mq. di superficie coperta produttiva realizzata. I volumi destinati ad abitazione per il proprietario o custode o ad uffici devono far parte integrante ed armonicamente comporsi con quelli destinati all'attività produttiva vera e propria. Gli standard urbanistici collocati a confine con la zona F di Piano (stazione di pompaggio acquedotto). Tipologia costruttiva dei tetti piana o inclinata con manto di copertura a prato verde, con la tecnica del "giardino pensile" per uno spessore minimo di 50 cm.
----	---	---	---	---	---	------	----------------------------	------	------	-------	----	-------	-------	-----	--

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	INTERVENTI/PRESCRIZIONI PARTICOLARI
		mc/mq	mc/mq	mc	mq	m	n.	m	m	m	%	%	%	Intervento diretto (IED) - Strumento convenzionato (PUA o PdC.C)	

	2	-	-	-	-	7,00	2 per abitazioni ed uffici	5,00	5,00	10,00	40	30,00	40,00	PUA	Sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o custode sino ad un volume massimo di 400 mc. per unità produttiva da realizzarsi contestualmente o dopo l'insediamento dell'attività e nella misura di 100 mc. per ogni 300 mq. di superficie coperta produttiva realizzata. I volumi destinati ad abitazione per il proprietario o custode o ad uffici devono far parte integrante ed armonicamente comporsi con quelli destinati all'attività produttiva vera e propria. Gli standard urbanistici collocati a confine con la zona F di Pinao (stazione di pompaggio acquedotto). Tipologia costruttiva dei tetti piana o inclinata con manto di copertura a prato verde, con la tecnica del "giardino pensile" per uno spessore minimo di 50 cm.
--	---	---	---	---	---	------	----------------------------	------	------	-------	----	-------	-------	-----	--

D3a	1	0,80	-	-	-	6,50	2	DM 1444/68	5,00	10,00	-	90,00	10,00	IED in attuazione del PUA	si veda le N.T.O.
	2	0,80	-	-	-	6,50	2	DM 1444/68	5,00	10,00	-	90,00	10,00	IED in attuazione del PUA	si veda le N.T.O.
	3	0,80	-	-	-	6,50	2	DM 1444/68	5,00	10,00	-	90,00	10,00	IED in attuazione del PUA	si veda le N.T.O.
	4	0,80	-	-	-	6,50	2	DM 1444/68	5,00	10,00	-	90,00	10,00	IED in attuazione del PUA	si veda le N.T.O.
	5	0,80	-	-	-	6,50	2	DM 1444/68	5,00	10,00	-	90,00	10,00	IED in attuazione del PUA	si veda le N.T.O.
	6	<del>0,80</del>	-	-	-	<del>6,50</del>	<del>2</del>	<del>DM 1444/68</del>	<del>5,00</del>	<del>10,00</del>	<del>-</del>	<del>90,00</del>	<del>10,00</del>	<del>IED in attuazione del PUA</del>	<del>si veda le N.T.O.</del>
	7	-	-	-	-	6,50	2	DM 1444/68	5,00	10,00	-	90,00	10,00	IED in attuazione del PUA	si veda le N.T.O.
	8														
	9	0,80	-	-	-	6,50	2	DM 1444/68	5,00	10,00	-	90,00	10,00	IED in attuazione del PUA	si veda le N.T.O. Parere prot. 96985/79.00.07.05.00 del 14/03/2018 emesso dall'Unità Organizzativa Genio Civile di Verona: "Per tali aree dovrà essere predisposta, nel caso di utilizzo ai fini insediativi e urbanistici, apposita integrazione agli studi di microzonazione".
	10	0,80	-	-	-	6,50	2	DM 1444/68	5,00	10,00	-	90,00	10,00	IED in attuazione del PUA	si veda le N.T.O. Parere prot. 96985/79.00.07.05.00 del 14/03/2018 emesso dall'Unità Organizzativa Genio Civile di Verona: "Per tali aree dovrà essere predisposta, nel caso di utilizzo ai fini insediativi e urbanistici, apposita integrazione agli studi di microzonazione".
	11	0,80	-	-	-	6,50	2	DM 1444/68	5,00	10,00	-	90,00	10,00	IED in attuazione del PUA	si veda le N.T.O.
	12	0,80	-	-	-	6,50	2	DM 1444/68	5,00	10,00	-	90,00	10,00	IED in attuazione del PUA	si veda le N.T.O. Parere prot. 96985/79.00.07.05.00 del 14/03/2018 emesso dall'Unità Organizzativa Genio Civile di Verona: "Per tali aree dovrà essere predisposta, nel caso di utilizzo ai fini insediativi e urbanistici, apposita integrazione agli studi di microzonazione".

D3b	1	-	-	-	-	esistente	2	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O.
	2	-	-	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O.
	3	-	-	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O.
	4	-	-	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O.
	5	-	-	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O.
	6	-	-	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O.
	7	-	-	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O.

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	INTERVENTI/PRESCRIZIONI PARTICOLARI
		mc/mq	mc/mq	mc	mq	m	n.	m	m	m	%	%	%	Intervento diretto (IED) - Strumento convenzionato (PUA o PdC.C)	

8	-	-	-	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O.
9	-	-	-	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O.
10	-	-	-	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O.
11	-	-	-	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O.
12	-	-	-	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O.
13	-	-	-	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O.
15	-	-	-	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O.
16	-	-	-	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O.
17	-	-	-	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O. Parere prot. 96985/79.00.07.05.00 del 14/03/2018 emesso dall'Unità Organizzativa Genio Civile di Verona: "Per tali aree dovrà essere predisposta, nel caso di utilizzo ai fini insediativi e urbanistici, apposita integrazione agli studi di microzonazione".
18	-	-	-	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O.
19	-	-	-	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O.
20	-	-	-	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O.
21	-	-	-	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O.
22	-	-	-	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O.
23	-	-	-	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O.
24	-	-	-	-	-	esistente	-	-	-	-	-	-	-	IED	si veda le N.T.O.
26	-	-	8000	-	6,50	-	-	-	5,00	10,00	-	-	-	PUA	Le finiture esterne devono essere realizzate con materiali tipici della tradizione locale. La nuova costruzione verso il lago dovrà essere mitigata con materiali di finitura in pietra a vista e giardini pensili con rampicanti. In fase di intervento si chiede che lungo via Don Marcellino Faccio venga individuato e realizzato un marciapiede della larghezza non minore di metri 1,00 a tutela del transito pedonale della zona e si prescrive idonea sistemazione della viabilità di accesso ai parcheggi a servizio della struttura ricettiva. In sede di P.U.A., tutte le superfici scoperte: percorsi pedonali, piazzali, parcheggi, accessi carrabili, ecc., siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 11/05/1999 n. 152. Si richiama quanto previsto dal Parere dell'Unità Periferica del Genio Civile n. 336583/2004 e 141000/2004.

D3c	1	-	-	3500	-	4,00	1	-	-	-	-	-	-	IED	ristoranti, bar ed altri servizi accessori, è definito in mc. 3.000. Oltre a tale volume è
	2	-	-	2500	-	4,00	1	-	-	-	-	-	-	IED	Il volume massimo edificabile nella zona destinata a campeggio, per la costruzione di ristoranti, bar ed altri servizi accessori, è definito in mc. 2.000. Oltre a tale volume è ammessa la costruzione dell'alloggio del conduttore per un massimo di 500 mc. Parere prot. 96985/79.00.07.05.00 del 14/03/2018 emesso dall'Unità Organizzativa Genio Civile di Verona: "Per tali aree dovrà essere predisposta, nel caso di utilizzo ai fini insediativi e urbanistici, apposita integrazione agli studi di microzonazione".

E1	-	-	-	-	-	6,50	2	DM 1444/68	5,00	10,00	-	-	-	IED	Parametri validi per edifici residenziali
----	---	---	---	---	---	------	---	------------	------	-------	---	---	---	-----	---

E2	-	-	-	-	-	4,00	1	DM 1444/68	5,00	10,00	-	-	-	IED	Parametri validi per edifici residenziali
----	---	---	---	---	---	------	---	------------	------	-------	---	---	---	-----	---