

COMUNE DI SAN MAURO DI SALINE
Provincia di Verona

P.I.
art. 17 L.R. 11/2004

elaborato

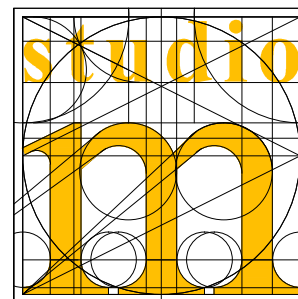
n. progr.

5

PIANO DEGLI INTERVENTI n.1

REPERTORIO NORMATIVO

PROGETTAZIONE



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA
E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

**ANDREA E DANIEL MANTOVANI
ARCHITETTI**

COLLABORATORI
pian. terr. Katia Brunelli
arch. junior Valentina Mantovani
arch. Mattia Filippini

Via Valpolicella, 58 - 37029 S.Pietro in Cariano - VR
tel 045/6801542
www.mantovanistudio.com mail: a.matovani@awn.it
PEC: andrea.mantovani2@archiworldpec.it

Comune di San Mauro di Saline

Progettista

QUADRO CONOSCITIVO

DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

Sindaco Rag. Italo Bonomi

Arch. Andrea Mantovani

Approvato con D.C.C. n. 2 del 29.03.2016

marzo 2016

Z.T.O. P.I.	Z.T.O. P.R.G.	NUMERO ZONA P.I.	Indice di edificabilità territoriale complessivo (Et)	Indice di edificabilità fondiaria complessivo (Ef)	Volume massimo ammesso	Altezza Massima (h)	Numero massimo Di piani abitabili	Distanza minima dalla sede stradale	Distanza minima dai confini	Distacco minimo tra fabbricati diversi	Rapporto di copertura max	Superfici scoperte permeabili (minimo)	Superfici scoperte non permeabili (massimo)	Modalità di attuazione	INTERVENTI/PRESCRIZIONI PARTICOLARI
	zto		mc/mq	mc/mq	mc	m	n.	m	m	m	%	%	%	Intervento diretto o PUA o Accordo P/P	
A – Centro Storico	Zona A	001	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Zona A	002	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Zona A	003	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Zona A	004	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
A1 – Corti e Manufatti di antica origine	Corti perimetro di tutela	001	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	002	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	102	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	003	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	004	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	005	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	105	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	006	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	106	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	007	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	008	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	009	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	010	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	011	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	111	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	015	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	016	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	116	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	017	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	018	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	019	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	119	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	219	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	020	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	021	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	121	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	221	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	022	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	122	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	023	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
Corti perimetro di tutela	024	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-	
Corti perimetro di tutela	124	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-	
Corti perimetro di tutela	025	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-	
Corti perimetro di tutela	125	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-	
Corti perimetro di tutela	225	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-	
Corti perimetro di tutela	325	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-	
Corti perimetro di tutela	026	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-	
Corti perimetro di tutela	027	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-	
Corti perimetro di tutela	127	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-	
Corti perimetro di tutela	028	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-	
Corti perimetro di tutela	128	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-	
Corti perimetro di tutela	029	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-	
Corti perimetro di tutela	030	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-	

Z.T.O. P.I.	Z.T.O. P.R.G.	NUMERO ZONA P.I.	Indice di edificabilità territoriale complessiva (Et)	Indice di edificabilità fondiaria complessivo (Ef)	Volume massimo ammesso	Altezza Massima (h)	Numero massimo Di piani abitabili	Distanza minima dalla sede stradale	Distanza minima dai confini	Distacco minimo tra fabbricati diversi	Rapporto di copertura max	Superfici scoperte permeabili (minimo)	Superfici scoperte non permeabili (massimo)	Modalità di attuazione	INTERVENTI/PRESCRIZIONI PARTICOLARI
	zto		mc/mq	mc/mq	mc	m	n.	m	m	m	%	%	%	Intervento diretto o PUA o Accordo P/P	
	Corti perimetro di tutela	031	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	032	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	033	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
	Corti perimetro di tutela	133	-	-	-	-	4	5,00 o allineamento	Codice Civile o indicazioni P.P.	Codice Civile o indicazioni P.P.	-	-	-	-	-
B Residenziale di completamento	Zona B - Completamento Edilizio	001	-	1,5	-	9,00 a valle	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	H max fabbricato più alto o min 10,00	30	70	30	Diretto	Le funzioni commerciali e direzionali sono ammesse fino ad un massimo del 30% della superficie lorda realizzabile
	Zona B - Completamento Edilizio	002	-	1,5	-	9,00 a valle	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	H max fabbricato più alto o min 10,00	30	70	30	Diretto	Le funzioni commerciali e direzionali sono ammesse fino ad un massimo del 30% della superficie lorda realizzabile
	Zona B - Completamento Edilizio	003	-	1,5	-	9,00 a valle	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	H max fabbricato più alto o min 10,00	30	70	30	Diretto	Le funzioni commerciali e direzionali sono ammesse fino ad un massimo del 30% della superficie lorda realizzabile
C1 Residenziale integrativa	Zona C1d speciale – Loc. Monte Alto – Puriello	001	-	1,5	-	9,00 a valle	2	5,00	5,00	10,00	25	70	30	Diretto	
	Zona C1d speciale – Loc. Monte Alto – Puriello	002	-	1,5	-	9,00 a valle	2	5,00	5,00	10,00	25	70	30	Diretto	
	Zona C1d speciale – Loc. Monte Alto – Puriello	003	-	1,5	-	9,00 a valle	2	5,00	5,00	10,00	25	70	30	Diretto	
	Zona C1d speciale – Loc. Monte Alto – Puriello	004	-	1,5	-	9,00 a valle	2	5,00	5,00	10,00	25	70	30	Diretto	
	Zona C1 – Completamento edilizio	005	-	1,5	-	9,00 a valle	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00	25	60	40	Diretto	
	Zona C1 – Completamento edilizio	006	-	1,5	-	9,00 a valle	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00	25	60	40	Diretto	
		007	-	1,5	-	9,00 a valle	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00	25	60	40	Diretto	
	Zona C1 – Completamento edilizio	008	-	1,5	-	9,00 a valle	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00	25	60	40	Diretto	
	Zona C2 – Espansione edilizia	009	-	1,5	-	9,00 a valle	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00	25	60	40	Diretto	
	Zona C2 – Espansione edilizia	010	-	1,5	-	9,00 a valle	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00	25	60	40	Diretto	
	E2 sottozona rurale	011	-	-	-	9,00 a valle	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00	25	60	40	Diretto	
	Zona C1 – Completamento edilizio	012	-	1,5	-	9,00 a valle	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00	25	60	40	Diretto	
	Zona C1 – Completamento edilizio	013	-	1,5	-	8,50	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00	30	60	40	Diretto	
	Zona C1 – Completamento edilizio	014	-	1,5	-	7,50	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00	25	60	40	Diretto	
	Zona C2 – Espansione edilizia Zona C1 – Completamento edilizio	015	-	1,2	-	8,50	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00	35	60	40	Diretto o P.U.A.	L'intervento deve rispettare quanto previsto dalle N.T.O. Secondo i parametri contenuti nell'Accordo n.1
	Zona C2 – Espansione edilizia	016	-	1,2	-	7,50	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00	25	15	40	Diretto	
	Zona C1 – Completamento edilizio	017	-	1,5	-	7,00	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00	25	15	40	Diretto	
	Zona C1 – Completamento edilizio	018	-	1,5	-	7,00	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00	25	15	40	Diretto	
	Zona C1 – Completamento edilizio	019	-	1,5	-	7,50	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00	25	15	40	Diretto	

Z.T.O. P.I.	Z.T.O. P.R.G.	NUMERO ZONA P.I.	Indice di edificabilità territoriale complessivo (Et)	Indice di edificabilità fondiaria complessivo (Ef)	Volume massimo ammesso	Altezza Massima (h)	Numero massimo Di piani abitabili	Distanza minima dalla sede stradale	Distanza minima dai confini	Distacco minimo tra fabbricati diversi	Rapporto di copertura max	Superfici scoperte permeabili (minimo)	Superfici scoperte non permeabili (massimo)	Modalità di attuazione	INTERVENTI/PRESCRIZIONI PARTICOLARI
	zto		mc/mq	mc/mq	mc	m	n.	m	m	m	%	%	%	Intervento diretto o PUA o Accordo P/P	
	Zona F	020	-	-	-	7,50	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00	35	60	40	Diretto o P.U.A.	L'intervento deve rispettare quanto previsto dalle N.T.O. Secondo i parametri contenuti nell'Accordo n.2
	Zona C1 – Completamento edilizio	021	-	1,5	-	7,50	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00	25	60	40	Diretto	
	Zona C1a Speciale – Località Corte	022	-	1,0	-	9,00 a valle	2	5,00	5,00	10,00	30	70	30	Diretto	Le eventuali richieste di intervento edificativo sono soggette alla cessione gratuita delle eventuali aree di viabilità in proprietà
	Zona C1a Speciale – Località Corte	023	-	1,0	-	9,00 a valle	2	5,00	5,00	10,00	30	70	30	Diretto	Le eventuali richieste di intervento edificativo sono soggette alla cessione gratuita delle eventuali aree di viabilità in proprietà
	Zona C1a Speciale – Località Corte	024	-	1,0	-	9,00 a valle	2	5,00	5,00	10,00	30	70	30	Diretto	Le eventuali richieste di intervento edificativo sono soggette alla cessione gratuita delle eventuali aree di viabilità in proprietà
	Zona C1a Speciale – Località Corte	025	-	1,0	-	9,00 a valle	2	5,00	5,00	10,00	30	70	30	Diretto	Le eventuali richieste di intervento edificativo sono soggette alla cessione gratuita delle eventuali aree di viabilità in proprietà
	Zona C1a Speciale – Località Corte	026	-	1,0	-	9,00 a valle	2	5,00	5,00	10,00	30	70	30	Diretto	Le eventuali richieste di intervento edificativo sono soggette alla cessione gratuita delle eventuali aree di viabilità in proprietà
	Zona C1a Speciale – Località Corte	027	-	1,0	-	9,00 a valle	2	5,00	5,00	10,00	30	70	30	Diretto	Le eventuali richieste di intervento edificativo sono soggette alla cessione gratuita delle eventuali aree di viabilità in proprietà
	Zona C1a Speciale – Località Corte	028	-	1,0	-	9,00 a valle	2	5,00	5,00	10,00	30	70	30	Diretto	Le eventuali richieste di intervento edificativo sono soggette alla cessione gratuita delle eventuali aree di viabilità in proprietà
	Zona C1a Speciale – Località Corte	029	-	1,0	-	9,00 a valle	2	5,00	5,00	10,00	25	70	30	Diretto	Le eventuali richieste di intervento edificativo sono soggette alla cessione gratuita delle eventuali aree di viabilità in proprietà
	Zona C2 – Espansione edilizia	030	-	1,0	-	9,00 a valle	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00	25	60	40	Diretto	
	E2 sottozona rurale	031	-	1,0	-	9,00 a valle	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00	30	60	40	Diretto	
	Zona C1b speciale – Località Bellavista	032	-	1,5	-	6,00 a valle	1	5,00	5,00	10,00 o allineamento	30	50	50	PUA	Gli edifici possono ampliarsi ed innalzarsi in allineamento
	Zona C1b speciale – Località Bellavista	033	-	1,5	-	6,00 a valle	1	5,00	5,00	10,00 o allineamento	30	50	50	PUA	Gli edifici possono ampliarsi ed innalzarsi in allineamento
C2 Residenziale di	Zona C2 Espansione edilizia	001	1,0	-	-	9,00 a valle	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o contatto	25	60	15	P.U.A.	L'intervento deve rispettare i parametri convenzionati

Z.T.O. P.I.	Z.T.O. P.R.G.	NUMERO ZONA P.I.	Indice di edificabilità territoriale complessivo (Et)	Indice di edificabilità fondiaria complessivo (Ef)	Volume massimo ammesso	Altezza Massima (h)	Numero massimo Di piani abitabili	Distanza minima dalla sede stradale	Distanza minima dai confini	Distacco minimo tra fabbricati diversi	Rapporto di copertura max	Superfici scoperte permeabili (minimo)	Superfici scoperte non permeabili (massimo)	Modalità di attuazione	INTERVENTI/PRESCRIZIONI PARTICOLARI
	zto		mc/mq	mc/mq	mc	m	n.	m	m	m	%	%	%	Intervento diretto o PUA o Accordo P/P	
Residenziale di espansione	Zona C2 Espansione edilizia	002	1,0	-	-	9,00 a valle	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o contatto	25	60	15	P.U.A.	
	Zona C2 Espansione edilizia	003	1,2	-	-	9,00 a valle	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o contatto	25	60	15	P.U.A.	
	Zona C2 Espansione edilizia	004	1,2	-	-	9,00 a valle	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o contatto	25	60	15	P.U.A.	
	Zona C2 Espansione edilizia	005	1,2	-	-	9,00 a valle	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o contatto	25	60	15	P.U.A.	
	Zona C1c speciale - Loc. Bettola del Pian	006	-	-	-	5,00 a valle	1	5,00	5,00	10,00	25	70	30	P.U.A.	L'intervento deve rispettare i parametri convenzionati
Attività produttive in zona impropria	Attività produttiva fuori zona n.1	Scheda 1	-	-	-	9,00 a valle	2	5,00	H/2 con min 5,00 o contatto	Codice Civile o indicazioni di scheda	-	-	-	Diretto	L'intervento deve rispettare quanto previsto dalle N.T.O. Secondo i parametri contenuti nell'Accordo