COMUNE DI ZEVIO

Provincia di Verona

P.I. n. 5

art. 17 L.R. n. 11/2004

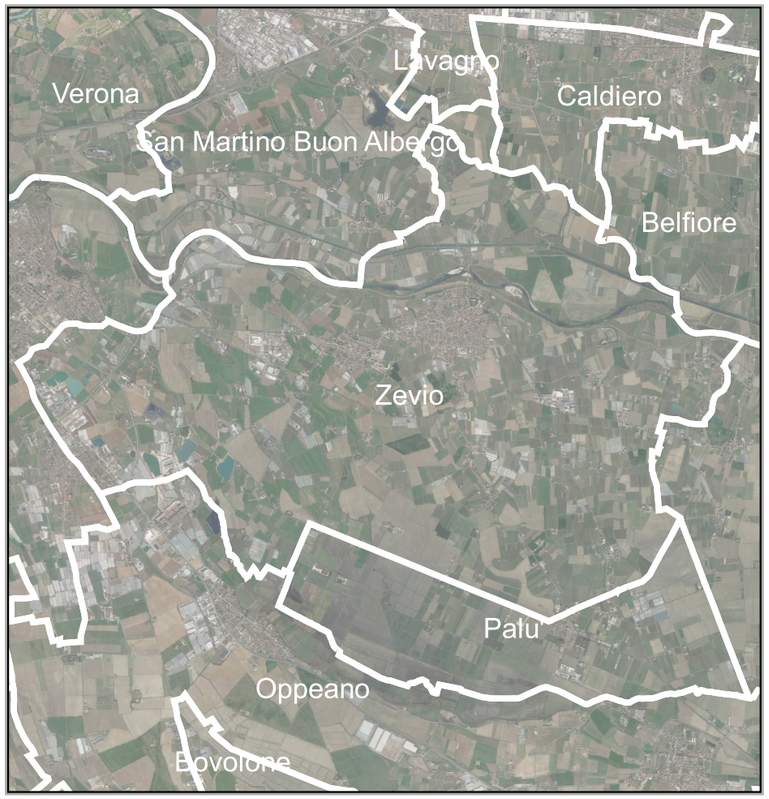
Tavola

Scala

1:2.000

SCHEDE NORMA

- Elaborato adeguato alla D.C.C. n. 27 del 26/04/2022 -



Progettista

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA
Daniel Mantovani 1486
sezione A settore architettura
ARCHITETTO

arch. Daniel Mantovani

Responsabile UTC

ing. Paolo Vangelista

Sindaco

dott. Diego Ruzza

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

aprile 2022

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

ARCHITETTO DANIEL MANTOVANI

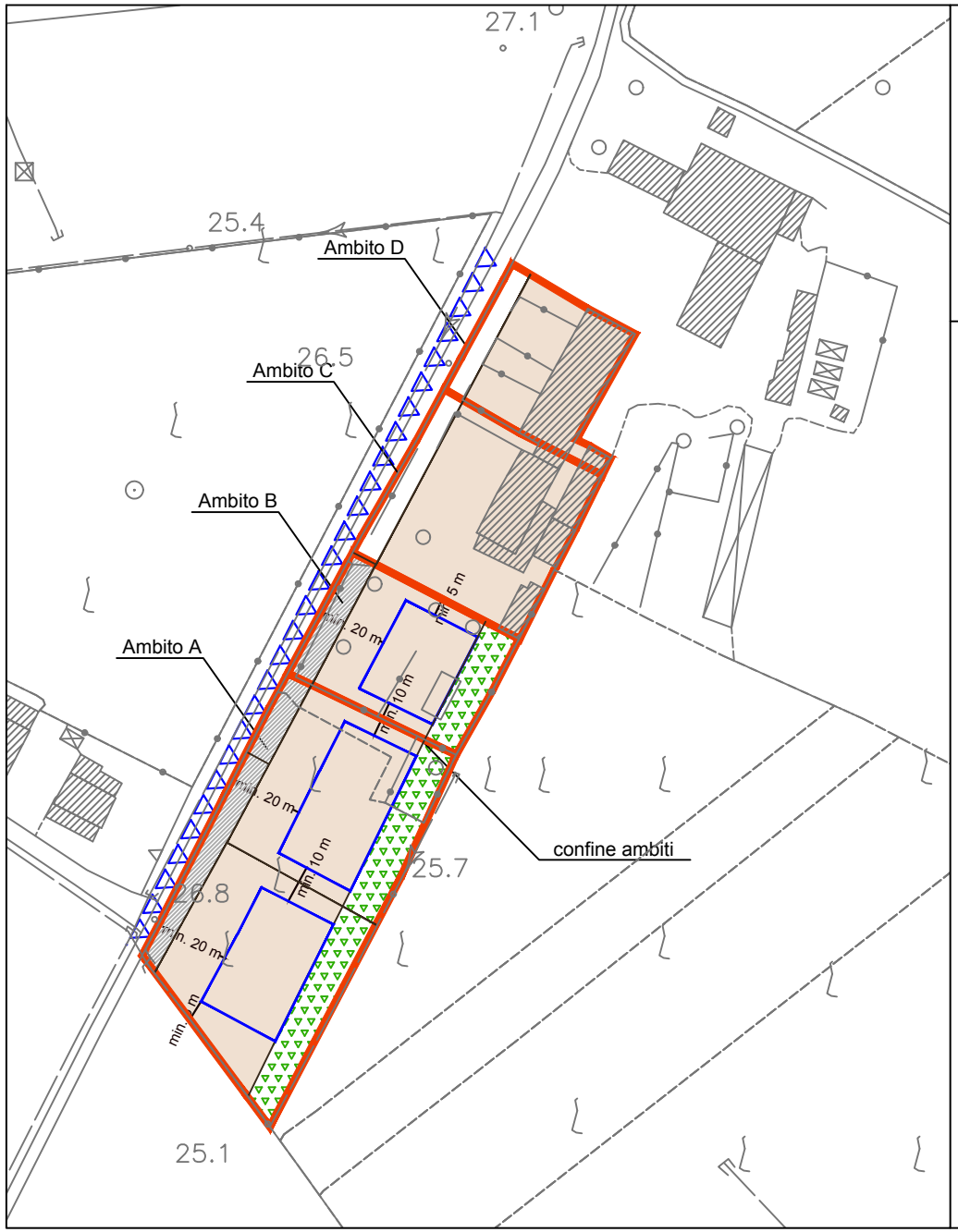
Via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) - tel. 0457702369 e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it
O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

COMUNE DI ZEVIO
Provincia di Verona

Piano degli Interventi n. 5

Scheda Norma n. 2 - 2022

Aggregato urbanizzato di recente formazione oggetto di riordino



LEGENDA - scala 1:2.000

- Limite ambito
- Aree private edificabili
- Massimo ingombro edificazione
- Area a servizi
- Allargamento sede stradale
- VM - Verde di Mitigazione

Localizzazione
Via Roversola

Dati catastali
Foglio 61, mapp. 136, 441, 442, 443, 444.

Parametri dimensionali di Piano	**Ambito A**	**Ambito B**	**Ambito C**	**Ambito D**
Ambito di intervento	mq 5.774	mq 2.067	mq 2.945	mq 1.739
Volumetria realizzabile	mc 2.000	mc 2.000	mc 2.409	mc 2.500
ab teorici 2000 mc / 150 mc/ab	n. 13 ab	n. 13 ab	-	-
Standard I° 13 ab * 4 mq/ab	mq 52	mq 52	-	-
Standard I° 13 ab * 8 mq/ab	mq 104	mq 104	-	-
Standard II° 13 ab * 18 mq/ab	mq 234	mq 234	-	-
Standard aggiuntivi 13 ab *10mq/ab	mq 130	mq 130	-	-
H max	m 7,50	m 7,50	esist.	esist.
Rapporto copertura max	40%	40%	esistente	esistente
Dati progettuali di Scheda Norma				
Aree edificabili	mq 5.254	mq 1.547	mq 2.945	mq 1.739
Area Verde Mitigazione	mq 130	mq 130	-	-
Area a servizi	mq 390	mq 390	mq 282	mq 205

Indicazioni / Prescrizioni

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

L'intervento dell'Ambito A dovrà garantire :

- l'allargamento stradale di via Roversola;
- la superficie a servizi nel rispetto delle NTO;
- il Verde di Mitigazione nella parte a est.

L'intervento dell'Ambito B dovrà garantire :

- l'allargamento stradale di via Roversola;
- la superficie a servizi nel rispetto delle NTO;

il Verde di Mitigazione nella parte a est.

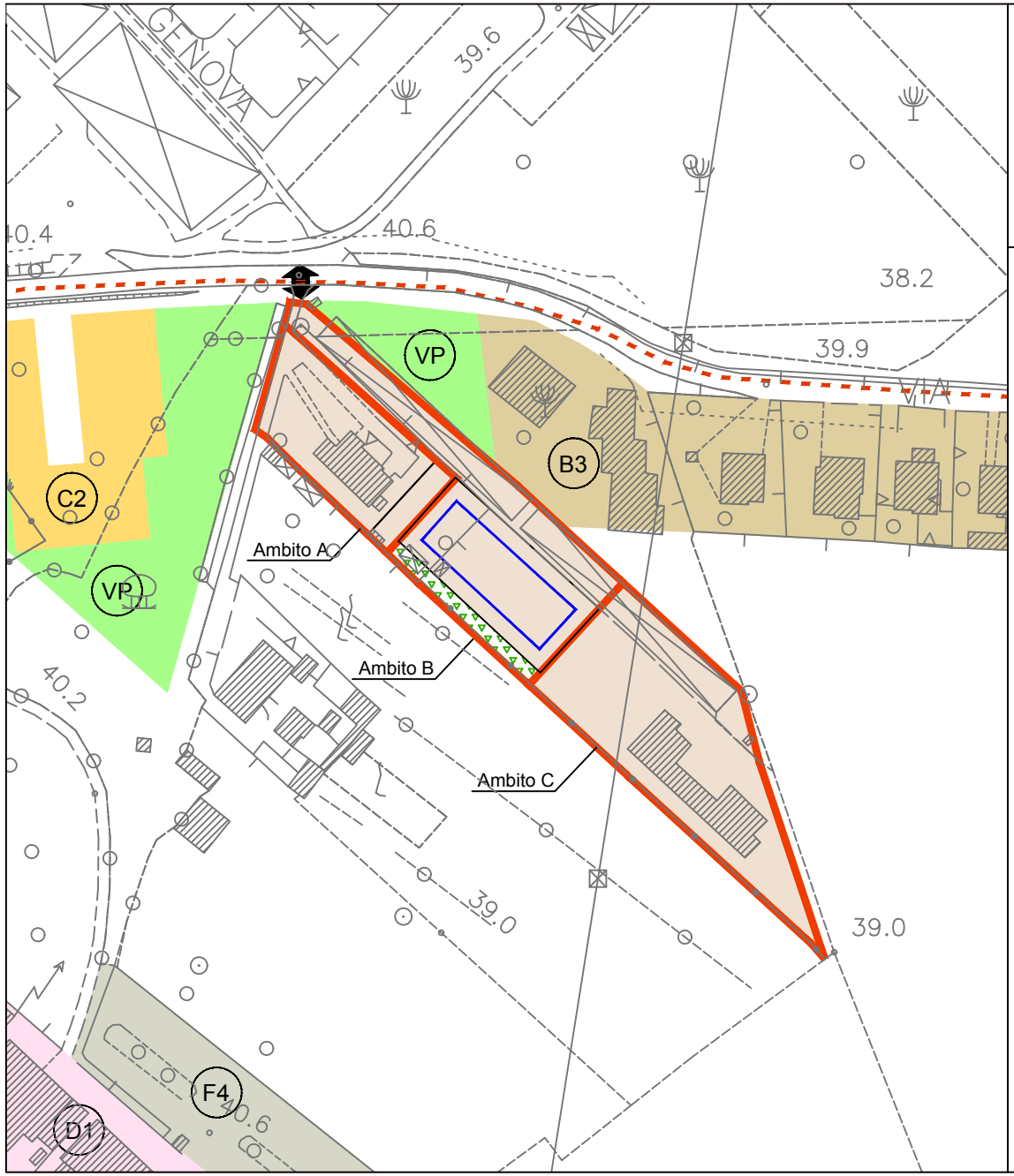
Negli Ambiti C e D si interviene mediante intervento diretto, e i dati dimensionali esposti derivano da un'indagine urbanistica, e pertanto si conferma quanto autorizzato dai titoli autorizzativi legittimi.

COMUNE DI ZEVIO
Provincia di Verona

Piano degli Interventi n. 5

Scheda Norma n. 3 - 2022

Aggregato urbanizzato di recente formazione oggetto di riordino



LEGENDA - scala 1:2.000

- Limite ambito
- Aree private edificabili
- Massimo ingombro edificazione
- VM - Verde di Mitigazione
- Innesto prescrittivo alla viabilità esistente

Localizzazione
Via Palustrella

Dati catastali
Foglio 23, mapp.li 104, 888, 889.

Destinazioni d'uso
Residenziale e compatibili con la residenza.

Parametri dimensionali di Piano	**Ambito A**	**Ambito B**	**Ambito C**
Ambito intervento	mq 1.828	mq 3.084	mq 3.449
Volumetria realizzabile	esistente	mc 2.892	mc 783 esistente
ab teorici 2892 mc / 150 mc/ab	-	n. 19 ab	-
Standard I° 19 ab * 4 mq/ab	-	mq 76	-
Standard I° 19 ab * 8 mq/ab	-	mq 152	-
Standard II° 19 ab * 18 mq/ab	-	mq 342	-
Standard aggiuntivi	-	mq 190	-
H max	esistente	ml 7,50	esistente
Rapporto copertura max	esistente	40%	esistente

Dati progettuali di Scheda Norma			
Aree edificabili	mq 1.828	mq 2.324	mq 3.449
Area Verde Mitigazione	-	mq 190	-
Area a servizi	-	mq 570	-

Indicazioni / Prescrizioni
Dovranno essere recepite le mitigazioni contenute nel RAP e nella Compatibilità Idraulica integrate dai relativi Pareri.
Negli Ambiti A e C si interviene mediante intervento diretto, e i dati dimensionali esposti derivano da un'indagine urbanistica, e pertanto si conferma quanto autorizzato dai titoli autorizzativi legittimi.

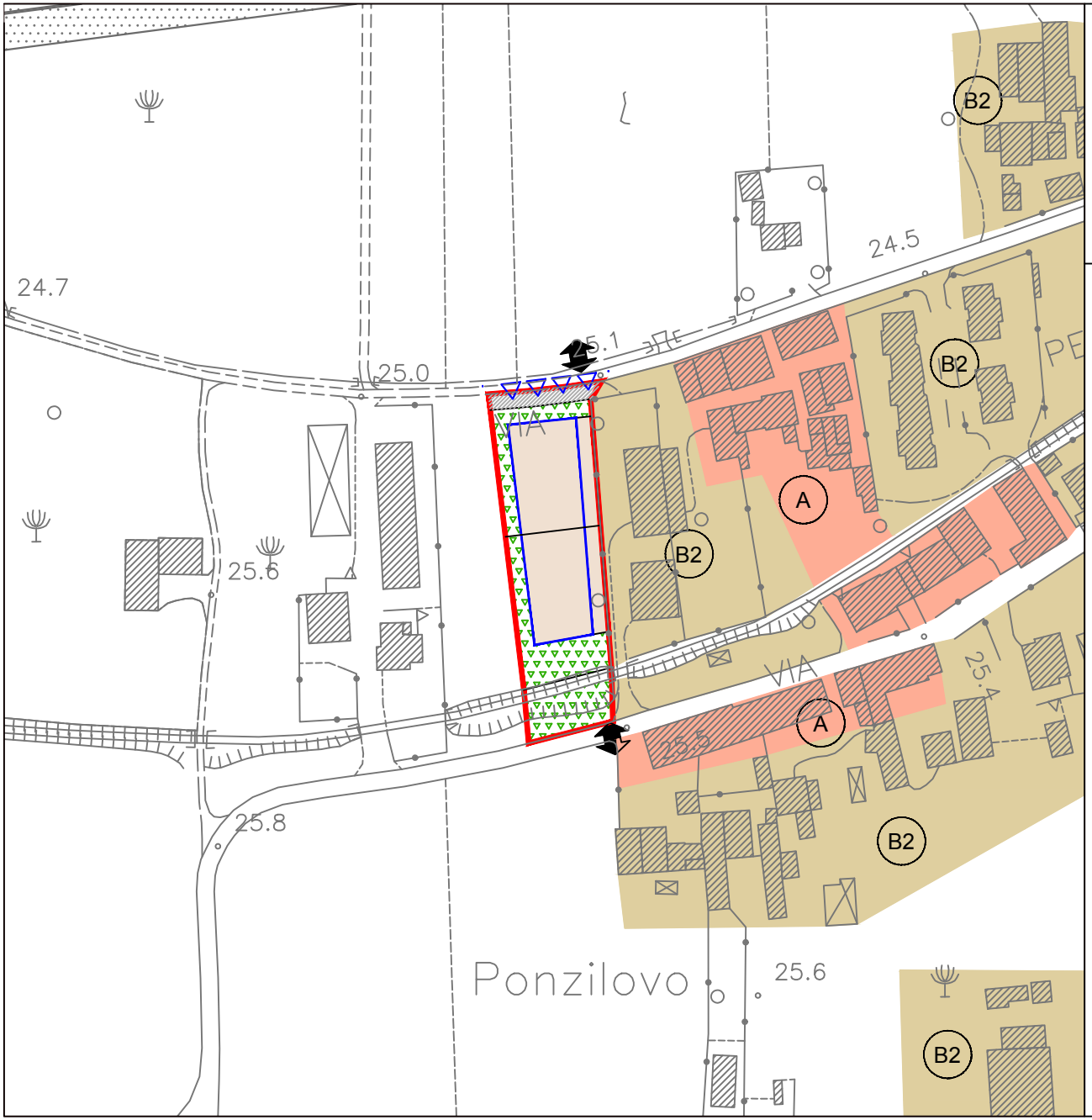
L'intervento dell'Ambito B dovrà garantire :
- l'accessibilità da via Palustrella;
- la superficie a servizi nel rispetto delle NTO;
- il Verde di Mitigazione nella parte sud.

COMUNE DI ZEVIO
Provincia di Verona

Piano degli Interventi n. 5

Scheda Norma n. 4 - 2022

Aggregato urbanizzato di recente formazione oggetto di riordino



LEGENDA - scala 1:2.000

- Limite ambito
- Aree private edificabili
- Massimo ingombro edificazione
- Innesto alla viabilità esistente
- Area a servizi
- VM - Verde di Mitigazione
- Allargamento stradale

Localizzazione
Via Pezzamala

Dati catastali
Foglio 22, mapp.li 244, 243, 322, 323

Destinazioni d'uso
Residenziale e compatibili con a residenza.

Parametri dimensionali di Piano

Ambito di intervento	mq 3.218
Volumetria realizzabile	mc 2.000
ab teorici 2.000 mc / 150 mc/ab	n. 13 ab
Standard I° 13 ab * 4 mq/ab	mq 52 (parcheggio)
Standard I° 13 ab * 8 mq/ab	mq 104 (verde)
Standard II° 13 ab * 18 mq/ab	mq 234
Standard aggiuntivi 13 ab * 10 mq/ab	mq 130 (verde)
H max	m 6,5
Rapporto copertura max	30%

Dati progettuali di Scheda Norma

Aree edificabili	mq 2.000
Area a servizi	mq 390
Verde Mitigazione	mq 828

Indicazioni / Prescrizioni
Dovranno essere recepite le mitigazioni contenute nel RAP e nella Compatibilità Idraulica integrate dai relativi Pareri.
L'intervento dovrà garantire :

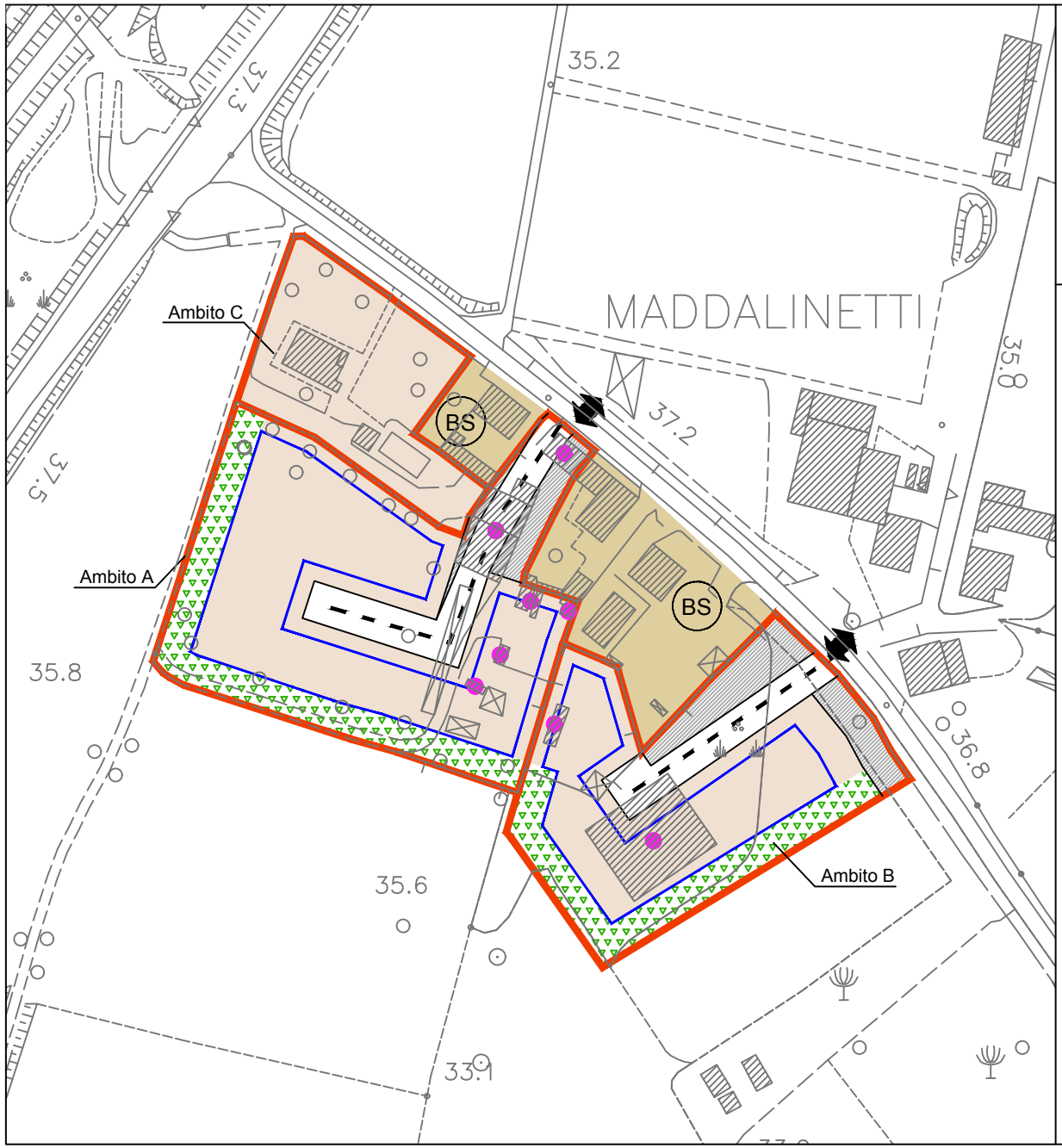
- l'accessibilità al lotto edificabile;
- la superficie a servizi nella parte nord con allargamento stradale
- il Verde di Mitigazione nei confronti degli spazi aperti.

COMUNE DI ZEVIO
Provincia di Verona

Piano degli Interventi n. 5

Scheda Norma n. 6 - 2022

Aggregato urbanizzato di recente formazione oggetto di riordino



LEGENDA - scala 1:2.000

- Limite ambito
- Aree private edificabili
- Massimo ingombro edificazione
- Innesto prescrittivo alla viabilità
- Viabilità di distribuzione interna
- Area a servizi
- VM - Verde di Mitigazione
- Edifici esistenti in demolizione

Localizzazione
Via Ca' dei Maddalinetti

Dati catastali
Foglio 25, mapp.li 630, 518, 733, 734, 731, 729, 182, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 539, 540.

Destinazioni d'uso
Residenziale e compatibili con la residenza.

Dati dimensionali di Piano	**Ambito A**	**Ambito B**	**Ambito C**
Ambito intervento	mq 9.727	mq 6.122	mq 3.447
Volumetria realizzabile	mc 3.500	mc 1.950	esistente
Ab teorici mc/150 mc/ab	n.23 ab	n.13 ab	-
Standard I° ab*4 mq/ab	mq 92	mq 52	-
Standard I° ab*8 mq/ab	mq 184	mq 104	-
Standard II° ab*18 mq/ab	mq 414	mq 234	-
Standard aggiunti. ab*10 mq/ab	mq 230	mq 130	-
H max	ml 7,50	ml 7,50	esistente
Rapporto copertura max	35%	35%	
Dati progettuali di Scheda Norma			
Aree edificabili	mq 7.787	mq 4.982	mq 3.447
Viabilità stimata	mq 1.250	mq 750	
Aree a Servizi	mq 460	mq 260	-
Verde Mitigazione	mq 230	mq 130	-

Indicazioni / Prescrizioni
Dovranno essere recepite le mitigazioni contenute nel RAP e nella Compatibilità Idraulica integrate dai relativi Pareri.
Gli Ambiti A e B saranno attuati mediante PUA e:

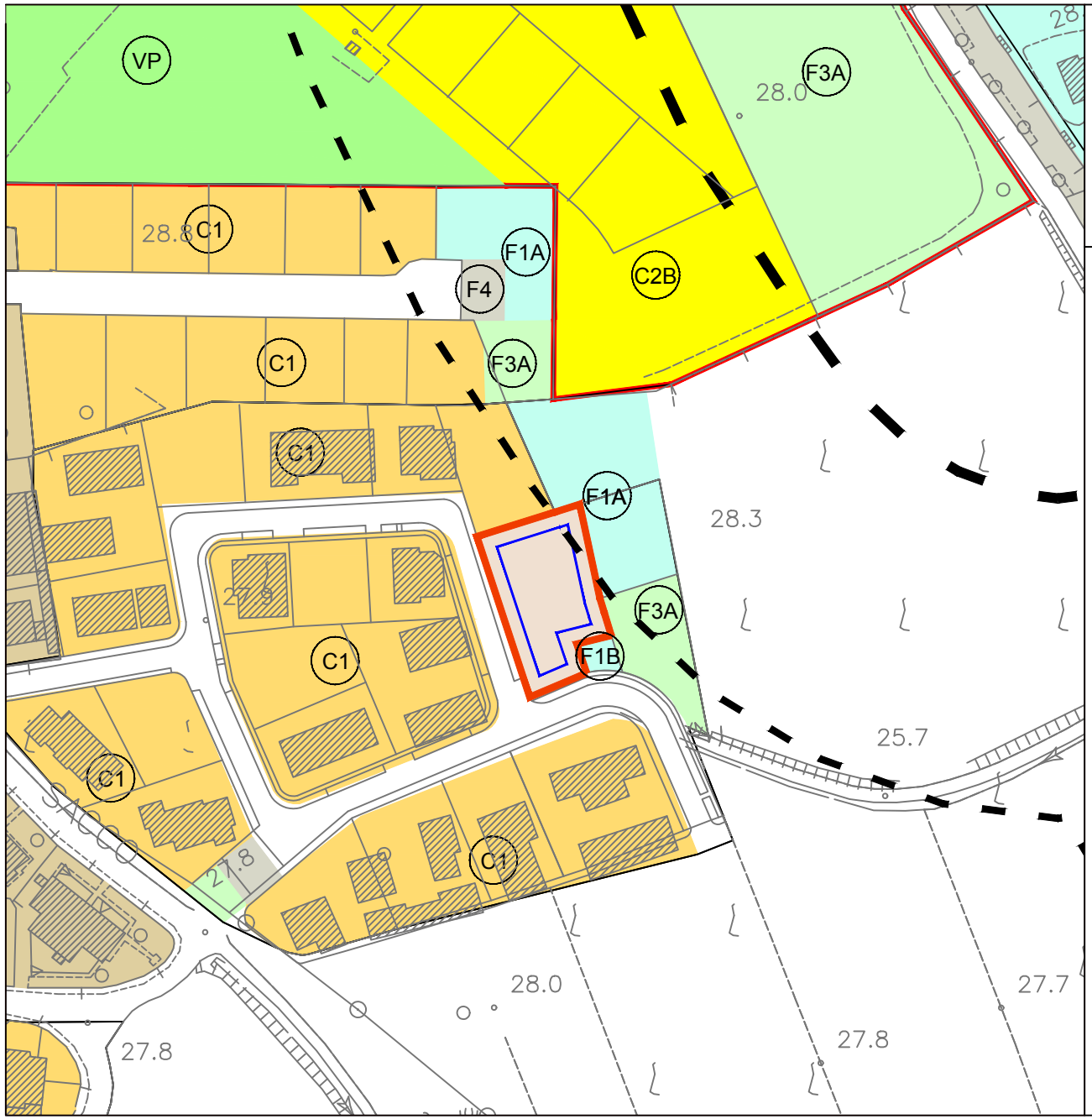
- le superfici a standard potranno essere monetizzate, nel rispetto della legge vigente;
- dovrà essere prevista una barriera di mitigazione in area privata a sud verso la zona agricola;
- i manufatti edilizi esistenti dovranno essere demoliti.

Nell'ambito C si interviene mediante intervento diretto, e i dati dimensionali esposti derivano da un'indagine urbanistica, e pertanto si conferma quanto autorizzato dai titoli autorizzativi legittimi.

COMUNE DI ZEVIO
Provincia di Verona

Piano degli Interventi n. 5

Scheda Norma n. 8 - 2022



LEGENDA - scala 1:2.000

- Limite ambito
- Area edificabile
- Massimo ingombro edificazione

Localizzazione
Lottizzazione Toresela

Dati catastali
Foglio 34, mapp.li 415, 556.

Destinazioni d'uso
Residenziale e compatibili con la residenza.

Parametri dimensionali di Piano

Ambito intervento	mq 1.513
Volumetria realizzabile:	mc 2.250
ab teorici 2.250 mc / 150 mc/ab	n. 15 ab
Standard I° 15 ab * 4 mq/ab	mq 60 (parcheggio)
Standard I° 15 ab * 8 mq/ab	mq 120 (verde)
Standard II° 15 ab * 18 mq/ab	mq 270
Standard aggiuntivi 15 ab * 10 mq/ab	mq 150
H max	ml 7
N. piani	2 piani
Rapporto copertura max	35%

Indicazioni / Prescrizioni
Dovranno essere recepite le mitigazioni contenute nel RAP e nella Compatibilità Idraulica integrate dai relativi Pareri.
L'ambito sarà attuato per intervento diretto.