

- ZONA RESIDENZIALE CON PIANO ATTUATIVO VIGENTE

1. - Trattasi di zone soggette a trasformazione territoriale per l'insediamento di edifici residenziali e/o destinati a funzione diverse ma comunque compatibili con la residenza, per le quali esiste un Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato in attuazione del precedente strumento generale, che viene pertanto confermato in relazione agli indici stereometrici in esso contenuti.
2. - L'edificazione è comunque subordinata alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione.
3. - Il P.R.G. detta per ogni sottozona particolari norme tendenti al corretto uso del territorio, confermando per gli strumenti attuativi già approvati le norme che non risultino in contrasto con tale corretto uso del territorio.
4. - La tipologia edilizia è quella degli edifici in linea, binati, a schiera e isolati.

ZONA "C2" - ESPANSIONE RESIDENZIALE

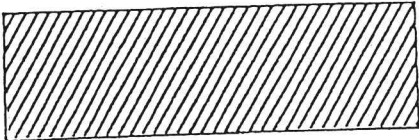
1. - Trattasi di zone per le quali è prevista una trasformazione territoriale, da predisporre con gli strumenti attuativi previsti dal P.R.G., per l'insediamento di edifici residenziali e/o destinati a funzioni diverse ma comunque compatibili con la residenza.
2. - L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di uno strumento attuativo così come previsto dalle tavole di P.R.G. ed alla stipula della convenzione di cui all'art. 14 delle presenti norme che dovrà interessare tutte le aree comprese negli ambiti perimetrati.
3. - La tipologia edilizia è quella degli edifici in linea, binati, a schiera e isolati.
4. - Il P.R.G. detta per ogni sottozona particolari norme tendenti al corretto uso del territorio alle quali gli strumenti attuativi dovranno fare riferimento.
5. - Nella redazione degli strumenti attuativi deve porsi particolare cura ai fini del rispetto del tessuto viario ed edilizio dell'ambiente circostante in modo tale che la nuova edificazione sia conseguenziale a quella preesistente e l'organizzazione dei nuovi insediamenti tenga conto della forma urbana e dell'impianto urbanistico delle zone limitrofe.
6. - L'intervento dovrà rispettare, per quanto possibile, le previsioni del P.R.G. Le eventuali varianti alla viabilità sia pedonale che veicolare non dovranno in ogni caso snaturare le previsioni di intervento del P.R.G.

7. - Sono ammesse le trasposizioni di cui all' ultimo comma dell' art. 11 della L.R. 27.6.1985 N. 61.
8. - Per la zona contrassegnata con asterisco si prescrive che in sede di pianificazione attuativa l' ambito di intervento comprenda anche la realizzazione della strada sita al suo interno al fine di garantire l' accessibilità veicolare all' area stessa. Inoltre in sede di attuazione, si prescrive che venga prevista una localizzazione accentrata degli standards di lottizzazione in modo da creare un unico polmone verde possibilmente localizzato all' interno dell' ambito indicato con perimetro a tratteggio.
9. - La distanza dai vari corsi d'acqua pubblica non potrà essere inferiore a ml. 10,00.

Per la nuova area di Espansione C2 della variante Scuola, andrà applicato quanto di seguito esposto:

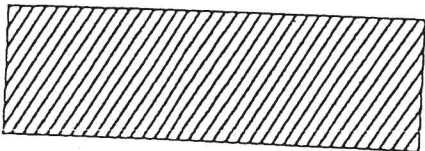
- a) L'intervento sull'area ora oggetto di modifica di zona "ZTO C2", potrà avvenire dopo la completa realizzazione, agibilità e utilizzo del nuovo plesso scolastico, individuato con la deliberazione di C.C. n. 43 del 19.11.2003, ai sensi del 4° comma dell'art. 50 della L.R. 61/85.*
- b) Si ritiene corretto, al fine di tutelare il pregevole paesaggio circostante di notevole interesse paesaggistico e ambientale, consigliare, per l'area oggetto di espansione, ancorché all'interno dei singoli lotti edificabili, lungo la viabilità l'inserimento di un filare di alberature autoctone d'alto fusto, conforme a quanto prevede il Codice della strada e in accordo eventualmente con la Provincia qualora necessari, un filare atto a mascherare e mitigare le aree;*
- c) La pavimentazione delle aree libere scoperte destinate a standard, parcheggi, strade o altro, situate all'interno dei singoli lotti edificabili, dovrà essere il più possibile permeabile, per permettere l'assorbimento del terreno delle acque meteoriche, salvo l'eventuale rampa di accesso a locali interrati o seminterrati.*
- d) Al fine di dotare di standard propri ogni singola area e lotto, dovrà essere lasciato esternamente ad ogni accesso carrai, uno spazio destinato a parcheggio proprio, computabile ai fini della L. 122/89, al fine di non permettere la fermata e sosta di veicoli lungo la viabilità, che potrebbero creare pericoli per la stessa;*
- e) Le aree destinate a Standard a verde, nonché di quelle aree a standard oggetto di convenzionamento, dovranno essere concentrate in un'unica area data l'esiguità della zona, mentre gli Standard a parcheggio, dovranno essere equamente ripartiti, eventualmente a coppia di lotti su singoli, implementati se previste più unità abitative;*
- f) Le prescrizioni dettate dal Consorzio di Bonifica Agro Veronese Tartaro Tione in data 10.04.2006 prot. n. 1044 e del Genio Civile di Verona in data 30.05.2006 prot. n. 33157, vincolano a quanto segue:*
- Sono da evitare volumi di invaso depressi rispetto al punto di scarico;*
 - Dovrà essere previsto l'obbligo della realizzazione dei volumi d'invaso rispettando quanto previsto nello studio di compatibilità idraulica e prescritto nel parere;*
 - Il progetto dei volumi d'invaso sopra dimensionati da svilupparsi in fase attuativa delle previsioni di piano dovrà essere valutato dall'Ente gestore del corso d'acqua ricettore degli scarichi.*
 - Dovrà essere previsto che tutte le superfici scoperte, quali parcheggi, percorsi pedonali e piazze siano pavimentati utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati ecc)*
- g) Si prescrive che nell'ambito di intervento sia inclusa anche la rotatoria prevista nelle cartografie di variante.*

Testo inserito con D.C.C. n. 88 del 21/12/2006

ZONA "C2"		
ESPANSIONE RESIDENZIALE		
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	1,00
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	-----
Superficie minima del lotto	mq	500
Superficie massima del lotto	mq	-----
Rapporto di copertura massimo	mq/mq	35%
Numero massimo dei piani abitabili	N.	2
Altezza massima di fabbricati	ml.	8,00
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	5,00
Distanza minima dai confini	ml	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq/mq	70%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq/mq	30%
Cavedi	--	esclusi
Cortili chiusi	--	esclusi

ZONA "C2" - ESPANSIONE - PIANO DI ZONA

1. - Trattasi di zone destinate a nuovi complessi insediativi riservati all' edilizia economico e popolare.
2. - L' edificazione è subordinata alle Norme di Attuazione di ogni singolo intervento del Piano di Zona vigente o futuro.
3. - In sede di attuazione della zona "PEEP NORD" si prescrive che venga prevista una localizzazione accentrata degli standards di lottizzazione in modo da creare un unico polmone verde possibilmente localizzato all' interno dell' ambito indicato con perimetro a tratteggio.
4. - La distanza dai corsi d' acqua pubblica non potrà essere inferiore a ml. 10,00.

ZONA "C2"		
PIANO DI ZONA		
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	1,2
Superficie di edificabilità fondiaria	mc/mq	-----
Superficie minima del lotto	mq	-----
Superficie massima del lotto	mq	-----
Rapporto di copertura massimo	mq/mq	35%
Numero massimo dei piani abitabili	N.	2
Altezza massima dei fabbricati	ml	8,00
Distanza minima da ciglio stradale	ml	5,00
Distanza minima dai confini	ml	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq/mq	-----
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq/mq	-----
Cavedi	--	esclusi
Cortili chiusi	--	esclusi

ZONA "D1" - INDUSTRIALE ARTIGIANALE COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO

1. - Sono zone totalmente o parzialmente occupate da insediamenti produttivi e commerciali.
2. - In tali zone è ammesso l'insediamento di : industrie, depositi, centri di servizi, magazzini e attività artigianali e commerciali nonché delle strutture di interesse collettivo a servizio della zona a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera.
3. - In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario, di dirigenti o custode sino ad un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva, purchè organicamente inserite costruendo corpo unico con l'edificio produttivo.
4. - Gli uffici e le abitazioni che formano un unico corpo di fabbrica con la struttura produttiva non potranno in nessun caso superare di oltre m. 3,00 il colmo della copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio della struttura stessa.
5. - L'intervento diretto è ammesso solo per le zone già dotate delle opere di urbanizzazione. Ove esse risultassero mancanti o carenti l'intervento è subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento da convenzionare per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione mancanti.
6. - La distanza dai corsi d'acqua pubblica non potrà essere inferiore a ml. 10,00.

ZONA "D1a" - INDUSTRIALE ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO

1. - Sono zone totalmente o parzialmente occupate da insediamenti produttivi e commerciali.
2. - In tali zone è ammesso l'insediamento di: industrie, depositi, centri servizi, magazzini e attività artigianali nonché delle strutture di interesse collettivo a servizio della zona a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera.
3. - In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario, di dirigenti o custode sino ad un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva, purché organicamente inserite costruendo corpo unico con l'edificio produttivo.
4. - Gli uffici e le abitazioni che formano un unico corpo di fabbrica con la struttura produttiva non potranno in nessun caso superare di oltre m. 3,00 il colmo della copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio della struttura stessa.
5. - L'intervento diretto è ammesso solo per le zone già dotate delle opere di urbanizzazione. Ove esse risultassero mancanti o carenti l'intervento è subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento da convenzionare per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione mancanti.
6. - La distanza dai corsi d'acqua pubblica non potrà essere inferiore a ml. 10,00.

Vol. Dd. 20 23/01/01

"7. - Sono ammesse attività commerciali a condizione che risultino connesse all'attività dell'azienda, così come individuata al comma 2., per un massimo del 25% della superficie netta del fabbricato di sedime industriale/artigianale. In ogni caso la superficie adibita alla commercializzazione non deve superare i 200 mq. di superficie netta.

Tale cambio di destinazione d'uso deve essere autorizzato con il rilascio di specifico atto concessorio, assoggettato al pagamento degli oneri concessori e subordinato al reperimento all'interno dell'area di intervento dei necessari standards urbanistici come previsto dalla vigente normativa. "

ZONE "D1" E "D1A" INDUSTRIALE ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO		
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	-----
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	-----
Superficie minima del lotto	mq	-----
Superficie massima del lotto	mq	-----
Rapporto di copertura massimo	mq/mq	50%
Numero massimo dei piani abitabili	N.	2
Altezza massima dei fabbricati	ml	8,50 per altre strutture
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	10,00
Distanza minima dai confini	ml	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq/mq	20%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq/mq	80%
Cavedi	--	Ammessi
Cortili chiusi	--	Esclusi

ZONA "D2" - INDUSTRIALE ARTIGIANALE DI ESPANSIONE (ATTUALE)

1. - Sono zone totalmente o parzialmente occupate da insediamenti produttivi a carattere industriale realizzati e/o da realizzare in attuazione delle previsioni degli strumenti attuativi approvati e convenzionati secondo quanto previsto dal precedente strumento generale.
2. - In tali zone vengono confermati gli strumenti attuativi approvati e convenzionati con i rispettivi indici stereometrici che si intendono qui integralmente riportati.
3. - In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario, di dirigenti o custode sino ad un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva, purchè organicamente inserite costruendo corpo unico con l'edificio produttivo.
4. - E' ammesso l'intervento diretto in quanto trattasi di zone già dotate delle opere di urbanizzazione, in caso contrario l'intervento sarà subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione.
5. - La distanza dai corsi d'acqua pubblica non potrà essere inferiore a ml. 10,00.

ZONA "D3" - INDUSTRIALE ARTIGIANALE DI ESPANSIONE (FUTURA)

1. - Trattasi di zone destinate all' insediamento di: industrie, depositi, centri servizi, magazzini, laboratori e attività artigianali nonché delle strutture di interesse collettivo a servizio della zona a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera.
2. - In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario, di dirigenti o custode sino ad un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva, purchè organicamente inserite costruendo corpo unico con l' edificio.
3. - Gli uffici e le abitazioni che formano un unico corpo di fabbrica con la struttura produttiva non potranno in nessun caso superare di oltre m. 3,00 il colmo della copertura o l' estradosso dell' ultimo solaio della struttura stessa.
4. - L' intervento è subordinato all' approvazione di uno strumento attuativo redatto ai sensi della presente normativa.
5. - E' ammessa la trasposizione di cui all' ultimo comma dell' art. 11 della L.R. 27.6.85 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni.
6. - Le strutture produttive dovranno di norma essere realizzate con un solo piano fuori terra mentre le abitazioni e gli uffici possono raggiungere l' altezza massima di ml. 7,50. L' altezza di tutte le strutture non potrà superare in ogni caso i ml. 12,00, fatta eccezione per motivate esigenze relative alla realizzazione di impianti tecnologici direttamente correlati alle lavorazioni effettuate.
7. - Sono ammesse strutture multipiani contenute comunque entro l' altezza massima di ml. 12,00 a condizione che la somma delle superfici lorde dei vari piani sia inferiore o uguale alla superficie del lotto.
8. - La distanza dai corsi d'acqua pubblica non potrà essere inferiore a ml. 10,00.