



Comune di Ferrara di Monte Baldo

C O P I A

PROVINCIA DI VERONA

DELIBERAZIONE N. 01

Adunanza del 25.01.2002

Trasmessa al Comitato regionale di Controllo

Il col N. di Prot.

(Rif. S.C.R. prot. N. del

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza straordinaria di prima convocazione – seduta pubblica

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50 DELLA L.R. 61/85 – ESAME OSSERVAZIONI

L'anno DUEMILADUE addì VENTICINQUE del mese di GENNAIO alle ore 19.30 nella Sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti sono stati convocati a seduta per oggi i Consiglieri Comunali. All'appello risultano:

- 1- COLTRI Guerrino
- 2- ROSSI Paolo
- 3- ADAMOLI Eugenio
- 4- BERTOLETTI Luigi
- 5- LORENZI Luigi
- 6- ZENI Giampaolo
- 7- BIANCHI Maria Anna
- 8- CRISTINI Luigi
- 9- LORENZI Pietro Romeo
- 10- GAMBINI Paolo
- 11- LORENZI Andrea
- 12- CASTELLETTI Giancarlo
- 13- CASTELLETTI Giambruno

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
X	
	X
X	
	X
X	
X	
X	
	X
	X
	X

Partecipa il Segretario Comunale Sig. Pelligra Dott. Salvatore.

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. Geom. Guerrino Coltri in qualità di Sindaco ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando il Consiglio a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la propria Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 22.10.2001 con la quale veniva adottata, ai sensi dell'art. 50 della L.R.V. n. 61/85 come modificato dalla L.R. 21/98, la Variante Parziale al Piano Regolatore Generale n. 4 redatta dall'Arch. Sbrogiò Roberto con studio professionale in Verona Via G. Della Casa n. 9, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Verona al n. 1136, composta dai seguenti elaborati tecnici ed amministrativi:

- Tav. 13/1 – P.R.G. intero territorio comunale – stalcio scala 1:5000;
- Tav. 13/3 – P.R.G. zone significative – stralcio scala 1:2000;
- Norme di Attuazione;
- Relazione;

Accertato che la procedura di deposito e pubblicazione della variante parziale adottata è stata regolarmente espletata nel modo seguente:

- deposito degli atti a disposizione del pubblico per 30 giorni presso la segreteria del Comune, dal 26.10.2001 al 26.11.2001 con il relativo avviso di deposito pubblicato all'albo pretorio per lo stesso periodo;
- deposito degli atti a disposizione del pubblico per 30 giorni presso la Segreteria dell'Amministrazione della Provincia di Verona, dal 31.10.2001 al 30.11.2001, con il relativo avviso di deposito pubblicato all'albo Pretorio della Provincia per lo stesso periodo;
- affissione di manifesti nei pubblici esercizi presenti nel territorio comunale;

Visto che nei successivi 30 giorni dal termine per la pubblicazione sull'albo pretorio del Comune di Ferrara di Monte Baldo non sono pervenute osservazioni;

Visto che nei successivi 30 giorni dal termine per la pubblicazione sull'albo pretorio della Provincia di Verona non sono pervenute osservazioni;

Vista la L.R. n. 61 del 27.06.1985;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

con voti favorevoli n. 8; contrari n. 0, astenuti n. 0 su n. 8 consiglieri presenti e votanti (assenti Lorenzi Luigi, Bianchi Anna Maria, Lorenzi Andrea, Castelletti Giancarlo, Castelletti Giambruno), espressi per alzata di mano nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) Di confermare la Variante Parziale al Piano Regolatore Generale n. 4 adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 22.10.2001;
- 2) Di incaricare il responsabile dell'area tecnica ad effettuare tutti gli adempimenti successivi e conseguenti al presente provvedimento;
- 3) Di allegare di pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Letto approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Geom. Coltri Guerrino

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Pelligra Dr. Salvatore

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124, 1° comma, D.Lgs 267/2000)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo, che copia conforme del presente verbale viene pubblicata oggi 28 GEN. 2002 all'Albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'Art. 124, 1° comma, D.Lgs 267/2000.

Li, 28 GEN. 2002

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Pelligra Dr. Salvatore

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Li, 28 GEN. 2002



IL SEGRETARIO COMUNALE
Pelligra Dr. Salvatore

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio ai sensi dell'Art. 134, 3° comma, del D.Lgs 267/2000.

Li, - 8 FEB. 2002



IL SEGRETARIO COMUNALE
Pelligra Dr. Salvatore

CONVUS
DAVISTARS

COMUNE DI :
FERRARA DI MONTE BALDO

**P.R.G.
VARIANTE
PARZIALE N. 4**

tav.
N **13 1**

P1 REGIONE DEL VENETO Si Vista:
Elaborato di progetto approvato D.G.R.
003040 **29 OTT. 2002**
DIREZIONE REGIONALE DEL TERRITORIO, COORDINAMENTO E A.A.
IL DIRIGENTE

39

**P.R.G. - INTERO TERRITORIO COMUNALE STRALCIO
P.R.G. APPROVATO D.G.R.V. N. 5427 / 03.12.1996
STATO ATTUALE
VARIANTE**

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
"Sezione Urbanistica"
In data Argomento N°

- 4 SET. 2002 N° - - 184

IL SEGRETARIO
Dott. DANIELA FRIGOLI

**VARIANTE PARZIALE
ART. 50 L.R. 61/85**

Comune di **FERRARA DI MONTE BALDO**
Provincia di VERONA
Allegato alla deliberazione consiliare n. 19
del 22.10.2004

Per copia conforme
all'originale in data
Ferrara M.B. 31.05.2002

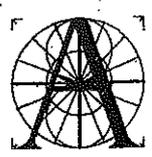
IL SEGRETARIO
IL RESPONSABILE
DELLA TECNICA
(Autografo, Firma, Autografo)

IL SINDACO
IL SINDACO
(Geom. Guerrino Coltri)

IL SEGRETARIO

ROBERTO SBROGIO
ARCHITETTO
VERONA
N. 1136

scala 1:5000
Anno di stesura: 2001



Architetto **Roberto Sbrogio'**

Via G. Della Casa, n 9 - 37122 Verona -
tel. 045-8014083 / fax 045-8035147

architettura
urbanistica
ambiente

COMUNE
DA VISTARE

COMUNE DI :
FERRARA DI MONTE BALDO

**P.R.G.
VARIANTE
PARZIALE N. 4**

tav.
N **133**

REGIONE DEL VENETO Si Vista:
Elaborato di progetto approvato D.G.R.
P4 003040 29 OTT. 2002
DIREZIONE URBANISTICA E S.B.A.A.
R. DIRIGENTE
Arch. VINCENZO FABRIS

41

P.R.G. - ZONE SIGNIFICATIVE STRALCIO

P.R.G. APPROVATO D.G.R.V. N. 5427 / 03.12.1996
STATO ATTUALE
VARIANTE

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
"Sezione Urbanistica"
In data: Argomento N°

- 4. SET. 2002 N° - - 184.

IL SEGRETARIO
VARIANTE PARZIALE
Dott. DANIELA FREGONA
ART. 50 L.R. 61/85

Comune di **FERRARA DI MONTE BALDO**
Provincia di VERONA
Allegato alla deliberazione consiliare n. **19**
del **22.10.2001**

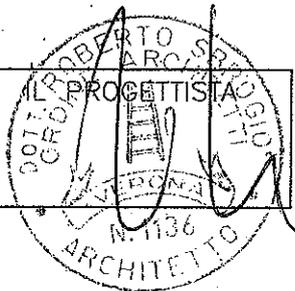
Per copia conforme
all'originale in atti.
Ferrara M. B. 3.1.2002
IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA
(Arch. Giulio Andrea)



IL SINDACO
IL SINDACO
(Geom. *Guerrino Coltri*)
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA
DOTT. ROBERTO SBRGIO ARCHITETTO
VERONA N. 1136

scala: 1:2000
Anno di stesura: 2001



Architetto Roberto Sbrogio

Via G. Della Casa, n 9 - 37122 Verona -
tel. 045-8014083 / fax 045-8035147

architettura
urbanistica
ambiente

Arch. Roberto Sbrogiò
Via G. Della Casa, 9
37122 V E R O N A

COMUNE DI
FERRARA DI MONTE BALDO
P.R.G. VARIANTE PARZIALE

**PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE PARZIALE n° 4
ART. 50 L.R. 27.06.1985 n° 61**

RELAZIONE

PREMESSA

Il Comune di Ferrara di Monte Baldo (VR) è dotato di una Variante Generale al P.R.G. approvata dalla Regione Veneto con D.G.R. n° 5427 del 3.12.1996, successivamente modificato con l'approvazione delle n° 3 seguenti Varianti parziali, apportate avvalendosi dei disposti della L.R. 05.05.1998 n° 21 per un ulteriore affinamento e/o correzione a livello disciplinare delle sue previsioni nonché per consentire una corretta e concreta attuazione degli interventi previsti:

- Variante n° 1 D.C.C. n° 31 del 19.07.99
- Variante n° 2 " n° 53 del 20.11.99
- Variante n° 3 " n° 16 del 10.04.2000

Sempre per un ulteriore affinamento delle previsioni del P.R.G. vigente e di una loro più aderente corrispondenza sia a nuove richieste provenienti dalla struttura insediativa che alle attuali realtà ed esigenze del quadro territoriale, nonché a garanzia di una concreta realizzazione degli interventi, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario procedere alla predisposizione della presente Variante parziale n° 4 ai sensi dell'art. 50 della L.R. 61/85, fermo restando il rispetto dei criteri informativi generali del P.R.G. e dei suoi limiti dimensionali e contabili.

Nello specifico la Variante parziale n° 4 al P.R.G. in argomento, comporta n° 3 modifiche alla zonizzazione che consistono in:

Vr 4/1 rettifica della classificazione dell'area di proprietà della parrocchia di S. Pietro in Cariano, sita in località Casello, da "Zona per attrezzature ricettive all'aperto" a "Zona F/G - attrezzature pubbliche e di pubblico interesse/attività ricreative parrocchiali"; tale riclassificazione si è resa necessaria al fine di consentire la realizzazione di un

modesto intervento di sistemazione e riorganizzazione dell'area su cui si è consolidata da anni un'attività parrocchiale ricreativa; conseguentemente il testo normativo di Zona viene integrato con il relativo nuovo punto G – “attività ricreative parrocchiali”;

Vr 4/2 In merito a tali modifiche in via preliminare va sottolineato
Vr 4/3 quanto segue:

- a) il P.R.G. originariamente approvato dalla R.V. con D.G.R. n° 5427 in data 03.12.1996, a seguito di modifica d'ufficio introdotta, prevede una Zona turistico residenziale in località Lonza con indice di edificabilità territoriale di 0,8 mc/mq, in cui gli interventi sono assoggettati all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo unitario;
- b) la predisposizione di un piano attuativo unitario su tale Zona si è rivelata del tutto impossibile data la presenza al suo interno di una rilevante area di mq. 39.236 su cui ricade un complesso turistico residenziale costituito da n° 41 strutture di proprietà privata; pertanto al fine di un ulteriore perfezionamento delle previsioni di P.R.G. per renderle coerenti con lo stato di fatto, il Comune di Ferrara di Monte Baldo ha ritenuto necessario procedere con la Variante parziale n° 1 al P.R.G., approvata con D.C.C. n° 31/19.07.99, per distinguere, (all'interno della suddetta Zona) l'ambito da considerarsi di espansione e quindi da assoggettare a strumento urbanistico attuativo e l'ambito edificato in cui sono ammessi soltanto minimi interventi di ampliamento, fino ad un max. di 48 mq. utili compreso l'esistente, per ognuna delle n° 41 strutture presenti;
- c) con la suddetta Variante parziale n° 1, l'originaria capacità edificatoria prevista dal P.R.G. sull'intera Zona è stata di fatto ridotta di mc. 31.389 come di seguito evidenziato:
 - 1 – S.t. ambito interessato da edificato preesistente =
mq. 39.236 x I.t. mc/mq 0,8 = **mc. 31.389**
 - 2 - strutture esistenti compreso ampliamento ammesso:

$$\begin{array}{rcl} - n^{\circ} 34 \times mc. 180 & = & mc. 6.120 \\ - n^{\circ} 7 \times mc. 300 & = & mc. 2.100 \\ \hline \text{Tot. edifici n}^{\circ} 41 & & \text{Tot. mc. 8.220} \end{array}$$

3 - residua capacità edificatoria originariamente prevista dal P.R.G., sottratta ad ogni possibilità di utilizzo:

$$mc. 31.389 - mc. 8.220 = mc. 23.169$$

d) con la Variante Parziale n° 4 in argomento la residua capacità edificatoria già prevista originariamente dal P.R.G. approvato dalla R.V. viene in parte recuperata su aree di proprietà comunale, ritenute idonee per localizzazione e conformazione morfologico - ambientale per insediamenti residenziali e/o ispessimento di nuclei esistenti;

Per quanto riguarda l'aspetto dimensionale si può quindi affermare che le modifiche di cui alle Varianti Vr 4/2 e Vr 4/3, comportando un recupero di una capacità edificatoria originariamente prevista dal P.R.G. (mc. 23.169), non incidono sui limiti dimensionali e contabili del P.R.G. vigente.

Tali modifiche consistono:

Vr 4/2 nella revisione dell'attuale classificazione di un'area di proprietà comunale in località Albarè - Ottagono da:

- "Zona F/C a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse" "parco gioco, sport" (di mq. 20.736);
- e "boschi" (di mq. 34.922);

a:

- "Zona C2 ambiti assoggettati a strumento urbanistico attuativo" (di mq. 34.832);
- "Zona F/C" (di uguale superficie mq. 20.736

La nuova "Zona residenziale C2" è assoggettata a strumento urbanistico attuativo con Indice di edificabilità territoriale di mc/mq 0,5 e relativa nuova tabella degli indici stereometrici;

a livello dimensionale tale nuova "Zona C2" è pari a:

S.t. = mq. 34.832

I.t. = mc/mq. 0,5

Vol. max realizzabile = mc. 17.416

Vr 4/3 nella revisione dell'attuale classificazione di un'area in località Albarè da:

"boschi" (di mq. 5.400);

a

"Zona B - completamento edilizio" (di mq. 5.400);

la nuova "Zona B" è disciplinata secondo la vigente normativa di zona e relativa tabella degli indici stereometrici;

a livello dimensionale tale nuova "Zona B" è pari a:

S.f. = mq. 5.400

I.F. = mc/mq 0.8

Vol. max realizzabile = mc. 4.320

In conclusione il vol. max realizzabile con le modifiche Vr 4/2 e Vr 4/3 della Variante parziale è pari a:

Vr 4/2 = mc. 17.416

Vr 4/3 = mc. 4.320

Tot. mc. 21.736 < 23.169 residua capacità edificatoria originariamente prevista dal P.R.G..

Oltre alle modifiche alla zonizzazione Vr 4/1 - Vr 4/2 - Vr 4/3, la Variante parziale n° 4 in argomento comporta anche le seguenti modifiche alle Norme di Attuazione del P.R.G.:

- in merito alla Vr 4/1 il testo normativo della "Zona F a servizi per attrezzature pubbliche di pubblico interesse" viene integrato con il nuovo punto G – "attività ricreative parrocchiali";
- in merito alla Vr 4/2 il testo delle NTA vigenti viene integrato con specifica normativa e tabella della nuova "Zona C2 località Albarè - Ottagono";

La Variante parziale n°4 è composta dai seguenti elaborati:

- Tav. 13/1 - P.R.G. intero territorio comunale - stralcio sc. 1:5000
- Tav. 13/3 - P.R.G. Zone significative - stralcio sc. 1:2000
- Norme di Attuazione
- Relazione

COMUNE DI :
FERRARA DI MONTE BALDO

P.R.G.
VARIANTE
PARZIALE N. 4

REGIONE DEL VENETO Si Vista:
Elaborato di progetto approvato D.G.R.
003040 29 OTT. 2002
DIREZIONE URBANISTICA E B.B.AA.

Arch. Vincenzo Fadris

VARIANTE PARZIALE
ART. 50 L.R. 61/85

NORME DI ATTUAZIONE

Comune di FERRARA DI MONTE BALDO
Provincia di VERONA

Allegato alla deliberazione consiliare n. 19
del 22.10.2001

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
"Sezione Urbanistica"

In data Argomento N°
- 4 SET. 2002 N° - - 184

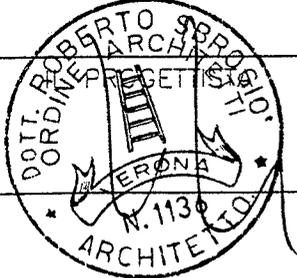
Per copia conforme
all'originale in atti.
Ferrara M.B. 31.10.2002
IL RESPONSABILE
DELL'ANSA TECNICA
(Tingato Geom. Andrea)



IL SEGRETARIO
Dott. DANIELA FREGONA

IL SINDACO
IL SINDACO
(Geom. Guerino Coltri)

IL SEGRETARIO



Anno di stesura: 2001



Architetto Roberto Sbrogio'
Via G. Della Casa, n 9 - 37122 Verona -
tel. 045-8014083 / fax 045-8035147

architettura
urbanistica
ambiente

**PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE PARZIALE N°4
ART. 50 L.R. 27.06.1985 N° 61**

NORME DI ATTUAZIONE

Le modifiche alla zonizzazione Vr 4/1 - Vr 4/2 - Vr 4/3 che la Variante parziale n° 4 comporta, evidenziate negli elaborati cartografici di corredo:

- Tav. 13/1 - P.R.G. intero territorio comunale - stralcio sc. 1:5000
- Tav. 13/3 - P.R.G. Zone significative - stralcio sc. 1:2000

sono disciplinate dalle Norme di Attuazione del P.R.G. e dalla normativa di zona che di seguito si riporta come testo attuale e testo modificato con in grassetto le parti modificate e/o integrate.

TESTO N.T.A. - ATTUALE

ZONE A SERVIZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE

- 1) In tali zone sono ammessi gli edifici pubblici o di pubblico interesse come municipi, scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, impianti sportivi e fabbricati per centrali telefoniche.
- 2) La realizzazione delle opere ammesse in tali zone, che si attuano a mezzo di concessione edilizia per intervento diretto, deve formare oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione anche dei collegamenti pedonali e l'ubicazione dei parcheggi.
- 3) Possono essere riservate all'utilizzazione da parte di Enti o di privati aree in concessione o di proprietà degli stessi. L'utilizzazione di tali aree e l'esercizio degli impianti debbono essere regolati da apposita convenzione registrata e trascritta nei Registri Immobiliari.

A) Istruzione:

- 1) Sono zone destinate alla realizzazione di scuole materne, elementari e medie, palestre ecc.
- 2) Sono ammesse abitazioni per il personale di custodia, fino ad un massimo di 500 mc.
- 3) Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti di strutture esistenti sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel Decreto del Ministro per i lavori pubblici del 18 Dicembre 1975 per l'attuazione dell'art. 9 della Legge 5 Agosto 1975 n° 412.

B) Interesse comune:

- 1) Sono zone destinate alla realizzazione di chiese, opere parrocchiali, uffici pubblici, ambulatori, edifici per attività sociali, culturali e ricreative.
- 2) Sono ammesse per il personale di custodia abitazioni fino ad un massimo di 500 mc.

C) Parco gioco, sport:

- 1) Sono zone destinate alla realizzazione di giardini pubblici, parchi gioco ed attrezzature sportive, edifici e costruzioni per lo sport, chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, ecc.
- 2) In tali zone è consentita l'installazione di attrezzature a carattere precario per la ricreazione ed il ristoro.
- 3) il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

D) Parcheggio:

- 1) Sono zone destinate alla realizzazione di parcheggi, anche a più livelli, per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere.
- 2) In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli.
- 3) E' altresì consentita la realizzazione di piccoli manufatti per attività collaterali strettamente collegate al parcheggio, come distributori di benzina e simili.
- 4) L'utilizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo solo per iniziativa comunale.
- 5) Enti o privati possono peraltro chiedere di sostituirsi al Comune nella realizzazione ed utilizzazione dei parcheggi e dei relativi impianti; in tal caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta. Il parcheggio deve comunque essere di uso pubblico.
- 6) Sono ammessi volumi fuori terra da destinare al ricovero di auto solo se direttamente discendenti dall'approvazione di un piano di parcheggio redatto ai sensi della no 122/91.

E) Zona sociale

Si tratta dell'area su cui insiste l'Istituto per i sordomuti.

Su tale area è fatto d'obbligo la redazione di un Piano Particolareggiato in cui la superficie da destinare alle varie attrezzature che eventualmente fossero necessarie non può superare il 20 % dell'ampiezza dell'area.

Il Piano Particolareggiato deve contenere i particolari delle nuove attrezzature le quali devono uniformarsi a quanto già realizzato.

Particolare attenzione deve essere posta relativamente l'edificio tutelato dal presente piano con grado di protezione.

In assenza del piano particolareggiato, all'interno dell'area sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e per la messa in sicurezza delle infrastrutture esistenti.

F) Zona per il campo di volo.

In tale zona è fatto divieto di alterare l'orografia dei luoghi e dell'equipaggiamento vegetazionale esistente.

Eventuali strutture di supporto all'attività sportiva devono essere del tipo amovibile e per un massimo di 150 mc. sull'intera area.

E' esclusa la possibilità di asfaltare, cementare o lastricare.

Eventuale parcheggio dovrà essere realizzato su spazio erboso ed eventualmente piantumato con essenze locali.

TESTO N.T.A. - MODIFICATO

ZONE A SERVIZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE

- 1) In tali zone sono ammessi gli edifici pubblici o di pubblico interesse come municipi, scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, impianti sportivi e fabbricati per centrali telefoniche.
- 2) La realizzazione delle opere ammesse in tali zone, che si attuano a mezzo di concessione edilizia per intervento diretto, deve formare oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione anche dei collegamenti pedonali e l'ubicazione dei parcheggi.
- 3) Possono essere riservate all'utilizzazione da parte di Enti o di privati aree in concessione o di proprietà degli stessi. L'utilizzazione di tali aree e l'esercizio degli impianti debbono essere regolati da apposita convenzione registrata e trascritta nei Registri Immobiliari.

A) Istruzione:

- 1) Sono zone destinate alla realizzazione di scuole materne, elementari e medie, palestre ecc.
- 2) Sono ammesse abitazioni per il personale di custodia, fino ad un massimo di 500 mc.
- 3) Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti di strutture esistenti sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel Decreto del Ministro per i lavori pubblici del 18 Dicembre 1975 per l'attuazione dell'art. 9 della Legge 5 Agosto 1975 n° 412.

B) Interesse comune:

- 1) Sono zone destinate alla realizzazione di chiese, opere parrocchiali, uffici pubblici, ambulatori, edifici per attività sociali, culturali e ricreative.
- 2) Sono ammesse per il personale di custodia abitazioni fino ad un massimo di 500 mc.

C) Parco gioco, sport:

- 1) Sono zone destinate alla realizzazione di giardini pubblici, parchi gioco ed attrezzature sportive, edifici e costruzioni per lo sport, chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, ecc.
- 2) In tali zone è consentita l'installazione di attrezzature a carattere precario per la ricreazione ed il ristoro.
- 3) il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pergiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

D) Parcheggio:

- 1) Sono zone destinate alla realizzazione di parcheggi, anche a più livelli, per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere.
- 2) In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli.
- 3) E' altresì consentita la realizzazione di piccoli manufatti per attività collaterali strettamente collegate al parcheggio, come distributori di benzina e simili.
- 4) L'utilizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo solo per iniziativa comunale.
- 5) Enti o privati possono peraltro chiedere di sostituirsi al Comune nella realizzazione ed utilizzazione dei parcheggi e dei relativi impianti; in tal caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta. Il parcheggio deve comunque essere di uso pubblico.
- 6) Sono ammessi volumi fuori terra da destinare al ricovero di auto solo se direttamente discendenti dall'approvazione di un piano di parcheggio redatto ai sensi della n. 122/91.

E) Zona sociale

Si tratta dell'area su cui insiste l'Istituto per i sordomuti.

Su tale area è fatto d'obbligo la redazione di un Piano Particolareggiato in cui la superficie da destinare alle varie attrezzature che eventualmente fossero necessarie non può superare il 20 % dell'ampiezza dell'area.

Il Piano Particolareggiato deve contenere i particolari delle nuove attrezzature le quali devono uniformarsi a quanto già realizzato.

Particolare attenzione deve essere posta relativamente l'edificio tutelato dal presente piano con grado di protezione.

In assenza del piano particolareggiato, all'interno dell'area sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e per la messa in sicurezza delle infrastrutture esistenti.

F) Zona per il campo di volo.

In tale zona è fatto divieto di alterare l'orografia dei luoghi e dell'equipaggiamento vegetazionale esistente.

Eventuali strutture di supporto all'attività sportiva devono essere del tipo amovibile e per un massimo di 150 mc. sull'intera area.

E' esclusa la possibilità di asfaltare, cementare o lastricare.

Eventuale parcheggio dovrà essere realizzato su spazio erboso ed eventualmente piantumato con essenze locali.

G) Attività ricreative parrocchiali

- **tetto volumetrico massimo mc. 1700**
- **altezza massima ml. 5,00**
- **all'interno dovranno essere realizzati spazi a parcheggio di servizio nella misura minima di n° 10 p.a. da ricavarsi all'ingresso.**

TESTO N.T.A. - ATTUALE

ZONA "C2" - AMBITI RESIDENZIALI ASSOGGETTATI A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

- 1) Trattasi di zone destinate a nuovi complessi insediativi, per le quali a suo tempo sono stati approvati i rispettivi P.d.L. in attuazione del precedente strumento generale, senza che il loro iter procedurale di definitiva approvazione sia in seguito avvenuto.

Pertanto tali zone sono assoggettate all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo convenzionato da redigersi nel rispetto degli indici stereometrici degli originari P.d.L., come riportato nelle rispettive tabelle di zona con esclusione di quelli modificati in tabella, in relazione alle mutate valutazioni generali sul territorio che deve essere salvaguardato consentendo costruzioni compatibili con il costituendo Parco del Monte Baldo e con le norme di tutela del P.T.R.C..

ZONA "C2" LOCALITA' ALBARE'		
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc. mq.	0,5
Indice di edificabilità fondiaria	mc. mq.	0,56
Superficie minima del lotto	mq.	1.000
Superficie massima del lotto	mq.	43.605
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	20%
Numero massimo di piani abitabili	n°	2
Altezza massima dei fabbricati	ml.	6,50
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.	90%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	10%
Cavedi	--	Esclusi
Cortili chiusi	--	Esclusi

ZONA "C2" LOCALITA' CAMBRIGAR		
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc. mq.	0,5
Indice di edificabilità fondiaria	mc. mq.	0,58
Superficie minima del lotto	mq.	2.490
Superficie massima del lotto	mq.	6.640
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	20%
Numero massimo di piani abitabili	n°	2
Altezza massima dei fabbricati	ml.	6,50
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.	90%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	10%
Cavedi	--	Esclusi
Cortili chiusi	--	Esclusi

TESTO N.T.A. - MODIFICATO

ZONA "C2" - AMBITI RESIDENZIALI ASSOGGETTATI A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

- 1) Trattasi di zone destinate a nuovi complessi insediativi, per le quali a suo tempo sono stati approvati i rispettivi P.d.L. in attuazione del precedente strumento generale, senza che il loro iter procedurale di definitiva approvazione sia in seguito avvenuto.
Pertanto tali zone sono assoggettate all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo convenzionato da redigersi nel rispetto degli indici stereometrici degli originari P.d.L., come riportato nelle rispettive tabelle di zona con esclusione di quelli modificati in tabella, in relazione alle mutate valutazioni generali sul territorio che deve essere salvaguardato consentendo costruzioni compatibili con il costituendo Parco del Monte Baldo e con le norme di tutela del P.T.R.C..
- 2) **La Zona destinata a nuovi complessi insediativi in località Albarè - Ottagono è assoggettata all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo convenzionato da redigersi nel rispetto degli indici stereometrici riportati nella rispettiva tabella di zona.**

ZONA "C2" LOCALITA' ALBARE'		
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc. mq.	0,5
Indice di edificabilità fondiaria	mc. mq.	0,56
Superficie minima del lotto	mq.	1.000
Superficie massima del lotto	mq.	43.605
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	20%
Numero massimo di piani abitabili	n°	2
Altezza massima dei fabbricati	ml.	6,50
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.	90%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	10%
Cavedi	--	Esclusi
Cortili chiusi	--	Esclusi

ZONA "C2" LOCALITA' CAMBRIGAR		
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc. mq.	0,5
Indice di edificabilità fondiaria	mc. mq.	0,58
Superficie minima del lotto	mq.	2.490
Superficie massima del lotto	mq.	6.640
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	20%
Numero massimo di piani abitabili	n°	2
Altezza massima dei fabbricati	ml.	6,50
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.	90%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	10%
Cavedi	--	Esclusi
Cortili chiusi	--	Esclusi

ZONA "C2" LOCALITA' ALBARE' - OTTAGONO		
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc. mq.	0,5
Indice di edificabilità fondiaria	mc. mq.	
Superficie minima del lotto	mq.	600
Superficie massima del lotto	mq.	
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	30%
Numero massimo di piani abitabili	n°	2
Altezza massima dei fabbricati	ml.	6,50
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.	90%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	10%
Cavedi	--	Esclusi
Cortili chiusi	--	Esclusi