



PROVINCIA DI VERONA
COMUNE DI
FUMANE

VARIANTE PARZIALE 2 - 2011

L. R. 21/98 art. 50 comma 4
L. R. 23/05 art. 2 comma 1

INDIVIDUAZIONE DI UN'AREA DI INTERESSE COMUNE ED UNA A

PARCHEGGIO PUBBLICO IN PROSSIMITÀ DELLA GROTTA DI FUMANE

02 2011

2

NORME TECNICHE

Decreto di approvazione
di VERONA

dal 14 NOV 2011

Parco di Fumane / S. Pietro / S. Maria /
contratto.

IL PRESIDENTE

PROGETTISTA N. 1 E
degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
dello studio
V. E. R. D. N. A.

Andrea Mantovani
sezione A
attività architettonica

ARCH. ANDREA MANTOVANI



BEOZZO arch. STEFANO
DAL POZZO ing. MARCO
MASSI geol. GIOVANNI
MODENA dott. PAOLA
RIGHETTI arch. GIUSEPPE
SPADA geom. ALESSANDRO
ZIVELONGHI aw. DANIELE




RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

SINDACO

AGG.	FILE
	copertine.dwg

DATA	SCALA
SETTEMBRE 2011	

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

ANDREA MANTOVANI ARCHITETTO

Collaboratori

DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO
KATIA BRUNELLI URBANISTA

VIA VALPOLICELLA, 58 - 37029 S. PIETRO IN CARLANO - VERONA
tel. 045/6801542 - fax 045/6801817 e-mail: a.mantovani@awm.it

ART. 81 ZONE F – SERVIZI**Destinazione d'uso e funzioni ammesse**

Servizi e attrezzature pubbliche e di pubblico interesse: Municipio, scuole, chiese, centri sociali, impianti sportivi, impianti tecnologici in genere, parcheggi, ecc. o ad uso pubblico.

Modalità di intervento

Intervento diretto su progetti approvati dagli Organi competenti.

Parametri di intervento

L'attuazione degli interventi previsti dovrà essere oggetto di studi particolari anche ai fini di un adeguato inserimento delle nuove costruzioni nel contesto urbanistico.

E' sempre ammessa il posizionamento temporaneo di chioschi a carattere precario e di locali prefabbricati di mescolta e per il ristoro, convenzionati nelle aree libere da attrezzature.

In particolare per le zone destinate ad impianti sportivi è consentita la costruzione di adeguate attrezzature di ristoro, funzionali e proporzionate all'uso degli impianti medesimi.

Per le aree destinate ad attrezzature scolastiche e sanitarie, centri sociali, ecc. devono essere osservate tutte le norme vigenti in materia.

Secondo le specifiche destinazioni delle singole zone F e nel rispetto delle relative normative, la realizzazione delle strutture e l'utilizzazione delle medesime potranno essere affidate a privati con apposita convenzione che preveda modalità di intervento, di gestione e tempi di durata, da approvarsi dal Consiglio Comunale.

Gli interventi ammessi sono subordinati ad una accurata verifica dei terreni di fondazione, anche a mezzo di specifiche prove se ritenute necessarie dal Responsabile del Settore, nonché un attento studio della situazione geologica ed idrogeologica nonché di valutazione di compatibilità ambientale per le aree inserite nel S.I.C.

Gli interventi ubicati in aree contigue al S.I.C. ma che non interferiscono ambientalmente è sufficiente una Relazione di Compatibilità dell'Intervento.

Inoltre i progetti dovranno essere corredati dai pareri degli Enti preposti alla specifica tutela e/o controllo di legge (Provincia, Vigili del Fuoco, Consorzi, Enel, ecc.).

ART. 82 ZONA FA – ISTRUZIONE

Per le nuove costruzioni gli indici stereometrici saranno fissati dai singoli progetti funzionali nel rispetto della legislazione vigente.

In particolare sono fatte salve le zone previste dal D.M. 18/12/75 per l'attuazione dell'art. 9 della L.S. 412/75.

ART. 83 ZONA FB – ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Gli indici stereometrici e i parametri di intervento sono stabiliti nell'ambito dei singoli progetti nel rispetto della legislazione vigente.

Negli elaborati di piano vengono evidenziate le aree in base alle loro specifiche funzioni, puntualizzando: isole ecologiche, depositi di gas combustibile, attrezzature private di interesse religioso, centro di compostaggio e spazi attrezzati per pic-nic.

In particolare per quest'ultime posizionate in aree in fregio alla viabilità principale potranno essere attrezzate con sedili, panche, cestini, illuminazione a servizio della sosta temporanea di turisti. Le strutture di arredo dovranno utilizzare materiali compatibili ed in armonia con la tutela dell'ambiente e del paesaggio montano.

La zona di Mazzurega Ia/8 opportunamente identificata graficamente non si presta alla realizzazione di strutture fisse e la zona a Verago Ic/17, classificata come "terreno pessimo", è soggetta ad un attento studio geologico per ogni trasformazione ammessa.

Nella zona presso la Grotta di Fumane in località "Molin de Cao" identificata come Ia/28 è possibile adeguare l'edificio esistente per funzioni a servizio dei visitatori con i seguenti parametri: superficie coperta massima 25%, altezza massima ml.7,00 ed indice fondiario 1mc/mq.

ART. 84 ZONA FC - AREE ATTREZZATE A PARCO GIOCO E SPORT

Le aree interessate potranno essere sistemate a giardino, a prato e con alberature anche di alto fusto, usando essenze autoctone o naturalizzate, a percorsi pedonali e/o sistemate con attrezzature sportive o ricreative.

Le zone di Verago VAa/30 ed VAa/31 identificate con apposita grafia sono classificate come "terreno pessimo" ed ogni intervento è soggetto ad un attento studio geologico.

Negli elaborati di piano vengono evidenziate le aree in base alle loro specifiche funzioni, puntualizzando:

- giardini di quartiere;
- impianti sportivi;
- Parco urbano - Monte Fumana

In particolare le aree VAa/25 di Mazzurega e VAa/33 di Breonio, è data la possibilità dell'intervento di privati o Enti attraverso opportuna convenzione, su sedimi in concessione od in proprietà degli stessi previa presentazione di un progetto alle seguenti condizioni:

- l'intervento minimo può riguardare anche solo parte della zona ma deve costituire comunque un lotto funzionale,
- è consentita l'edificazione di volumi destinati a servizio delle strutture sportive, come spogliatoi, bar, ecc, con i seguenti parametri:

copertura massima	0,05 mq/mq (non comprensive delle coperture degli impianti sportivi);
h massima dei fabbricati di servizio	ml. 3,5;
indice di edificabilità fondaria	5 mc/mq (limitatamente ai volumi accessori)
distanza minima da confini	5,00 ml e comunque non inferiore ad altezza fabbricato.

ART. 85 ZONA FC - AREE SPORTIVE PRIVATE DI PUBBLICO INTERESSE

Per l'area classificata dalla Variante Ia P.R.G. come VAb/22 di proprietà della Ditta Cementirossi e convenzionata con il Comune di Fumane per la fruizione pubblica degli impianti sportivi, è consentita l'edificazione di volumi destinati a servizio delle strutture sportive, come spogliatoi, bar, locali tecnici, ecc, con i seguenti parametri:

copertura massima 35% dell'area comprensiva della superficie coperta degli impianti

h massima dei fabbricati
distanza minima da confini

sportivi;
come fabbricato esistente più alto
5,00 ml e comunque non inferiore ad altezza fabbricato.

ART. 86 ZONA FD - PARCHEGGI

Aree destinate alla sosta di autoveicoli, motocicli e bicicli.