



COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

PROVINCIA DI VERONA

37035 P.zza Aldo Moro 5 – Tel. 045/6550444 – FAX 045/6550533

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

e-mail. tecnico@comune.sangiovanniilarione.vr.it

N 10900 di Prot.

li 25/08/2026

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda formulata da BESTETTI ISABELLA in data 17/08/2026 prot. n. 10605, con la quale viene richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area così individuata:

Foglio 21, Mappali 291-291-353-1460-995;

Vista la planimetria allegata;

Visto il 2° e 3° comma dell'art. 30 del D.P.R. 380 del 06.06.2001;

Visto il D.S. n. 8 del 15/10/2024;

C E R T I F I C A

che l'area censita in catasto:

Foglio 21 Mappali 290-291 è classificata dal vigente strumento urbanistico parte in ZTO "AMBITI PRIVATI DELL'EDIFICABILITA'" parte a FIUME parte in RISPETTO IDRAULICO in VINCOLO PAESAGGISTICO in ZONE DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA; Foglio 21 Mappale 353 in ZTO "AMBITI PRIVATI DELL'EDIFICABILITA'" in VINCOLO PAESAGGISTICO parte in ZONE DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA; Foglio 21 Mappale 1460 in ZTO "AMBITI PRIVATI DELL'EDIFICABILITA'" parte in VINCOLO PAESAGGISTICO; Foglio 21 Mappale 995 in ZTO "D1" PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO.

Si allega di seguito la normativa di zona.

Si rilascia la presente su richiesta di BESTETTI ISABELLA in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA



Burato geom. Azzurra

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

ZONA D PRODUTTIVA		D1	D2
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	-	
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq		
Superficie minima del lotto	mq	-	
Superficie massima del lotto	mq	6.000	-
Rapporto di copertura massimo	Mq/mq	60%	50%
Numero massimo di piani abitabili	n°	2	2
Altezza massima dei fabbricati	ml	8,5	8,50
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	

AMBITI PRIVATI DELL'EDIFICABILITA' ART. 7 LR 4/2015

- 1) Trattasi di ambiti privati della potenzialità edificatoria di cui interessa la conservazione di inedificabilità anche per non compromettere future programmazioni urbanistiche.
- 2) Le superfici di tali ambiti, di norma, non possono partecipare ad operazioni di trasformazione urbanistica, né direttamente, né indirettamente (localizzazione di standard urbanistici, attribuzione di diritti edificatori di qualsiasi natura ed entità).
- 3) Le superfici di tali ambiti, in zona agricola, concorrono a determinare le possibilità previste dalla legge per le attività agricole, ma vi è preclusa ogni edificazione.

VINCOLO PAESAGGISTICO D.Lgs. n.42/2004, art. 136 e 142 lett. c)

Il P.I. individua i seguenti vincoli paesaggistici:

☐ aree di notevole interesse pubblico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 art. 136, D.C.R. 06 novembre 1981 n. 316 e D.M. 5 luglio 1971

☐ fiumi torrenti e corsi d'acqua, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di ml. 150 ciascuna considerati di pregio ambientale, ai sensi del D.L.gs. n. 42/2004, art.142 lett. c).

I progetti delle opere ricadenti in suddette aree devono essere corredati di "Relazione Paesaggistica", ai sensi del D.P.C.M. Del 12 dicembre 2005, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggista.

Negli ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico vengono attribuiti gli obiettivi di qualità paesaggistica in attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, come segue:

☐ il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costruttivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;

☐ la scelta delle tipologie edilizie compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;

☐ il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi e/o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti;

☐ ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico-edilizio e con le possibili nuove destinazioni funzionali;

☐ mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico-edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, etc.);

- ☐ mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, etc.);
- ☐ uso di materiali e di colori tradizionali;
- ☐ tutela e potenziamento delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche.

Al fine di garantire l'attuale assetto paesaggistico, in tali ambiti sono da evitare opere e movimenti di terra che inducano modificazioni in modo significativo, di realizzare ogni opera che comprometta il mantenimento e l'evoluzione degli equilibri ecologici e naturali in tutti i loro aspetti. I progetti di trasformazione territoriale con occupazione di nuovo suolo devono prevedere quanto segue:

- ☐ la creazione di fasce filtro attraverso siepi e macchie boscate;
- ☐ la salvaguardia, manutenzione e rinaturalizzazione delle sponde e il potenziamento della vegetazione ripariale, favorendo habitat per la fauna;
- ☐ la regolamentazione di accessi e percorsi didattici nelle zone a valore naturalistico;
- ☐ il potenziamento di connessioni ecologiche terrestri.

RISPETTO IDRAULICO – R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904

Si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e al R.D. 523/1904.

Eventuali interventi a titolo precario dovranno essere autorizzati dall'ente competente fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombra da impedimenti una fascia di almeno ml. 4,00.

In fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere collocate essenze arbustive e/o arboree ad una distanza inferiore a m. 6,00 salvo specifiche autorizzazioni per poter garantire l'operatività degli enti preposti agli interventi di manutenzione con mezzi d'opera.

ZONE DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA – art. 41 lett. g) L.R. 11/2004

Fatte salve le prescrizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D. Lgs. 42/2004, il P.I. dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;
- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.

In generale ai sensi dell'art. 96 lett. H del R.D. 523/04 la distanza degli edifici dai corsi d'acqua è fissata a 10 mt.

Con riferimento al P.A.T.I. approvato, nelle zone di tutela della rete idrografica all'esterno della struttura delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa:

- nell'insieme di A.T.O. a dominanza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico sono consentite nuove edificazioni nel rispetto di una distanza di almeno ml. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale;
- nell'insieme di A.T.O. a dominanza dei caratteri del sistema insediativo sono consentite nuove edificazioni nel rispetto di una distanza di ml. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale, fatto salvo che il P.I. nel quadro della trattazione del territorio aperto, con il supporto di ulteriori approfondimenti e valutazioni, può consentire una riduzione di tale distanza a ml. 20; ad accezione di quanto previsto dalla LR 11/2004, artt. 43 – 44 e s.m.i., in merito alle edificazioni in zona agricola, fatte salve le disposizioni di cui al R.D. 368/1904 e al R.D. 523/1904. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, l'edificabilità è preclusa solo nella parte soggetta a servitù idraulica, di cui al precedente articolo.

Non sono ammesse, per una profondità di almeno mt. 20 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale, attività che comportano, o possano comportare, il versamento o la dispersione anche occasionale sul suolo di effluenti o liquami.