STATO ATTUALE

Allo stato attuale l'area si presenza edificata da un complesso produttivo per cui i coni visivi, verso il fiume e verso l'arco collinare, sono preclusi.

FOTO – VISTA ASSONOMETRICA

01 FOTO – VISTA DIREZIONE NORD-SUD

PLANIMETRIA scala 1:500

02 FOTO – VISTA DIREZIONE SUD-NORD

03

IPOTESI DI TRASFORMAZIONE N.1

L'ipotesi proposta prevede l'edificazione su due linee parallele che non precludono i coni visivi verso il fiume, verso l'arco collinare urbano e verso la valpolicella orientale – ai sensi dell'art. 57 del PI.

La distanza tra il sistema di corpi paralleli deve essere non inferiore a 13.50 m, superiore all'altezza massima ammessa per gli edifici (h 13.00 m) e superiore a 10 m (distanza minima tra edifici).

Giustificazioni delle altezze massime:

n.2 piani = h 8.50m
(0.10m + h interna 3.00m pt (anziché 2.70) + 0.45m solaio + 4.50m p1 + 0.45m solaio)

n.3 piani = h 13.00m
(1.00m (p. rialzato per luce interrato autorimessa) + 3.00m + 0.45m + 3.00m + 0.45m + 4.50m + 0.45m)

RENDERING – VISTA ASSONOMETRICA

04 RENDERING – VISTA DIREZIONE NORD-SUD

PLANIMETRIA scala 1:500

SUPERFICIE FONDIARIA UMI

05 RENDERING – VISTA DIREZIONE SUD-NORD

IPOTESI DI TRASFORMAZIONE N.2

L'ipotesi proposta prevede l'edificazione attraverso un complesso unitario e lineare che non preclude i coni visivi verso il fiume, verso l'arco collinare urbano e verso la valpolicella orientale – ai sensi dell'art. 57 del PI.

Trattandosi di unico complesso lineare, non sussiste un riferimento che ne determini la distanza minima da fabbricati presenti nell'area d'intervento, pertanto si definisce la distanza minima dal confine est in 13.50 m.

Giustificazioni delle altezze massime:

n.2 piani = h 8.50m
(0.10m + h interna 3.00m pt (anziché 2.70) + 0.45m solaio + 4.50m p1 + 0.45m solaio)

n.3 piani = h 13.00m
(1.00m (p. rialzato per luce interrato autorimessa) + 3.00m + 0.45m + 3.00m + 0.45m + 4.50m + 0.45m)

RENDERING – VISTA ASSONOMETRICA

06 RENDERING – VISTA DIREZIONE NORD-SUD

PLANIMETRIA scala 1:500

SUPERFICIE FONDIARIA UMI

07 RENDERING – VISTA DIREZIONE SUD-NORD

COMMITTENTE

TALETE S.R.L.
PIAZZA CARLO ZINELLI 1
SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

f.to

PROGETTO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO ALLA LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE IN L.GE ATTIRAGLIO - VERONA (ATO 2 REPERTORIO 216)

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA
ARTECO ARCHITECTURE • ENGINEERING • CONSULTING
LUIGI CALCAGNI
LUCIANO CENNA
MAURIZIO ZERBATO
ANTONELLA MILANI
Corso S.Anastasia,38 – 37121 VERONA
c.f./p.iva: 00517530234
tel: +39 045597133 fax: +39 045597230
info@arteco-architetti.it
www.arteco-architetti.it
ARTECO s.r.l. ha un sistema per la gestione della qualità certificato da DASA-RAEGISTER in conformità alla EN ISO 9001:2008
f.to

PROGETTAZIONE IMPIANTI
ing. Ilario Rossi
ing. Anna Rossi
via G. Perlasca 5 - 37036 San Martino Buon Albergo VR
tel e fax 045 8799318
ing.ilariorossi@yahoo.it - ing.annarossi@gmail.com
f.to

STUDIO IMPATTO VIABILISTICO
plan INGEGNERIA
via Vittorini 15/B - 46100 Mantova
t. +39 0376 270631 - f. +39 0376 271697
www.planstudio.biz - info@planstudio.biz
ing. Stefano Rossi
f.to

STUDIO GEOLOGICO E GEOTECNICO
INGÈNIO S.r.l.
via Leone Pancaldo, 70 - 37138 Verona - Tel. 045 8104077
www.ingegnosrl.it - nuoviorizzonti@ingegnosrl.it
Ing. Paolo Crescini - Geol. Andrea Sterchele
f.to

REV.	DATA	DESCRIZIONE	ESEG.	VERIF.	APPROV.
A	04.10.16	emesso per approvazione	SC	AM	AM
B	02.11.16	emesso per approvazione	SC	AM	AM
C	19.06.17	emesso per approvazione	SC	AM	AM

FASE PROGETTO: PUA	PRATICA: 378
	FORMATO: A0
OGGETTO ELABORATO: FOTO STATO ATTUALE E RENDERING DI PROGETTO	SCALA: 1:500
	N. ELABORATO: 007A