

COMUNE DI VERONA		REGIONE VENETO
INTERVENTO		
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO CON PIANO CASA DI UN FABBRICATO IN VIA MILONE 13 A VERONA		
PROPRIETARIO		
DELTA IMMOBILIARE S.R.L.		
TAVOLA	Arch. Cristini Paolo Via Boschetti n.30 - Peschiera del Garda.(VR) tel. 3494433393	
8		
CONTENUTO		DATA
Norme di Attuazione		agosto 2013

MORME DI ATTUAZIONE

PREMESSA

Il piano degli interventi vigente nella zona prevede un tessuto di tipo Tcb2, tessuto edilizio con edificazione mista a densità media con altezze comprese tra i due e i quattro piani fuori terra.

NORMATIVA DI P.U.A.

1. Il tipo di edilizia è un Edificio plurifamigliare di tipo residenziale con quattro piani fuori terra.
2. Volume edificabile: max 3249 mc.
3. Altezza Massima: mt. 12,20 (escluso il locale vano scala).
4. Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00.
5. Distanza dai confini: mt. 5,00.
6. Distanza tra edifici: mt. 10,00.
7. E' ammessa la costruzione di autorimesse interrati oltre al sedime del fabbricato, ai sensi dell'art. 13 comma 4 del P.I. vigente, la superficie coperta occupata può superare l'indice della I.P., tale diminuzione dell'indice I.P. deve essere consentita sulla base di un progetto di opere sostitutive e/o compensative redatta da un professionista abilitato.
8. E' ammesso il frazionamento di parti di lotto scoperto, da assegnare in proprietà esclusiva alle unità abitative al piano terra. La delimitazione di dette porzioni, potrà avvenire solo con la messa in opera di muretti con altezza massima di cm 50/60 cm. e ringhiera con altezza massima cm. 100.
9. Oltre al limite della sagoma massima dell'edificio, è ammessa la realizzazione di ampi balconi attorno al perimetro del fabbricato, aperti almeno su due lati.
10. E' ammessa sulla copertura la posa di impianti alimentati da fonti rinnovabili ai sensi del D.L. n° 28/2011.
11. La recinzione esterna del fabbricato dovrà essere realizzata con muretto in cls a vista o blocchi in pietra, altezza massima di cm 60-70 cm. e sovrastante ringhiera in metallo con altezza massima di cm 150.
12. Materiali di Facciata:
 - ☐ Intonaco a civile con coloritura ad intonachino in tinta delle terre chiare-scuri
 - ☐ Gronda intonacata a civile da intonachino nel colore delle terre scure
 - ☐ Serramenti in PVC bianco con tapparelle avvolgibili colore chiaro
 - ☐ Parapetti terrazzi in profilo in ferro preverniciato satinato e pannello in traslucido rigato
 - ☐ Manto di copertura in piastrelle antiscivolo
 - ☐ Lattoneria in lamiera preverniciata RAL 1013

- ❑ Pavimentazione terrazzi in piastrelle antiscivolo
- ❑ Pavimentazione cortili e rampe in calcestruzzo rigato e/o autobloccanti.
- ❑ Bancali e Soglie in Pietra chiara del tipo Trani.

13. Prescrizioni da ottemperare in sede di rilascio titolo abilitativi:

- ❑ verificare se gli allacci alla rete fognaria, già esistenti, sono ancora utilizzabili oppure ne sono necessari altri nuovi.
- ❑ Il sistema di compensazione dovrà essere realizzato con modalità e tipologie che permettano una buona integrazione con il paesaggio circostante e la facile manutenzione, con volume di invaso, come previsto nello studio di compatibilità, di 18 mc. e smaltimento delle acque al suolo.
- ❑ La ditta oltre a provvedere alla realizzazione delle opere di compensazione dovrà garantire la manutenzione e la pulizia in via continuativa.
- ❑ Le acque reflue domestiche derivanti dall'intervento, devono essere opportunamente scaricate nella fognatura dinamica comunale, secondo le specifiche tecniche dettate dall'ente gestore Acque Veronesi scarl.

Il progettista