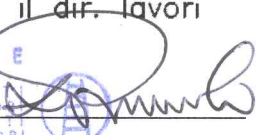
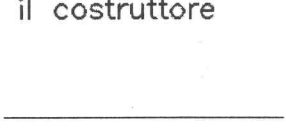


studio di architettura Dott. Arch. GABRIELE PROVOLO		Tel./Fax 045-977002	
Via Unità d'Italia 355/b - 37132 VERONA		e_mail: studioprovolotiscalinet.it	
COSTRUZIONE	P.U.A. PIANO CASA MATTOZZE L.R. n.13/2011 art.6 commi 2 bis-ter PER LA DEMOLIZIONE DEL FABBRICATO ESISTENTE "EX SCUOLA ELEMENTARE CASTIGLIONE" E COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI ABITATIVI, PER DELLA DITTA "GARONZI s.r.l."		DATA 08 - 10 - 12 08 - 11 - 12 08 - 01 - 13
OGGETTO	NORME DI ATTUAZIONE		TAV. 8
il progettista 		il dir. lavori 	
il costruttore 		il proprietario 	

ORDINE
 ARCHITETTI
 PAESAGGISTI
 CONSERVATORI
 VERONA
 Gabriele Provolo
 n° 548
 sezione A
 settore architettura
 ARCHITETTO

GARONZI s.r.l.
 COSTRUZIONI EDILI
 Via Garonzi, 20/A - 37028 ROVERE' (VR)
 Tel. 045/7835803 - Fax 045/6517077
 C.F. e P. IVA Reg. Impr. 0329600 023 9

COMUNE DI VERONA
 Pianificazione Territoriale

Pratica 7180005
 Elaborato presentato con
 PG 12338 del 14/01/2013

COMUNE DI VERONA
 Pianificazione Territoriale
 Pratica 7180005
 Copia conforme all'elaborato originale,
 allegato alla Deliberazione della Giunta
 Comunale di **ADOZIONE** n 33 del
 05/02/2013

COMUNE DI VERONA

NORME DI ATTUAZIONE

PREMESSA

A séguito della Variante Urbanistica al P.R.G. n. 321, approvata con D.C.C. n. 20 del 31.03.11 che ha attribuito la destinazione d'uso residenziale a quella che prima era un'area scolastica, disciplina confermata e recepita dal P.I. approvato con D.C.C. n. 91 del 23.12.2011.

La Scheda Norma, specifica di quest'area, ed allegata alla D.C.C. sopra citata, riporta le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- ***destinazioni d'uso ammesse:*** residenziale
- ***volume edificabile:*** esistente con aumento della volumetria dell'immobile fino al 10% della stessa.
- ***altezza massima del fabbricato:*** 8.00 metri
- ***per quanto non specificato:*** valgono i disposti di cui alla Zona 14, sottozona "a" delle N.T.A. del P.R.G.

A séguito dell'entrata in vigore della L.R. 14/2009 ed in particolare dei commi 2 bis e 2 ter dell'art. 9 (come modificato dalla L.R. 31/2011), la possibilità di applicare il "Piano Casa", nel caso in fattispecie, è subordinato all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.

NORMATIVA DI P.U.A.

1. Sono ammessi insediamenti di tipo residenziale.
2. I tipi edilizi ammessi sono le case isolate (villino), doppie (tipologia binata a schiera) e multiple (schiera multipla, a blocco, a corte o a corpi liberi lineari).
3. Volume edificabile: max 1987 mc.
4. Altezza massima edifici: mt. 8.00 (come da scheda).
5. Distanza dal ciglio stradale: mt. 5.00.
6. Distanza dai confini: mt. 5.00.
7. Distacchi minimi tra edifici: mt. 10.00.
8. Essendo l'indice U.F. estremamente ridotto: 0,63 mc/mq., l'area in oggetto si può assimilare per alcuni parametri alle zone Tca3 e Tcb3 del P.I. per cui:

RC = 40% SF

IP = 40% SF

DA e DAR = 3 alberi/300 mc. – 3 arbusti/300 mc.

9. Parcheggi e autorimesse private: è ammessa la costruzione delle autorimesse, oltre che all'interno dell'edificio, in fabbricati posti sotto a cortili e a spazi liberi da fabbricati, alle seguenti condizioni:
- a) i fabbricati devono essere completamente interrati e, sopra di essi, deve essere riportato terreno atto a consentire la piantagione di piante a basso fusto ed aiuole;
 - b) la superficie occupata non deve essere superiore a un terzo della superficie rimanente dei cortili e spazi liberi, e comunque tale da garantire la percentuale di I.P. espressa al punto 8. (40% S.F.).
10. E' ammesso il frazionamento di parti di lotto scoperto, da assegnare in proprietà esclusiva alle unità abitative. La delimitazione di dette porzioni, potrà avvenire solo con la messa in opera di recinzione metallica a maglie semplici con altezza massima mt. 1.00. E' obbligatorio che a detta recinzione venga addossata una siepe, che inglobi, con il verde, l'elemento metallico. Sono esclusi muri, muretti di sostegno ed ogni altra opera muraria ad eccezione di piccole pensiline, soprastanti il cancelletto d'ingresso.
11. Oltre il limite della sagoma massima degli edifici, è ammessa la realizzazione di porticati addossati all'edificio, aperti almeno su due lati e perimetrati all'esterno da pilastrature/spalle in mattoni a vista. La struttura dovrà essere in legno, con copertura in coppi laterizi veneti. Su dette costruzioni, non è consentito il posizionamento di impianti tecnologici innovativi.
12. L'inserimento sulle coperture più elevate di impianti alimentati da fonti rinnovabili, ai sensi del D.L. n. 28/2011, sono consentiti, purchè integrati nel manto di copertura in coppi, e siano perimetrati sui quattro lati, da una striscia di coppi, non minore della larghezza di cm. 50.
13. La finitura del vano scala dovrà essere in pietra o in mattoni a vista.