

COMUNE DI VERONA

PROVINCIA DI VERONA

SETTORE:

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)

PIANO DI INTERVENTI prot. n°0268973 del 17.11.2009

**ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE DI VERONA,
VIALE SICILIA, PER CONTO DELLA DITTA BEGNONI
S.r.L., DEI SIG.RI CARLESI FRANCESCO, CANTARELLA
ROBERTO E BERTOLDI DANIELA.**

Nuovi elaborati adeguati alla Conferenza di Servizi del 28.6.2013

Il Progettista:

I Proprietari:

**data:
agosto 2013**

NORME DI ATTUAZIONE

Scala:

**tavola:
11/15**

L'intervento edificatorio previsto dal Piano Urbanistico attuativo è normato, per quanto non specificatamente indicato nelle presenti “ Norme di Attuazione “, dalle N.T.O. e dal Regolamento Edilizio Comunale Vigente.

Art. 1 – Pavimentazioni e spazi esterni

Le pavimentazioni esterne ai fabbricati ed i collegamenti all'accesso carraio, devono essere realizzati per quanto possibile con tecniche e materiali che permette un'adeguata permeabilità.

Le pavimentazioni dei percorsi ad uso pubblico dovranno rispettare quanto previsto dalle norme vigenti per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Gli spazi scoperti piantumati attorno ai fabbricati dovranno essere convenientemente sistemati a prato con alberature autoctone.

Art. 2 – Recinzioni confinanti con spazi pubblici

Tutti i muri di recinzione, prospettanti su strade e spazi pubblici devono essere omogenei ed avere un'altezza costante fuori terra con andamento uniforme e continuo seguendo le pendenze del terreno o del marciapiede.

Le recinzioni non possono superare l'altezza fuori terra di ml. 2,20. Murature continue cieche oltre la quota 0,00 non possono superare i ml. 0,70. La parte superiore dovrà essere in elementi in ferro a disegno semplice.

Art. 3 – Vani Scala

I vani scala ed i camminamenti esterni dovranno rispettare quanto previsto dalle norme di Legge per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Non sono ammesse scale esterne di accesso alle abitazioni avulse dalla composizione architettonica del complesso ad eccezione per i collegamenti tra le varie quote del lotto e l'ingresso ai fabbricati. Sono ammesse altezze maggiori dei corpi scala per esigenze tecniche.

Art. 4 – Gronde, pluviali, tettoie e portici

Canali e pluviali dovranno essere preferibilmente di forma circolare, se a vista.

Sono ammessi portici e porticati che concorrono a determinare la superficie coperta, ma non al calcolo della S.U.L. se aperti almeno su due lati.

Non sono ammesse tettoie avulse dalla composizione architettonica a copertura di porte, ingressi e finestre.

Art. 5 – Porte, finestre e balconi

Qualora previsti i contorni devono essere in pietra o intonaco, con sporgenza minima di cm. 2 e larghezza non inferiore a cm. 8.

Gli infissi dovranno privilegiare legno e dovranno evitare l'uso di alluminio anodizzato.

Sono ammessi poggiali esterni sulle facciate la cui sporgenza oltre 1,50 ml. farà distanza e superficie coperta.

Art. 6 – Intonaco e tinteggiatura esterna

Il fabbricato dovrà avere intonaci esterni di malta e tinteggiature. I campioni colore saranno inoltrati con i documenti necessari all'ottenimento del titolo abilitativo.

Non sono ammessi materiali di rivestimento di natura sintetica.

Art. 7 - Standard Urbanistici

Il Piano attuativo reperisce all'interno dell'ambito di intervento tutti gli standard di legge

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI PARAMETRI RELATIVI AL LOTTO E ALLA COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO	
SF	2205
SUL	1050 mq
Destinazioni d'uso ammesse	U1 ed eventuali funzioni accessorie nel rispetto dell'art.159 del NTO del PI
Numero dei piani fuori terra	4 (Il numero dei piani è misurato dalla quota strada di accesso pedonale al piano terra del fabbricato)
Distanze dai fabbricati	$\geq$ m 10,00
Distanze dai confini	$\geq$ m 5,00
Distanze da strade pubbliche di elementi quali portici e terrazze	portici e terrazze non costituenti SUL, ma da computare nella SC $>$ m 3,00
Distanza da strade pubbliche	$\geq$ m 5,00
IP indice di permeabilità	$\geq$ 40% SF
Altezza dell'edificio	Non superiore a quella dell'edificio circostante più alto.
Disciplina ecologica	DA E DAR = 2 alberi/100mq preferibilmente realizzando o potenziando, □ qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti; 2 arbusti/100mq
Superficie extra sagoma piano interrato a destinazione garage e cantine	$\leq$ 40% SC

-Il sistema di compensazione sarà realizzato con modalità e tipologie che permettano una buona integrazione con il paesaggio circostante e la facile manutenzione, con volume di invaso di 100 mc con smaltimento delle acque al suolo

-La ditta prevederà le opere di compensazione e garantirà la manutenzione e la pulizia in via continuativa

-Il sistema di smaltimento delle acque del suolo sarà attentamente verificato.

Il tecnico