

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 Delibera della Giunta Comunale n°409 del 11.12.2013

Il Progettista:

I Proprietari:

**data:
febbraio 2014**

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	1990
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	$\geq$ 30% SF
Altezza dell'edificio	Non superiore a quella dell'edificio circostante più alto.
Disciplina ecologica	50 alberi 40 arbusti

-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.

Ai fini del rilascio del Permesso di costruire degli edifici verranno presentate le seguenti documentazioni:

-valutazione previsionale di clima acustico

-relazione previsionale sui requisiti passivi dell'edificio in progetto

-si limiteranno le emissioni evaporative di precursori dell'ozono dalle macchine in sosta nel parcheggio prevedendo l'ombreggiatura delle piazzole (per esempio, con delle coperture fisse o delle alberature)

-acquisizione parere radio-protezionistico di ARPAV per la verifica del rispetto dei limiti del campo elettromagnetico negli edifici in prossimità di SRB,

-elaborato per la gestione dei materiali di scavo, nel caso in cui gli stessi non siano gestiti come rifiuto, ai sensi del DM 161/12 o DGRV 179/2013

-attuazione di misure di controllo al fine di escludere potenziali inquinamenti delle matrici ambientali.

Inoltre per il rilascio del Permesso di costruire delle OOUU si riportano le seguenti prescrizioni:

- si raccoglieranno le specifiche tecniche AGSM
- elaborati grafici separati per ogni servizio trattato
- si predisporrà una relazione specialistica generale
- la rete gas metano dovrà essere integrata con la previsione del collegamento tra la rete esistente in via Sicilia e quella in Via Lucania, lungo il nuovo tratto di strada
- si presenterà una relazione tecnica specialistica
- la cabina elettrica sarà collocata in posizione accessibile dal nuovo tratto di strada e dovrà essere installato lungo il nuovo tratto di strada, un cavidotto di bassa tensione (nella tavola D5/15 e 9/15)
- per quanto riguarda la Rete Telecomunicazioni, sul nuovo tratto di strada tra via Sicilia e via Lucania, sarà predisposta una polifera.

Il tecnico