

**COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**  
Provincia di Verona

**PI**

Elaborato

--	--	--

Scala

--

**VARIANTE N. 2**  
**AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI**

**ESTRATTO NORME TECNICHE OPERATIVE**



Il Sindaco  
Angelo Tosoni

L'Assessore all'Urbanistica  
Marco Dal Forno

Il Segretario Comunale  
Dott. Giovanni Peruzzi

I Progettisti:  
Arch. Anna Grazi  
Responsabile Settore Urbanistica

ORDINE  
degli  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
CONSERVATORI  
della provincia di  
VERONA



*Anna Grazi*  
ARCHITETTO

Anna Federica Grazi  
n° 934  
sezione A  
settore architettura  
ARCHITETTO

Arch. Ivo Mazzi  
Responsabile Settore Edilizia  
Privata e Lavori Pubblici

ORDINE  
degli  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
CONSERVATORI  
della provincia di  
VERONA



*Ivo Mazzi*

Ivo Mazzi  
n° 1597  
sezione A  
settore architettura  
ARCHITETTO

APPROVATO CON DELIBERAZIONE  
DI CONSIGLIO COMUNALE  
N. 64 DEL 17/09/2015



DATA Settembre 2015



**VARIANTE N. 2 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI  
A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI  
IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2015 – 2017**

(art. 20 legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e art. 58 decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

**ESTRATTO  
NORME TECNICHE OPERATIVE DEL P.I.**

## **ART. 43. ZONA "D2" PRODUTTIVA CON STRUMENTO ATTUATIVO APPROVATO ED IN FASE DI REALIZZAZIONE**

1. Trattasi di zone attuate ed in fase di attuazione sulla base delle previsioni di strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati ai sensi dei precedenti strumenti generali, per le quali vengono confermati in toto tutti gli indici stereometrici e tutte le normative di attuazione contenute nelle rispettive convenzioni urbanistiche.
2. In tali zone è ammesso l'insediamento di: industrie, depositi, magazzini, attività artigianali e commerciali fino a 1500 mq di superficie di vendita, centri servizi destinati all'utilizzo da parte delle attività insediate, nonché delle strutture di interesse collettivo a servizio della zona a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera.
3. Gli uffici e le abitazioni che formano un unico corpo di fabbrica con la struttura produttiva non potranno in nessun caso superare di oltre ml. 3,00 il colmo della copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio della struttura stessa. Gli uffici non potranno avere una superficie superiore al 10% della superficie massima coperta ammessa nel lotto con la prescrizione che gli stessi siano realizzati contestualmente o dopo la struttura produttiva. Solo in presenza di motivate e documentate e comprovate esigenze dell'azienda è ammesso superare il rapporto di cui sopra con vincolo di connessione tra la superficie in eccedenza e l'azienda a cui si riferisce, senza variare la destinazione di zona e fermo restando il rapporto di copertura massimo ammesso pari al 50% del lotto.
4. Le strutture dovranno di norma essere realizzate con un solo piano fuori terra, mentre le abitazioni e gli uffici dovranno essere accorpati alle strutture stesse.
5. L'altezza di tutte le strutture, nel loro complesso, non potrà superare in ogni caso i ml. 12,00 fatta eccezione per motivate esigenze relative alla realizzazione di impianti tecnologici direttamente correlati alla lavorazione effettuata.
6. Sono ammesse strutture multipiano, contenute comunque entro un'altezza massima di ml. 12,00 a condizione che la somma delle superfici lorde dei vari piani fuori terra, con esclusione dell'abitazione sia inferiore o uguale a 1,5 (unovirgolacinque) volte la superficie del lotto.
7. In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o del custode sino ad un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva, da realizzare contestualmente o dopo l'insediamento dell'attività.  
In considerazione della possibile locale disomogeneità delle caratteristiche geotecniche presentate dai materiali alluvionali costituenti il sottosuolo e che vengono generalmente impegnati dalle opere di fondazione, devono essere applicate, preventivamente ad ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale, le norme tecniche relative a costruzioni, terreni e fondazioni.

**Si riporta di seguito la tabella con gli indici stereometrici del Piano di Lottizzazione D.1E approvato con D.G.C. n. 36 del 2012.**

<b>ZONA D2</b>		<b>PdL D1 E</b>		
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	-----		
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	-----		
Superficie minima del lotto	mq	800		
Superficie massima del lotto	mq	-----		
Rapporto di copertura massimo	%	50		
Numero massimo dei piani abitabili	n	-----		
Altezza massima dei fabbricati	ml	10,00		
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	10,00		
Distanza minima dai confini	ml	5,00		
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00		
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	-----		
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini (minimo)	%	-----		
Destinazione delle superfici scoperte a passaggi pavimentati (massimo)	%	-----		
Cavedi		-----		
Cortili chiusi		-----		

