

COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

PI

Elaborato

Scala

VARIANTE N. 1
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

Il Progettista
Arch. Anna Grazi
Responsabile Settore Urbanistica

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
VERONA

Anna Federica Grazi
n° 934
sezione A
settore architettura
ARCHITETTO

DATA

15 Luglio 2015

APPROVATO CON DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 78 DEL 29/10/2015



**VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI
DEL COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE DEL VENETO
23 APRILE 2004, N. 11 E S.M.I.**

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

ART. 38 . ZONA "B" RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO

Destinazione d'uso: Sono consentite le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali all'ART. 28.

La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici isolati, a corte, binata, in linea e/o a schiera.

L'intervento diretto è ammesso solo se esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Qualora le stesse risultassero totalmente mancanti, o si riscontrasse l'assenza delle principali di esse, l'intervento è subordinato all'approvazione di un apposito strumento urbanistico attuativo redatto ai sensi dell'ART. 5 delle presenti norme. Qualora invece risultassero presenti solo le principali opere di urbanizzazione primaria, l'intervento, che dovrà essere unitario per l'intera area, è subordinato alla stipula di una convenzione che dovrà prevedere modalità, tempi e garanzie per l'esecuzione delle opere mancanti o carenti. La dichiarazione di esistenza delle opere di urbanizzazione deve essere attestata e sottoscritta dal progettista all'atto della presentazione del progetto relativo all'intervento. La distanza dalle strade viene fissata in ml. 5,00, con facoltà del Responsabile dell'UTC, di prescrivere allineamenti a distanze diverse allo scopo di non alterare gli allineamenti esistenti e la fisionomia ambientale già determinata.

Le distanze tra i fabbricati previste dalla tabella degli indici stereometrici possono essere ridotte in attuazione di strumenti urbanistici attuativi con previsioni planovolumetriche ai sensi ed agli effetti dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.I. 2/4/1968, n° 1444.

Per gli edifici ricadenti nella zona B4 è ammesso "una tantum" un aumento del volume esistente nella misura del 20% con un massimo di 100 mc.

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.

In Frazione Salionze per la nuova zona di Completamento Residenziale B, individuata con un asterisco, si prescrive che l'esistente viabilità, posta a confine tra la nuova zona ZTO C2 e le esistenti aree B, dovrà essere destinata possibilmente a percorso ciclo-pedonale protetto, al fine di tutelare le aree circostanti, ed in prossimità di questa si prescrive che venga posizionata l'area verde, al fine di garantire il mantenimento della vegetazione e alberature esistenti autoctone.

ZONA B		1	2	3	4
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	-----	-----	-----	-----
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	1,50	1,50	1,00	v.NTO
Superficie minima del lotto	mq	-----	-----	-----	-----
Superficie massima del lotto	mq	-----	-----	-----	-----
Rapporto di copertura massimo	%	30	30	30	30
Numero massimo dei piani abitabili	n	3	2	2	2
Altezza massima dei fabbricati	ml	10,50	7,50	7,50	7,00
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	5,00	5,00	5,00	5,00
Distanza minima dai confini	ml	5,00	5,00	5,00	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00	10,00	10,00	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00	10,00	10,00	10,00
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini (minimo)	%	70	70	80	80
Destinazione delle superfici scoperte a passaggi pavimentati (massimo)	%	30	30	20	20
Cavedi		esclusi	esclusi	esclusi	esclusi
Cortili chiusi		esclusi	esclusi	esclusi	esclusi

