

**P.I.
N° 4**

PROVINCIA DI VERONA

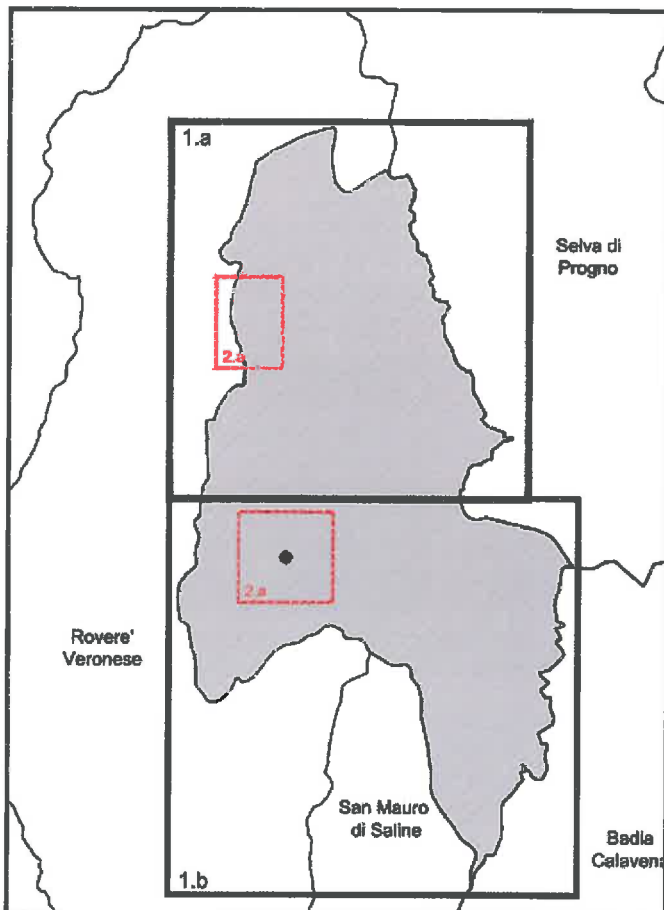
**COMUNE DI
VELO VERONESE**



Scheda norma z.t.o. "D2/1"

N. PROGR.

5



Approvato con Delibera
di Consiglio Comunale

N° _____ del _____

Adottato con Delibera
di Consiglio Comunale

N° _____ del _____

progettista

arch. Arianno Avogaro
Viale Spolverini 60
37131 Verona

collaboratori

dott. forestale Nicolò Avogaro
dott. geologo Zusi Valeria

DATA

novembre
2018

SCALA

1:5000
1:2000

SINDACO

SEGRETARIO COMUNALE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PROGETTISTA

Art. 51 bis – ZONA "D2/1" – Scheda Norma – Ambito territoriale destinato a Centro Servizi

1. Il monolotto individuato è destinato all'insediamento di attività di servizio alla viabilità comunale ed extracomunale, di deposito e stoccaggio merci e complementari, e di interesse pubblico e generale, a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera. Non può essere previsto il frazionamento dell'ambito territoriale cartograficamente delimitato.
2. L'intervento può essere realizzato in diretta attuazione del P.I., o mediante P.U.A.;
 - a) l'intervento diretto è ammesso solo se la zona è dotata delle principali opere di urbanizzazione; ove esse risultassero mancanti o carenti l'intervento è subordinato alla preventiva approvazione di P.U.A. ed alla stipula della relativa convenzione per l'esecuzione delle opere mancanti
 - b) l'intervento con un P.U.A. è effettuato ai sensi della presente normativa. All'interno dell'ambito territoriale individuato dovranno essere previste puntuali soluzioni progettuali di riqualificazione ambientale nell'ottica della salvaguardia dello stesso ambito come delle aree adiacenti: dovranno pertanto essere individuate idonee schermature arboree atte a creare valide barriere acustiche e visuali tra le attività di servizio – di deposito/stoccaggio e la viabilità provinciale e l'intorno costruito.
3. Gli elaborati tecnici a corredo della richiesta di intervento diretto e/o di P.U.A. dovranno comprendere, tra l'altro, il rilievo quotato del terreno, eventuali sezioni di scavo e riporto, le indicazioni planimetriche degli spazi con i percorsi e le relative attrezzature, la descrizione dei materiali che si intendono adottare e che dovranno essere espressamente autorizzati. Particolare cura dovrà essere riservata alla ricerca di quelle soluzioni architettoniche e di quei materiali che non alterino in alcun modo l'ambiente nel rispetto delle indicazioni di cui al vigente "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale". In particolare tali indicazioni devono concretizzarsi mediante:
 - ❖ sistemazione completa del lotto di proprietà non prevedendo l'installazione di baracche o superfetazioni e la realizzazione di idonee recinzioni;
 - ❖ utilizzo per le murature esterne di intonacature e tinteggiature con colori a tonalità simile agli edifici storici dell'intorno;
 - ❖ uso di coperture con manto in tegole a canale tipo coppo per i nuovi volumi e/o consequenziali alle coperture dell'intorno costruito;
 - ❖ opportuni mascheramenti di strutture portanti prefabbricate di copertura;
 - ❖ serramenti in ferro, legno o simili e comunque con colori naturali;
 - ❖ la pavimentazione delle aree scoperte dovrà essere realizzata con materiali e colori consoni alla tradizione locale privilegiando, per i parcheggi grigliati o simili;
 - ❖ le alberature e le essenze floreali dovranno essere quelle tipiche della zona privilegiando le piante autoctone.
4. L'intervento edificatorio dovrà rispettare la sagoma limite indicata nella scheda planimetrica dell'Allegato 5 al 4° P.I.; la collocazione della sagoma nell'ambito territoriale individuato non è vincolante, e l'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) le strutture, ove saranno ubicate le attività di servizio, dovranno di norma essere realizzate con un solo piano fuori terra, mentre l'eventuale corpo di fabbrica destinato ad alloggio del proprietario o custode e ad ufficio dell'attività potranno raggiungere l'altezza massima di ml. 9,00 a valle;
 - b) ufficio e alloggio dovranno formare un unico corpo di fabbrica con la struttura produttiva e non potranno in nessun caso superare di oltre ml. 3,00 il colmo della copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio della struttura stessa;
 - c) l'alloggio dovrà avere una volumetria massima di mc. 500 e la corrispondente superficie coperta dovrà essere all'interno della sagoma limite individuata nell'allegata scheda planimetrica; non è consentita la presentazione della segnalazione certificata di agibilità del volume residenziale se non contestualmente o dopo la presentazione della segnalazione certificata di agibilità della struttura produttiva;

- d) l'ufficio non potrà avere una superficie superiore al 10% della superficie coperta prevista dalla sagoma limite indicata nell'allegata scheda con la prescrizione che gli stessi siano realizzati contestualmente dopo la struttura produttiva;
- e) l'altezza di tutti i manufatti edilizi, nel loro complesso, non potrà superare in ogni caso i ml. 9,00 a valle, fatta eccezione per motivate esigenze relative alla realizzazione di impianti tecnologici direttamente correlati all'attività di servizio effettuata.

5. Per quanto riguarda le aree scoperte, l'area residuale dalla sagoma limite indicata nell'allegata scheda planimetrica dovrà essere destinata:
- a parcheggio pertinenziale per una superficie non inferiore al 5%
 - a verde d'arredo e/o mitigazione per una superficie non inferiore al 15%

Scheda Norma – ZONA "D2/1" Ambito territoriale destinato a Centro Servizi		
Indice territoriale	mc/mq	
Indice fondiario	mc/mq	
Superficie del lotto	mq	3000,00
Superficie massima del lotto	mq	
Superficie massima di copertura	mq	900,00
Numero massimo dei piani(*)	n.	2
Altezza massima dei fabbricati	ml	9,00 a valle
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	10,00
Superfici scoperte permeabili (minimo)	mq/mq	20%
Superfici scoperte a passaggi pavimentati (massimo)	mq/mq	80%
Cavedi		ammessi
Cortili chiusi		ammessi
NOTE	(*) per la porzione di fabbricato destinato ad ufficio e alloggio del proprietario o del custode	

Estratto P.I

tav. 1/a – Intero territorio comunale NORD / Vigente
scala 1:5000



Zona "D2/1" - Ambito territoriale destinato
a Centro Servizi

Estratto P.I

tav. 1/a – Intero territorio comunale NORD / Variante
scala 1:5000



Zona "D2/1" - Ambito territoriale destinato
a Centro Servizi

Estratto P.I

tav. 1/a – Intero territorio comunale NORD / Variante
Elaborato di dettaglio
scala 1:2000

