

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE
in località "PONTE SCRIVANI" - Z.T.O. C2a/3**

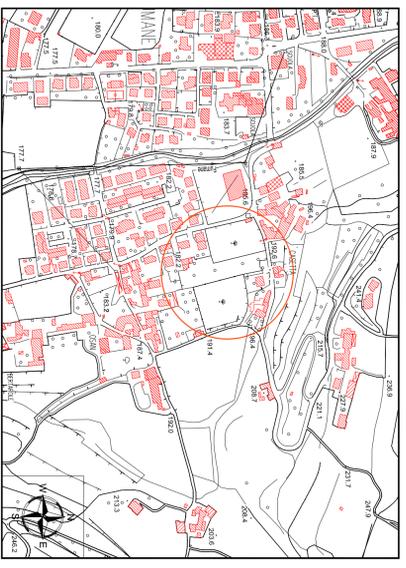
P.U.A. ai sensi della L.R. 11/04, art. 19, punto 1, lett. a)



ELABORAZIONE	01	INQUADRAMENTO NORMATIVO CAT.750 - P.R.G. - FOTO AEREA	DATA dicembre 2012 SCALA 1:5000 - 1:2000
RESPONSABILE DEL PROGETTO		T. BERTINOTTI (D. LAVORI)	RESPONSABILE DEL PROCESSIONE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO		DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO	
STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANISTICA E FINANZIARIE TERRITORIALI DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO gruppo di lavoro arch. Daniele Mantovani, arch. Andrea Mantovani, para. Iv. Kala Brunelli via Valsugana 58 - 37025 Speri (Verona) - tel. 045/5011252 - fax 045/5011217 - e-mail: danm@dmarchitetto.it			

I COMMITTI

COTTINI LAURA	COTTINI SERGIORABRIZIO	COTTINI SANDRO
COTTINI LUCIANO	COTTINI CATERINA	COTTINI DANNO
COTTINI NICOLA	COMATI FRANCESCO	



STRALCIO C.T.R. sc. 1:5000

Art. 55 - ZONA C2
Nodi e spazi pubblici residenziali.

Destinazione d'uso
Sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali. Le zone venute in origine C2 -3/C2 sono ammesse le destinazioni d'uso previste per le zone C2 dalle norme di attuazione pubblica, art. 193 del regolamento di questo Comune.
autorimessa pubblica;
magazz o botteghe che producano rumori e odori molesti così come rispettivamente classificati dalla L.S. 28 ottobre 1956 n. 447 e D.P.R. 24 maggio 1968 n. 203 o altre attività che generino volumi sostenuti di traffico;
locali di esercizi e servizi ritenuti per il deperimento di altri luoghi di svago, non appartenenti alla realtà locale, che siano incompatibili con il carattere residenziale della zona e producano rumori o odori molesti così come rispettivamente classificati dalla L.S. 28 ottobre 1956 n. 447 e dal D.P.R. 24 maggio 1968 n. 203 od altre attività che generino volumi sostenuti di traffico;
sostituiti per il servizio di raccolta, con mezzi meccanici, non residenziali, incompatibili con l'architettura e la tipologia originaria; fuso per le destinazioni di reti mediche, plastiche e ferro e legno verniciato.

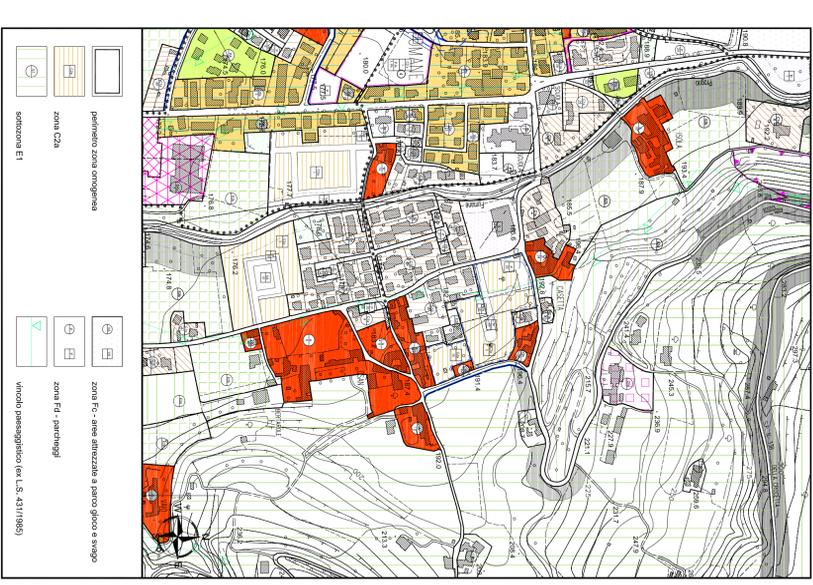
Modalità di intervento
Piano Attuativo convenzionato, venendo contro degli ambiti di intervento degli eventuali comparti definiti o venuti dal P.R.G. Nel rispetto delle capacità insediative residenziali indicate dallo Strumento attuativo, sono consentiti, in sede di definizione esecutiva delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche, trasposizioni di zone e limitate variazioni di destinazione rispetto alle previsioni di P.R.G. (L.R. 4/73).

Per l'area C2a/3 nel capoluogo, in sede di redazione del piano attuativo e dell'apposita convenzione, si dovrà avvenire sul parcheggio P22.

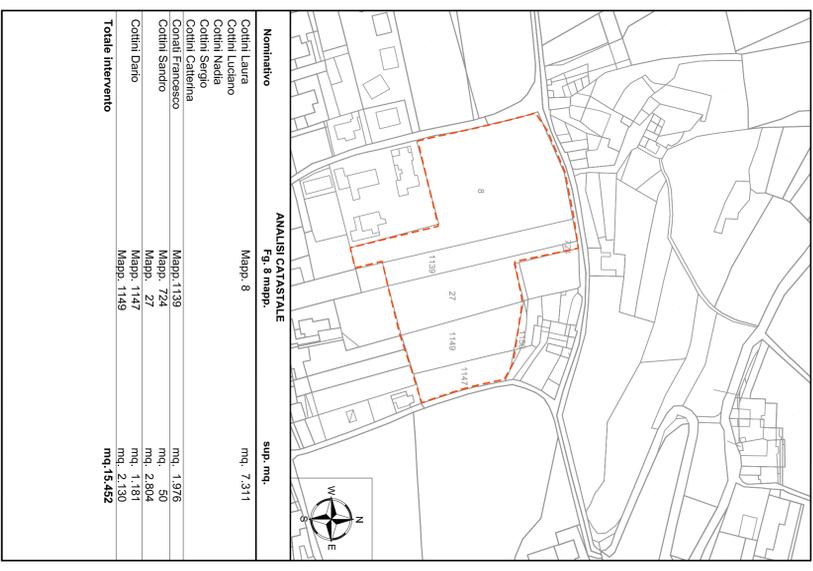
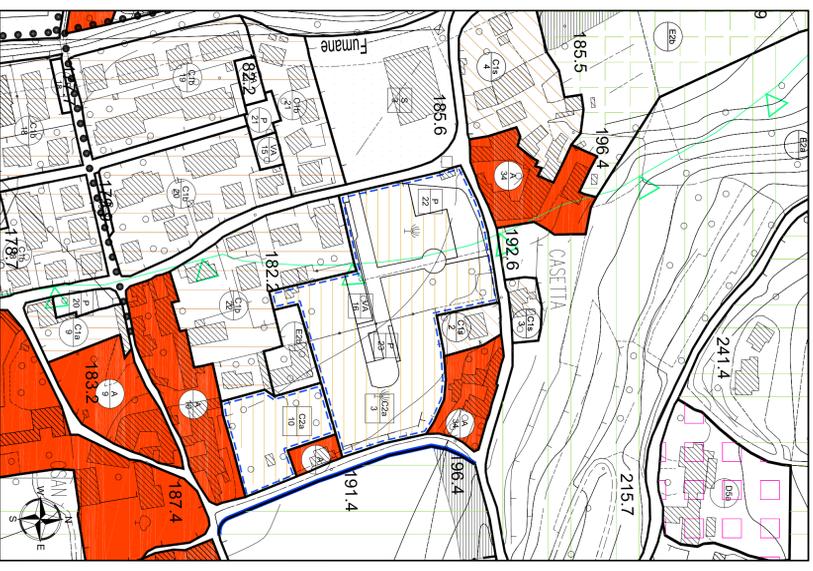
Per le aree C2a/4 e C2a/5 in località Mezzuruga, e l'area C2a/6 in località Cavalò, all'atto della richiesta di edificazione dovrà essere prodotta una relazione geologica che secondo le prescrizioni e la classe di pericolo così come contenuta nel presente regolamento, sia in scala 1:5000, e in cui sia indicata la presenza di zone a rischio di frana, con graficamente identificata.
L'area C2a/7 in località Verago è interessata per una limitata parte della presenza di una frana che comporta la classificazione come "terreno pressivo" all'atto della edificazione, tale area mentre concorre alla definizione della destinazione urbanistica, è sottoposta a vincolo di tutela paesaggistica, ai sensi della legge n. 109 del 1999.
Per l'edificazione è prevista la distanza minima di mt. 10 dall'edificazione stessa.
Per l'area C2a/8 in località Breonio, in sede di redazione del piano attuativo e dell'apposita convenzione, si dovrà privilegiare che la cessazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria destinate a parcheggio avvengano sul parcheggio P240.

Tipologia edilizia

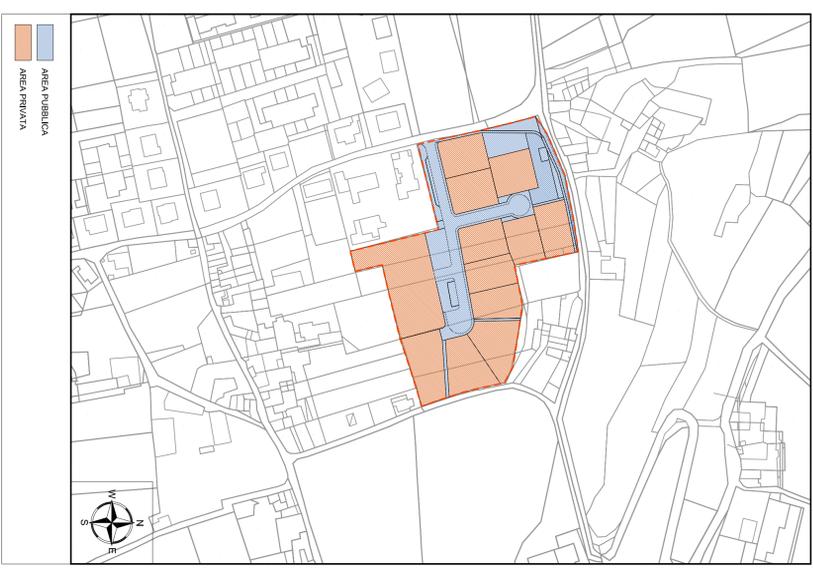
Edifici isolati, in linea a schiera.	
INDICE TERRITORIALE MASSIMO	1,00
INDICE DI COPERTURA MASSIMA	60,00
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA	%30
NUMERO MASSIMO DEI PAVI ABITABILI	2
ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI	ML. 11,00
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI STRADALI	ML. 3,00
DISTANZA MINIMA DAI CORPI DIVERSI	ML. 3,00
DISTANZA MINIMA TRA CORPI DELLO STESSO EDIFICIO	ML. 3,00
SUPERFICIE SCOPERTA MINIMA A VERDE	ML. 10,00
	%25



STRALCIO P.R.G. sc. 1:5000 - Z.T.O. C2a/3



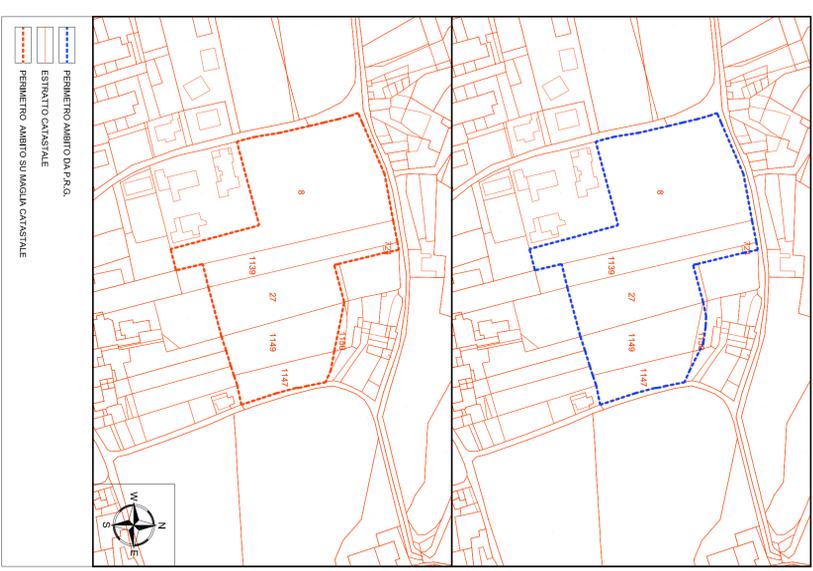
ESTRATTO CATASTALE sc. 1:2000



PROGETTO INSERITO SU MAGLIA CATASTALE sc. 1:2000

Le aree catastali risultanti dalle misure effettuate sommano a mq. 15.452.
La soprapposizione tra il tracciato indicato dal P.R.G. ed il tracciamento catastale, ha messo in evidenza la presenza di un'area di 15.452 mq. che non è stata considerata nel progetto di attuazione, per cui si propone un nuovo sopralluogo.
L'art. 11 della L.R. 5/195, prevede che gli strumenti urbanistici di livello superiore possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zone compatibili alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa tecnica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi.
Si è convenuto di modificare il perimetro dell'ambito di intervento, venendo ad aggiungersi un'area di 15.452 mq. nel rispetto di cui si conferma l'area di intervento, venendo ad aggiungersi un'area di 15.452 mq. di cui di far cadere l'intervento con segni fisici esistenti e confini catastali di proprietà.

Direttore
P.R.G.
m. 602
PERIMETRO DA PIANO
perimetro
mq. 602
perimetro
mq. 602



SOVRAPPOSIZIONE TRA P.R.G. E CATASTO sc. 1:2000