

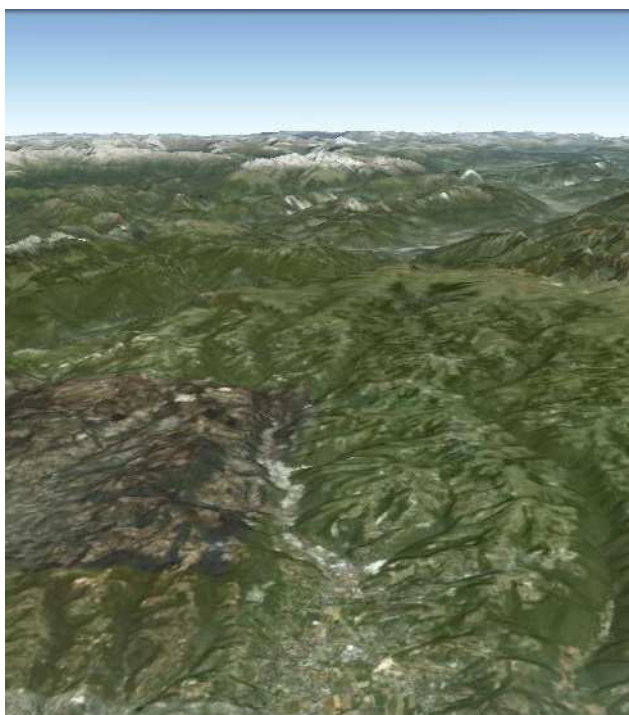


COMUNE DI GREZZANA



PROVINCIA DI VERONA

**PIANO DEGLI INTERVENTI
PRIMA FASE**



NORME DI ATTUAZIONE

Sindaco

Dott. Mauro Bellamoli

Assessore all'Urbanistica

Geom. Graziano Fusini

Progettisti

Claudio Puttini architetto - Settore Attuazione e Pianificazione del Comune

Silvano Carli ingegnere – C.M.M.S. ASSOCIATI

Marzio Dal Cin architetto – Studio Dal Cin & Adorno Architetti Associati

Quadro conoscitivo ed informatizzazione

MapDesk s.r.l.

Studio agronomico

Studio Benincà Associazione tra Professionisti

Giugno 2010

Art. 1 - ELABORATI

La Prima Fase del Piano degli Interventi si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione generale
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione di compatibilità idraulica

Elaborati “A” – Piano di Assetto del Territorio

Scala 1/10.000

- Tavola A1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale con individuazione delle zone oggetto della fase 1 del Piano degli Interventi
- Tavola A2 – Carta delle Invarianti con individuazione delle zone oggetto della fase 1 del Piano degli Interventi
- Tavola A3 – Carta della Fragilità con individuazione delle zone oggetto della fase 1 del Piano degli Interventi
- Tavola A4 – Carta della Trasformabilità con individuazione delle zone oggetto della fase 1 del Piano degli Interventi

Elaborati “B” – P.R.G. vigente

Scala 1/5.000

- Tavola B1 – Trasposizione del P.R.G. vigente su base Carta Tecnica Regionale
- Tavola B2 – Trasposizione del P.R.G. vigente su base Carta Tecnica Regionale
- Tavola B3 – Trasposizione del P.R.G. vigente su base Carta Tecnica Regionale
- Tavola B4 – Trasposizione del P.R.G. vigente su base Carta Tecnica Regionale
- Tavola B5 – Trasposizione del P.R.G. vigente su base Carta Tecnica Regionale

Elaborati “C” - Piano degli Interventi/P.R.G.

Scala 1/5.000

- Tavola C1 – Fase 1 del Piano degli Interventi su base Carta Tecnica Regionale
- Tavola C2 – Fase 1 del Piano degli Interventi su base Carta Tecnica Regionale
- Tavola C3 – Fase 1 del Piano degli Interventi su base Carta Tecnica Regionale
- Tavola C4 – Fase 1 del Piano degli Interventi su base Carta Tecnica Regionale
- Tavola C5 – Fase 1 del Piano degli Interventi su base Carta Tecnica Regionale

Elaborati “D” - Zona di Riqualficazione e Riconversione

- Relazione “D”
- Norme di Attuazione “D”
- Tavola D1 – Aree di riconversione e riqualficazione scheda di analisi e sintesi progettuale Estratto planimetria catastale e elenco proprietà
- Tavola D2 – Aree di riconversione e riqualficazione scheda di analisi e sintesi progettuale Analisi dello stato di fatto
- Tavola D3 – Aree di riconversione e riqualficazione scheda di analisi e sintesi progettuale Zonizzazione, destinazioni d'uso e volumetrie ammesse
- Tavola D4 – Aree di riconversione e riqualficazione scheda di analisi e sintesi progettuale Viabilità

Elaborati "E" – Edifici non più funzionali alle attività agricole

- Relazione "E"
- Schede di analisi e di progetto
- Norme di Attuazione "E"

Elaborato "F" – Scheda Centro Storico via Roma, edifici comunali

ART. 2 – ACCORDI AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004

Le proposte di accordo sottoscritte sono indicate con i numeri 4, 5, 6 negli elaborati "A" e "C".

L'accordo 4 si attua attraverso un Piano Urbanistico Attuativo come definito all'art. 19 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, con le procedure previste al successivo art. 20.

Nelle "Norme di Attuazione" del vigente P.R.G./P.I. ove si tratta delle "Zone C2 – Espansione Edilizia", pag. 45, è aggiunta la seguente dizione:

"Per l'area individuata nelle tavole "C" del "Piano degli Interventi – Prima Fase" dal titolo "Fase 1 del Piano degli Interventi su base Carta Tecnica Regionale" scala 1/5.000, vale quanto previsto negli elaborati grafici allegati all'accordo 4, e quanto stabilito nella seguente tabella:

ZONA "C2" RESIDENZIALE - ACCORDO 4		
Superficie territoriale	mq	11.960,00
Volume massimo ammesso	mc	9.000,00
Rapporto di copertura massimo su lotto edificabile	mq/mq	20%
Numero massimo dei piani abitabili	n°	2
Altezza massima dei fabbricati	ml	6,50
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
Destinazione delle superfici scoperte a colture e giardini - minimo	mq/mq	80%
Passaggi pavimentati - massimo	mq/mq	20%
Cavedi		Esclusi
Cortili chiusi		Esclusi

L'accordo 5 si attua con intervento urbanistico diretto nel rispetto del nuovo grado di protezione e della destinazione d'uso degli immobili stabilito dalle schede del "Nucleo di antica origine" di Erbin allegate all'accordo, delle nuove destinazioni d'uso da residenza a ricettivo, consentendo l'ampliamento della cubatura pari a mc 500,00 da collocare nell'area individuata negli elaborati allegati all'accordo.

L'accordo 6 si attua attraverso un Piano Urbanistico Attuativo come definito all'art. 19 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, con le procedure previste al successivo art. 20.

Nelle “Norme di Attuazione” del vigente P.R.G./P.I. ove si tratta delle “Zone C2 – Espansione Edilizia”, pag. 45, è aggiunta la seguente dizione:

“Per l’area individuata nelle tavole “C” del “Piano degli Interventi – Prima Fase” dal titolo “Fase 1 del Piano degli Interventi su base Carta Tecnica Regionale” scala 1/5.000, vale quanto previsto negli elaborati grafici allegati all’accordo 6, e quanto stabilito nella seguente tabella:

ZONA “C2” RESIDENZIALE – ACCORDO 6		
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	0,70
Superficie minima del lotto	mq	800
Rapporto di copertura massimo	mq/mq	30%
Numero massimo dei piani abitabili	n°	2
Altezza massima dei fabbricati	ml	6,50
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
Destinazione delle superfici scoperte a colture e giardini - minimo	mq/mq	80%
Passaggi pavimentati - massimo	mq/mq	20%
Cavedi		Esclusi
Cortili chiusi		Esclusi