

NORME TECNICHE ATTUATIVE – PUA “LE BETULLE”

Le norme trovano applicazione all'interno dell'ambito territoriale interessato dal progetto di recupero urbanistico, edilizio e funzionale individuato dal PUA, al fine di rendere possibili e agevoli eventuali trasferimenti o accorpamenti di superfici e volumi tra le diverse UMI presenti, in variante a quanto ora riportato nei dati di previsione;

I dati di progetto del PUA, sia le quantità edificabili che la qualità delle destinazioni d'uso ammesse, rappresentano la somma dei dati relativi ad ognuna delle tre UMI in cui è stata suddivisa la superficie di intervento.

In parte dell'area oggetto di intervento è già stato presentato un PUA n. 43 dalla ditta Immobiliare “I Tigli”. Il presente PUA annulla e sostituisce il precedente.

Tutte le previsioni di PUA sono regolate nei contenuti e nei termini di esecuzione dagli articoli riportati nella convenzione allegata, che fa parte integrante del PUA stesso

L'area oggetto di intervento ricade in **Zona "B1" Spazi consolidati della residenza**. Sono classificate come Z.T.O. B1 le aree di urbanizzazione consolidata caratterizzate dalla prevalenza di residenze.

All'interno delle Z.T.O. "B1" è previsto l'intervento edilizio diretto, quest'ultimo è comunque condizionato alla preesistenza delle opere di urbanizzazione primaria o comunque alla loro contestuale realizzazione, da ritenersi fondamentale per l'agibilità dell'immobile.

Parametri di intervento

Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri:

IF (max)	mc/mq 1,5
Numero massimo di piani fuori terra	2
H. fabbricati (max)	ml. 6,50
Indice di permeabilità fondiario IPF (min.)	30%
Superficie coperta max	35%
Superficie a verde	25% sup. scoperta

Distanze minime

Nella realizzazione degli interventi di nuova edificazione e in quelli di trasformazione di edifici esistenti dovranno essere garantite le seguenti distanze minime:

La distanza dai confini non potrà essere inferiore a metà dell'altezza e comunque non inferiore a ml 5,00.

Le distanze dai confini di proprietà possono essere diminuite a condizione che tra i confinanti venga determinata una servitù di inedificabilità sul terreno vicino con apposita convenzione da registrare all'Ufficio del Registro, in modo che la distanza minima fra fabbricati sia sempre rispettata.

Qualora esistano fabbricati in corrispondenza del confine è ammessa la costruzione in aderenza agli stessi.

La normativa riguardante le distanze dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono al di sopra del livello del suolo.

Accessi pedonali e carrai

Gli accessi pedonali e l'accesso carraio da via Bellevere non potranno essere modificati per numero e dimensioni; è consentito il leggero spostamento dei soli accessi pedonali per motivate esigenze distributive.

Recinzioni

Le recinzioni consentite all'interno del Piano Urbanistico Attuativo sono di due tipologie: una recinzione costituita da muretto pieno in calcestruzzo armato h 50 cm con soprastante recinzione metallica a disegno semplice h 100, per un totale complessivo di h 150 cm (TIPOLOGIA A-VEDI TAVOLA 12). La seconda tipologia prevede invece una muratura piena in cemento armato h 150 cm intonacata (TIPOLOGIA B); questa tipologia è limitata alla sola area di accesso del nuovo complesso residenziale lungo via Bellevere SP 45.

Verona, 07-12-2022

Il tecnico incaricato

AR...
PR...
PA...
ID...
...
R O N A

Matteo Bulgarbo
n° 2040
settore
C H I E T I N