



Comune di
ARCOLE

Provincia di
Verona

P.I.
XII Variante

Elaborato

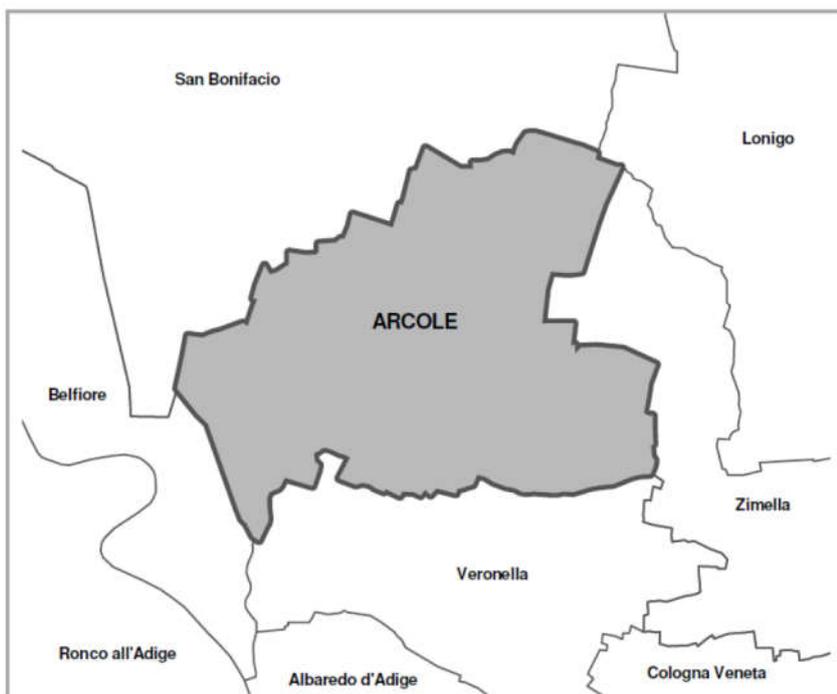
N.T.O.

All.

02

Scala

Schede Progetto



GRUPPO DI LAVORO

Ufficio Tecnico Comunale
Geom. Angelo Perbellini

Progettista incaricato PI
Arch. Emanuela Volta

COLLABORAZIONI SPECIALISTICHE

Indagini Conoscitive
Arch. Nicola Grazioli

Quadro Conoscitivo
Studio Medici
Geom. Fabiano Zanini

Analisi Agronomiche
Dott.ssa Agr. Bruna Basso

Analisi Geologiche
Dott. Geol. Pietro Zangheri

Valutazione Compatibilità Idraulica
Dott. Geol. Pietro Zangheri

Comune di Arcole

SINDACO
Alessandro CERETTA

RESPONSABILE AREA TECNICA:
arch. Rita STRAPPARAVA

P.I. 2022
variante XII

PROGETTISTA:
urb. Mauro Costantini

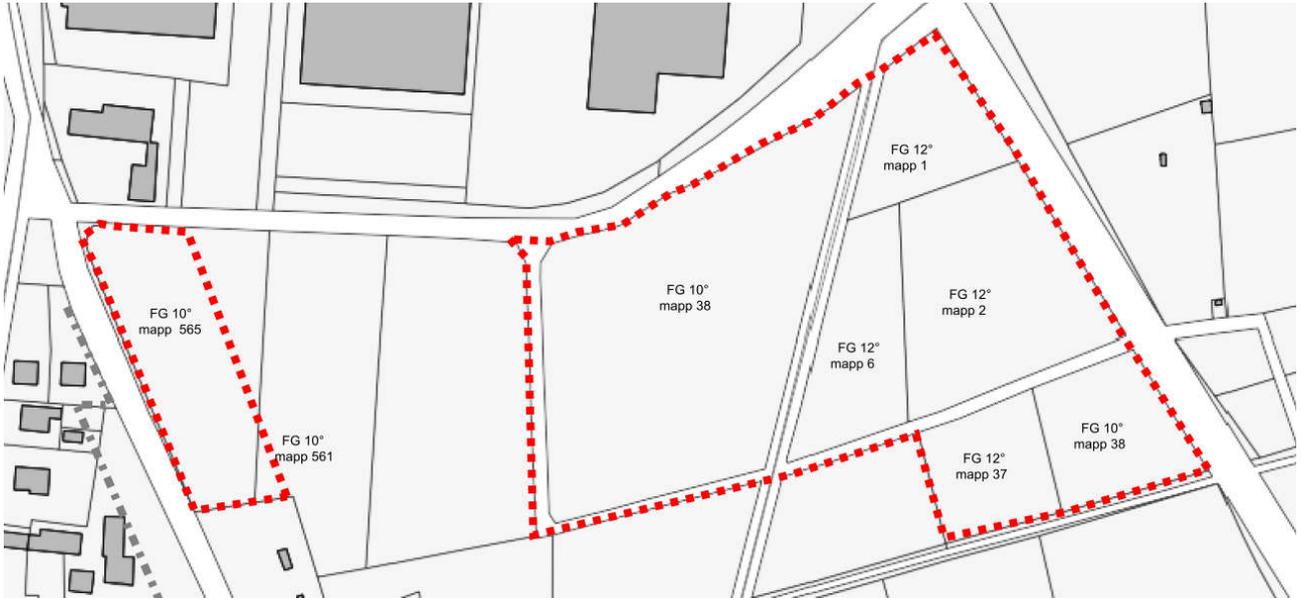
COLLABORAZIONE
dott. Enrico Costantini pianificatore
geom. Nicola Costantini

luglio 2022

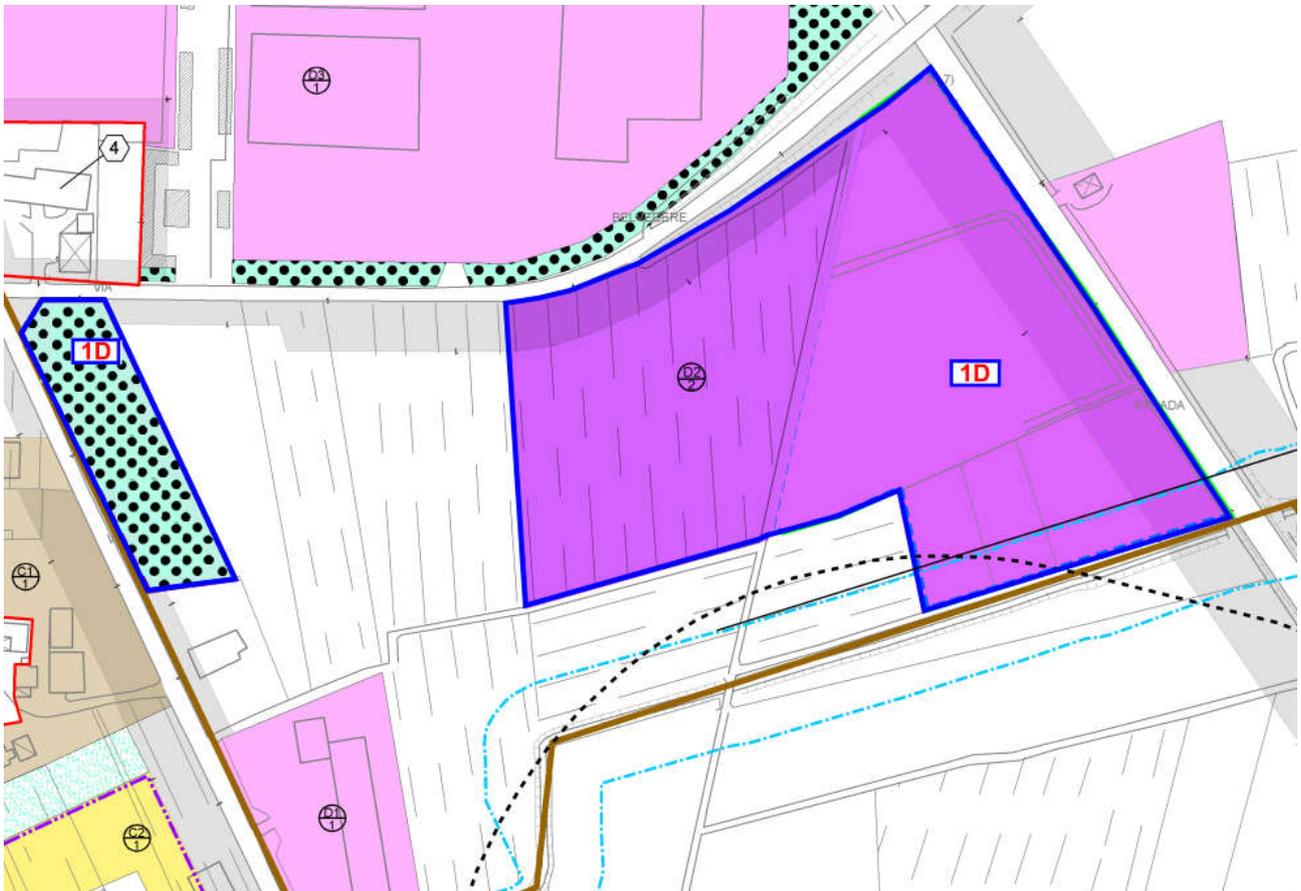
SCHEMA PROGETTO 1D

ELABORATO GRAFICO NORMATIVO

INDIVIDUAZIONE AMBITO



ESTRATTO P.I.

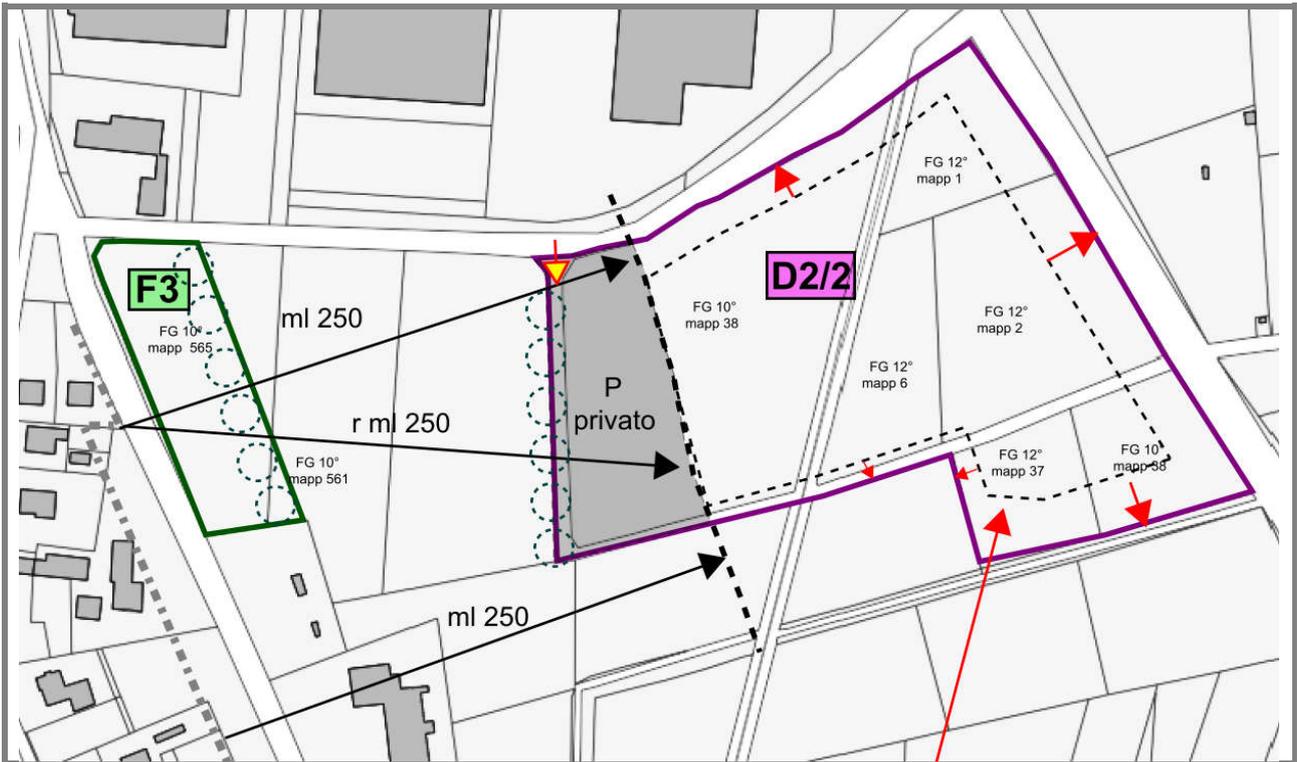


REPERTORIO:

ZONA D2 - ARTIGIANALE E COMMERCIALE		D2/2
Indice di edificabilità fondiario	mc/mq	--
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	--
Superficie minima del lotto	mq	lotto unico
Rapporto di copertura massimo	mq/mq	50%
Numero massimo dei piani	n°	--
Altezza massima dei fabbricati	m	15,00 Ammesse altezze maggiori per impianti tecnologici
Distanza minima dal ciglio stradale, fra edifici e terminals o slarghi strada costituenti zone di manovra e/o sosta	m	In allineamento con fabbricati preesistenti In assenza di allineamenti: 7,50 per strade < 10,00 15,00 per strade ≥ 10,00 (1)
Distanza minima dai confini	m	5,00 o in aderenza (2)
Distacco minimo tra fabbricati	m	$(H1+H2)/2$ minimo 10,00 o in aderenza
Compensazione dei volumi		ammessa
Cortili e chiostrine		Non ammessi

(1) Per larghezza della strada si intende larghezza della carreggiata escludendo quindi spazi laterali adibiti a marciapiedi, piste ciclabili, banchine di sosta, ecc

(2) o minore distanza previo consenso del vicino. **Le distanze dai confini, indicate come minime, possono essere diminuite con assenso del confinante mediante sottoscrizione degli elaborati del progetto e di apposita dichiarazione di assenso per l'edificazione a confine, determinante una servitù di inedificabilità sul terreno vicino, in modo che sia sempre rispettata la distanza minima tra fabbricati prescritta nelle N.T.O. (Oss. 10, prot. 3470/2014)**



Legenda:



Ambito ZTO D2/2

S.T. mq 38.310 - accordo art. 6 L.R. 11/2004 comprensivo delle ZTO F3 intervento mediante P.C. convenzionato



Ambito ZTO F3

S.T. mq 4.100 – accordo art. 6 L.R. 11/2004 con ZTO D2/2 per formazione bacino di laminazione.



spazio a parcheggio e manovra

ambito non edificabile in ZTO D2/2. La superficie (da verificare in sede attuativa) concorre alla determinazione dei parametri stereometrici della ZTO D2/2



limite fascia art. 60 NT del PTCP

limite indicativo della distanza di 250 delle residenze, da verificare in sede attuativa



distanza ml 250 da residenza

proiezione e raggi per la verifica della distanza dalla residenza



alberatura di alto fusto

filari con impiego di essenze autoctone a mascheramento e mitigazione da definire in sede attuativa



accesso all'ambito

accesso all'ambito da Via Belvedere; qualora ammesso dall'Amministrazione provinciale potrà essere realizzato anche accesso da Via Padova Nuova



sedime di massimo inviluppo

sagoma limite di massimo ingombro edificio (rapporto di copertura 50% della superficie della zona)



distanze minime per l'edificazione

distanza da Via Padova Nuova ml 15,00
distanza da Via Belvedere ml 7,50
distanza da corso d'acqua ml 20 dall'unghia esterna dell'arginatura
distanza da confini ml 5,00 e comunque da norme generali di zona

per quanto non qui espressamente richiamato valgono le norme generali del P.I..

la rappresentazione grafica delle distanze ha valore indicativo e andrà verificata in sede attuativa secondo i criteri sopra richiamati

INGRANDIMENTO SCHEMA URBANISTICO SU IMMAGINE AEREA

nord

