

P.I.
Variante N°2
2^a Fase

PROVINCIA DI VERONA

**COMUNE DI
SANGUINETTO**



Progetti norma / Interventi puntuali

tav. n.	1	7	
------------	---	---	--

N. PROGR.

7



Adeguato alla Delibera di Consiglio Comunale
N. 42/2021 in data 10/11/2021

progettista

arch. Arianno Avogaro
Vicolo Oratorio 1a
37121 Verona

DATA

novembre
2021

SCALA

QUADRO D'UNIONE P.A.T.I.
BASSA PIANURA VERONESE

SINDACO

SEGRETARIO COMUNALE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PROGETTISTA

PROGETTI NORMA – INTERVENTI PUNTUALI**Scheda 01****INDICAZIONI RELATIVE AL FABBRICATO ESISTENTE**

Ditta richiedente: PINI Paolo legale rappresentante Caseificio Pini srl
Indirizzo: Via Fabio Filzi snc
Descrizione: Sostituzione volumetrica di un fabbricato esistente destinato a laboratorio con annessa residenza; l'attuale corpo di fabbrica a pianta composita ha due piani fuori terra e copertura piana e/o a due falde.
Stato di conservazione: Cattivo
Superficie coperta: mq. 852,96 complessiva
Volumetria esistente: mc. 3.456,27 complessivo

PRESCRIZIONI

Zona territoriale omogenea: zto B1 – Completamento edilizio con PUA attuato e convenzionato

Carattere della zona: Corpo di fabbrica a pianta composita con un due piani fuori terra destinato a laboratorio/abitazione; si prevede la sostituzione volumetrica con realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica di volumetria massima come da dati stereometrici planimetria di progetto

Modalità di intervento: Intervento diretto con P.d.C. e/o S.C.I.A.

Previsioni normative: Vedasi art. 33.3 delle presenti NTO allegate al P.I.

Prescrizioni:

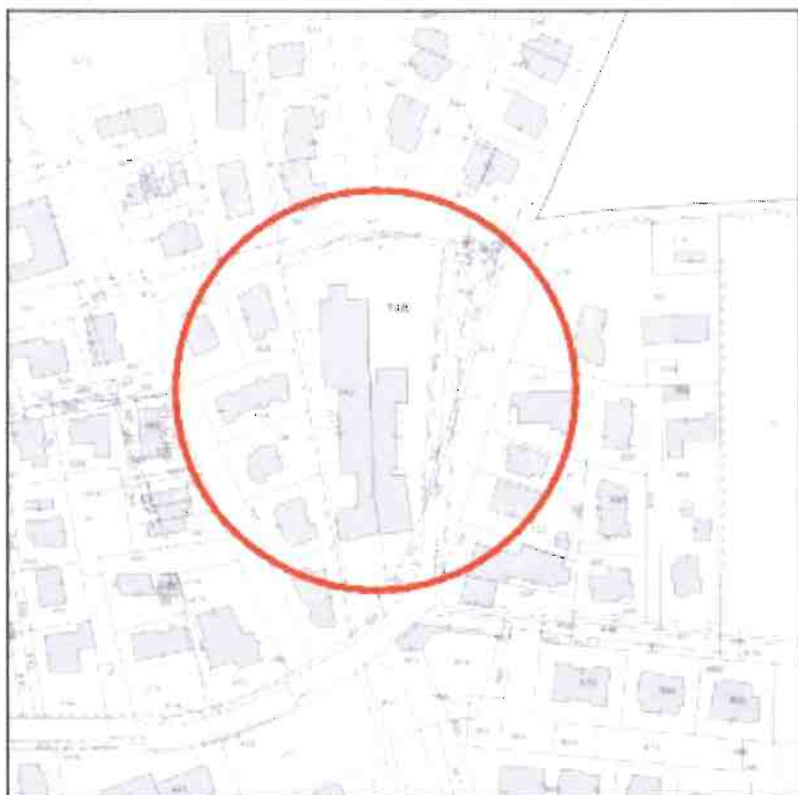
Dati volumetrici stato di progetto

2c) volumetria non oggetto di demolizione	mc.	585,55 -
volumetria massima edificabile i.f. 1,20 mc/mq	mc.	4.204,80 +
volumetria residuale edificabile	mc.	3.619,25
volumetria addizionale ai sensi art. 19 NTO	mc.	100,00
volumetria produttivo demolito	mc.	2.501,20
volumetria addizionale 60% di 2a) Piano Casa	mc.	1.667,41
totale	mc.	7.887,86
AMPLIAMENTO VOLUMETRICO IN DEROGA	mc.	2.500,00
Totale capacità edificatoria nuovo laboratorio	mc.	10,387,14

La conformazione planivolumetrica deve rispettare la sagoma massima indicata. L'intervento oltre al costo di costruzione tabellare è assoggettato alle prescrizioni dell'art. 12 delle NTO allegate al P.I. Particolare cura dovrà essere predisposta per la realizzazione di eventuale piantumazione perimetrale di mitigazione.

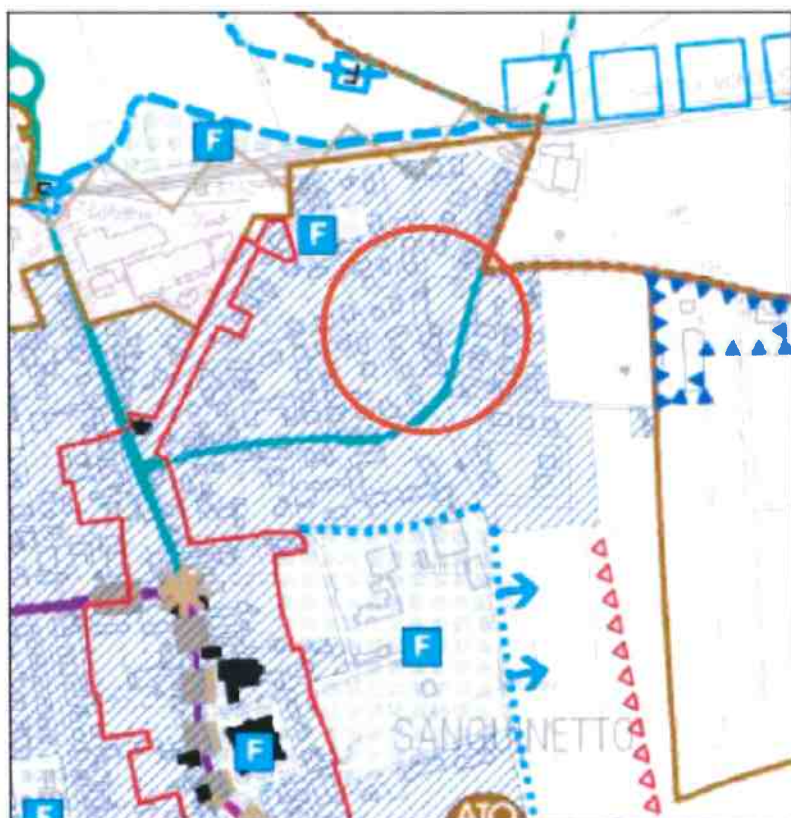
Estratto catastrale - fog. 3 mapp. 748

scala 1:2000



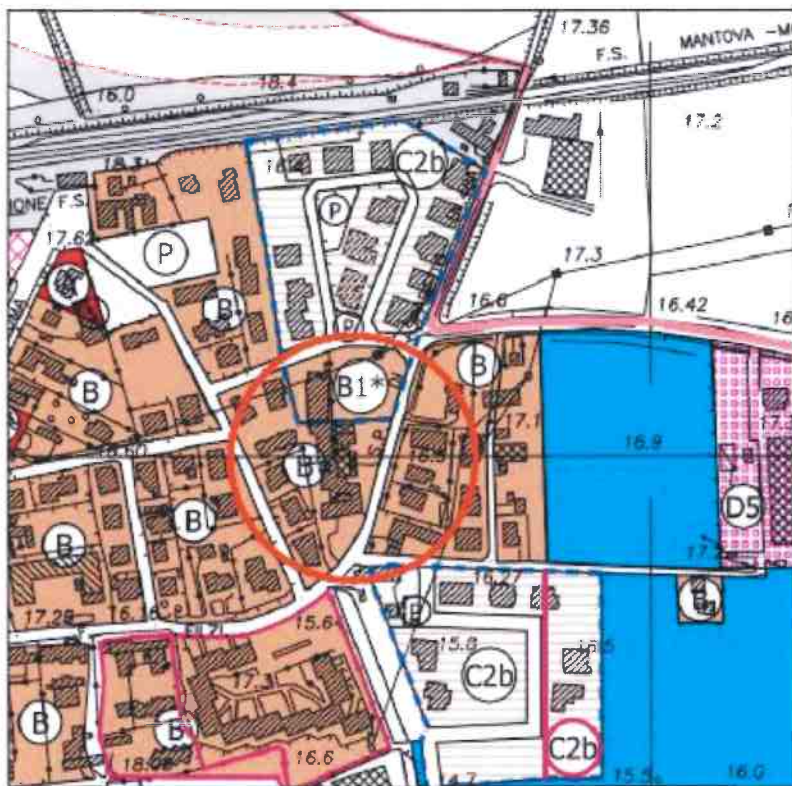
Estratto P.A.T.I.

Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale - Art. 40 NTA



Estratto Piano degli Interventi - Zona B1 Completamento edilizio
con P.U.A. attuato e convenzionato

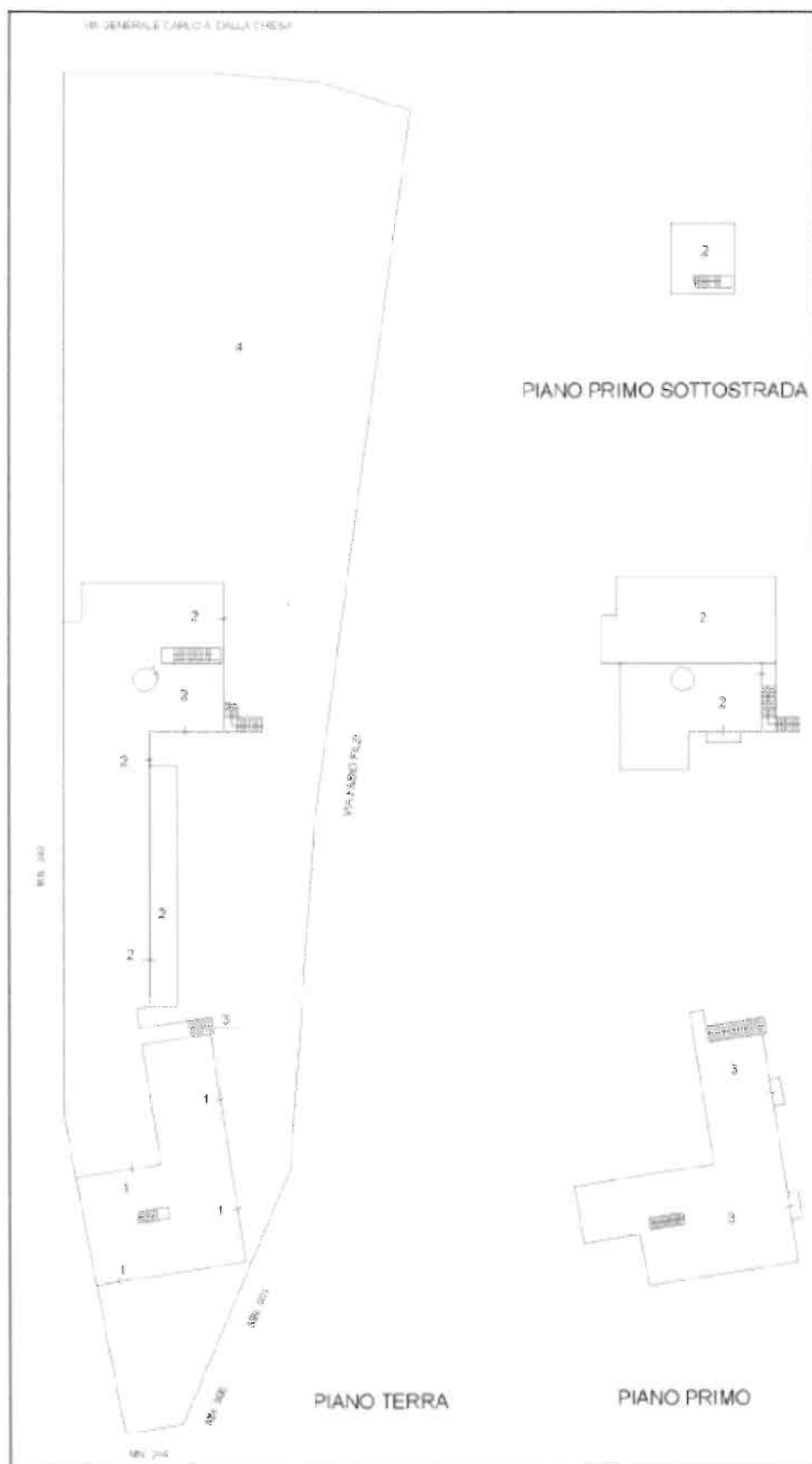
scala 1:5000



Ortofoto



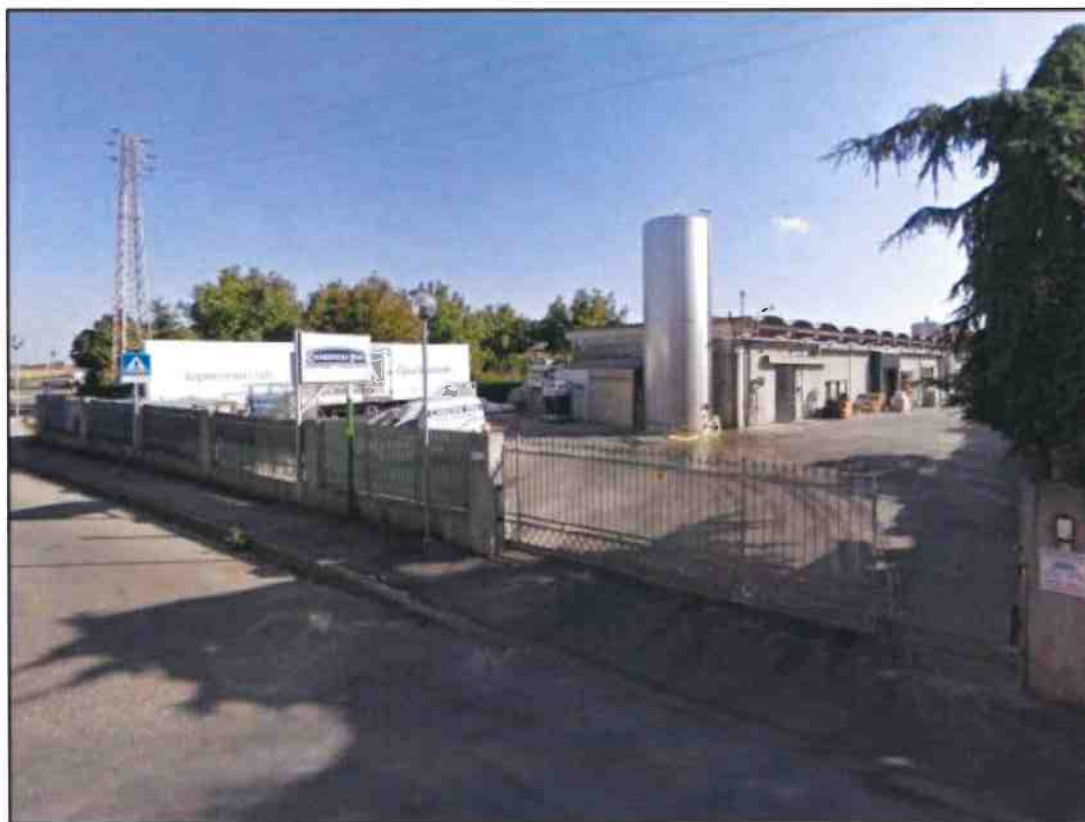
Estratto elaborato planimetrico fuori scala



Documentazione fotografica



Documentazione fotografica



Documentazione fotografica



Documentazione fotografica



Planimetria stato attuale
scala 1:500

1) laboratorio esistente con **annessa**
abitazione non oggetto di intervento

2) laboratorio con annessa abitazione
oggetto di sostituzione volumetrica

Dati volumetrici stato attuale

2a) volumetria complessiva laboratorio	mc. 2.779,01
2b) volumetria complessiva residenziale	mc. 677,26
totale volumetria attuale	mc. 3.456,27
volumetria produttiva da demolire	mc. 2.501,20
volumetria residenziale da demolire	mc. 369,52
totale volumetria da demolire	mc. 2.870,72
2c) volumetria non oggetto di demolizione	mc. 585,55



Planimetria stato di progetto
scala 1:500

- 1) laboratorio esistente con annessa
abitazione non oggetto di intervento
- 2) sagoma nuovo laboratorio per
sostituzione volumetrica

Dati volumetrici stato di progetto	
2c) volumetria non oggetto di demolizione	mc. 585,55 -
volumetria massima edificabile i.f. 1,20 mc/mq	mc. 4.204,80 +
volumetria residuale edificabile	mc. 3.619,25
volumetria addizionale ai sensi art. 19 NTO	mc. 100,00
volumetria produttivo demolito	mc. 2.501,20
volumetria addizionale 60% di 2a) Piano Casa	mc. 1.667,41
totale	mc. 7.887,86
AMPLIAMENTO VOLUMETRICO IN DEROGA	mc. 2.500,00
Totale capacità edificatoria nuovo laboratorio	mc. 10.387,14

sagoma limite traslazione volumetrica
per un massimo di mc. 10.387,14

lotto/laboratorio-abitazione stessa proprietà

lotti/fabbricati residenziali altre proprietà

