P.I.

Variante N°4

PROVINCIA DI VERONA

COMUNE DI SANGUINETTO

Progetti norma / Interventi puntuali

tav. n.	1	7	

N. PROGR. 7

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

Adeguamento alla Delibera di Consiglio Comunale

progettista

arch. Arianno Avogaro
Vicolo Oratorio 1a
37121 Verona

DATA	SCALA
maggio 2025	

SINDACO	SEGRETARIO COMUNALE	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	PROGETTISTA
			ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA Arianna Avogaro n° [illegible] sezione A settore architettura ARCHITETTO

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 abbrica 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.

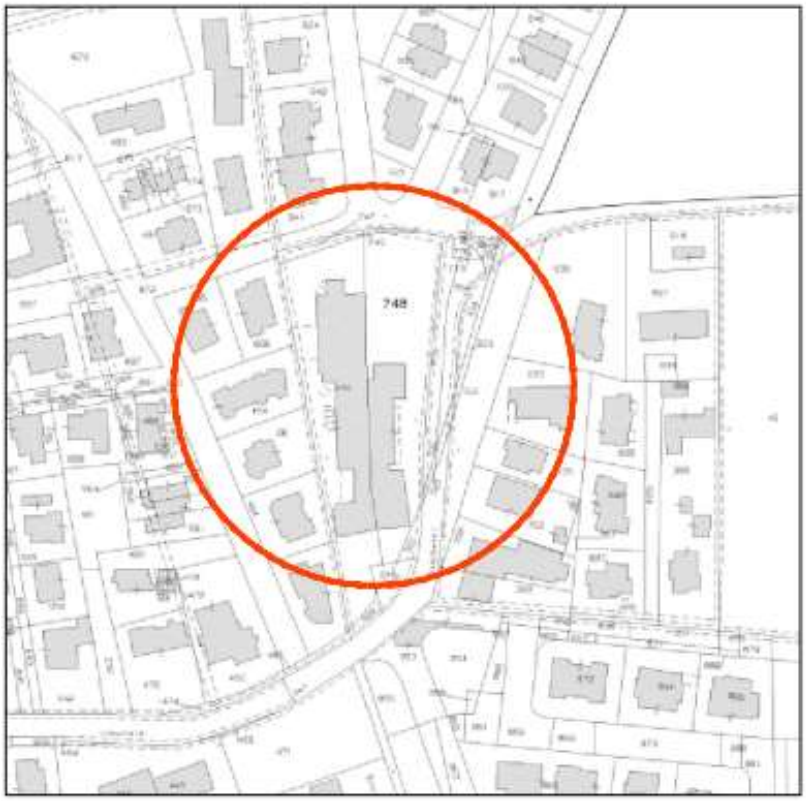
Prescrizioni:

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**
Tottale 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.

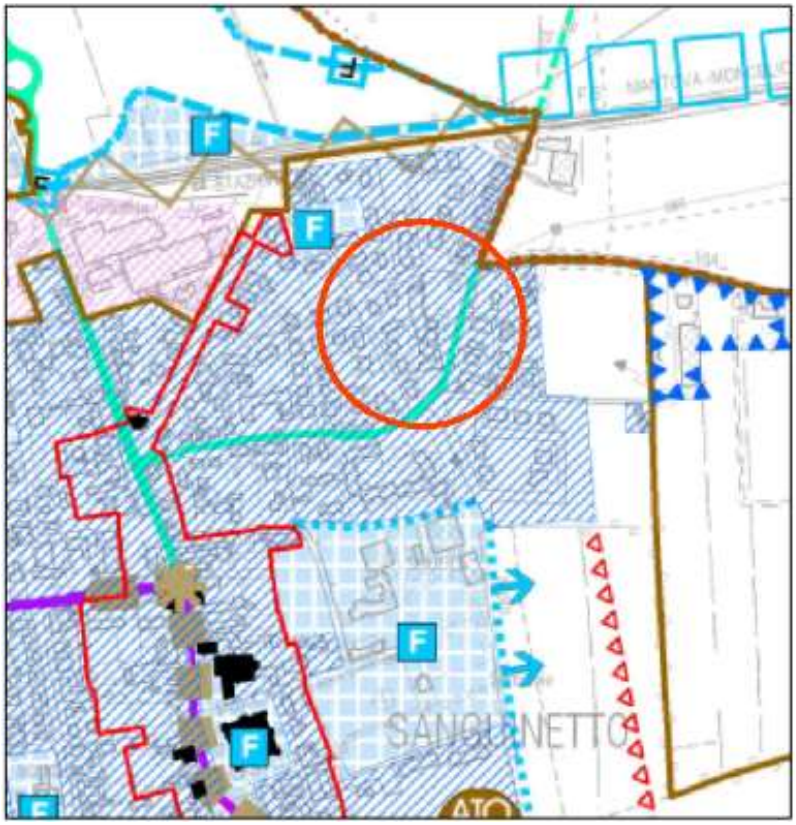
Estratto catastale - fog. 3 mapp. 748

scala 1:2000



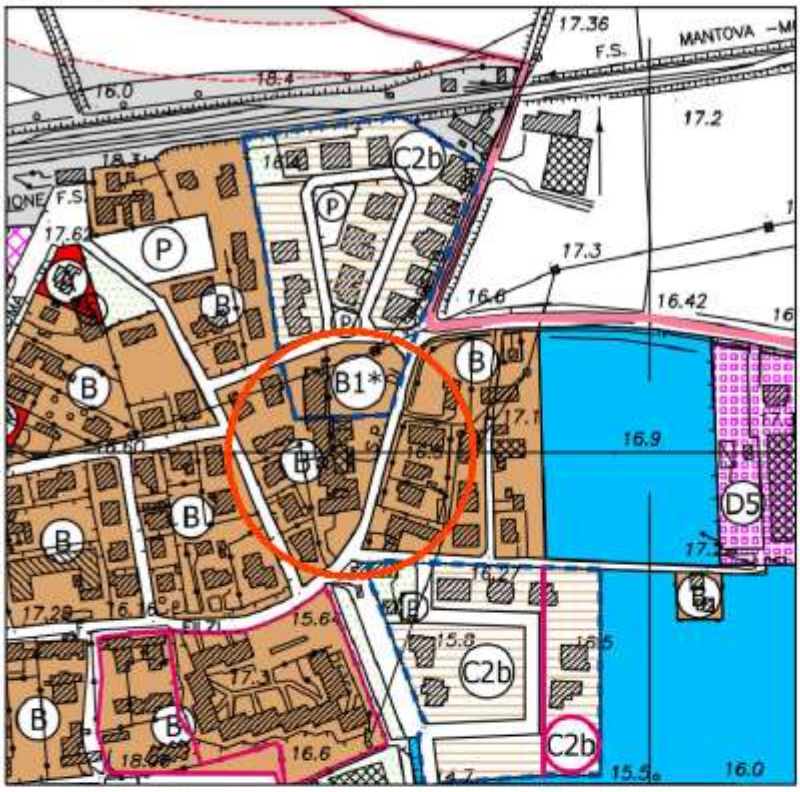
Estratto P.A.T.I.

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



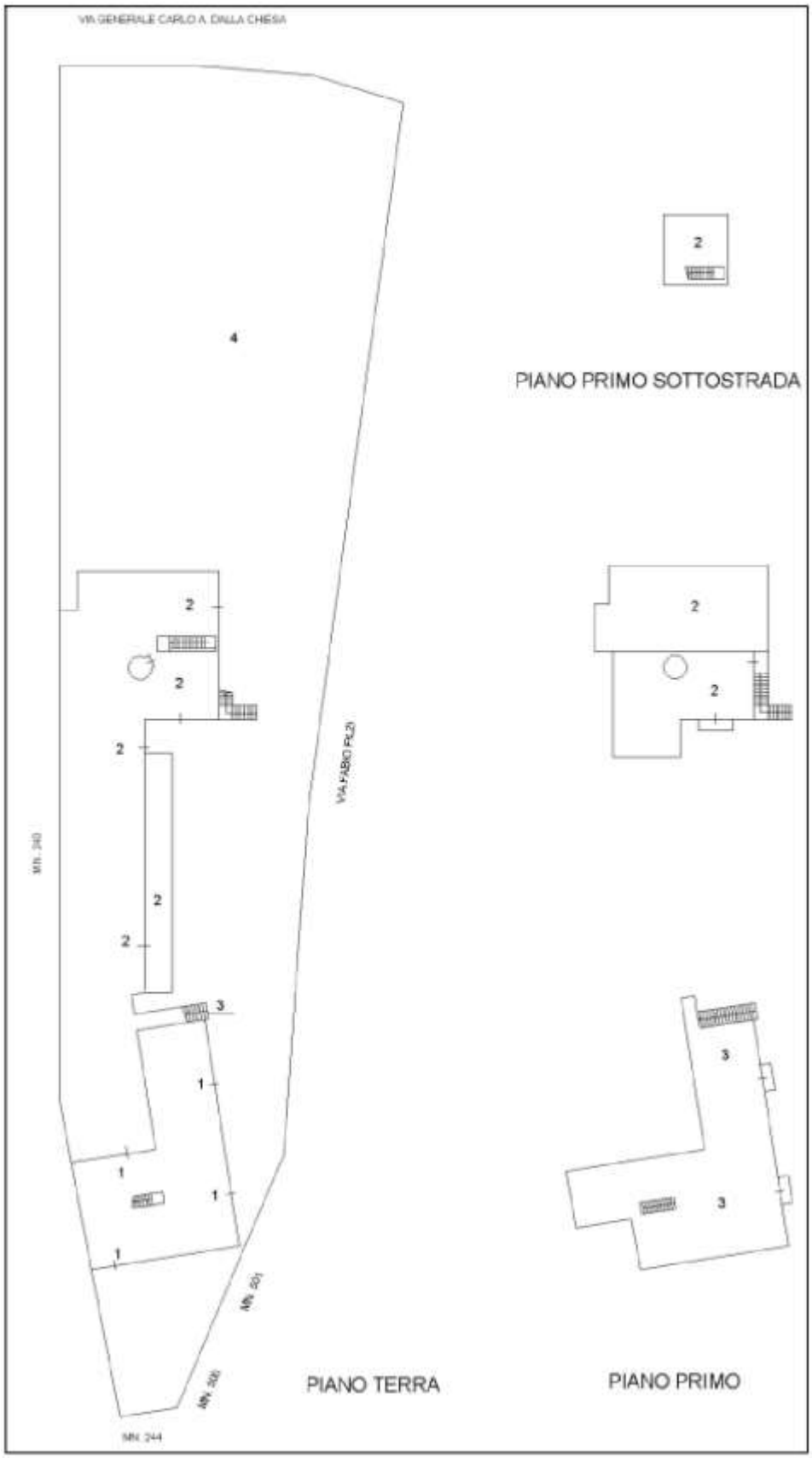
Estratto Piano degli Interventi - Zona B1 Completamento edilizio con P.U.A. attuato e convenzionato

scala 1:5000



Ortofoto

Estratto elaborato planimetrico
fuori scala



Documentazione fotografica

Documentazione fotografica

Documentazione fotografica

Documentazione fotografica

Progetto norma
Approvato con delibere
di C.C. N. 41 e 42/2021

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

demolizione con traslazione volumetria

lotto/laboratorio-abitazione stessa proprietà

lotti/fabbricati residenziali altre proprietà

Progetto norma
Variante N° 4 al P.I.
Stato di fatto modificato

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
3) fabbricato residenziale in promissaria acquisizione

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
3) volumetria esistente invariata	

demolizione con traslazione volumetria

lotto/laboratorio-abitazione stessa proprietà/ annessione mappale 489

lotti/fabbricati residenziali altre proprietà

Progetto norma
Approvato con delibere
di C.C. N. 41 e 42/2021

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**
Tottale 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

Progetto norma
Variante N° 4 al P.I.
Stato di progetto in variante

Planimetria stato di progetto
scala 1:500

1) laboratorio esistente con annessa abitazione non oggetto di intervento
2) sagoma nuovo laboratorio per sostituzione volumetrica
3) fabbricato residenziale in promissaria acquisizione da destinare a uffici

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/ annessione mappale 489

lotti/fabbricati residenziali altre proprietà