

1-2004

P.R.G.

provincia di verona

COMUNE DI SAN BONIFACIO

SECONDA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

COMUNE
SAN BONIFACIO
19076 26.09.98
CAT. CLASSE

2

NORME DI ATTUAZIONE

APPROVATA CON MODIFICHE DI UFFICIO CON DELIBERA
DELLA GIUNTA REGIONALE N.1254 DEL 14.04.1998

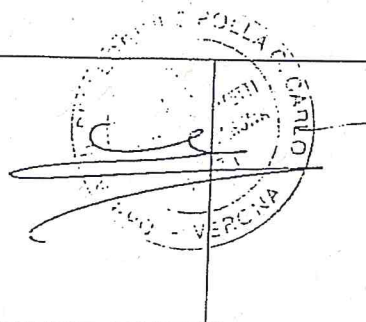
1996

SINDACO

SEGRETARIO

PROGETTISTI
Dott. Arch. Carlo Mendini
Dott. Arch. Giancarlo Pellegrini Cipolla

COLLABORATORI
arch. battista ferraro
arch. andrea mantovani



ZONA B

Trattasi di zone condizionate dall'edificazione esistente, al di fuori dei centri storici, ascrivibili alle zone B secondo la normativa vigente.

Destinazione

Restauro, ristrutturazione e costruzione di nuovi edifici per usi residenziali o compatibili con le residenze.

Modalità di intervento

Per le zone Ba, Bb, Bc, Bd e Be, sono ammessi:

- tutti gli interventi di recupero così come definiti dall'art. 31 della L.S. 457/78.
- La ricostruzione sull'area di sedime preesistente o all'esterno di essa, nel rispetto delle norme generali sulle distanze.
- Gli ampliamenti e le nuove costruzioni compatibilmente con gli indici ammessi.

Per le zone Bpr sono ammessi:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e l'edificazione condizionata a Piani di Recupero per la riconosciuta situazione di degrado degli immobili compresi nelle aree definite dal Piano.

Parametri d'intervento

Gli interventi edilizi sono ammessi secondo gli indici propri per le zone Ba, Bb, Bc, Bd e Be e secondo i parametri fissati dal P.R.G. per l'attuazione delle zone Bpr.

Sono fatte salve, per le zone Ba, b, c, d ed e, le cubature esistenti alla data di adozione del P.R.G., superiori all'indice fondiario ammesso.

Non è però ammesso l'abbattimento con ricostruzione di volumetrie legate a tipologie non residenziali, quando queste rappresentino sull'area di pertinenza, o nell'ambito di più aree legate

da un progetto unitario (che comprenda la riorganizzazione di più immobili anche di proprietà diverse) un indice superiore a quello caratteristico della zona.

Nel caso di interventi di riorganizzazione edilizia e/o urbanistica in zone definite di degrado, il consiglio Comunale determinerà gli ambiti.

Frazionamenti dei lotti, ove non prescritto il piano attuativo, al fine di scorporare, anche contestualmente all'intervento, edifici sui quali non si interviene, sono possibili, purchè agli edifici scorporati sia attribuita un'area di pertinenza, in rapporto della loro consistenza volumetrica e areale secondo gli indici di zona.

E' in facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di prescrivere allineamenti, qualora non indicati dal P.R.G. o distanze diverse dai confini allo scopo di non alterare gli allineamenti e la fisionomia ambientale caratteristica.

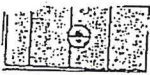
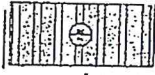
Tipologia edilizia

Edifici isolati, in linea a schiera.

Funzioni ammesse

Residenza;
Artigianato non molesto, compatibile;
Attività terziarie in genere, compatibili e servizi.

In ogni caso secondo le indicazioni e prescrizioni in ordine alle destinazioni d'uso previste nella parte generale.

P.R.G. S.BONIFACIO ZONA B			
INDICE FONDIARIO MASSIMO	$\frac{mq.}{mq.}$	2	2,5
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	mq.	-	-
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA	$\frac{mq.}{mq.}$	30%	40%
N. MASSIMO DEI PIANI ABITABILI	N°	4	4
ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI	ml.	13	13
DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE	ml.	Allineam. o D.M 1444/68	Allineam. o D.M 1444/68
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml.	$\frac{1}{2}$ h. max o contatto	$\frac{1}{2}$ h. max o contatto
DISTANZA MINIMA TRA EDIFICI DIVERSI	ml.	conforme D.M 1444/68	conforme D.M 1444/68
DISTANZA MINIMA TRA CORPI DI UNO STESSO EDIFICIO	$\frac{L.zza}{profond}$	2/1	2/1

1) $\frac{l.zza = lunghezza}{prof. = profondit\grave{a}} = 2/1$

