- STUDIO ARCHITETTO ROMUALDO CAMBRUZZI-VR-VICOLO GHIAIA N°7-TELEFONO 26 5 25 ---

COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

PROVINCIA DI VERONA

PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE "VILLANOVA"; SU TERRENO DI PROPRIETÀ DEI FRATELLI MIGLIORI - ARMANDO, MICHELANGELO, GIUSEPPE, GEMMA E PASQUETTO ACHILLE - [redacted] DISTINTO IN CATASTO NELLA SEZIONE A, FOGLIO VIII, AREA PREVISTA RESIDENZIALE DAGLI STRUMENTI URBANISTICI DEL COMUNE. =========

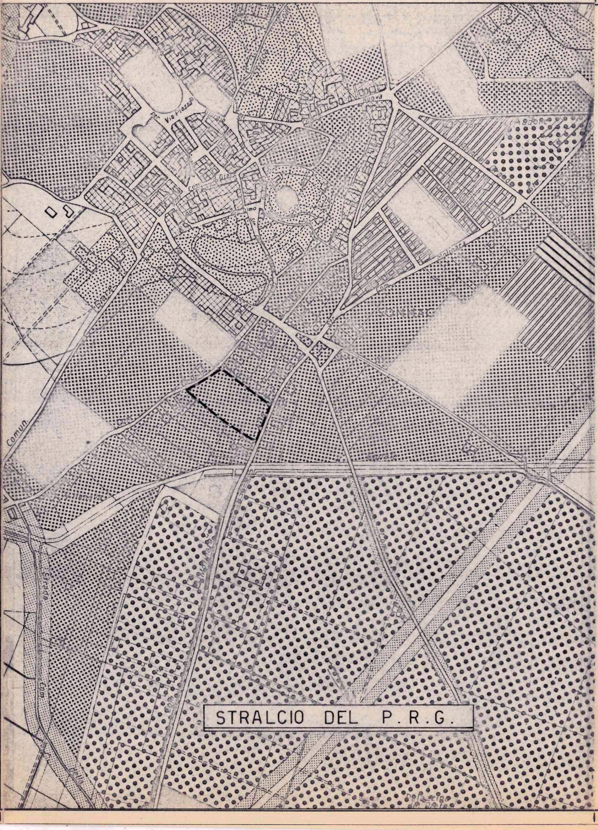
IL PROGETTISTA

R. Cambr

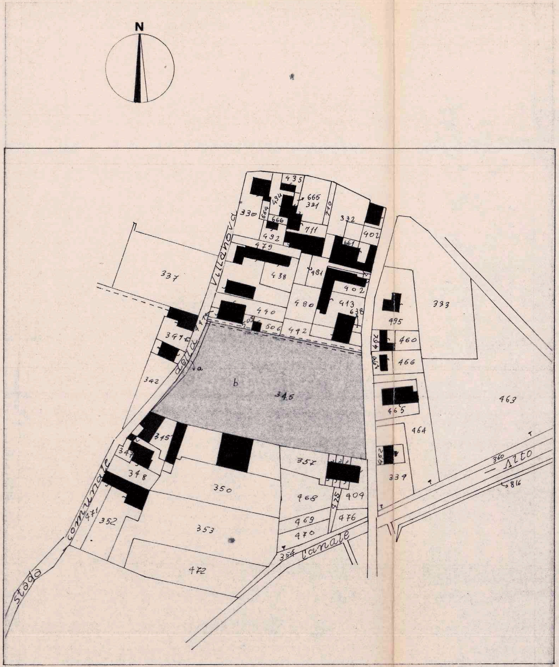
IL PROPRIETARIO

Migliori Gemma

Pasquetto Achille


Via Piazza
SOMMAC
Comun

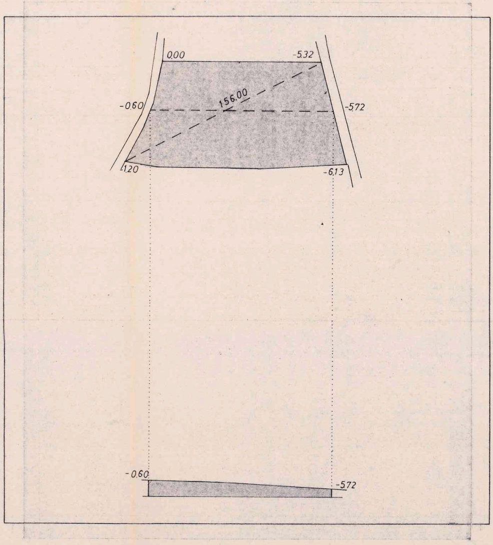
STRALCIO DEL P.R.G.


N
435
434
665
331
710
330
664
666
711
332
492
479
402
661
337
438
481
902
480
413
638
440
506
442
333
495
464
460
467
466
347 E
342
a
b
345
465
463
464
345
347
348
357
352
339
360
Alto
816
350
468
475
409
471
352
353
469
476
470
354
canale
472
stada comunale della Villanova

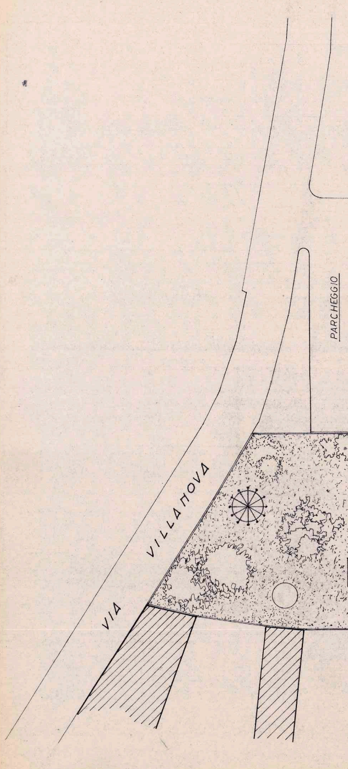
BRANO MAPPALE — Scala 1:2000

COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

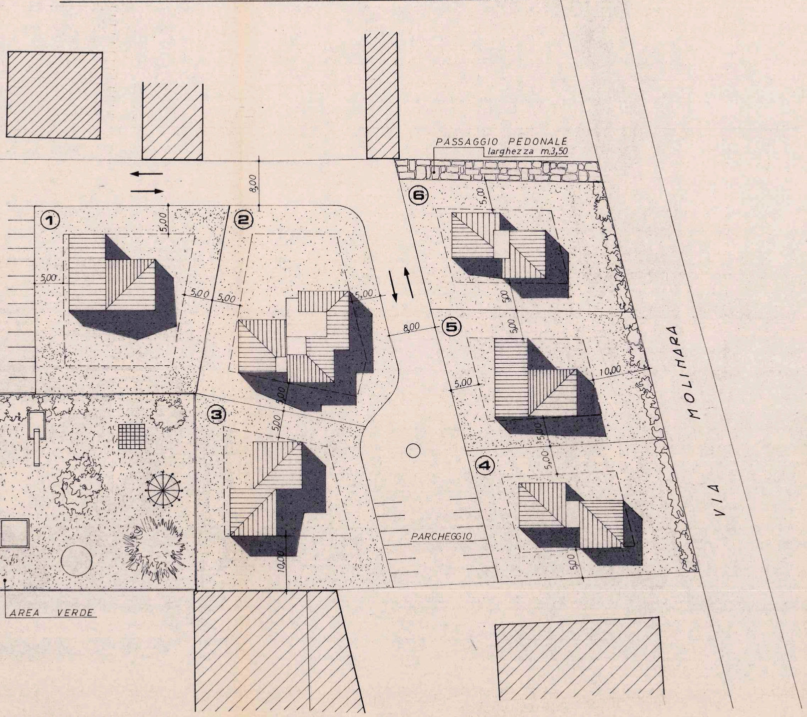
Sezione A Foglio VIII Mapp. 345 a-b


0.00
-5.32
156.00
-0.60
-5.72
1.20
-6.13
-0.60
-5.72

RILIEVO ALTIMETRICO - scala 1:2000


PARCHEGGIO
VIA VILLANOVA

lottizzazione "VILLANOVA" planimetria sc. 1:500


PASSAGGIO PEDONALE
larghezza m.3,50
①
②
③
④
⑤
⑥
8,00
5,00
5,00
5,00
5,00
5,00
5,00
8,00
5,00
10,00
5,00
5,00
5,00
5,00
10,00
5,00
5,00
5,00
PARCHEGGIO
AREA VERDE
VIA MOLINARA

LOTTIZZAZIONE "VILLANOVA" - RELAZIONE

- SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE

IL COMUNE È DOTATO DI UN VECCHIO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE IL QUALE PREVEDE LE ZONE DI ESPANSIONE EDILIZIA COMPRESE IN UNA CIRCONFERENZA CON CENTRO NELLA ZONA STORICA DI SOMMACAMPAGNA.

L'AREA OGGETTO DELLA LOTTIZZAZIONE È COMPRESA IN TALE PREVISIONE URBANISTICA.

SUCCESSIVAMENTE È STATO ADOTTATO UN NUOVO P.DI F. CHE LA REGIONE A RESPINTO APPROVANDO SOLO IL REGOLAMENTO EDILIZIO ANNESSO.

DI RECENTE È STATO ADOTTATO DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE UN P. R. G. IL QUALE OGGI ATTENDE L'APPROVAZIONE DA PARTE DEGLI ORGANI REGIONALI COMPETENTI.

- INTERVENTO DI LOTTIZZAZIONE

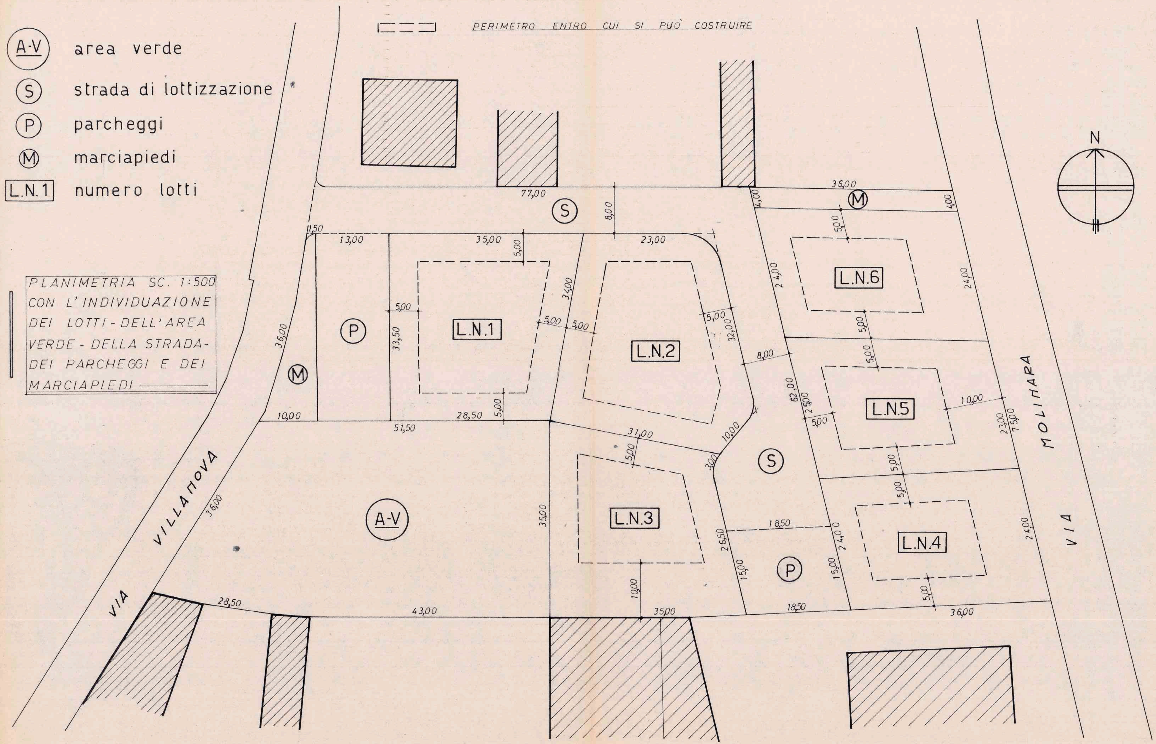
L'INTERVENTO DI LOTTIZZAZIONE PROPOSTO, RISPETTA TUTTI GLI STRUMENTI URBANISTICI, SIA QUELLI VIGENTI (VECCHIO P. DI F.) CHE QUELLI IN ITER.

SI PREVEDONO N° 6 LOTTI, NEI QUALI SI INDIVIDUA CON TRATTEGGIO LA DISTANZA MINIMA CHE GLI EDIFICI POSSONO AVERE DAI CONFINI.

NON È STATA PREVISTA UNA FORMA DEFINITA PLANIVOLUMETRICAMENTE IN QUANTO PER LE TIPOLOGIE EDILIZIE A VILLETTE, RISULTEREBBE TROPPO VINCOLANTE IN FASE DI PROGETTAZIONE DELL'EDIFICIO. PERALTRO È SUFFICIENTE LA NORMATIVA PER DEFINIRE STEREOMETRICAMENTE GLI EDIFICI, INFATTI È PREVISTA LA PERCENTUALE MASSIMA DI COPERTURA, L'INDICE DI FABBRICABILITÀ, L'ALTEZZA MASSIMA, ECC....

AI LOTTI SI ACCEDE ATTRAVERSO UNA STRADA DI PENETRAZIONE FATTA A "PIPA" LA QUALE SBOCCA SULLA STRADA " VIA VILLANOVA". SU QUESTA STRADA È STATA PREVISTA UNA VASTA PORZIONE DI VERDE ATTREZZATO, MQ. 2080, A SERVIZIO NON SOLO DELLA LOTTIZZAZIONE MA ANCHE PER GLI ABITANTI DEGLI EDIFICI CIRCOSTANTI. I PARCHEGGI SI SONO PREVISTI FRAZIONATI IN DUE, UNO IN PROSSIMITÀ ALL'INGRESSO DELLA LOTTIZZAZIONE, PROSPICIENTE L'AREA VERDE, L'ALTRO NELLA PARTE TERMINALE DELLA "PIPA".

PER I DATI TECNICI DELLA LOTTIZZAZIONE VEDESI LA TABELLA ALLEGATA.



PERIMETRO ENTRO CUI SI PUÒ COSTRUIRE

A-V area verde

S strada di lottizzazione

P parcheggi

M marciapiedi

L.N.1 numero lotti

PLANIMETRIA SC. 1:500
CON L'INDIVIDUAZIONE
DEI LOTTI - DELL'AREA
VERDE - DELLA STRADA -
DEI PARCHEGGI E DEI
MARCIAPIEDI

N
VIA VILLANOVA
VIA MOLINARA
L.N.1
L.N.2
L.N.3
L.N.4
L.N.5
L.N.6
A-V
S
S
P
P
M
M
77,00
36,00
8,00
4,00
4,00
1,50
13,00
35,00
23,00
5,00
34,00
24,00
24,00
5,00
5,00
5,00
5,00
33,50
36,00
5,00
32,00
8,00
62,00
2,50
5,00
10,00
23,00
75,00
10,00
28,50
51,50
5,00
31,00
10,00
5,00
3,00
5,00
5,00
36,00
35,00
18,50
26,50
24,00
24,00
15,00
15,00
10,00
28,50
43,00
35,00
18,50
36,00
5,00

DATI TECNICI RIGUARDANTI LA LOTTIZZAZIONE "VILLANOVA"

TERRENO DI PROPRIETA' DEI FRATELLI MIGLIORI DISTINTO IN CATASTO NELLA SEZ. A; FOGLIO VIII; MAPP.345A-B:

SUPERFICIE TOTALE DELL'AREA OGGETTO DELLA LOTTIZZAZIONE "VILLANOVA" - SUP. MQ. 9956 COMPLESSIVI ------

NORMATIVA DI P.R.G. - ZONA C.2

LOTTO MINIMO 600 MQ.
AREA COPERTA MASSIMA 25 %
INDICE TERRITORIALE 1,2 MC/MQ.
INDICE FONDIARIO 1,6 MC/MQ.
ALTEZZA MASSIMA M. 8,50 (N° 2 PIANI - È AMMESSA LA COMPENSAZIONE DEI VOLUMI)
DISTACCHI DAI CONFINI (MINIMO M. 5 - MASSIMO 1/2 H) (DISTACCHI TRA EDIFICI MINIMO M. 10,00)
DISTACCO DALLE STRADE (DA STRADE PROV. M. 10,00 - DA STRADE INTERNE DI LOTTIZZAZIONE M. 5,00.)
OBBLIGATORI GLI ALLINEAMENTI DELLE FACCIATE
SUPERFICIE AREA VERDE 9 MQ. PER ABITANTE
PARCHEGGI 2,50 MQ. PER ABITANTE
ABITANTI CALCOLATI (VOLUME/100=NUMERO ABITANTI).

LOTTO	SUP. LOTTO	SUP. COPERTA	VOLUME AMMESSO
NUM.1	MQ. 1050	MQ. 262	MC. 1680
MUM.2	MQ. 1116	MQ. 280	MC. 1785
NUM.3	MQ. 1050	MQ. 262	MC. 1680
NUM.4	MQ. 860	MQ. 215	MC. 1376
NUM.5	MQ. 860	MQ. 215	MC. 1376
NUM.6	MQ. 860	MQ. 215	MC. 1376
TOTALE	MQ. 5796	MQ. 1449	MC. 9273

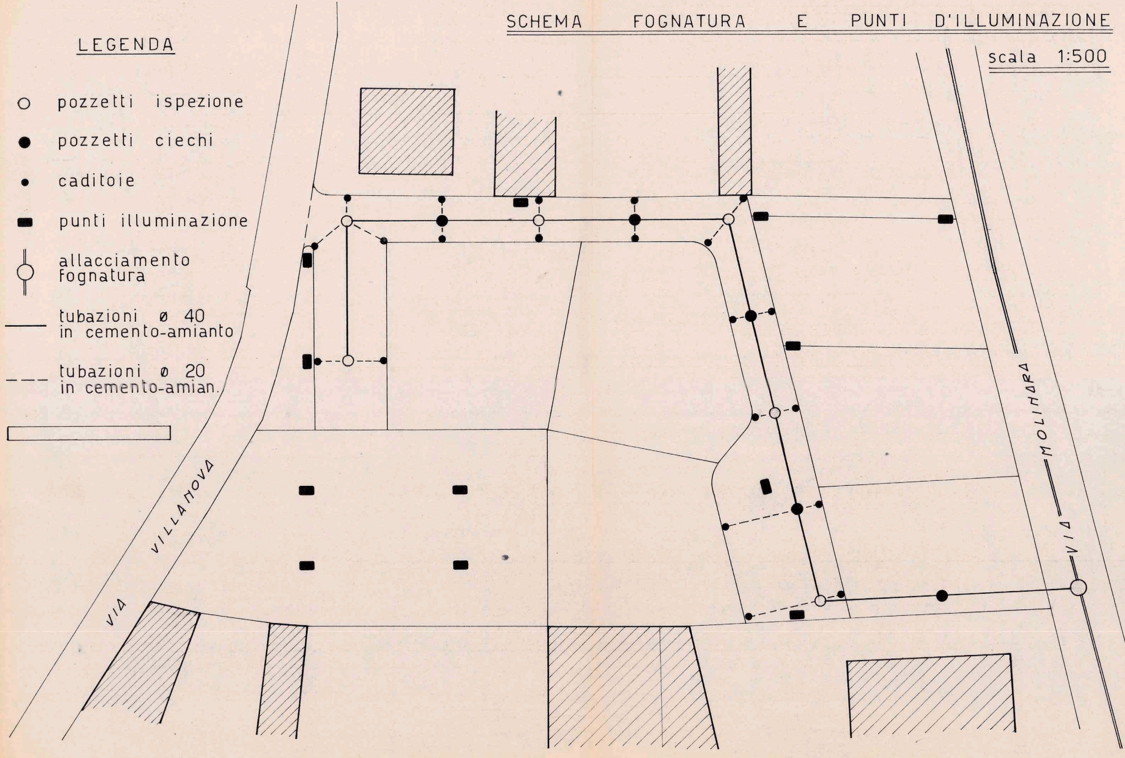
SUPERFICIE AREA VERDE MQ. 2080 = 22,60 MQ./AB.
SUPERFICIE PARCHEGGI MQ. 710 = 7,72 MQ./AB.
SUPERFICIE STRADA MQ. 1050 ---------------
SUPERFICIE MARCIAPIEDI MQ. 320 ---------------
NUM. ABITANTI CALCOLATO (VOL.9273:100 = 92 AB)

TOTALE SUPERFICI A SERVIZI E STRADE = MQ. 4160

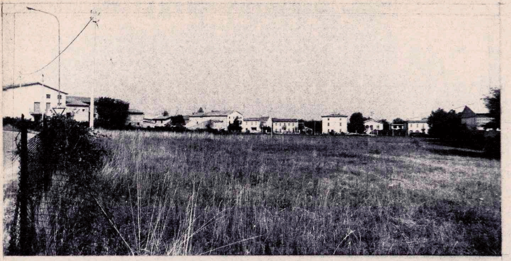
----- SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTI MQ. 5796 + SUPERFICIE COMPLESSIVA STRADE E SERV.MQ. 4160=MQ.9956

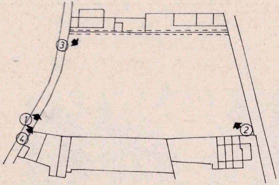
SCHEMA FOGNATURA E PUNTI D'ILLUMINAZIONE

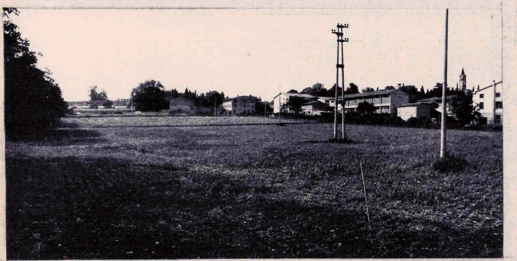
scala 1:500

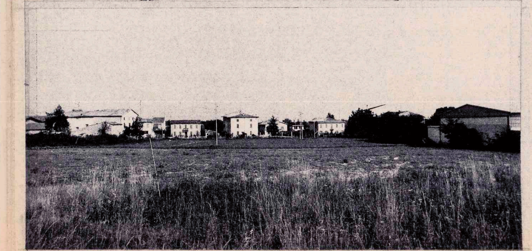

LEGENDA
○ pozzetti ispezione
● pozzetti ciechi
• caditoie
▬ punti illuminazione
allacciamento fognatura
tubazioni ø 40 in cemento-amianto
tubazioni ø 20 in cemento-amian.
VIA VILLANOVA
VIA MOLINARA

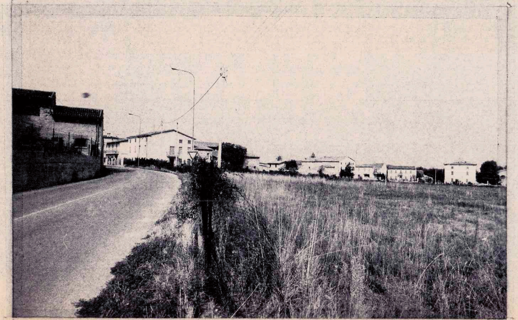
documentazione fotografica


①




②


③


④