

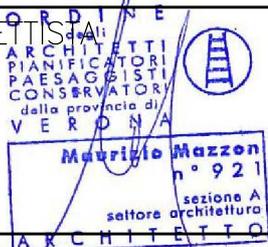
COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

PROVINCIA DI VERONA

ditta : **IMMOBIL TRE S.R.L. - IMMER S.R.L.**

progetto : NUOVO P.U.A. "CA DELLA GUARDIA"  
LUNGO LA S.R. 11 IN LOC. COLOMBA

IL PROGETTISTA



PER LE DITTE PROPRIETARIE

ALLEGATO "B" – **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Z:\Disegni\671\Progetto PUA Ca della Guardia 2020\Progetto\progetto PUA - agg 02.11.2022.dwg

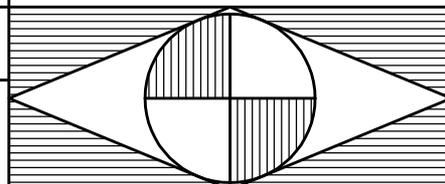
DISEGNATORE : C.M.

DATA : 16 APRILE 2021

AGG. : 06 OTTOBRE 2023

MAZZON MAURIZIO – ARCHITETTO –

VIA GORIZIA, 50 – SAN BONIFACIO (VR) – tel. 045/6100041 – fax 6100562 – E-mail info@mazzonmaurizio.it



## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

L'edificazione all'interno del Piano Urbanistico Attuativo "Cà della Guardia" seguirà le norme generali previste dalla pianificazione urbanistica del comune di Colognola ai Colli, in particolare le Norme Tecniche relative alla Scheda di Piano Norma n. 6 denominata area produttiva "Colomba 2008" e le presenti Norme di Attuazione.

### **DESTINAZIONI D'USO**

#### SCHEDA DI PIANO NORMA n. 6 – area produttiva "Colomba 2008"

Nella Scheda di Piano Norma n. 6 denominata area produttiva "Colomba 2008" è ammessa la realizzazione di edifici a destinazione produttiva industriale e artigianale che dovranno rispettare i parametri urbanistici della zona.

Per quanto riguarda le costruzioni destinate ad alloggio del proprietario o al personale di custodia sono ammesse sino ad un volume massimo di 500 mc per unità produttiva. Tali costruzioni devono comporsi sotto il profilo formale in modo armonico con gli edifici produttivi e in aderenza agli stessi o al piano sovrastante.

### **NORME EDILIZIE**

#### Scheda di Piano Norma n. 6 – area produttiva "Colomba 2008"

Rapporto di copertura max ammesso	60% della superficie fondiaria
Altezza massima dei fabbricati	ml 13,00
Distanza minima dal confine stradale	come da Nuovo Codice della Strada D.Lgs.285/1992, DPR 495/1992 e DM 1444/1968
Distanza minima dai confini	h/2 e comunque non inferiore a ml 5,00
Distanza minima dai fabbricati	minimo ml 10,00

Le seguenti varianti planivolumetriche sono autorizzate, previo rilascio del Permesso a Costruire e non costituiscono variante al Piano Urbanistico Attuativo:

- modifica del dimensionamento dei lotti (fusione o frazionamento) e relativa modifica degli accessi carrai senza alterare gli standard a parcheggio predisposti;

## COMPATIBILITA' IDRAULICA

Il progetto di lottizzazione prevede che all'interno dei lotti sia realizzato un sistema drenante per la raccolta delle acque meteoriche. Tale sistema in linea di massima dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- la portata in uscita dall'area di intervento non dovrà superare i 5 l/sec per ettaro di lotto;
- il volume specifico di invaso di laminazione dovrà essere pari ad almeno 785 mc per ettaro di lotto (0,0785 mc/mq);
- i parcheggi dovranno essere realizzati con superfici drenanti.

## PRESCRIZIONI EDILIZIE

Le costruzioni edilizie dovranno rispettare le seguenti caratteristiche architettoniche:

1. Dovrà essere realizzata un'ideale schermatura arborea con specie vegetali autoctone all'interno dei lotti, in modo da creare valide barriere acustiche e visuali tra le attività produttive e/o artigianali ed i flussi di traffico che interessano la S.R. 11 e l'autostrada A4.
2. Materiali: i capannoni prefabbricati dovranno avere finiture tipiche dell'edilizia industriale. Le murature esterne realizzate in laterizio dovranno essere opportunamente intonacate e tinteggiate;
3. Recinzioni:  
Le recinzioni dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 55 del Regolamento Edilizio, in linea generale si prevede:
  - Fronte strada: h. max 1,50 costituiti da 0,50 mt calcestruzzo e 1,00 mt ringhiera metallica;
  - Interne ai lotti: h. max 2,00 mt anche con muratura piena, con esclusione di pannelli prefabbricati in calcestruzzo;
4. Dovrà essere garantita una superficie permeabile del lotto pari al 10%, costituita da superficie a verde o con pavimentazioni drenanti tipo green park, betonelle drenanti, ecc.