COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

FRAZIONE DI CASELLE

PROVINCIA DI VERONA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE ‹ BISSARA ›

La Commissione Edilizia Comunale nella
seduta del 18.9.1978
ha espresso parere favorevole

I MEMBRI

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

Geom. LUIGI BRUNO COTTINI
Strad. A. Provolo, 19 - tel. 33506
VERONA

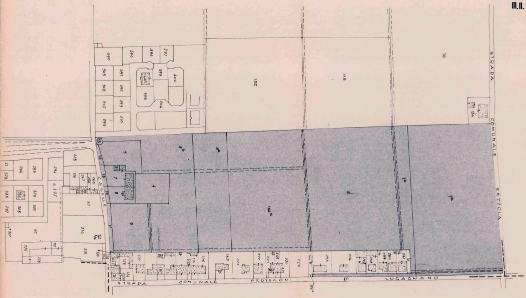
il tecnico

ditta proprietaria

Soc. Immobiliare "BISSARA" s.s.
di Turri Gino & C.
Sede Sommacampagna (Verona)
CASELLE - Via Nuova, 5

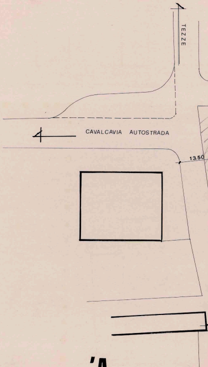
Gino Turri

ESTRATTO CATASTALE SC 1 2000
ISOLATI "A-B"


STRADA COMUNALE
REZZOLA
STRADA COMUNALE PERTEGONI DI LUGAGNANO
CASELLE

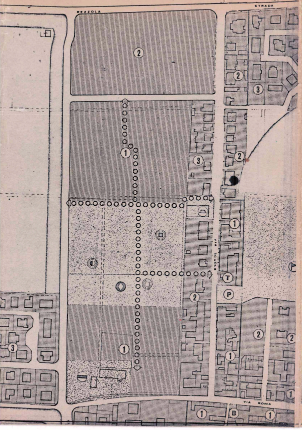
COM. di SOMMACAMPAGNA
sez. B fogl. V

m.n.	mq.
1/a	24.272
3/b	10.249
4	2.003
5	2.073
6	0.060
7	1.063
8	08.56
9	3.634
11	0.353
12	0.138
13	0.177
14	0.130
15	0.071


TEZZE
CAVALCAVIA AUTOSTRADA
13.50

ESTRATTO DAL PIANO REGOLATORE

scala 1:2 000


REZZOLA
STRADA
VIA SCUOLE
VIA ROMA

NORMATIVA DI PIANO REGOLATORE GENERALE

Per le zone di nuovi insediamenti residenziali C/1 valgono le seguenti norme:

Lotto minimo

- la superficie fondiaria di ciascun lotto non potrà essere inferiore a mq. 500.=

Area coperta massima:

- la superficie massima copribile non può superare il 30% della superficie reale del lotto.

Indice di edificabilità fondiaria

- la volumetria consentita non può superare i mc. 2/mq.

Indice di edificabilità territoriale:

- la volumetria territoriale non potrà superare i mc. 1,4/mq.

▥ ①

Altezze:

a) l'altezza non può superare i ml. 11,50 è ammessa la compensazione dei volumi. In queste costruzioni il piano terra dovrà essere adebito a locali per: garages, magazzini, servizi tecnologigi, ecc.;

b) qualora nello studio del piano d'attuazione (particolareggiato o di lottizzazione convenzionata) si ritenesse di localizzare la posizione di: negozi, locali di ritrovo a livello di quartiere ecc., l'altezza massima più sopra indicata potrà raggiungere i ml. 13.=

Distanze:

a) dalle strade ml. 5,= sempreché in sede di studio ed esame dei piani d'attuazione non si ritenga di dover fissare distanza superiori;

b) dai confini: 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5.=

Obblighi diversi:

a) sono vietati i cortili chiusi e gli edifuci ad "U".

b) sono consentiti edifici a "T";

c) è possibile costruire a confine sempreché questa possibilità sia prevista dai piani di attuazione e sempreché venga progettato e costruito un edificio che presenti una soluzione archittetonica omogenea;

d) sono vietate le costruzioni accessorie (garages od altro) fuori del perimetro dell'edificio progettato o costruito.

Per le zone di nuovi insediamenti residenziali " C/2" valgono le seguenti norme:

Lotto minimo:

- la superficie fondiaria di ciascun lotto non potrà essere inferiore a mq. 600.=

Area coperta massima:

- 25% del lotto a disposizione;

▥ ②

Indice di edificabilità fondiaria: mc. 1,6/mq.

Indice di edificabilità territoriale: mc. 1,2/ mq.per ogni abitante.

Altezze:

- l'altezza non può essere superiore a ml. 8.50, 2 piani; è ammessa la compensazione dei volumi;

Distanze:

a) dalle strade la distanza non potrà essere inferiore a ml. 5.= sempreché in sede di studio ed esame dei piani di attuazionr, non si ritenga di dover fissare distanze superiori;

b) dia confini: 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5.=

c) tra fabbricati m. 10.00

Obblighi diversi:

a) sono vietati i cortili chiusi e gli edifici ad "U" ;

b) sono obbligatori gli allineamenti delle facciate;

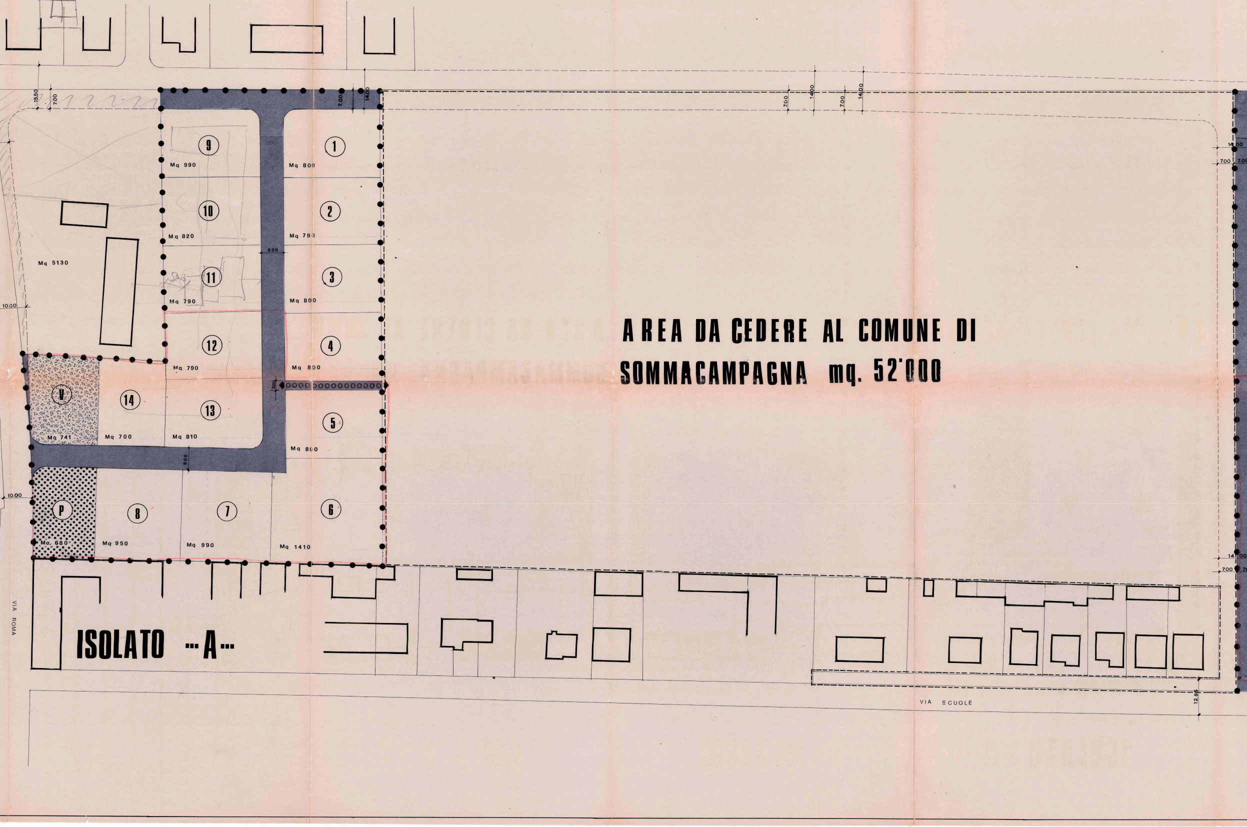
c) è possibile costruire a confine sempreché questa possibilità sia prevista dai piani di attuazione e sempreché venga progettato e costruito un edificio che presenti una soluzione archittetonica omogenea;

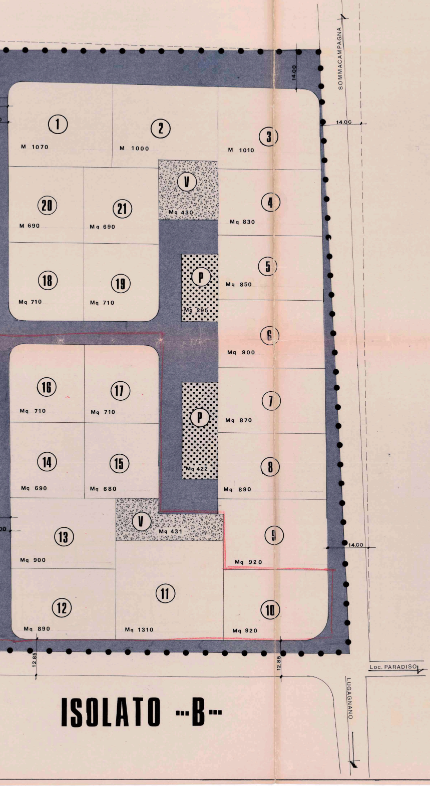
d) sono vietate le costruzioni accessorie (garages od altro) fuori del perimetro dell'edificio progettato o costruito.

PROPOSTA DI UTILIZZO ISOLATO 'A'

ISOLATO AREA TOTALE	ISOLATO AREA VENDIBILE	AREA LOTTO CUBATURA REALIZZ.	ISOLATO CUBATURA REALIZZABILE TOTALE MC.	ABITANTI n° 1/100 MC.	V E R D E mq. 3/ABITANTE	PARCHEGGIO mq. 2.5/ABITANTE	STRADA e PASSAGGIO PEDONALE di LOTTIZZAZIONE	ALLARGAMENTO STRADA
Bissara SUD MQ 16.053	12.240	mq 800 ① mc 1600	24.480	245	741	680	2324	68
		mq 790 ② mc 1580						
		mq 800 ③ mc 1600						
		mq 800 ④ mc 1600						
		mq 800 ⑤ mc 1600						
		mq 1410 ⑥ mc 2820						
		mq 990 ⑦ mc 1980						
		mq 950 ⑧ mc 1900						
		mq 990 ⑨ mc 1980						
		mq 820 ⑩ mc 1640						
		mq 790 ⑪ mc 1580						
		mq 790 ⑫ mc 1580						
		mq 810 ⑬ mc 1620						
		mq 700 ⑭ mc 1400						
MQ	MQ 12.240	mc 24480			MQ 3813			
MQ 16.053	MQ 16.053							

ELABORARATO PLANIMETRICO SC. 1:500


AREA DA CEDERE AL COMUNE DI SOMMACAMPAGNA mq. 52'000
ISOLATO "A"
VIA ROMA
VIA SCUOLE
Mq 5130
9
Mq 990
10
Mq 820
11
Mq 790
12
Mq 790
13
Mq 810
14
Mq 700
V
Mq 741
P
Mq. 680
8
Mq 950
7
Mq 990
6
Mq 1410
1
Mq 800
2
Mq 790
3
Mq 800
4
Mq 800
5
Mq 800
800
800
300
15.50
7.00
14.00
10.00
10.00
12.85


SOMMACAMPAGNA
14.00
14.00
14.00
1
M 1070
2
M 1000
3
M 1010
V
Mq 430
4
Mq 830
20
M 690
21
Mq 690
18
Mq 710
19
Mq 710
P
Mg 295
5
Mq 850
6
Mq 900
16
Mq 710
17
Mq 710
P
Mq 422
7
Mq 870
14
Mq 690
15
Mq 680
8
Mq 890
13
Mq 900
V
Mq 431
9
Mq 920
12
Mq 890
11
Mq 1310
10
Mq 920
12.85
12.85
Loc. PARADISO
LUGAGNANO

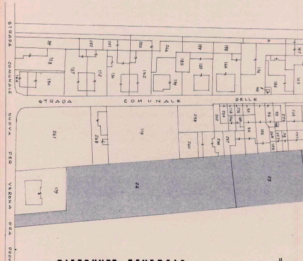
ISOLATO --B--

PROPOSTA DI UTILIZZO ISOLATO -B-

ISOLATO AREA TOTALE	ISOLATO AREA VENDIBILE	AREA mq. LOTTO n°....... CUBATURA REALIZZ.	ISOLATO CUBATURA REALIZZABILE	ABITANTI n° 1/100 mc	VERDE mq. 3/Abitante	PARCHEGGIO mq. 2,5/Abitante	STRADA di LOTTIZZ. mq.	ALLARGAMENTO STRADE
BISSARA Nord **B** mq 25626	17950	mq 1070 ① c mc 1712	28720	287	861	717	4778	1320
		mq 1000 ② mc 1600						
		mq 1010 ③ mc 1616						
		mq 830 ④ mc 1328						
		mq 850 ⑤ mc 1360						
		mq 900 ⑥ mc 1440						
		mq 870 ⑦ mc 1392						
		mq 890 ⑧ mc 1424						
		mq 920 ⑨ mc 1472						
		mq 920 ⑩ mc 1472						
		mq 1310 ⑪ mc 2096						
		mq 890 ⑫ mc 1424						
		mq 900 ⑬ mc 1440						
		mq 690 ⑭ mc 1104						
		mq 680 ⑮ mc 1088						
		mq 710 ⑯ mc 1136						
		mq 710 ⑰ mc 1136						
		mq 710 ⑱ mc 1136						
		mq 710 ⑲ mc 1136						
		mq 690 ⑳ mc 1104						
		mq 690 ㉑ mc 1104						
	17950 Mq.						mq 7676	
mq 25626		mq 25626						

ESTRATTO CATASTALE
COM DI SOMMACAMPAGNA Sez. B Fog. VI

ISOLATO "C,,


STRADA COMUNALE NUOVA PER VERONA ORA PROVINCIALE
STRADA COMUNALE DELLE

RIASSUNTO GENERALE
PROPOSTA DI UTILIZZO

Area totale : isolato	'A,	mq.	16'053
"	'B,	"	25'626
"	'C,	"	10'510
Araa complessiva mq.			52'189

AREA VENDIBILE

Isolato	**A**	mq.	12'240
	B	mq.	17'950
	C	mq.	7 090
Totale		mq.	37'280

CUBATURA REALIZZABILE

Isolato	**A**	mc.	2,00 / mq. =	mc.	24'480	244
	B	mc.	1,6 / mq. =	mc.	28'720	287
	C	mc.	1,6 / mq. =	mc.	11'344	113
			Totale	mc	64'544	645

ABITANTI INSEDIABILI

Isolato	**A**	n°	245
	B	n°	287
	C	n°	114
Totale		n°	646

AREA DA CEDERE A TITOLO GRATUITO

Per strade e passaggi pedonali	(mq2324 + 4778 + 3420)	=	mq	10'522
per allargamento strada	(mq. 68 + 1320+0)	=	mo	1'388
per verde attrezzato	(mq 741 + 861+342)	=	mq	1'944
per parcheggio	(mq 680 + 717 + 285)	=	m	1'682
		Totale	mq	15'536

CESSIONE BENI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

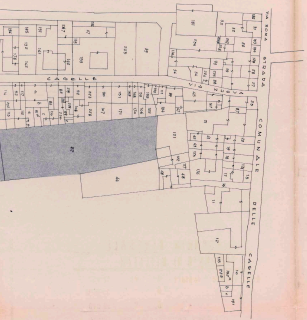
Catasto. Sommacampagna Sez. **B** Fog. V°

Mappale n° 1/c	superficie	mq.	3'950
n° 2		mq.	21'834
n° 104/a		mq.	18'128
n° 104/c		mq.	14
n° 3/a		mq.	7'772
TOTALE CATASTALI		mq.	51'698

REALI mq 52'000

Scala **1:2000**

m.n.	22	mq.	3,833
	23		1,848
	24		4,946


VIA ROMA
STRADA
CASELLE
VIA NUOVA
STRADA COMUNALE DELLE CASELLE
22
44

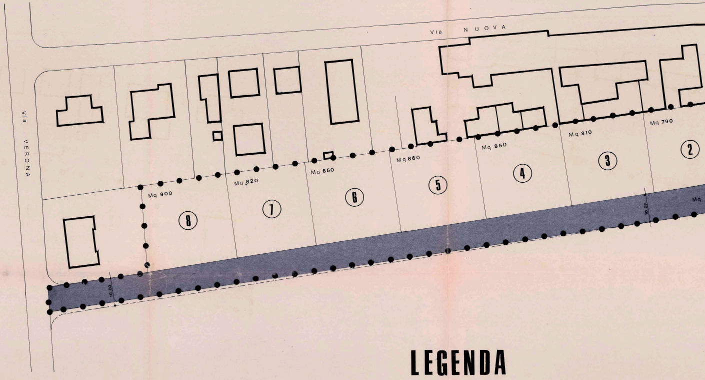
PROPOSTA DI UTILIZZO ISOLATO - C -

ISOLATO AREA TOTALE	ISOLATO AREA VENDIBILE	AREA mq LOTTO CUBATURA REALIZZ.	ISOLATO CUBATURA REALIZZ. TOTALE mc	ABITANTI n° 1/100	VERDE mq 3/Abit.	PARCHEGGIO mq 2.5/ Abit.	STRADA DI LOTTIZZAZIONE	ALLARGAMENTO STRADA
C Via Verona mq 10 510	7090	mq 1200 ① mc 1920 mq 800 ② mc 1280 mq 810 ③ mc 1296 mq 850 ④ mc 1360 mq 860 ⑤ mc 1376 mq 850 ⑥ mc 1360 mq 820 ⑦ mc 1312 mq 900 ⑧ mc 1440	11'344	114	342	285	2793	
	mq 7090				mq 3420			
mq 10 510	mq 10 510							

ELABORATO PLANIMETRICO

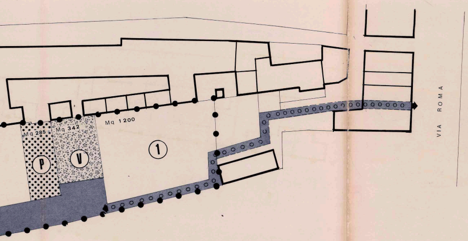
Scala **1:500**

ISOLATO "C„


Via NUOVA
Via VERONA
Mq 900
Mq 820
Mq 850
Mq 860
Mq 850
Mq 810
Mq 790
Mq
8
7
6
5
4
3
2
10.00
10.00

LEGENDA

● ● ● ● ● ● ● ●	PERIMETRO AREA OGGETTO DI STUDIO Isolati A · B · C
mq. ○	LOTTI area in mq. e numerazione
Ⓟ	AREA A PARCHEGGIO da cedere al com. di Sommacampagna
Ⓥ	AREA A VERDE da cedere al com. di Sommacampagna
┆	AREA A DISPOSIZIONE DEL COMUNE PER SERVIZI mq. 52'000
◀ ○○○○○○○○○○ ▶	Passaggio pedonale


Mq 285
Mq 342
Mq 1200
P
V
1
VIA ROMA