

# Comune di SONA

Provincia di Verona



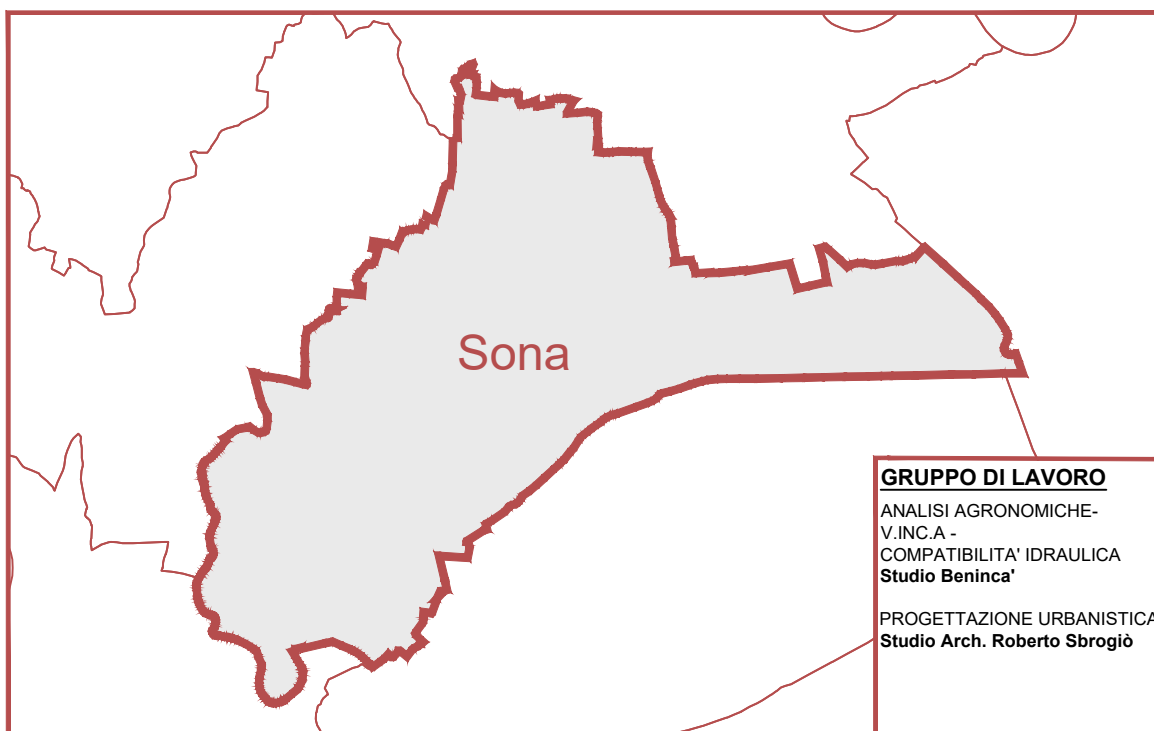
Elaborato

**12**

**Fascicolo "Schede  
Accordi" art. 6 L.R. 11/2004**

## PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

"Allineamento cartografico - normativo P.R.G./P.A.T. con recepimento accordi pubblico/  
privato art. 6 L.R. 11/2004 e modifiche cartografiche di interesse comunale"



### GRUPPO DI LAVORO

ANALISI AGRONOMICHE-  
V.INC.A -  
COMPATIBILITA' IDRAULICA  
**Studio Beninca'**

PROGETTAZIONE URBANISTICA  
**Studio Arch. Roberto Sbrogiò**

SINDACO  
Gianluigi Mazzi

RESPONSABILE U.T.C.  
Geom. Marco Bosio

PROGETTISTA URBANISTA  
Arch. Roberto Sbrogiò

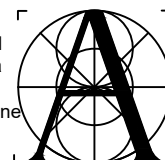
ELABORATO ADEGUATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.42 DEL 02.07.2019  
"CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI"

-P.A.T. approvato in C. di S. Provincia di Verona in data 01.08.2016, con sua ratifica  
con D.P.P. n. 140 del 13.10.2016;

Luglio 2019











**STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGIO'** - via G. Della Casa, n. 9 - 37122 Verona  
tel. 045-8014083 / fax 045-8035147 - info@studiosbrogio.it

STUDIO DI  
architettura  
urbanistica  
progettazione  
urbana e  
territoriale



## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:1000

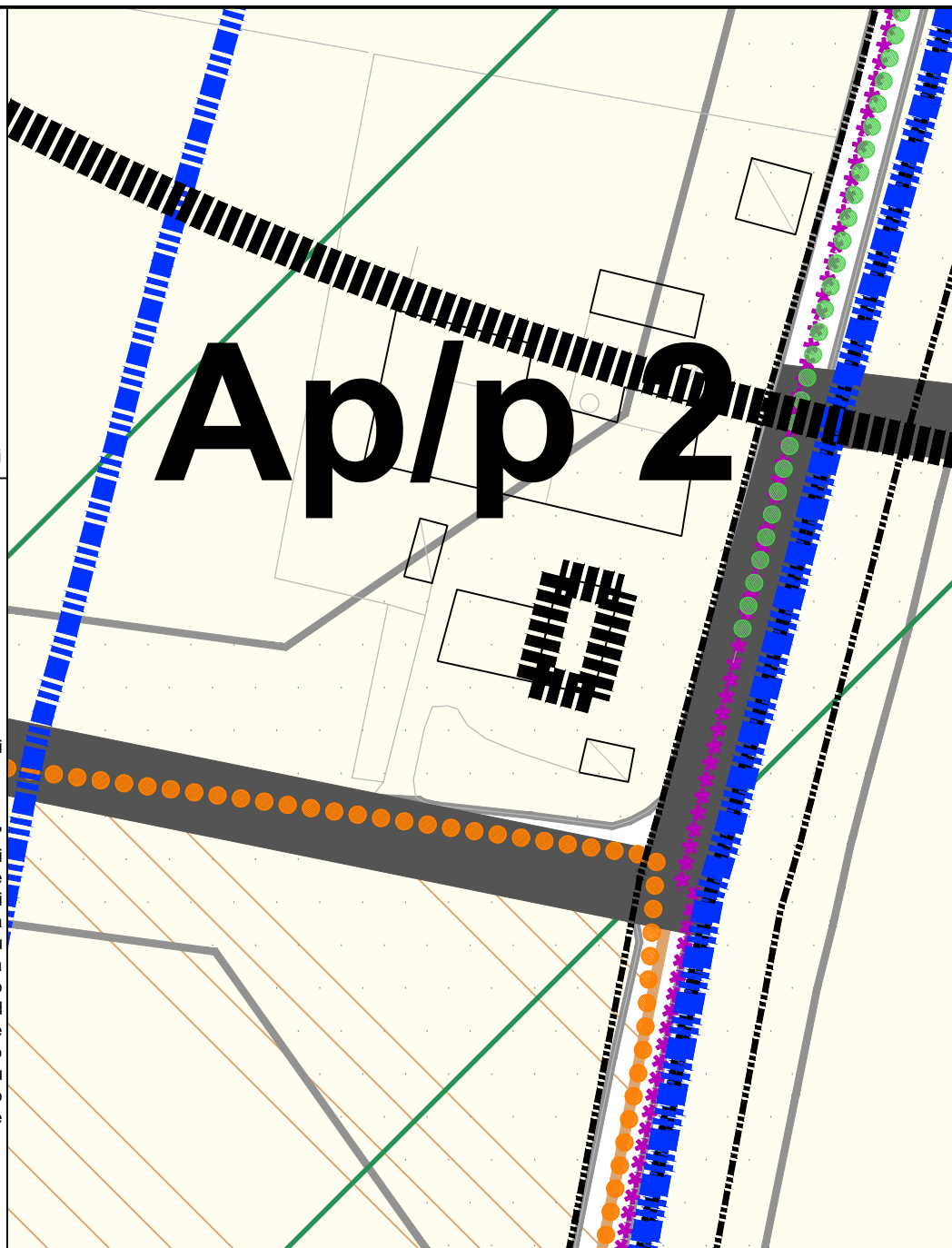
### Legenda

-  Ap/p n. Ambito oggetto di accordo
-  Zona Agricola E
-  Area di connessione naturalistica
-  Fasce di rispetto allevamenti zootecnici
-  Percorsi attrezzati, ciclabili e pedonali
-  Viabilità/Fascia di rispetto
-  Viabilità ambientale - P.A.Q.E.
-  Idrografia/Fascia di rispetto
-  Servitù idraulica
-  Contesti figurativi dei complessi monumentali

### Dati generali Accordo

- localizzazione edificio: Via Monzambana - San Rocco
- classificazione di zona nel PRG: Zona E1 - Rurale e Zona di rispetto stradale
- individuazione in tav 4 PAT:
  - ATO 3A - Agricolo Morenico
  - Area di connessione naturalistica
  - edificio esistente in adiacenza di via Mozambana
- richiesta:

in riferimento alla struttura dell'originaria azienda agricola oggetto di suddivisione di proprietà familiare che ha comportato l'individuazione di un ambito ancora legato all'attività agricola e a un altro ambito non più legato a tale attività, **la richiesta** riguarda il cambio d'uso di edificio esistente da ex annesso agricolo ad abitazione del proprietario con sup. e vol. invariati, ricadente nell'ambito dell'ex azienda agricola non più legato all'attività agricola; il tutto come da planimetria e documentazione fotografica allegati.
- sup. e vol. dell'edificio da riconvertire a uso residenziale:
  - superf. mq. 80
  - volume mc. 534



### Prescrizioni

L'edificio oggetto di accordo viene classificato come "Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo" con:

- ammessa riconversione ad uso residenziale nel rispetto dei parametri preesistenti:
  - sup.mq. 80;
  - vol. mc. 534;
- destinazione d'uso dell'area pertinenziale come area agricola non più funzionale al fondo.

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI;
- nell'art.91 delle NTO;

La riconversione è ammessa con intervento diretto, come da planimetria e documentazione fotografica allegati, nel rispetto di:

- parametri dimensionali edificio esistente (sup. mq 80 - vol. mc. 534);
- caratteri architettonici tipici locali della zona agricola per tipologia, materiali e finiture;
- sistemazione dell'area pertinenziale all'edificio non più funzionale al fondo con impiego di specie autoctone;
- disposizioni art. 91 NTO.

Comune di Sona

Primo Piano degli Interventi

"Allineamento P.A.T. - P.R.G. con recepimento accordi pubblico/privato art. 6 LR 11/2004"

Scheda accordo n. 2

Faccioli Stefano

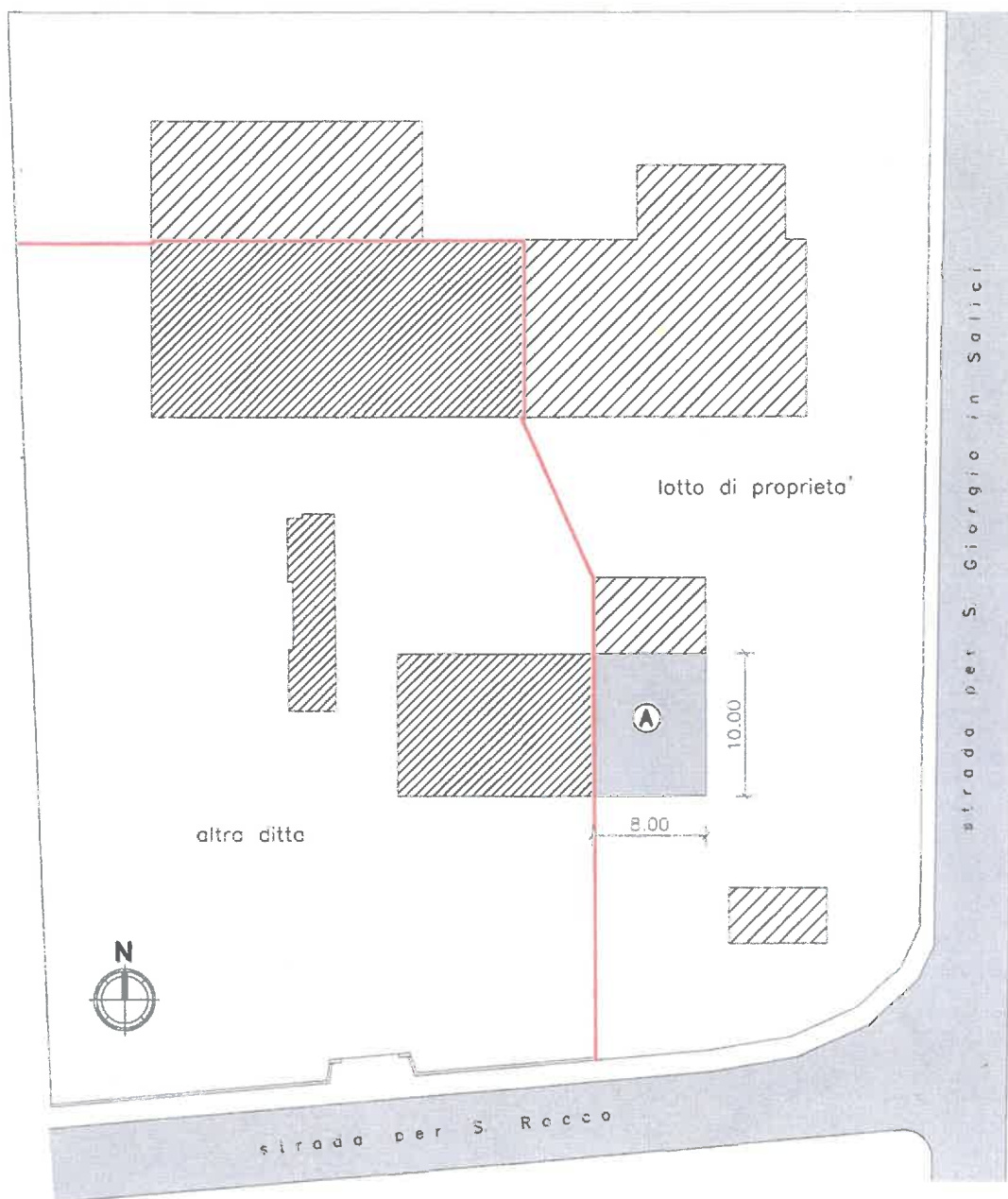


CONO OTTICO N. 3



CONO OTTICO N. 4

### Planimetria della proprietà 1:500



#### LEGENDA:

Fabbricato oggetto di richiesta "corpo A"

Superficie richiesta (8.00x10.00) = mq. 80.00

Volume totale  $80.00 \times (5.95 + 7.40 / 2) = \text{mc. } 534.00$

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Verona

Iscrizione Albo  
N. 2214  
*Chiavari*  
Davide Chiavari



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Verona

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sona

Via Monzambana

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 37

Particella: 330

Subalterno: 5

Compilata da:  
Cimolini Davide

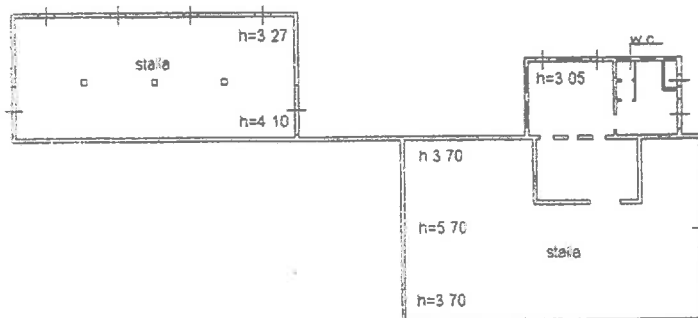
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Verona

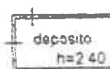
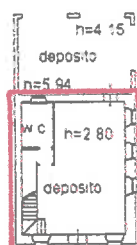
N. 2214

Scheda n. 1

Scala 1:500



PIANTA PIANO TERRA

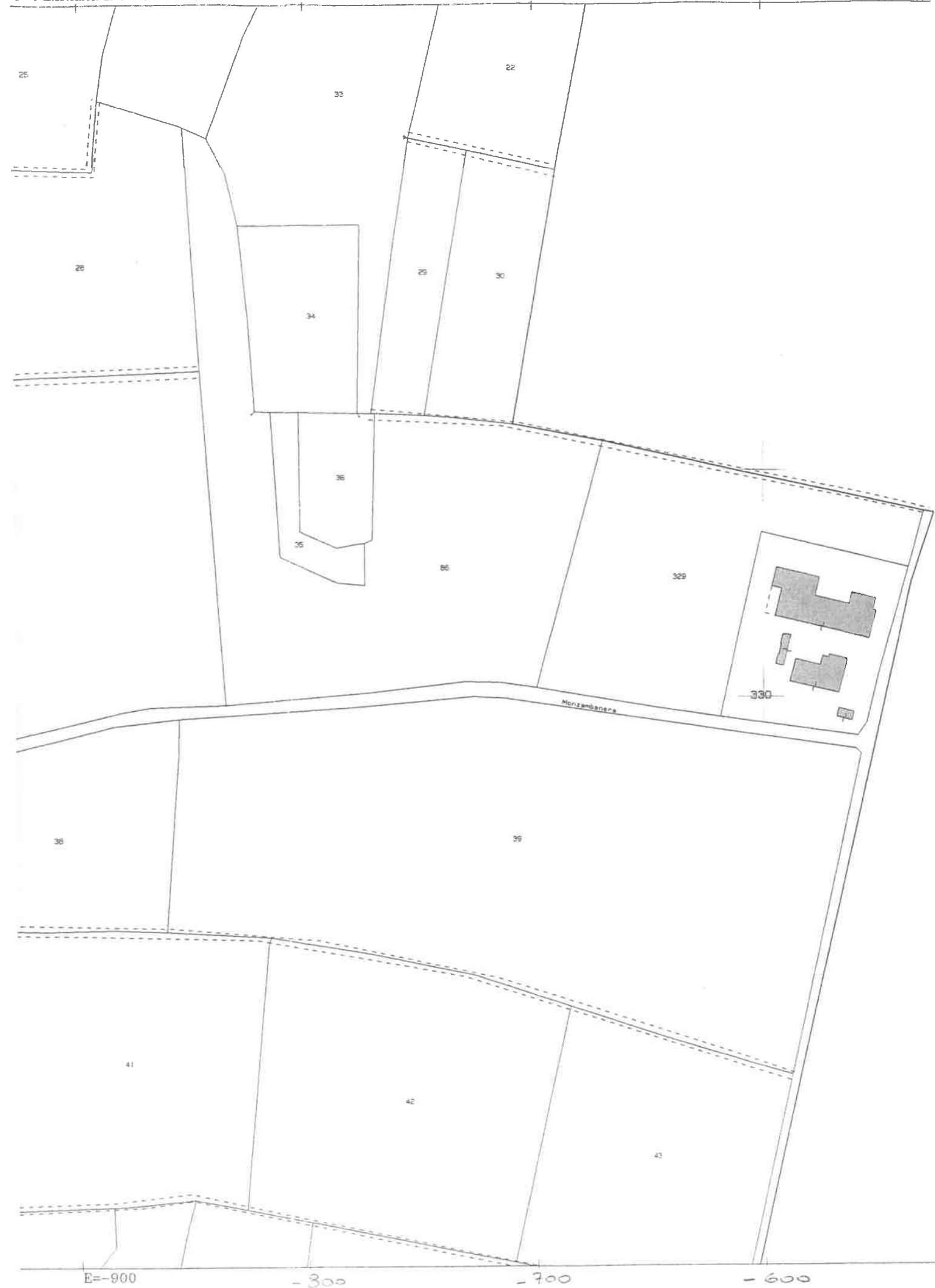


SC. 1:500







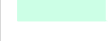
PIANTA PIANO PRIMO





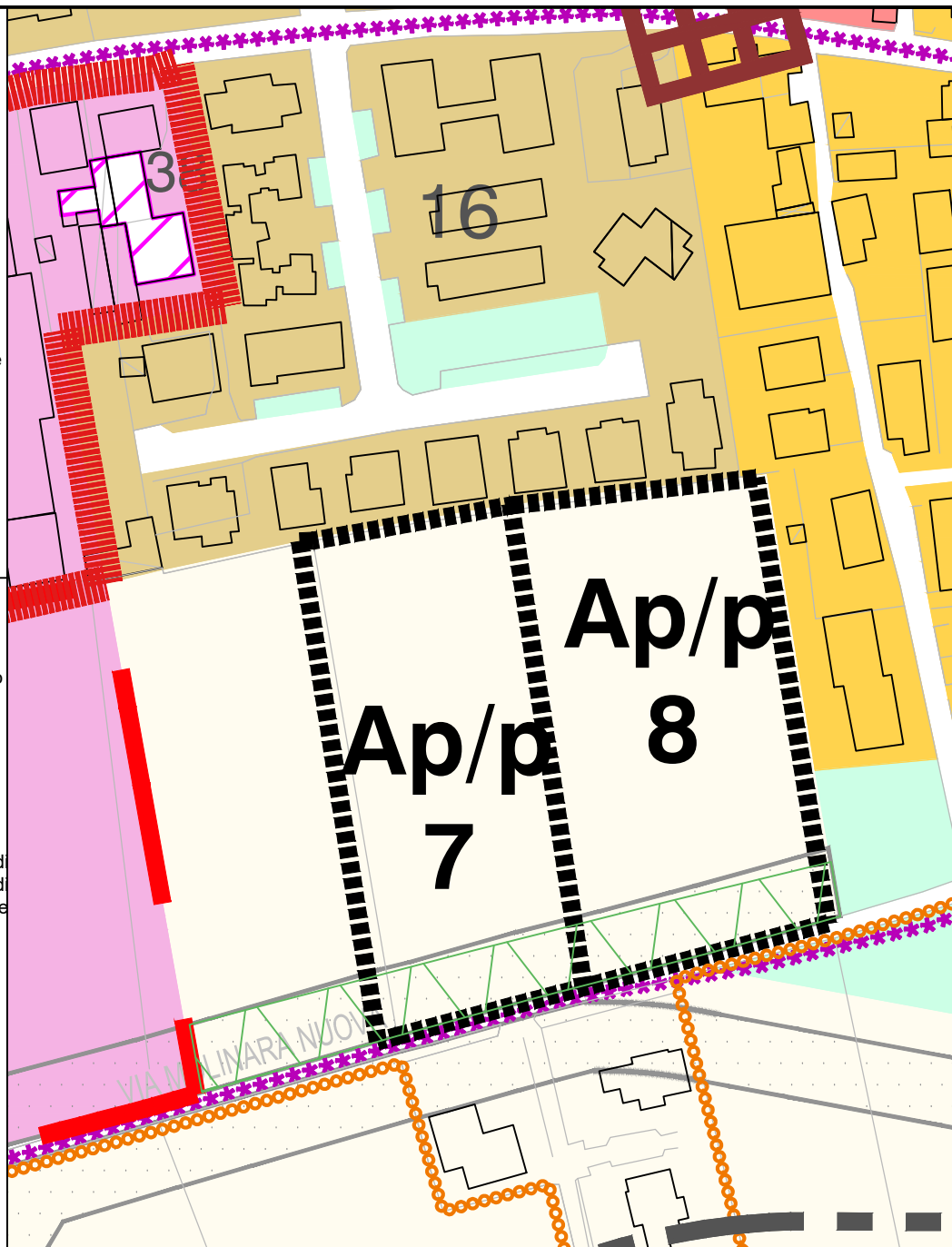
## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

### Legenda

-  Ap/p n. Ambito oggetto di accordo
-  Zona C1 - Residenziale oggetto di strumenti attuativi approvati
-  Zona C1/61 - Completamento edilizio
-  Zona D - Produttiva - P.A.Q.E. aree produttive da ottimizzare
-  Zona Agricola E
-  Zone a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse
-  Viabilità/Fascia di rispetto
-  Percorsi attrezzati, ciclabili e pedonali
-  Zona di ammortizzazione e transizione

### Dati generali Accordo

- localizzazione area: Via Molinara Nuova - Lugagnano
- classificazione di zona nel PRG: Zona E2b Rurale parte zona risp. stradale
- individuazione area in tav. 4 PAT:
  - ATO 1 - Lugagnano
  - Area su linee preferenziali di sviluppo residenziale e zona di ammortizzazione e transizione lungo via Molinara Nuova
- richiesta: riclassificazione area agricola di complessivi 8.308/Ap/p 7 + 8 8.420/Ap/p 8 = mq 16.728 a zona C2 di espansione residenziale con una volumetria di mc 11.000 e con cessione al Comune di mq 423,50 per realizzazione pista ciclo-pedonale in Via Molinara Nuova.



### Prescrizioni

L'ambito oggetto di accordo viene classificato come:

- Zona C2-b- Espansione residenziale con parametri preassegnati:

-- Sup. mq. 16.728;

-- Vol. mc. 11.000;

e

-- Rc 30%;

-- H max: ml 7,50;

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI;

- nell'art. 91 NTO.

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un PUA complessivo nel rispetto di:

- indici Zona C2-b- con parametri preassegnati (sup. mq 16.728 - vol. mc. 11.000);

- standard urbanistici art. 12 NTO;

- cessione al Comune di mq 423,50 per realizzazione pista ciclo-pedonale (ml 121\* 3,5) in Via Molinara Nuova;

- attuazione misure di compensazione ambientale secondo disposti art. 112 NTO;

- disposizioni art. 91 NTO;

Comune di Sona

Primo Piano degli Interventi

Scheda accordo n. 7




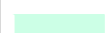

Aldrighetti Pietro

Scheda accordo n. 8

Aldrighetti Franco

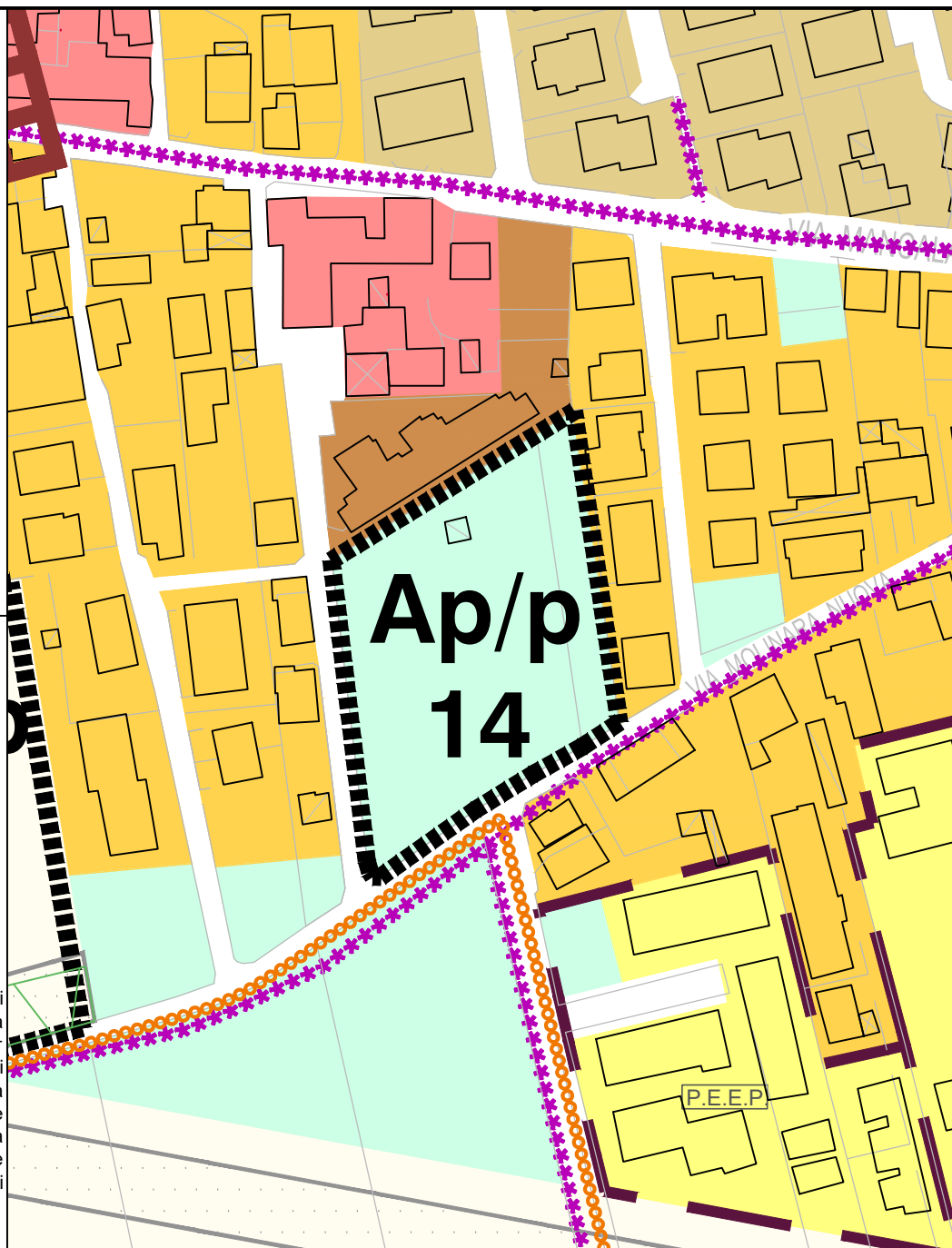
## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

### Legenda

-  Ambito oggetto di accordo
-  Zona B - Completamento edilizio
-  Zona C1/61 - Completamento edilizio
-  Zona a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse
-  Percorsi attrezzati, ciclabili e pedonali

### Dati generali Accordo

- localizzazione area: Via Molinara Nuova - Lugagnano
- classificazione di zona nel PRG: Zona a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse
- individuazione in tav. 4 PAT: ATO 1 - Lugagnano  
Area ricadente in:
  - Ambiti di urb. consolidata a Servizi
- richiesta: Riclassificazione area di proprietà di mq 6.966 da zona a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse a zona C2-a- di espansione residenziale con una volumetria pari a mc 6.000 e con cessione al Comune di ca mq 472



### Prescrizioni

L'ambito oggetto di accordo (ca mq 7.000) viene classificato come:

- Zona C2-a- Espansione residenziale con parametri preassegnati:

- Sup. mq. 6.966;
- Vol. mc 6.000;
- e
- Rc 30%;
- H max: ml 7,50;

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di P.I.;
- nell'art.91 NTO;

L'edificazione è subordinata a PUA, come da schema allegato, nel rispetto di:

- indici Zona C2-a- con parametri preassegnati (sup mq 6.966 - vol. mc - 6.000);
- standard urbanistici art. 12 NTO;
- attuazione misure di compensazione ambientale secondo disposti art. 112 NTO;
- disposizioni art. 91 NTO.

Comune di Sona

Primo Piano degli Interventi

Scheda accordo n. 14

Supergir di Aldegheri Giovanna






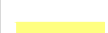

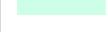
# POTESI DI PROGETTO

Au. ⑧



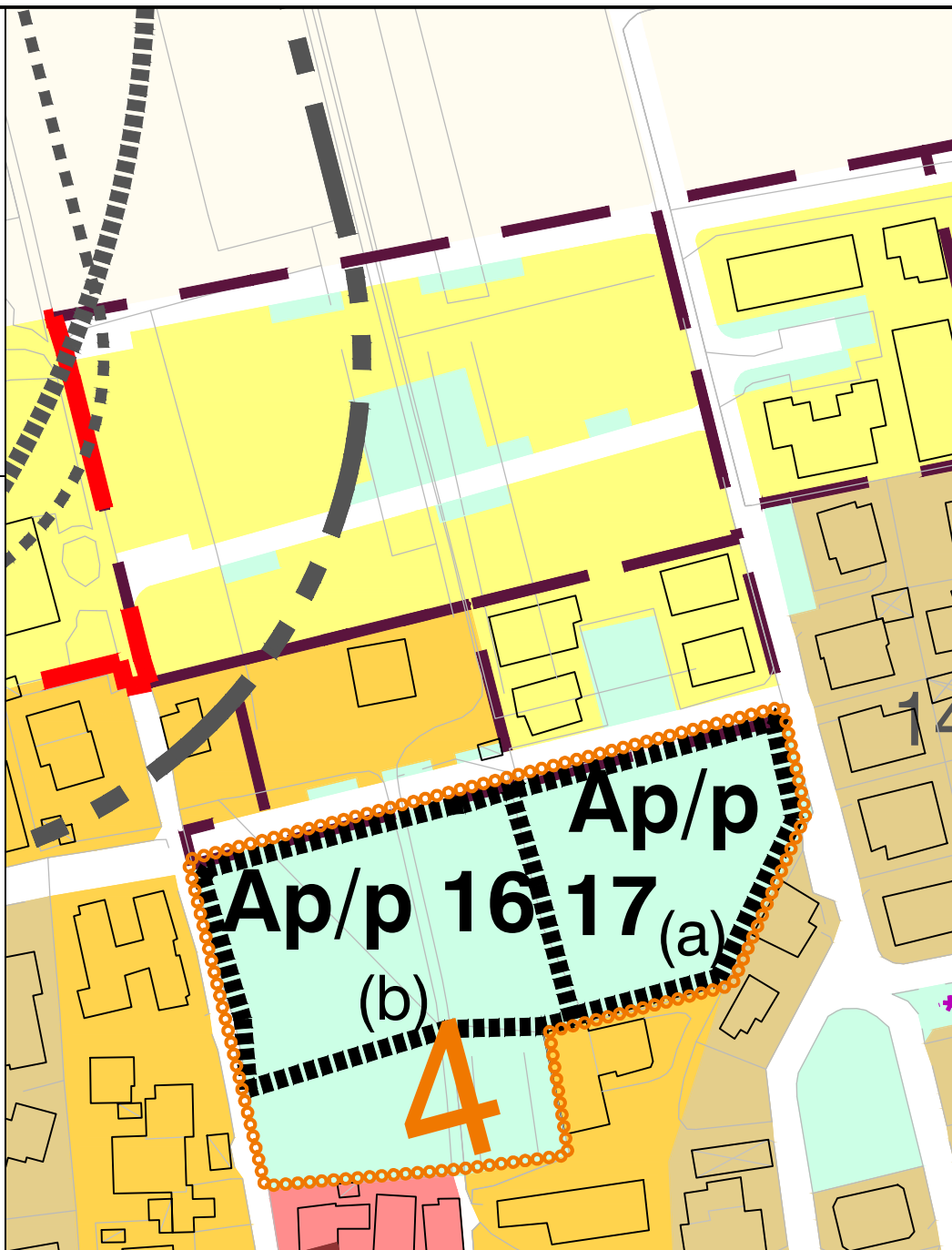
## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

### Legenda

-  Ambito oggetto di accordo
-  Zona C1/61 - Completamento edilizio
-  Zona C1 - Residenziale oggetto di strumenti attuativi approvati
-  Zona C2 - Espansione residenziale
-  Zone a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse
-  Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi complessi

### Dati generali Accordo

- localizzazione area: Via Isarco 7 Luglio 1797 loc. Mancalacqua
- classificazione di zona nel PRG: Zona a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse
- individuazione area in tav. 4 PAT:
- ATO 1 - Lugagnano
  - Area ricadente in "Contesto territoriale n. 4 destinato alla realizzazione di Programmi Complessi" con destinazione a "Ambiti di urb.consolidata servizi"
- richiesta: riclassificazione area ambito (a) e (b) di complessivi ca mq 10.595 da zona a servizi a zona C2 di espansione residenziale di ca mq 6.130 con volumetria di mc 6.000 e cessione al Comune area di ca mq 4.490 da destinarsi a zona per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse, a congruaggio del contributo perequativo.



### Prescrizioni

L'ambito oggetto di accordo (mq 10.595), all'interno del "Contesto territoriale n.4 destinato alla realizzazione di Programma Complesso", viene classificato come:

- Zona C2-b- Espansione residenziale con parametri preassegnati:
  - Sup mq 10.595;
  - Vol. mc. 6000;
  - e
  - Rc 30%;
  - H max ml 7, 50.

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI;
- nell'art. 91 NTO.

**L'edificazione è subordinata all'approvazione di PUA complessivo, come schema di massima allegato, con VAS, nel rispetto di:**

- indici Zona C2-b- con parametri preassegnati (sup. mq. 10.595 - vol. mc. 6000);
- standard urbanistici art. 12 NTO;
- cessione area a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse (parco, gioco e sport) ca mq. 4.490 a congruaggio contributo perequativo;
- raccordo del PUA, dei suoi standard urbanistici e dell'area a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse ca mq 4.490, con definizione urbanistica della restante area inclusa nel perimetro del Contesto territoriale n.4 oggetto di Ap/p 83".
- prescrizioni e direttive per la riorganizzazione dell'ambito di accordo ricadente all'interno del Programma Complesso n.4, di cui all'art. 87 NTO "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi Complessi"; in particolare gli interventi dovranno evidenziare un omogeneo inserimento nelle preesistenze e dimostrare una idonea integrazione per tipologie edilizie, forme architettoniche, viabilità, percorsi ciclo-pedonali, arredo urbano, organizzazione del verde e dei parcheggi ecc..
- disposizioni per ambiti di accordo p/p art. 91 NTO;
- attuazione misure di compensazione ambientale secondo disposti art. 112 NTO;

Comune di Sona

Primo Piano degli Interventi

Scheda accordo n. 16

Mazzi Elisa Maria, Letizia -  
Rueger Bernard, J.M. Michel

Scheda accordo n. 17

Faccincani Riccardo e Lucio -  
Righetti Nicola

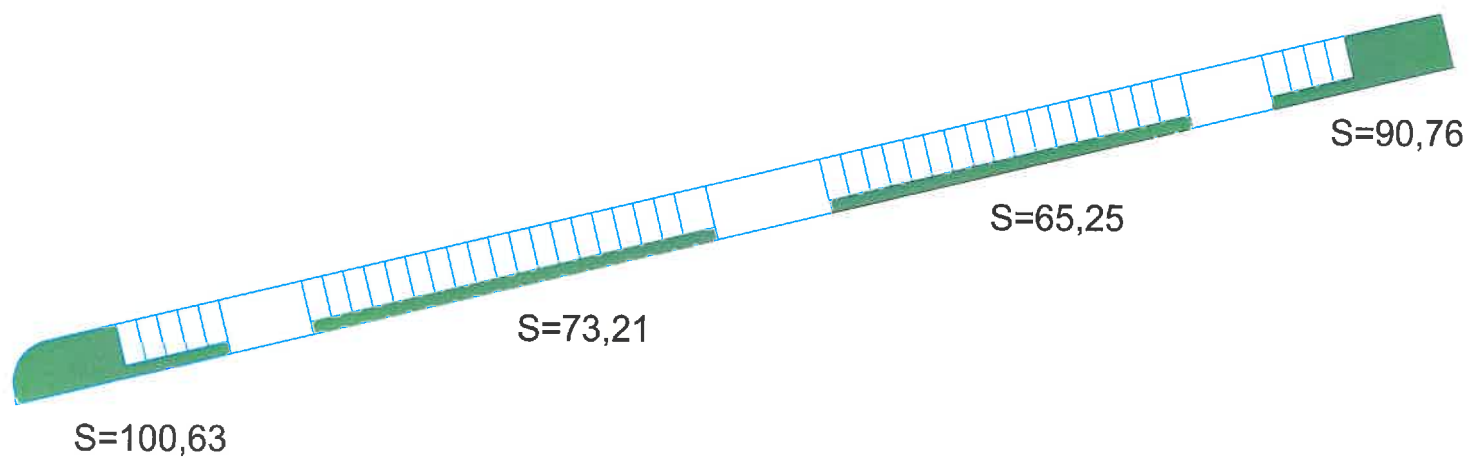
# LEGENDA:

- AMBITO DI INTERVENTO
- ▨ CONTATORE UTENZE
- RECINZIONE CON RETE PLASTIFICATA E PALETTI
- LAMPIONI PER ILLUMINAZIONE
- FONTANELLA ACQUA POTABILE
- ▮ RASTRELLIERE PORTA-BICI

## PLANIMETRIA GENERALE

SCALA 1:500



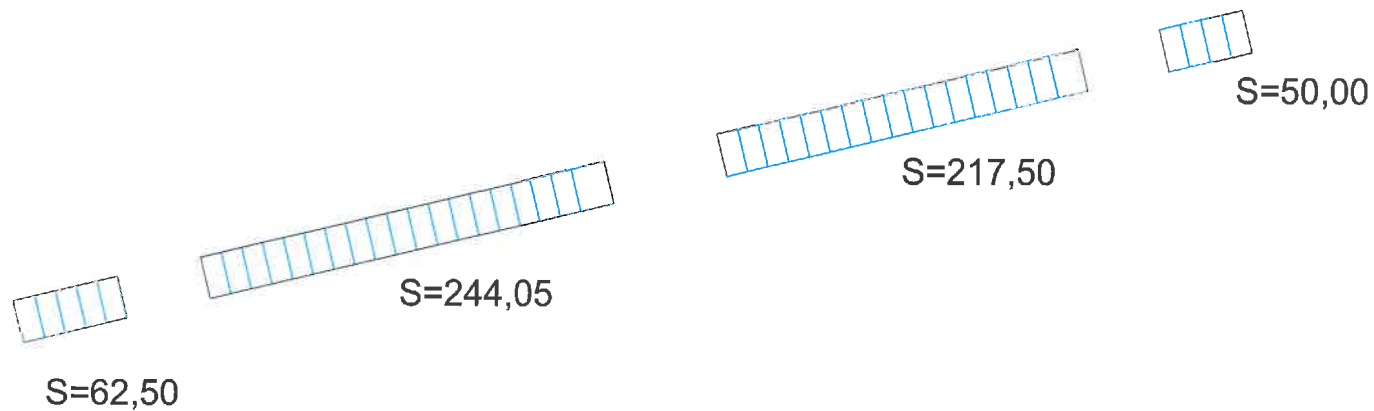


## STANDARD A VERDE PRIMARI

SUPERFICIE MINIMA = 43 ABIT. X MQ./ABIT 7,5 = MQ. 322,50

SUPERFICIE COMPLESSIVA = 100,63+73,21+65,25+90,76 = MQ. 329,85>322,50

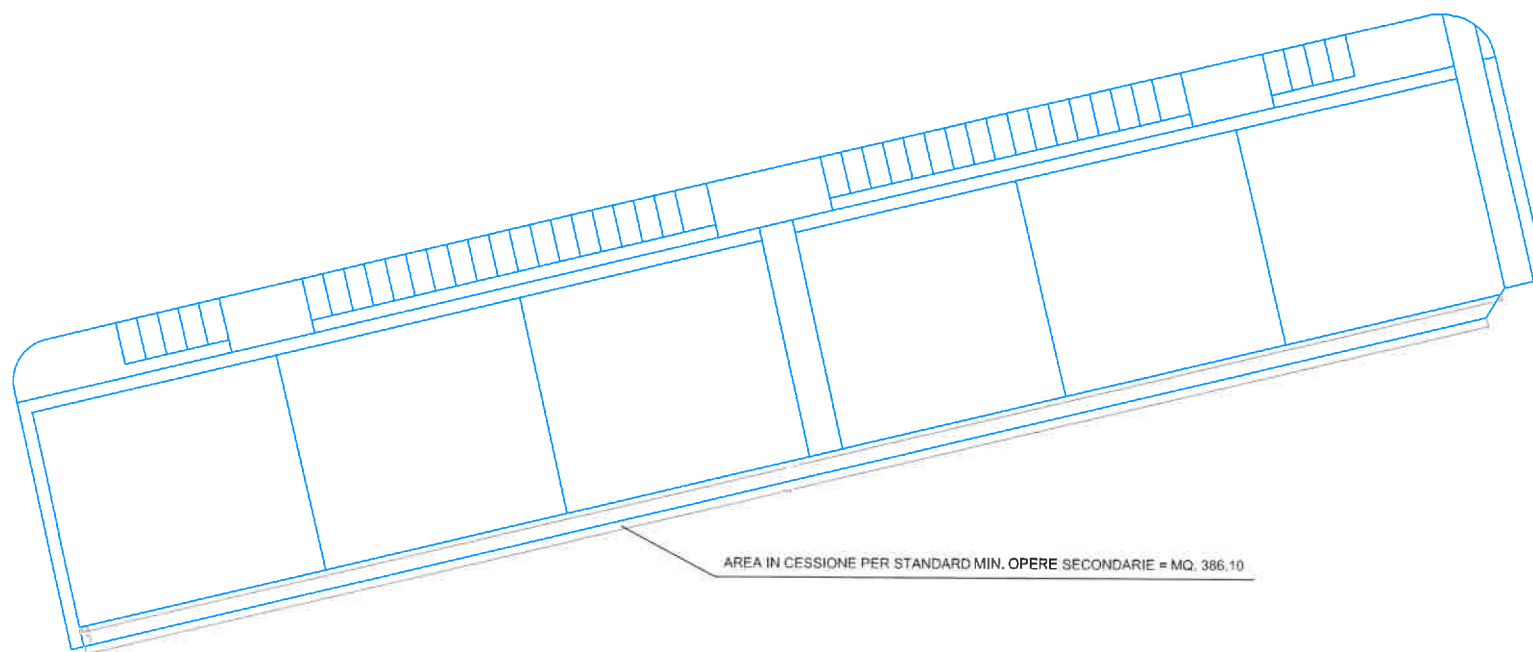




## STANDARD PARCHEGGI PRIMARI

SUPERFICIE MINIMA = 43 ABIT. X MQ./ABIT 7,5 = MQ. 322,50

SUPERFICIE COMPLESSIVA = 62,50+244,05+217,50+50,00 = MQ. 574,05 > 322,50 (N.45 POSTI AUTO)



## CESSIONE STANDARD OPERE SECONDARIE

SUPERFICIE MINIMA = 43 ABIT. X MQ./ABIT 15 = MQ. 645,00 - PRIMARIE OLTRE LO STANDARD MINIMO

= (MQ.574,05 - MQ.322,50)+(MQ.329,85 - MQ.322,50) = MQ. 386,10

SECONDARIE MQ. 386,10 DA DISTRIBUIRE LUNGO IL CONFINO SUD TRA I LOTTI E IL PARCO COMPRESSE ALL'INTERNO DEL P.U.A. PER UNA LARGHEZZA DI MT.2,27

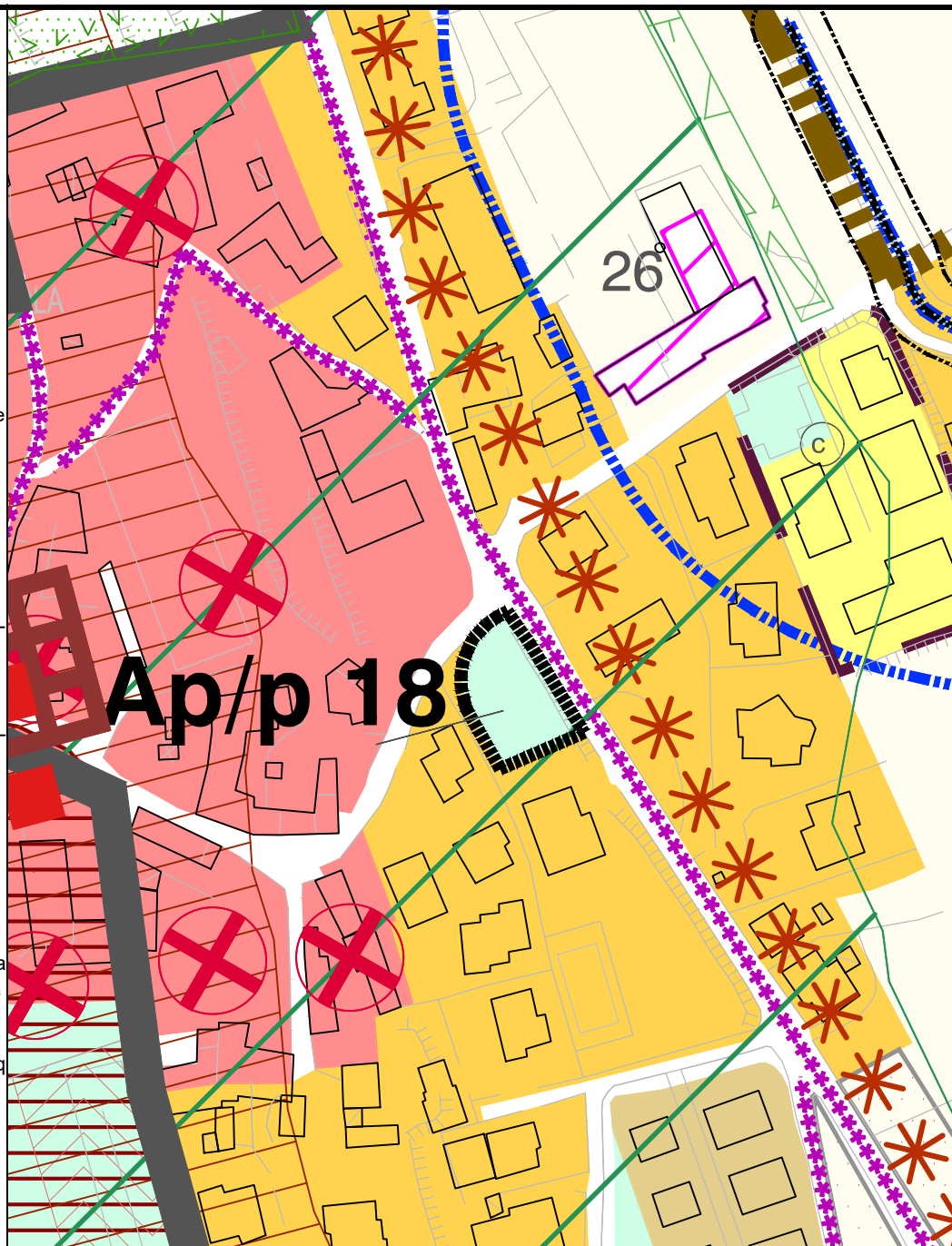
## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

### Legenda

-  Ap/p n. Ambito oggetto di accordo
-  Zona A - Centri Storici
-  Zona C1 - Residenziale oggetto di strumenti attuativi approvati
-  Zona C1/61 - Completamento edilizio
-  Zona C2 - Espansione residenziale con P. d L. Convenzionato
-  Zona Agricola E
-  Zona a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse
-  Area di connessione naturalistica
-  Percorsi attrezzati, ciclabili e pedonali
-  Idrografia/Fascia di rispetto
-  Servitù idraulica
-  Edifici e complessi di valore monumentale - testimoniale, architettonico - culturale
-  Contesti figurativi dei complessi monumentali

### Dati generali Accordo

- localizzazione area: Via Castagnaro -Palazzolo
- classificazione di zona nel PRG: Zona servizi
- individuazione nella tav 4 PAT: - ATO 1A - Palazzolo/Sona  
Ambiti di urb. consolidata a servizi
- richiesta: riclassificazione area ca mq 780 da zona a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse a verde privato.



### Prescrizioni

L'area oggetto di accordo (sup. mq ca 780) viene classificata come:

- Zona a Verde privato.

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI.

Comune di Sona








Primo Piano degli Interventi

Scheda accordo n. 18

Ambrosi Lucia, Maristella, Mariano

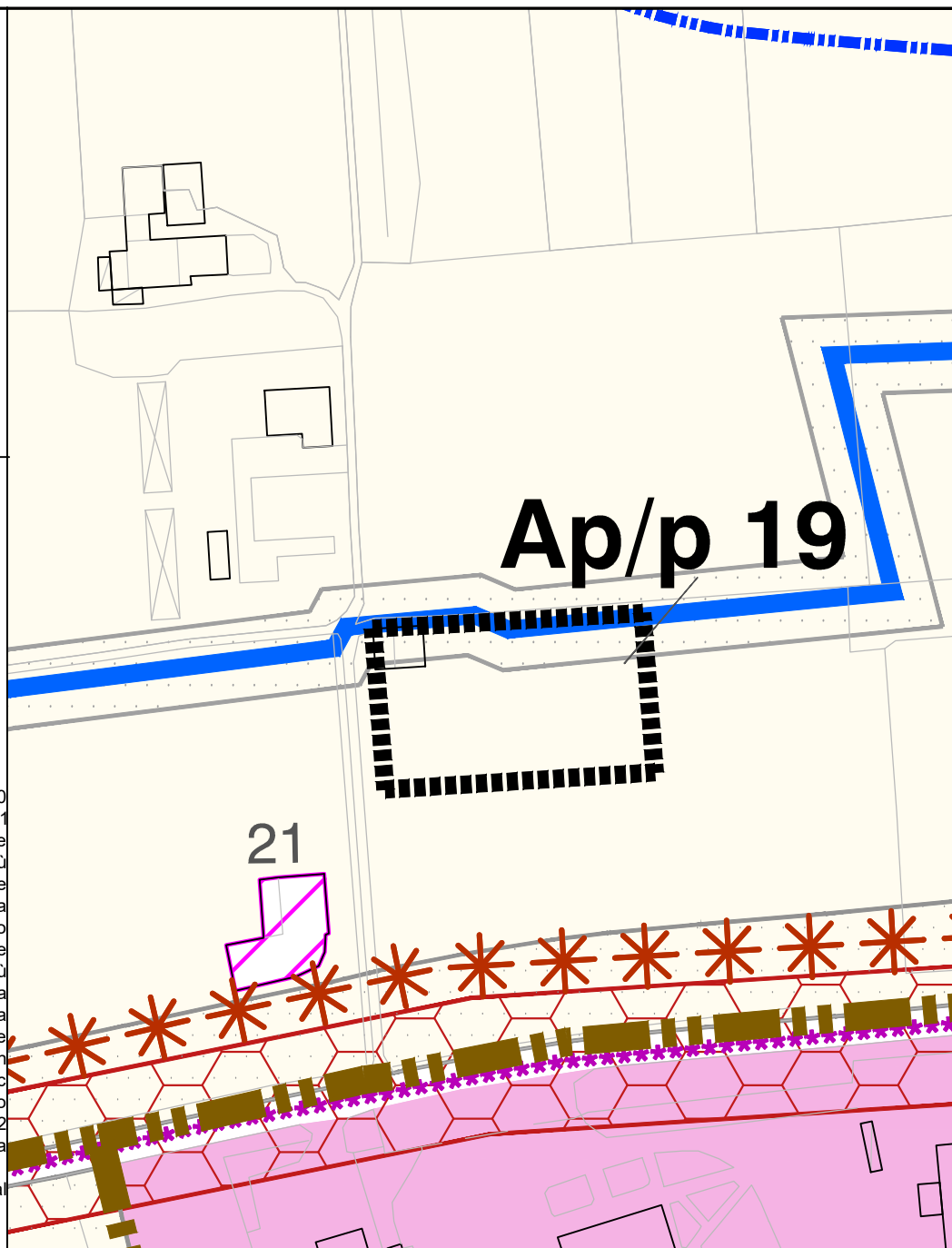
## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

### Legenda

-  Ambito oggetto di accordo
-  Zona Agricola E
-  Gasdotti/Fascia di rispetto
-  Vincolo paesaggistico D. Lgs 42/2004
-  Zona D12 - Attività site fuori zona
-  Viabilità/Fascia di rispetto
-  Area a rischio archeologico

### Dati generali Accordo

- localizzazione edificio: SR11 - Palazzolo
- classificazione di zona nel PRG:
  - rudere di edificio di mc 1.000 non più funzionale all'attività agricola in Zona E2/A rurale
- individuazione nella tav. 4 PAT:
  - ATO 3 - Agricolo di pianura
  - Zona agricola
- richiesta:
  - trasformazione area di mq 3.300 da zona agricola a zona D11 turistico-ricettiva, con demolizione rudere edificio esistente non più funzionale all'attività agricola e riconversione della sua volumetria di ca mc 1.000 a uso turistico-ricettivo, con traslazione della stessa in posizione più baricentrica all'area, per la realizzazione di una struttura turistico - ricettiva con superficie coperta di mq 497 e n. 2 piani con H ml 6,00 e vol. complessivo mc 2.982 di cui mc 1.000 di recupero vol. rudere esistente + mc 1.982 di ampliamento, come da planimetria allegata. Il tutto con riconoscimento al Comune di beneficio pubblico.



### Prescrizioni

L'area oggetto di accordo (sup. mq 3.300) viene classificata come:

- Zona D11-a- Attrezzature turistico ricettive con parametri preassegnati:
  - Sup. lotto mq. 3.300;
  - Sup. coperta mq 497;
  - Vol. mc. 2.982;
  - n. piani 2 - H ml 6,00.

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI;
- nell'art. 91 delle NTO.

**L'edificazione della nuova struttura turistico-ricettiva è subordinata a PUA**, come da planimetria e schema progettuale di massima allegati (più documentazione fotografica rudere edificio esistente), **con verifica di assoggettabilità a VAS**, a condizione che la nuova struttura sia collocata all'esterno della fascia di rispetto del gasdotto e nel rispetto di:

- indici Zona D11-a- con parametri preassegnati (sup. lotto mq 3.300 - sup. coperta mq 497- vol. mc 2.982- n. 2 piani - H ml 6,00);
- standard urbanistici art. 12 NTO;
- sistemazione area di pertinenza nuova struttura turistico - ricettiva con realizzazione di spazi a verde con essenze autoctone e a parcheggio con pavimentazione drenante;
- caratteri architettonici tipici locali della zona agricola per tipologia, materiali e finiture;
- messa a dimora di schermature arboree sui quattro lati prospettanti il territorio agricolo;
- attuazione misure di compensazione ambientale secondo disposti art. 112 NTO;
- adeguamento e sistemazione accesso dalla S.R. 11;
- disposizioni art. 91 NTO.

Comune di Sona

Primo Piano degli Interventi

Scheda accordo n. 19

Mion Stefano



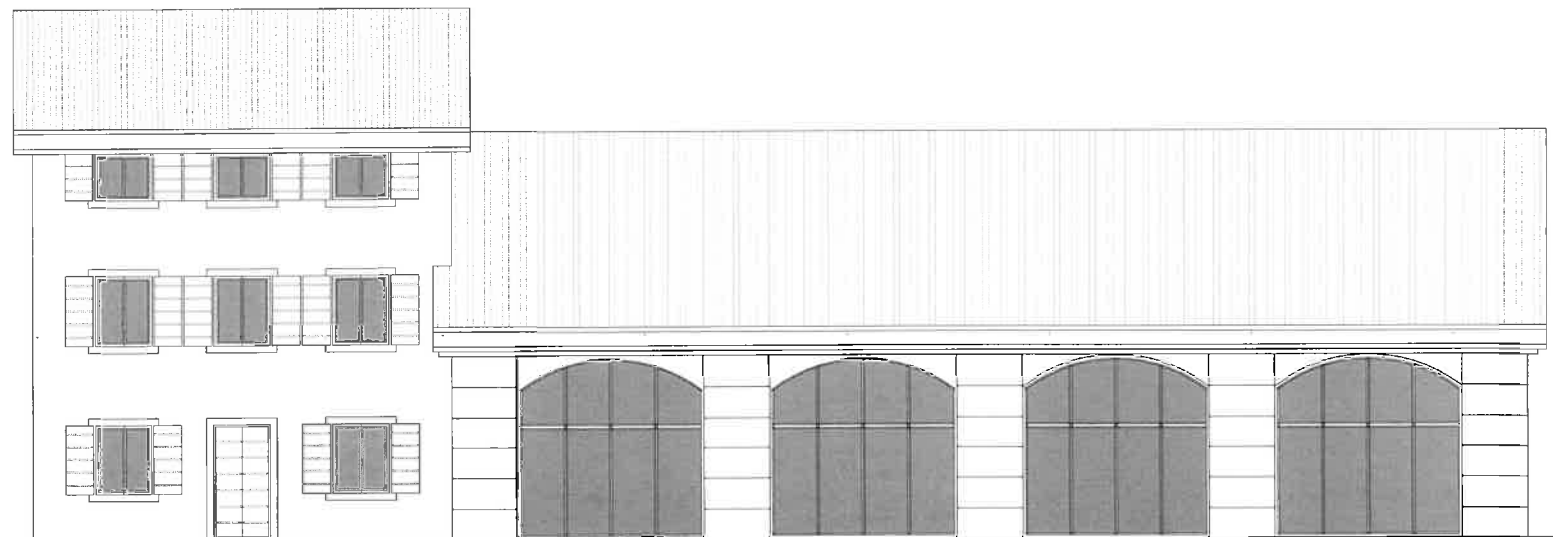
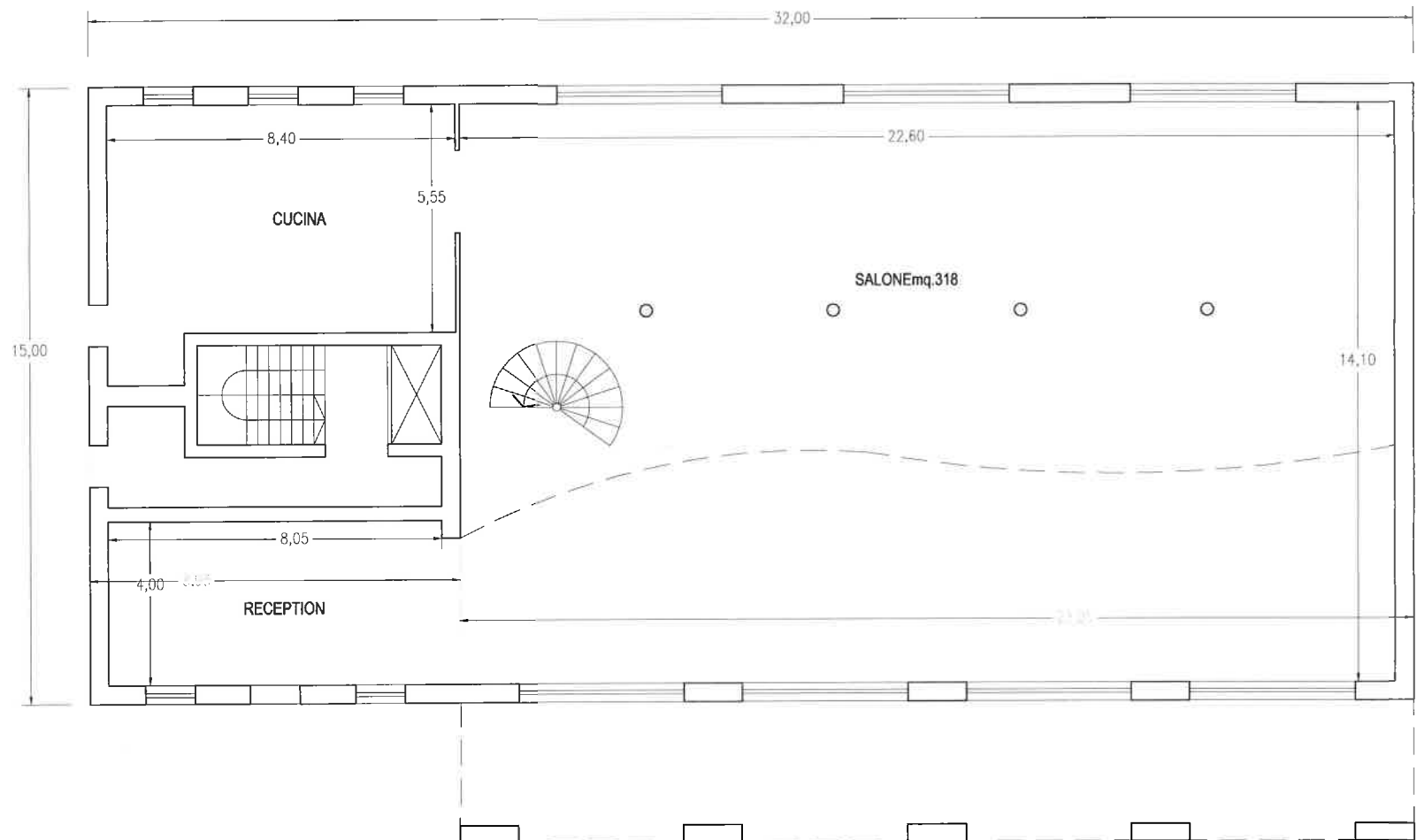


9-Gen-2018 13:2:44  
Prot. n. T190966/2018

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: SONA/A  
Foglio: 8

1 Particella: 541



## RUDERE EDIFICIO ESISTENTE



# RUDERE EDIFICIO ESISTENTE





Stralcio elaborato P.I. - sc 1:5000/1:2000

Legenda

- Ambito oggetto di accordo
- Zona D - Produttiva - P.A.Q.E. aree produttive da ottimizzare
- Aree/ interventi di riqualificazione e riconversione
- Idrografia/Fascia di rispetto
- Percorsi attrezzati, ciclabili e pedonali
- Allevamenti zootecnici intensivi/ Fascie di rispetto
- Zona Agricola E
- Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi complessi
- Zona di ammortizzazione e transizione

Dati generali Accordo

- localizzazione edificio:

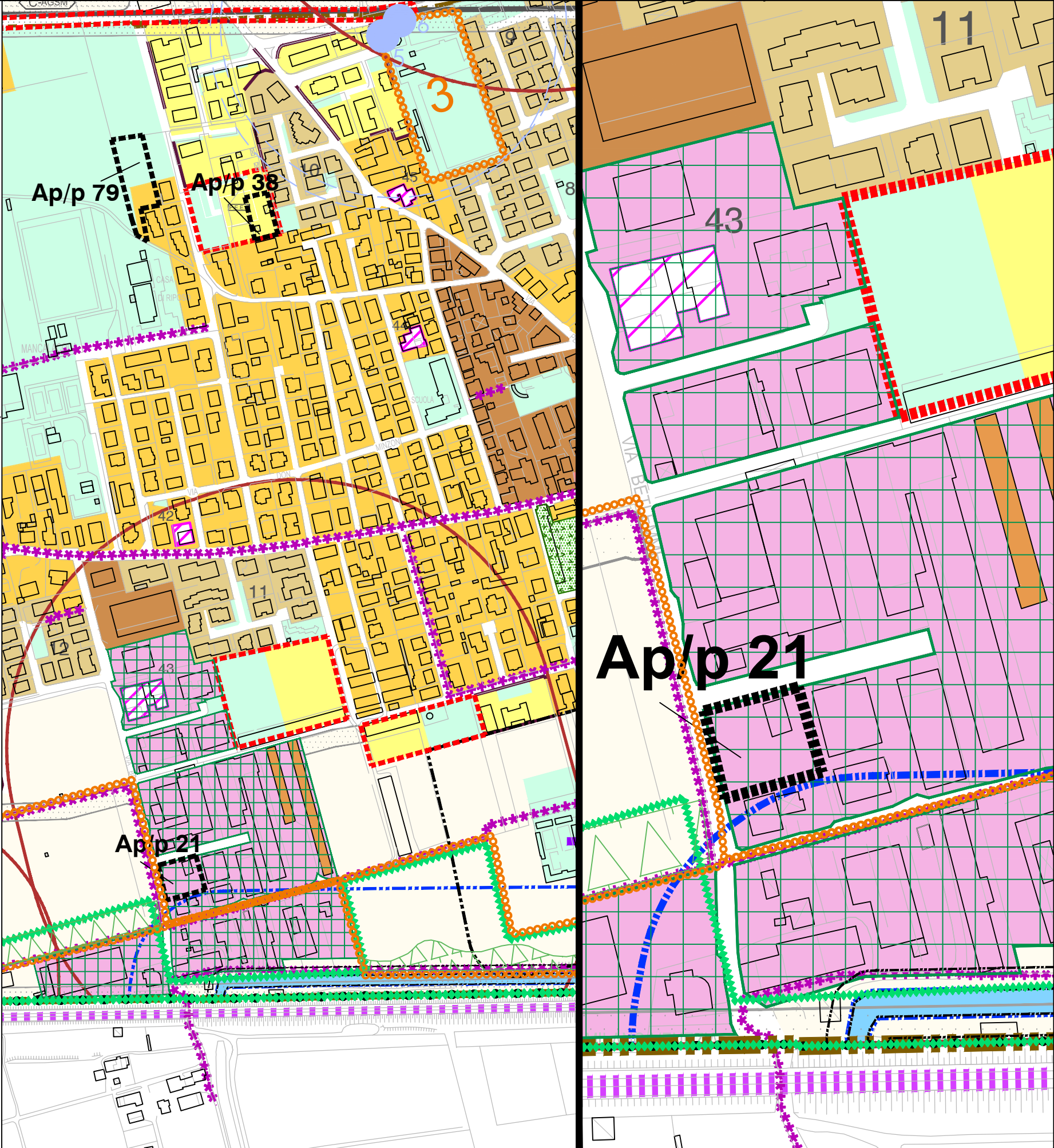
Via Betlemme - Lugagnano
- classificazione di zona nel PRG:

Zona D1 - Produttiva - P.A.Q.E. aree produttive da ottimizzare
- individuazione in tav 4 PAT:

- ATO 1 - Lugagnano

- Area di riqualificazione e riconversione - Apic 2
- richiesta:

trasformazione area di proprietà di mq 2.156, da D1 produttiva a zona C1/ 61 di completamento edilizio, con volumetria di mc. 700, modificando in tal modo progetto attuale in corso che prevede la realizzazione di ampliamento del capannone artigianale e alloggio del custode, con riconoscimento al Comune di beneficio pubblico perequativo, anche attraverso realizzazione di equivalente opera pubblica.



Prescrizioni

L'area oggetto di accordo (sup. mq 2.156) viene classificata come:

- Zona C1/61-6- Completamento Edilizio con parametri preassegnati:
  - Sup. mq. 2.156;
  - Vol. mc. 700;
- e
  - Rc 25%;
  - H max ml 7,00;

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

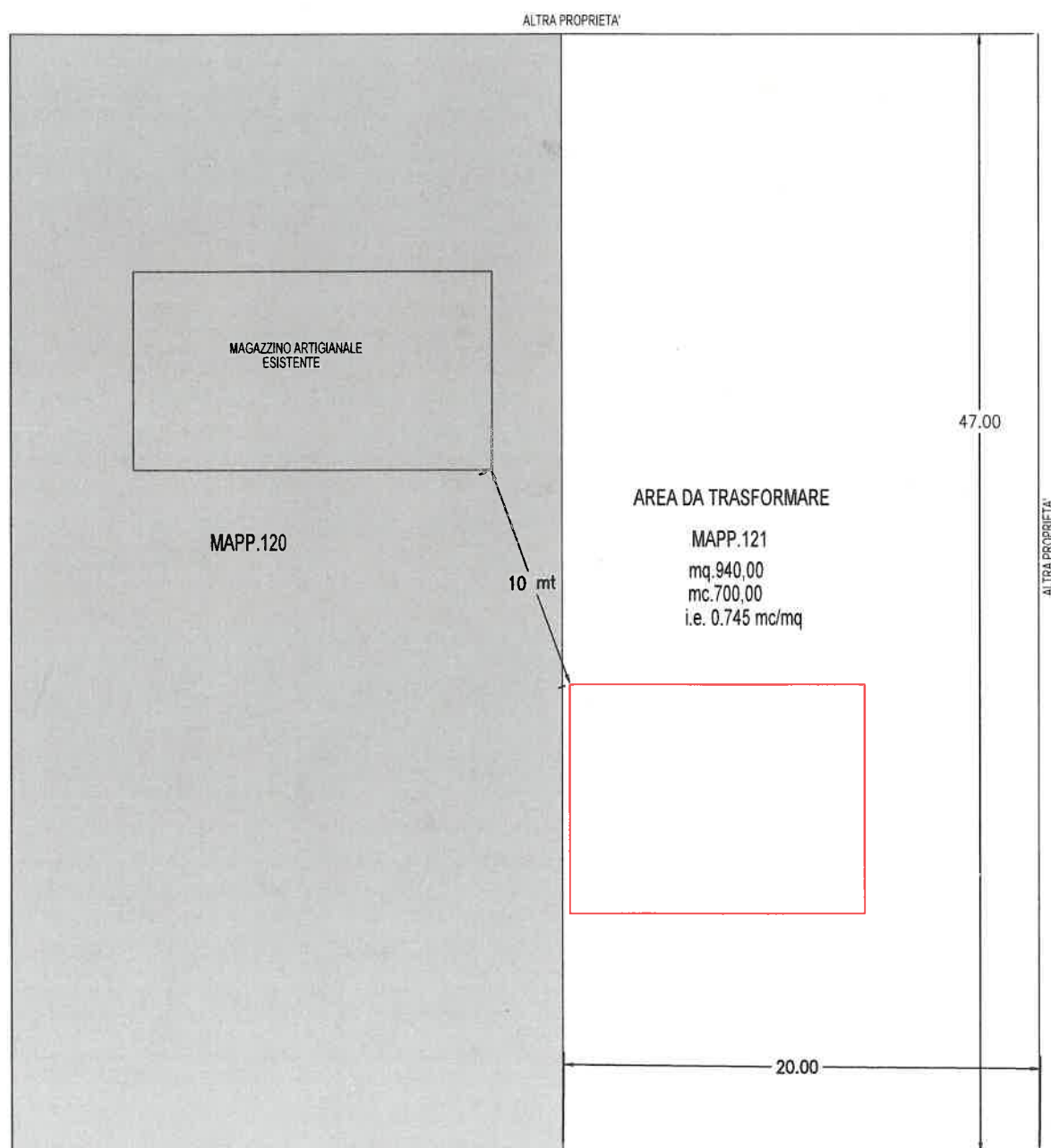
- in cartografia di PI;
- nell'art.91 NTO;

L'edificazione del nuovo edificio residenziale è ammessa con intervento diretto, come da schema planimetrico allegato, a condizione che l'attività lavorativa in essere venga dismessa e l'attuale magazzino artigianale venga adibito a accessorio dell'abitazione e nel rispetto di:

- indici zona C1/61-6- con parametri preassegnati (sup. mq 2.156 - vol. mc. 700);
- attuazione misure di compensazione ambientale secondo disposti art. 112 NTO;
- disposizioni art. 91 NTO;










# PLANIMETRIA GENERALE

1:200



## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

### Legenda

-  Ap/p n. Ambito oggetto di accordo
-  Corridoio ecologico da P.T.R.C.
-  Area di connessione naturalistica
-  Ambito del riequilibrio dell'ecosistema
-  Zona Agricola E
-  Ambiti di interesse paesistico - ambientale  
Parco delle colline Moreniche
-  Vincolo Paesaggistico D. Lgs. 42/2004
-  Percorsi attrezzati, ciclabili e pedonali
-  Edifici di valore

### Dati generali Accordo

- localizzazione edificio: loc. Loghino - Palazzolo
- classificazione di zona  
nel PRG: Zona E1 - Rurale
- individuazione in  
tav. 4 PAT: ATO 3A - Agricolo  
Morenico
  - Corridoio ecologico da  
PTRC - Area di  
connessione naturalistica-  
Ambiti per la formazione di  
parchi e riserve naturali di  
interesse comunale - Parco  
del Tione e delle colline  
Moreniche
- richiesta: riclassificazione area di  
proprietà di ca mq 1.000 da  
Zona Agricola a Zona D11 -  
attrezzature turistiche ricettive  
con volumetria di mc. 500  
con riconoscimento al  
Comune di beneficio  
pubblico.

### Prescrizioni

L'area oggetto di accordo (sup. mq 1.000)  
viene classificata come:

- Zona D11-b- Attrezzature turistico ricettive  
con parametri preassegnati:

- Sup. area mq 1.000;
- Sup. coperta mq 167- H ml 3,00- n 1  
piano;
- Sup. coperta mq 83 - H ml 6,00- n. 2  
piani;
- Vol. mc. 500;

La scheda di accordo e i suoi parametri  
trovano individuazione:

- in cartografia di PI;
- nell'art. 91 NTO.

**La realizzazione dell'edificio turistico -  
ricettivo è subordinata a PUA con verifica  
di assoggettabilità a VAS, nel rispetto di:**

- parametri preassegnati (sup. mq 1.000 - sup.  
coperta mq 167- H ml 3,00- n 1 piano, sup.  
coperta mq 83 - H ml 6,00- n. 2 piani, vol. mc.  
500;
- standard urbanistici art. 12 NTO;
- caratteri architettonici tipici locali della zona  
agricola per tipologia, materiali e finiture;
- messa a dimora di schermature arboree sui  
quattro lati prospettanti il territorio agricolo;
- attuazione misure di compensazione  
ambientale secondo disposti art. 112 NTO;
- disposizioni art. 91 NTO.

Comune di Sona

Primo Piano degli Interventi


Scheda accordo n. 24

Lavagnoli Cristiano



## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

### Legenda

-  Ambito oggetto di accordo
-  Corridoio ecologico P.T.R.C.
-  Area di connessione naturalistica
-  Zona C1 /61 - Completamento edilizio
-  Zona C1 - Residenziale oggetto di strumenti attuativi approvati
-  Zona C2 - Espansione residenziale con P. di L. Convenziato
-  Zona Agricola E
-  Zona a servizi per attrezzature pubbliche
-  Percorsi attrezzati, ciclabili e pedonali
-  Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi complessi
-  Edifici e complessi di valore monumentale-testimoniale, architettonico - culturale

### Dati generali Accordo

- localizzazione area: Via Monte Paul- Palazzolo
- classificazione di zona nel PRG: Zona a Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse
- individuazione in tav. 4 PAT:
  - ATO 1A - Palazzolo
  - Area ricadente in "Contesto territoriale n. 6 destinato alla realizzazione di Programmi Complessi" con destinazione "Ambiti di urb. consolidata Servizi"
- richiesta: riclassificazione area di mq 4.920, da zona a servizi a Zona C2 di Espansione residenziale, con volumetria di mc 1.540 con cessione al Comune area di ca mq. 1.900, corrispondente al contributo perequativo, da destinarsi a zona a servizi.  
Il tutto come da planimetria allegata.

### Prescrizioni

L'ambito oggetto di accordo (mq 4.920), all'interno del "Contesto territoriale n. 6 destinato alla realizzazione di Programma Complesso", viene classificato come:

- Zona C2-d- Espansione residenziale con parametri preassegnati:
- Sup. mq. 4.920;
- Vol. mc. 1540;
- e
- Rc 25%;
- H max ml 7,00;

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI;
- nell'art.91 NTO;

**L'edificazione è subordinata all'approvazione di PUA**, come da indicazione progettuale allegata, **con VAS**, nel rispetto di:

- indici Zona C2-d- con parametri preassegnati (sup. mq 4.920 - vol. mc 1.540);
- standard urbanistici art. 12 NTO;
- cessione area a servizi corrispondente al contributo perequativo di ca. mq. 1.900;
- raccordo del PUA, dei suoi standard urbanistici e dell'area a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse ca mq 1.900, con restante porzione del Contesto territoriale n.6".
- prescrizioni e direttive per la riorganizzazione dell'ambito di accordo ricadente all'interno del Progr. Complesso n. 6, di cui all'art. 87 NTO "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Progr. Complessi; in particolare gli interventi dovranno evidenziare un omogeneo inserimento nelle preesistenze e dimostrare una idonea integrazione per tipologie edilizie, forme architettoniche, viabilità, percorsi ciclo-pedonali, arredo urbano, organizzazione del verde e parcheggi ecc;
- attuazione misure di compensazione ambientale secondo disposti art. 112 NTO;
- disposizioni per ambiti di accordo p/p art. 91 NTO;

Comune di Sona

Primo Piano degli Interventi

Scheda accordo n. 26

IMTEC S.R.L.










elaborato allegato alla manifestazione di interesse  
Comune di Sona - Prot. n.1589 del 15-01-2018 - arrivo - Tit.6 Clas.2  
del 20/10/2016 - n° 32341 prot.





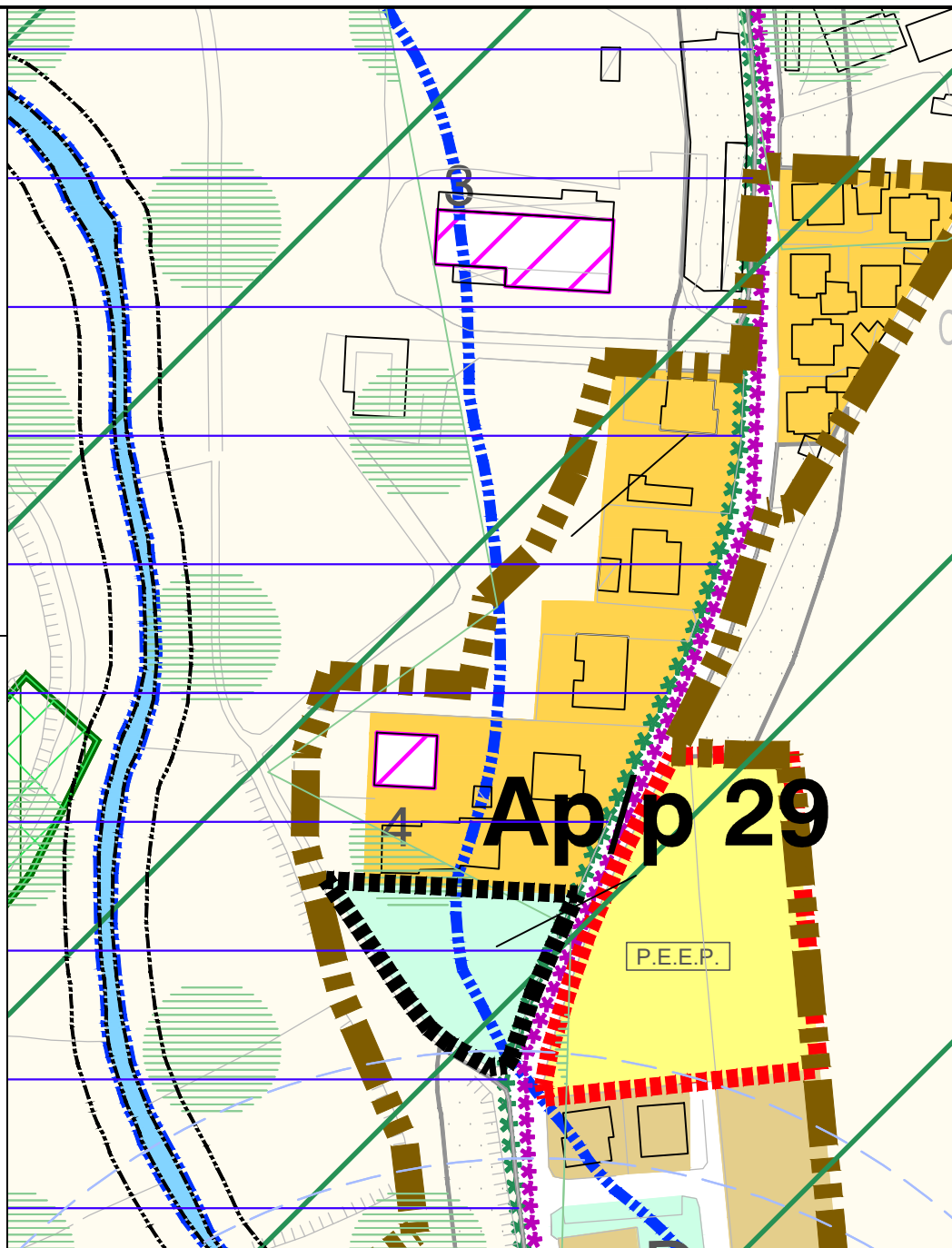
## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

### Legenda

-  Ap/p n. Ambito oggetto di accordo
-  Ambiti territoriali omogenei - ATO
-  Corridoio ecologico da P.T.R.C.
-  Area di connessione naturalistica
-  Zona C1/61 - Completamento edilizio
-  Zona C1 - Residenziale oggetto di strumenti attuativi approvati
-  Zona C2 - Espansione residenziale
-  Ambiti di riequilibrio dell'ecosistema
-  Zona Agricola E
-  Zone a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse
-  Fascia di rispetto pozzi di prelievo
-  Idrografia/Fascia di rispetto
-  Servitù idraulica

### Dati generali Accordo

- localizzazione area: Via Cherubina  
San Giorgio in Salici
- classificazione di zona nel PRG: Zona a Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse
- individuazione in tav. 4 PAT:
  - ATO 1B - San Giorgio in Salici;
  - Area ricadente in:
    - Ambiti di urbanizzazione consolidata servizi;
    - Area di connessione naturalistica;
- richiesta: riclassificazione area di proprietà di mq 1.938 da zona a servizi a zona C2 di espansione residenziale di mq 1.728 con volumetria di mc 1.150 con cessione al Comune di mq 210 per realizzazione di parcheggi lungo Via Cherubina, come da planimetria allegata.



### Prescrizioni

L'ambito oggetto di accordo (mq 1.938) viene classificato come:

- Zona C1/61-6- Completamento edilizio con parametri preassegnati:

- Sup. mq. 1728;
- Vol. mc. 1.150;
- e
- Rc 25%;
- H max ml 7,00;

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI;
- nell'art. 91 delle NTO.

L'edificazione è ammessa con intervento diretto, come da planimetria allegata, nel rispetto di:

- indici Zona C1/61-6- e parametri preassegnati (sup. mq. 1.728 e vol. mc. 1.150)
- cessione area mq. 210 da destinarsi a zona a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse di cui parte a parcheggi e parte a strada di collegamento a strada di PRG esistente;
- attuazione misure di compensazione ambientale secondo disposti art. 112 NTO;
- disposizioni art. 91 NTO;

Comune di Sona

Primo Piano degli Interventi

Scheda accordo n. 29

Coppo Paolo - Marsilli Gianni

AREA IN S. GIORGIO IN SALICI (SONA)

Rif. Cat.: F. 10; Part. 1429

AREA MQ. 1938

1

Sup. 1728,00 mq.

Vol. 1150,00 mc.

Strada di Campagna Comunale

3,01

14,51

5,6

56

sezione  
In Salici

Ciglio strada  
asfaltata

Sup. 210,00

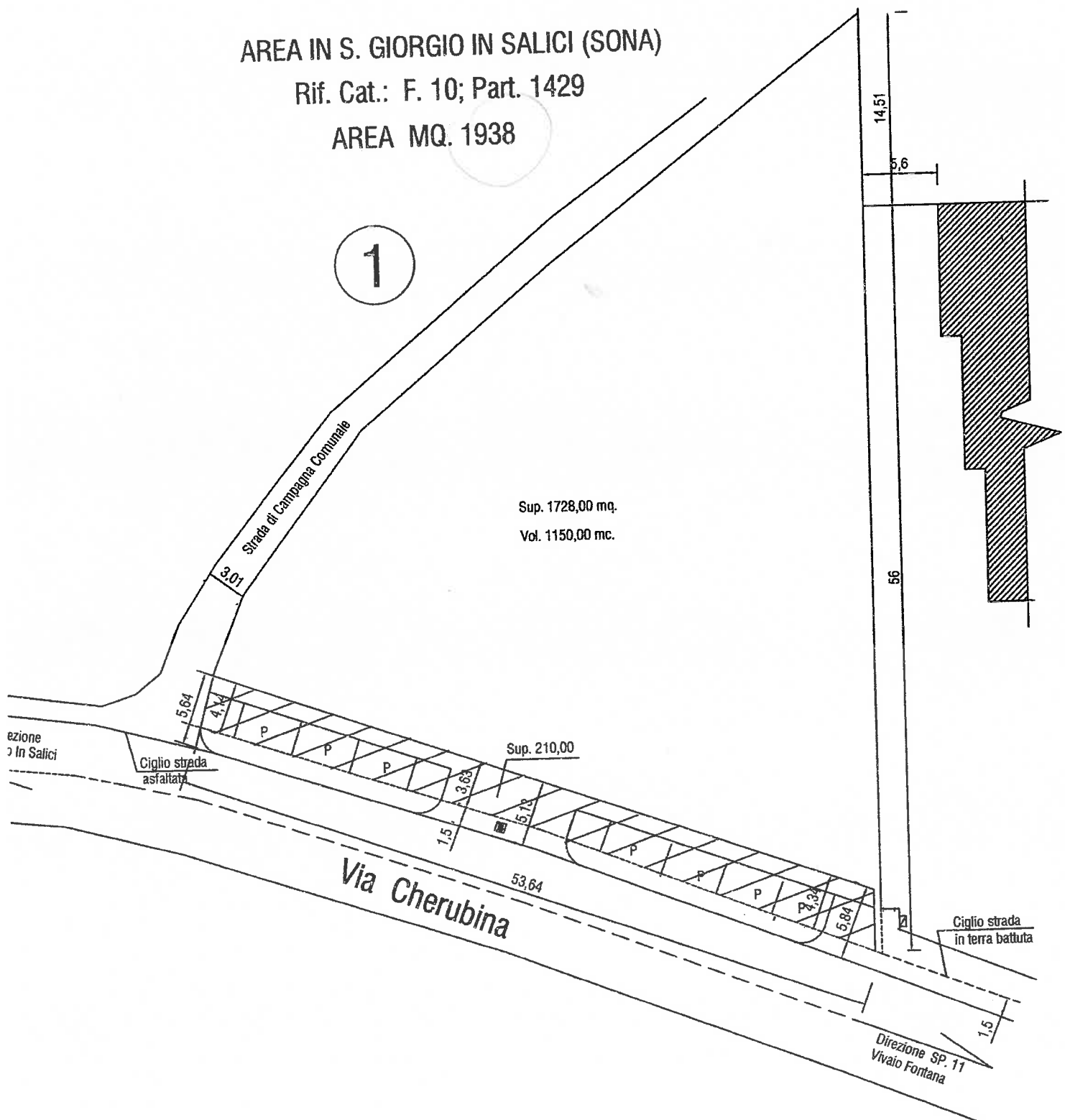
Via Cherubina

53,64

Ciglio strada  
in terra battuta

Direzione SP. 11  
Vivaio Fontana

1,5



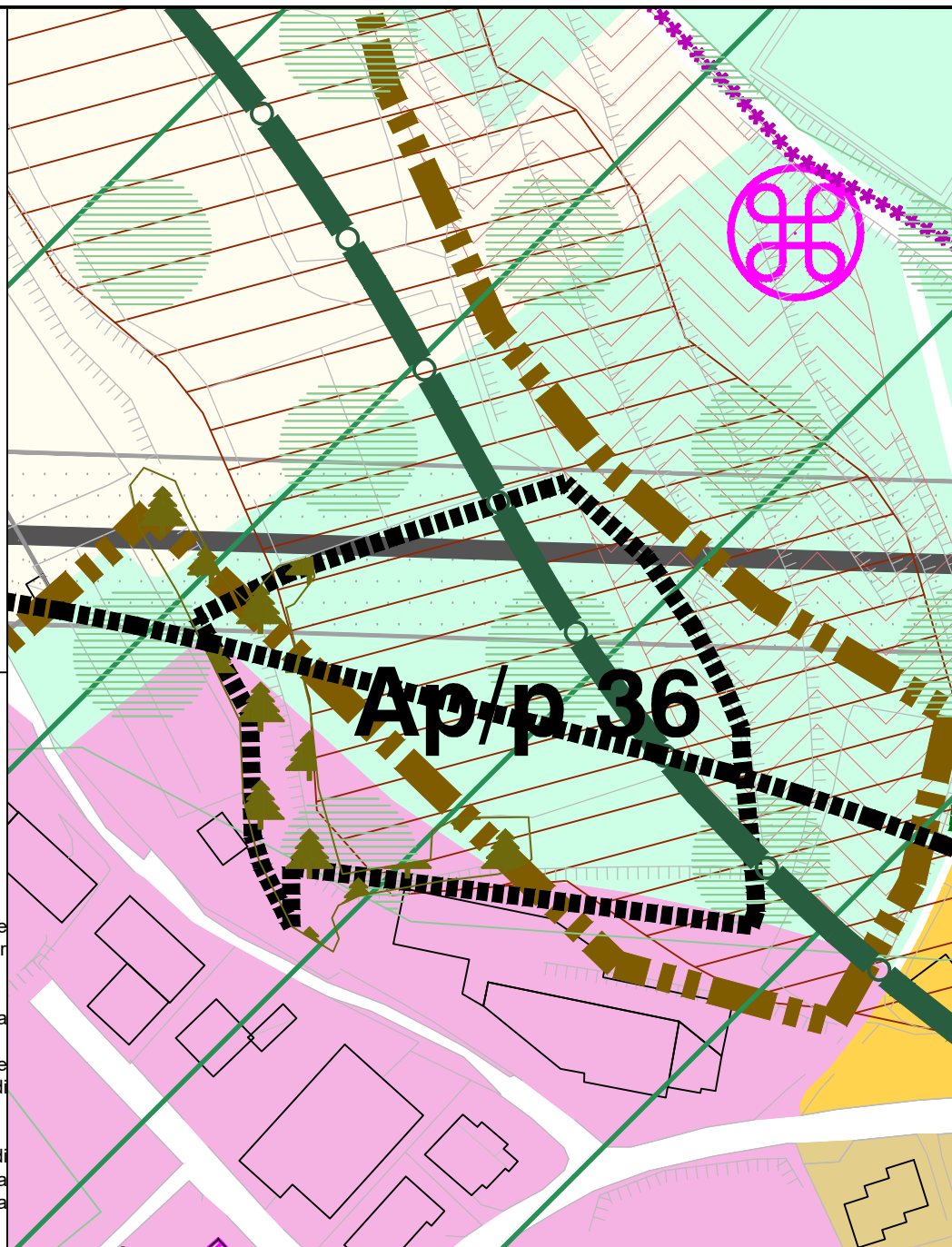
## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

### Legenda

-  Ambito oggetto di accordo
-  Area di connessione naturalistica
-  Corridoio ecologico da P.T.R.C.
-  Cordone morenico - P.A.Q.E.
-  Terrazzamento agrario - P.A.Q.E.
-  Cordone morenico
-  Zone boscate
-  Zona B di completamento
-  Zona D - produttiva - P.A.Q.E. aree produttive da ottimizzare
-  Zona a servizi per attrezz. pubbliche e di pubblico interesse
-  Zona agricola E
-  Impianti di telecomunicazione
-  Elettrodotti
-  Allevamenti/ Fasce di rispetto

### Dati generali Accordo

- localizzazione area: loc.Barbarago - Palazzolo
- classificazione di zona nel PRG: Zona a servizi - Zona D1
- individuazione in tav 4 PAT:
  - Area ricadente in:
    - ATO 1A - Palazzolo/Sona
    - Servizi di interesse Comune di maggior rilevanza
    - ATO 3A - Agricolo Morenico
    - Ambiti di urb. consolidata produttiva - Apic 1
    - Ambito per la formazione parchi e riserve naturali di interesse Comunale
- richiesta:
  - riclassificazione area di proprietà ca mq 14.700 da zona a servizi e zona produttiva a Zona Agricola



### Prescrizioni

L'area oggetto di accordo (sup. mq ca. 14.700) viene classificata come Zona a Verde privato, anziché a Zona Agricola come richiesto, data la sua collocazione all'interno di Zona a servizi e Zona produttiva.

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:  
- in cartografia di PI;

Comune di Sona




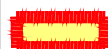
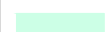


Primo Piano degli Interventi

Scheda accordo n. 36

Molinarelli Daniele, Rinaldi e Giampietro

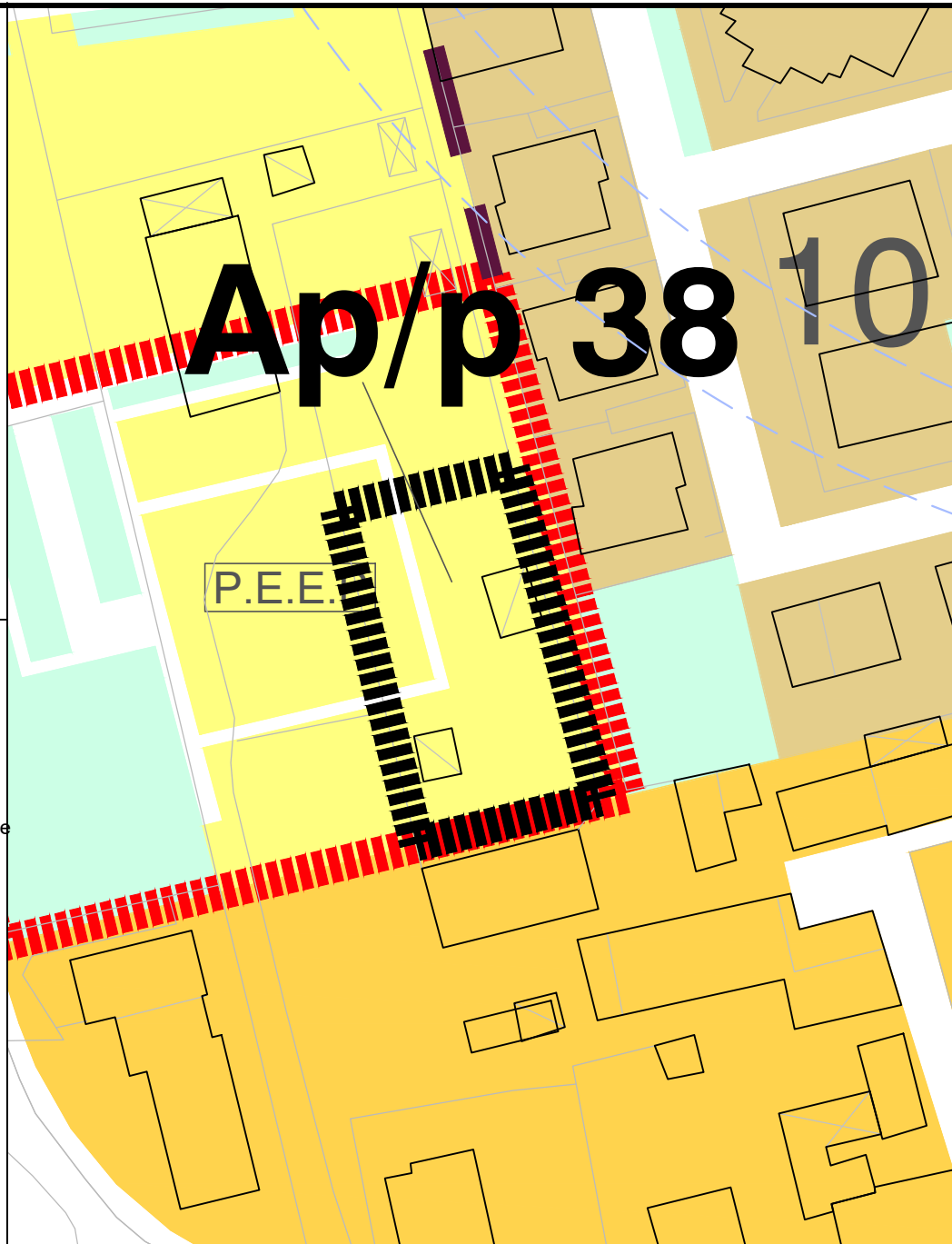
## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:1000

### Legenda

-  Ambito oggetto di accordo
-  Zona C1 - Residenziale oggetto di strumenti attuativi approvati
-  Zona C1/61 - Completamento edilizio
-  Zona C2 - Espansione residenziale
-  Zona a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse
-  P. d L. Convenzionato
-  Pozzi/ Fasce di rispetto

### Dati generali Accordo

- localizzazione area: Via Fumanelli  
Lugagnano
- classificazione di zona nel PRG: Zona C2- Esp. Residenziale
- individuazione nella tav 4 PAT:
  - ATO 1 - Lugagnano
  - Area della programmazione e pianificazione urb. -A- Residenziale
- richiesta: riclassificazione area ca mq 1.187 da zona C2 di espansione residenziale a Zona Agricola E



### Prescrizioni

L'area oggetto di accordo (sup. mq ca 1.187) viene classificata come Zona a Verde privato, anziché a Zona Agricola come richiesto, data la sua collocazione all'interno di Zona C2 - Espansione residenziale.

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:  
- in cartografia di PI.

Comune di Sona

Primo Piano degli Interventi













Scheda accordo n. 38

Tomelleri Mario



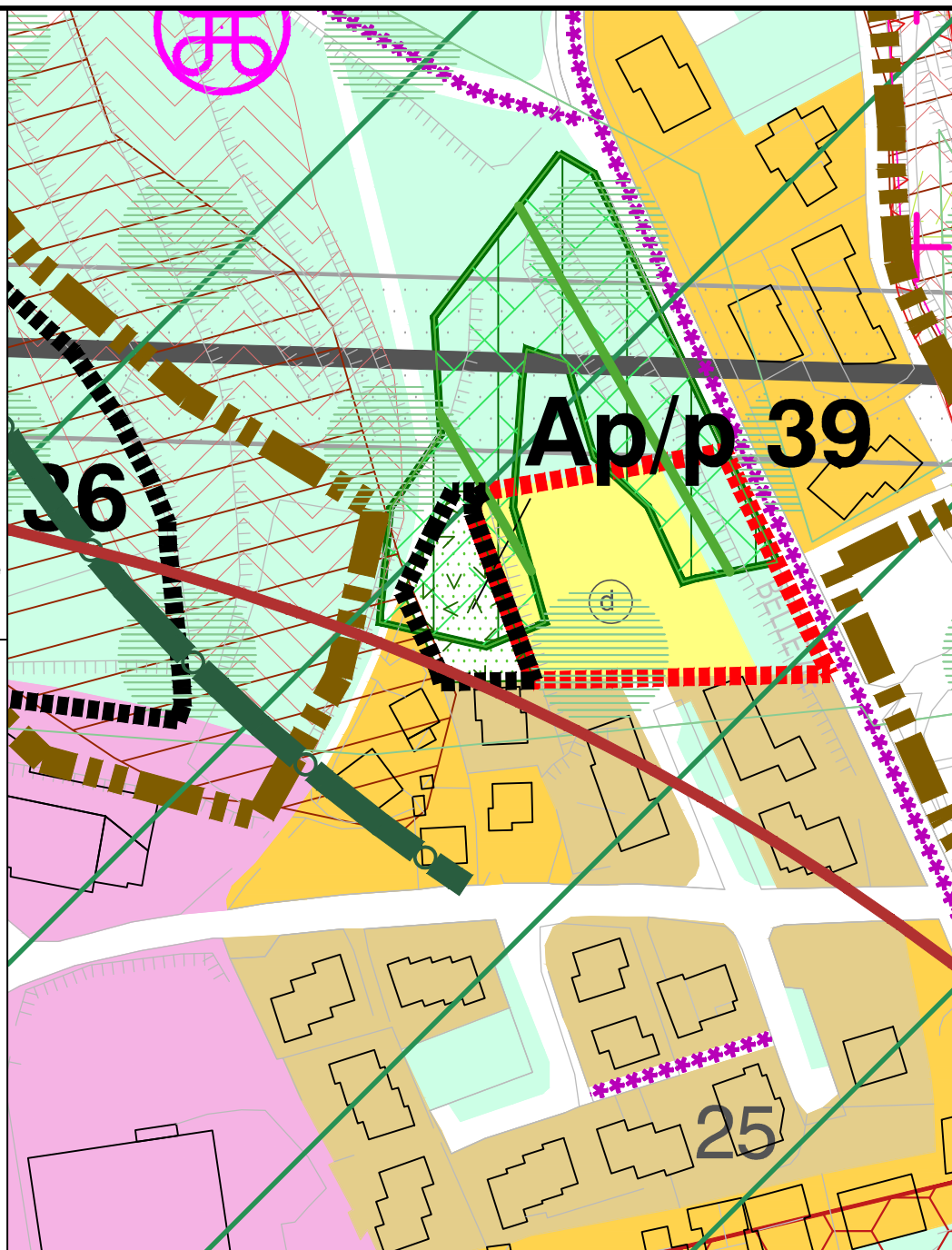
## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

### Legenda

-  Ap/p n. Ambito oggetto di accordo
-  Verde privato
-  Pertinenze scoperte da tutelare
-  Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42/2004 - zone boscate
-  Vincolo a destinazione forestale
-  Corridoio ecologico da P.T.R.C.
-  Area di connessione naturalistica
-  Zona C1 - Residenziale oggetto di strumenti attuativi approvati
-  Zona C1/61 - Completamento edilizio
-  Zona C2 - Espansione residenziale - Obbligo di P.U.A.
-  Zona a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse
-  Allevamenti - Fasce di rispetto

### Dati generali Accordo

- localizzazione area: Via Deledda - Palazzolo
- classificazione di zona nel PRG: Verde Privato Vincolato
- individuazione in tav. 4 PAT:
  - ATO 1 A - Palazzolo
  - Pertinenze scoperte da tutelare
- richiesta: riclassificazione area di limitate dimensioni, di ca mq 1.321 (delimitata da fabbricati e da area a servizi) da zona a verde privato (interessata da Vincolo Paesaggistico - Zone boscate, Vincolo a destinazione forestale, Corridoio ecologico da P.T.R.C.) a zona residenziale di completamento edilizio, con superficie di ca mq. 1.321 e una volumetria di mc. 800 con riconoscimento al Comune di beneficio pubblico.



### Prescrizioni

L'area oggetto di accordo (mq 1.321) viene classificata come:

- Zona C1/61-6- Completamento edilizio con parametri preassegnati:
  - Sup. ca mq 1.321;
  - Vol. mc. 800;
- e
- Rc 25%;
- H max ml 7,00;

L'ambito di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI;
- nell'art. 91 delle NTO.

L'edificazione è ammessa con intervento diretto nel rispetto di:

- indici Zona C1/61-6- con parametri preassegnati (sup mq 1.321 - vol mc - 800);
- attuazione misure di compensazione ambientale secondo disposti art. 112 NTO;
- disposizioni art. 91 NTO;

e inoltre previo:

- accertamento della non boscosità dell'area;
- uno studio particolareggiato, a recepimento dell'art. 48 del PTCP, che dimostri la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche dell'area e indichi necessari interventi a tutela del sistema della rete ecologica.

Comune di **Sona**

**Primo Piano degli Interventi**

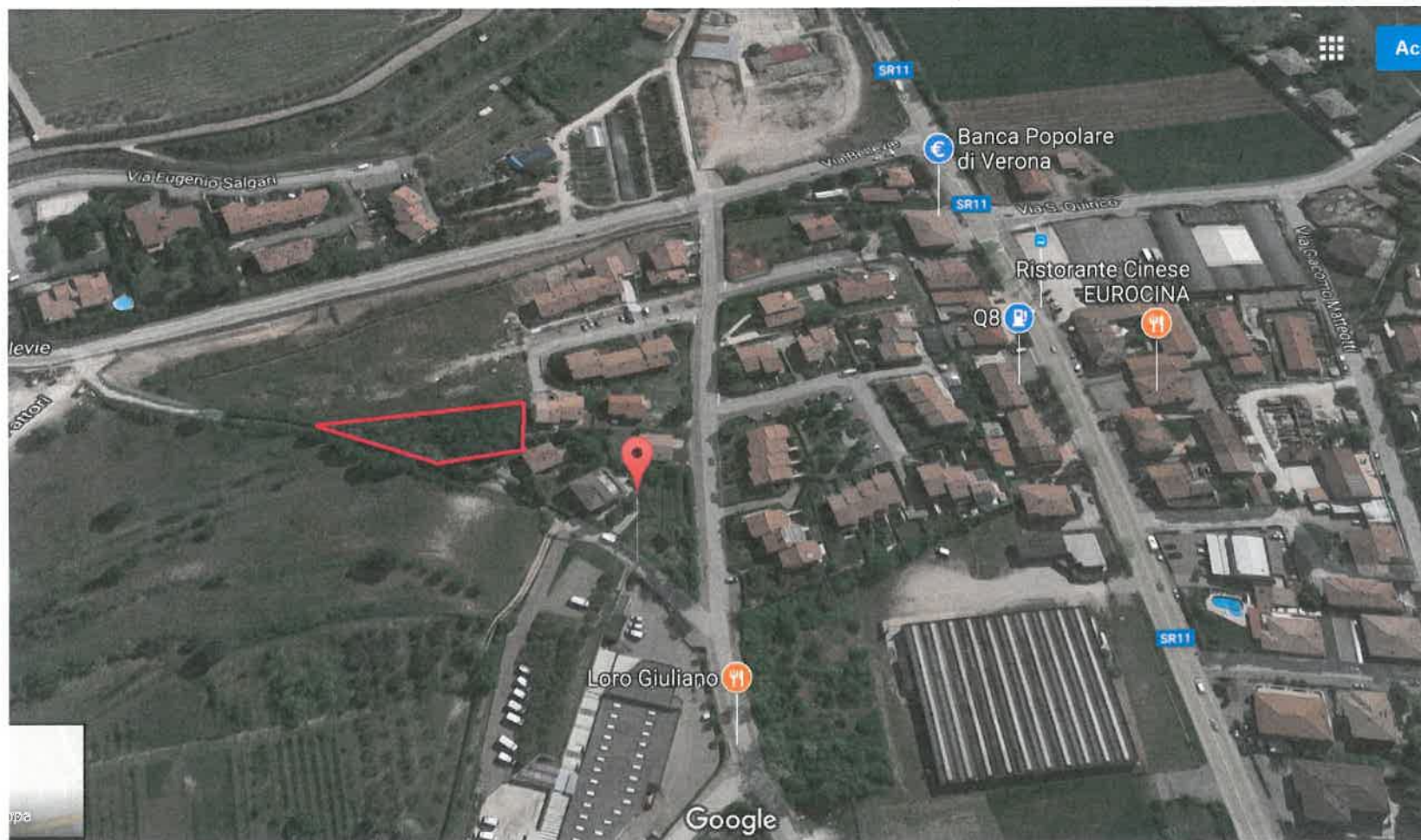
**Scheda accordo n. 39**

Bettolini Dina





Perimetro area di interesse



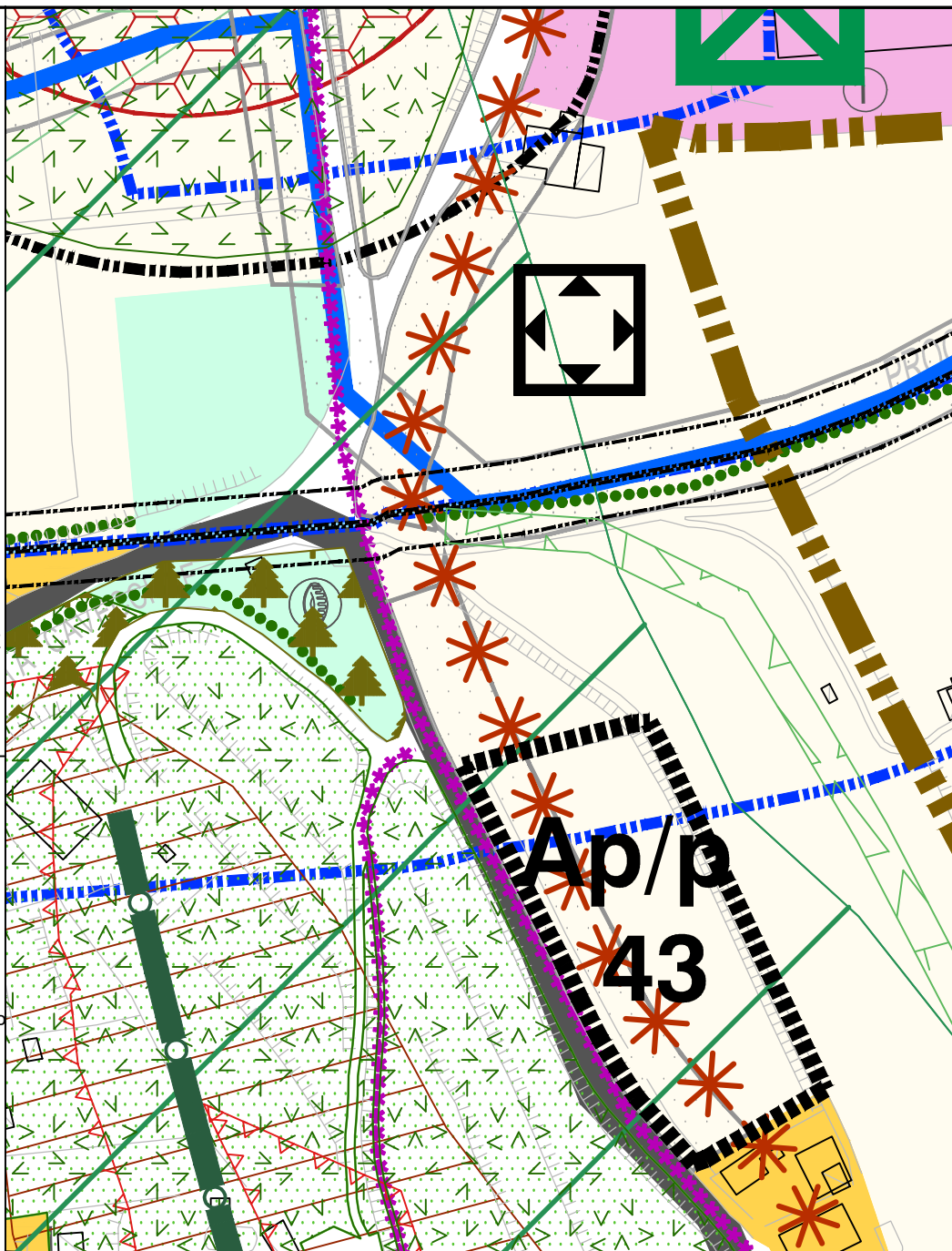
## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

### Legenda

-  Ap/p n. Ambito oggetto di accordo
-  Ambiti territoriali omogenei - A.T.O.
-  Area di connessione naturalistica
-  Idrografia/Zona di tutela fluviale
-  Viabilità/ fascia di rispetto
-  Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42/2004
-  Verde Privato
-  Zona Agricola
-  Zona a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse
-  Piazzola ecologica
-  Percorsi attrezzati, ciclabili e pedonali
-  Aree soggette a erosione
-  Cordone Morenico
-  Punti attrezzati per il cicloturismo - P.A.Q.E
-  Servitù idraulica
-  Zona di ammortizzazione e transizione

### Dati generali Accordo

- localizzazione area: Via Castagnaro - Palazzolo
- classificazione di zona nel PRG: Zona E2a Rurale  
Fascia di rispetto Viabilità
- individuazione in tav. 4 PAT:
  - ATO 1A - Palazzolo/Sona
  - Area ricadente in:
  - Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Connessione naturalistica - percorsi ciclopeditoni
- richiesta: Riclassificazione area di ca mq 7.400 da zona agricola e fascia di rispetto stradale a Zona C2 - Espansione residenziale con volumetria di mc 4.000



### Prescrizioni

L'ambito oggetto di accordo (ca mq 7.400) viene classificato come:

- Zona C2-c- Espansione residenziale con parametri preassegnati:

- Sup. mq. 7.400;
- Vol. mc 4.000;
- e
- Rc 25%;
- H max: ml 7,00;

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di P.I.;
- nell'art.91 NTO;

**L'edificazione è subordinata a PUA** nel rispetto di:

- indici Zona C2-c- con parametri preassegnati ( sup mq 7.400 - vol. mc - 4.000);
- standard urbanistici art. 12 NTO;
- messa a dimora di schermature arboree sui due lati prospettanti il territorio agricolo;
- attuazione misure di compensazione ambientale secondo disposti art. 112 NTO;
- disposizioni art. 91 NTO.

Comune di Sona

Primo Piano degli Interventi

Scheda accordo n. 43

Manzati Andrea - Manzati Valeria



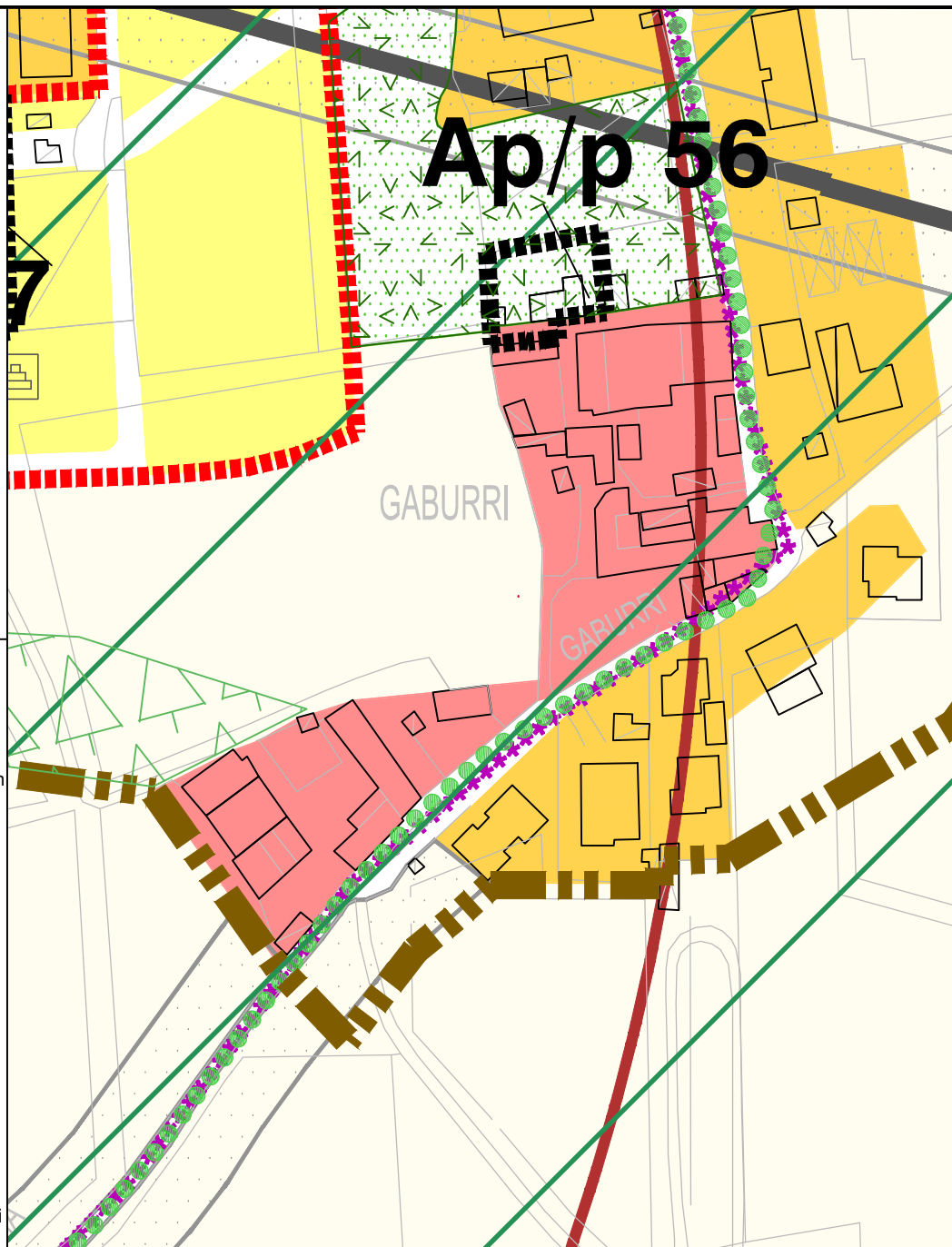
## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

### Legenda

-  Ap/p n. Ambito oggetto di accordo
-  Area di connessione naturalistica
-  Verde privato
-  Pertinenze scoperte da tutelare
-  Zona A - Centri Storici
-  Zona C1/61 - Completamento edilizio
-  Zona C2 - Espansione residenziale
-  Zona Agricola E
-  Allevamenti / Fasce di rispetto
-  Elettrodotti
-  Viabilità ambientale - P.A.Q.E.
-  Percorsi attrezzati, ciclabili e pedonali

### Dati generali Accordo

- localizzazione area: Via Gaburri, n. 30  
S.Giorgio in Salici
- classificazione di zona nel PRG: Verde privato vincolato e in minima parte C.S.
- individuazione in tav. 4 PAT:
  - ATO 1B - San Giorgio in Salici
  - Area di Pertinenze scoperte da tutelare
- richiesta: riclassificazione area da verde privato da tutelare di ca mq 1.522 a zona di completamento edilizio (urbanizzazione consolidata) a riconoscimento di edificio esistente con possibilità suo ampliamento di mc. 360 per ampliamento residenziale P.T. edificio e ampliamento accessorio garage, con riconoscimento al Comune di beneficio pubblico.



### Prescrizioni

L'ambito oggetto di accordo (ca mq 1.522) viene classificata come:

- Zona C1/61-6- con parametri preassegnati:
- Sup mq 1.522;
- Vol. mc. 360 per ampliamento residenziale P.T. edificio esistente e ampliamento accessorio garage;
- e
- Rc 25%;
- H max ml 7,00;

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI;
- nell'art. 91 delle NTO.

L'edificazione è ammessa con intervento diretto, come da planimetria allegata, nel rispetto di:

- indici Zona C1/ 61-6- con parametri preassegnati (sup. mq 1.522 - vol. mc. 360 per ampliamento residenziale P.T. edificio esistente e ampliamento accessorio garage);
- disposizioni art. 91 NTO.

N.B a seguito della succitata classificazione dell'area di accordo come Zona C1/61-6-, si rileva l'opportunità di riclassificare, con successivo PI tematico relativo ai C.S., da verde privato a Zona C1/61, senza capacità edificatoria, anche la restante porzione areale compresa tra l'area di accordo e Via Gaburri, per omogeneità urbanistica.

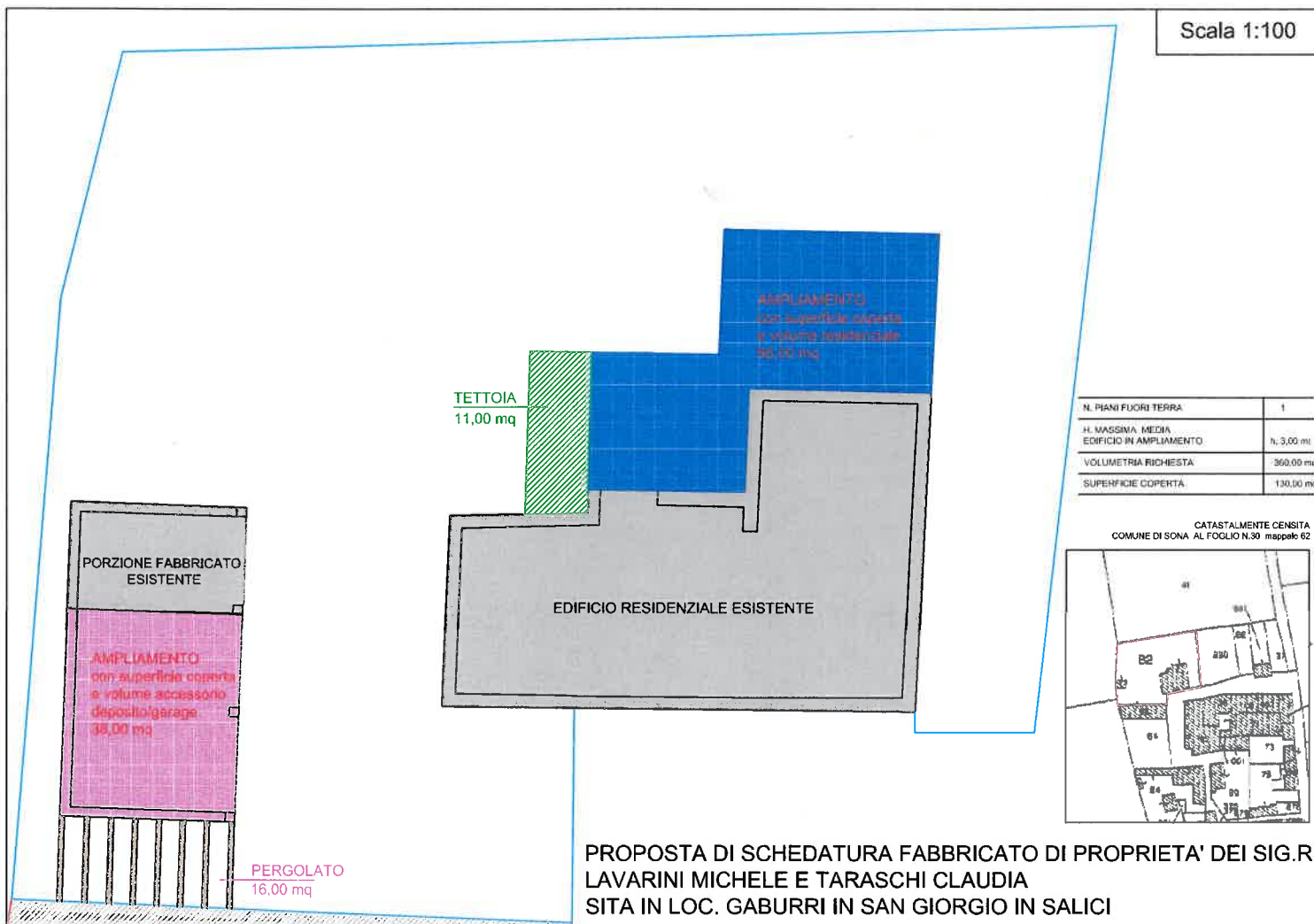
Comune di Sona

Primo Piano degli Interventi

Scheda accordo n. 56

Lavarini Michele e Talaschi Claudia

Scala 1:100



N. PIANI FUORI TERRA	1
H. MASSIMA MEDIA EDIFICIO IN AMPLIAMENTO	h. 3,00 mt.
VOLUMETRIA RICHIESTA	360,00 mc
SUPERFICIE COPERTA	130,00 mq

CATASTALMENTE CENSITA  
COMUNE DI SONA AL FOGLIO N.30 mappa 62



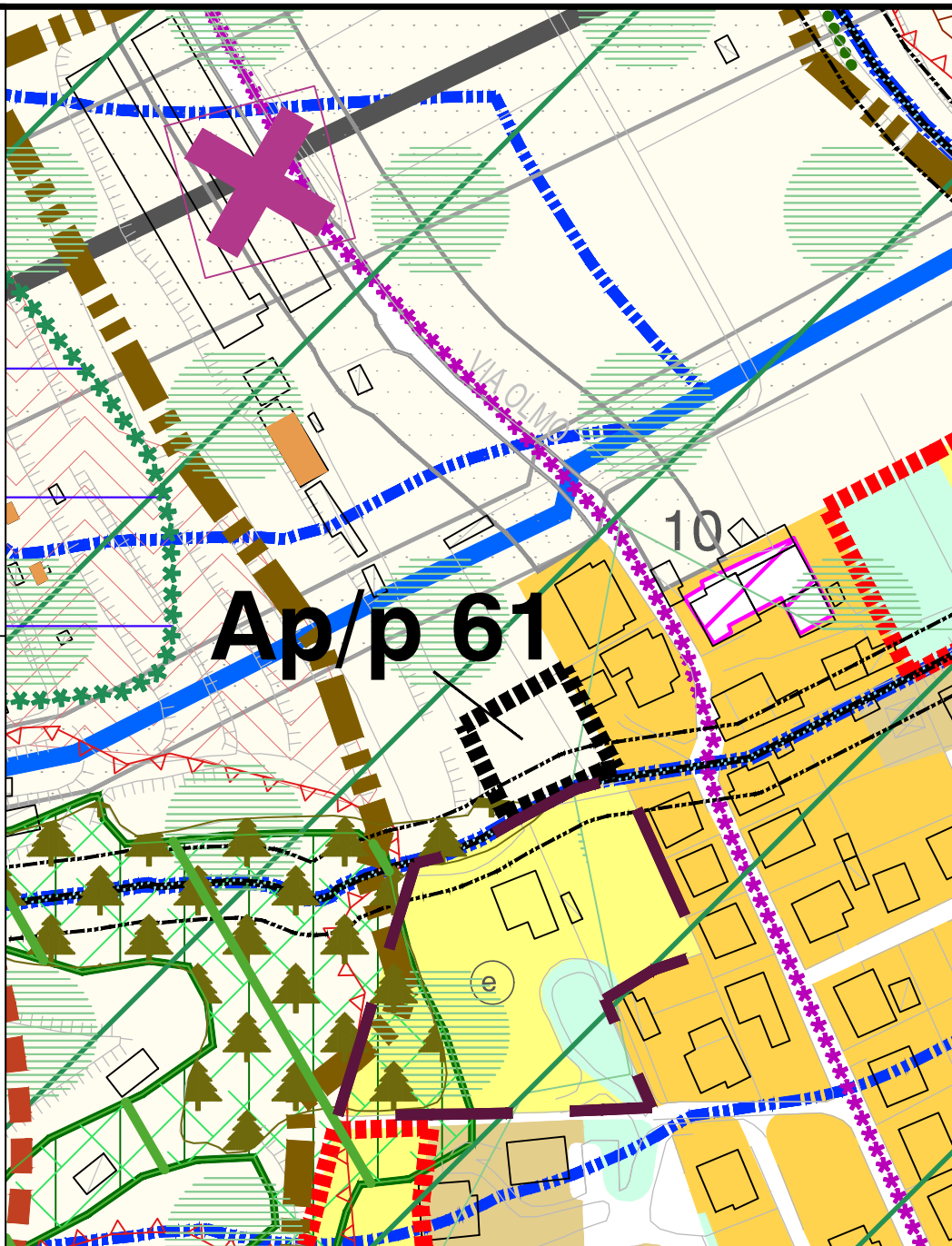
## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

### Legenda

-  Ambito oggetto di accordo
-  Vincolo a destinazione forestale
-  Corridoio ecologico da P.T.R.C.
-  Area di connessione naturalistica
-  Zone boscate
-  Zona C1 - Residenziale oggetto di strumenti attuativi approvati
-  Zona C1/61 - Completamento edilizio
-  Zona C2 - Espansione residenziale
-  P. d L. Convenzionato
-  Zona Agricola E
-  Servitù idraulica
-  Opere incongrue / Elementi di degrado

### Dati generali Accordo

- localizzazione area: Via Olmo - Palazzolo
- classificazione di zona nel PRG:
  - Zona E1 - Rurale
- individuazione in tav. 4 PAT:
  - ATO 1 A- Palazzolo/Sona
  - Area ricadente in:
    - Linee preferenziale di sviluppo residenziale
    - Area di connessione naturalistica
- richiesta: Riclassificazione area agricola di mq. 1.067 a Zona C1/61 - Compl.to edilizio con volumetria realizzabile di mc. 200 e riconoscimento al Comune di beneficio pubblico.



### Prescrizioni

L'area oggetto di accordo (sup. mq 1.067) viene classificata come:

- Zona C1/61-6- Completamento Edilizio con parametri preassegnati:
  - Sup mq 1.067;
  - Vol. mc. 300;
- e
- Rc 25%;
- H max ml 7,00;

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI;
- nell'art. 91 delle NTO.

L'edificazione è ammessa con intervento diretto, come da planimetria allegata, nel rispetto di:

- indici Zona C1/61-6- e parametri preassegnati (sup. mq. 1.067 - vol. mc 200);
- collocazione della volumetria richiesta (mc 200) all'esterno della fascia di servitù idraulica (ml 10,00) o comunque previa autorizzazione idraulica per sua riduzione;
- messa a dimora di schermature arboree sui due lati prospettanti il territorio agricolo;
- attuazione misure di compensazione ambientale secondo disposti art. 112 NTO;
- disposizioni art. 91 NTO;

e inoltre previo:

- uno studio particolareggiato, a recepimento dell'art. 48 del PTCP, che dimostri la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche dell'area e indichi necessari interventi a tutela del sistema della rete ecologica.

Comune di Sona

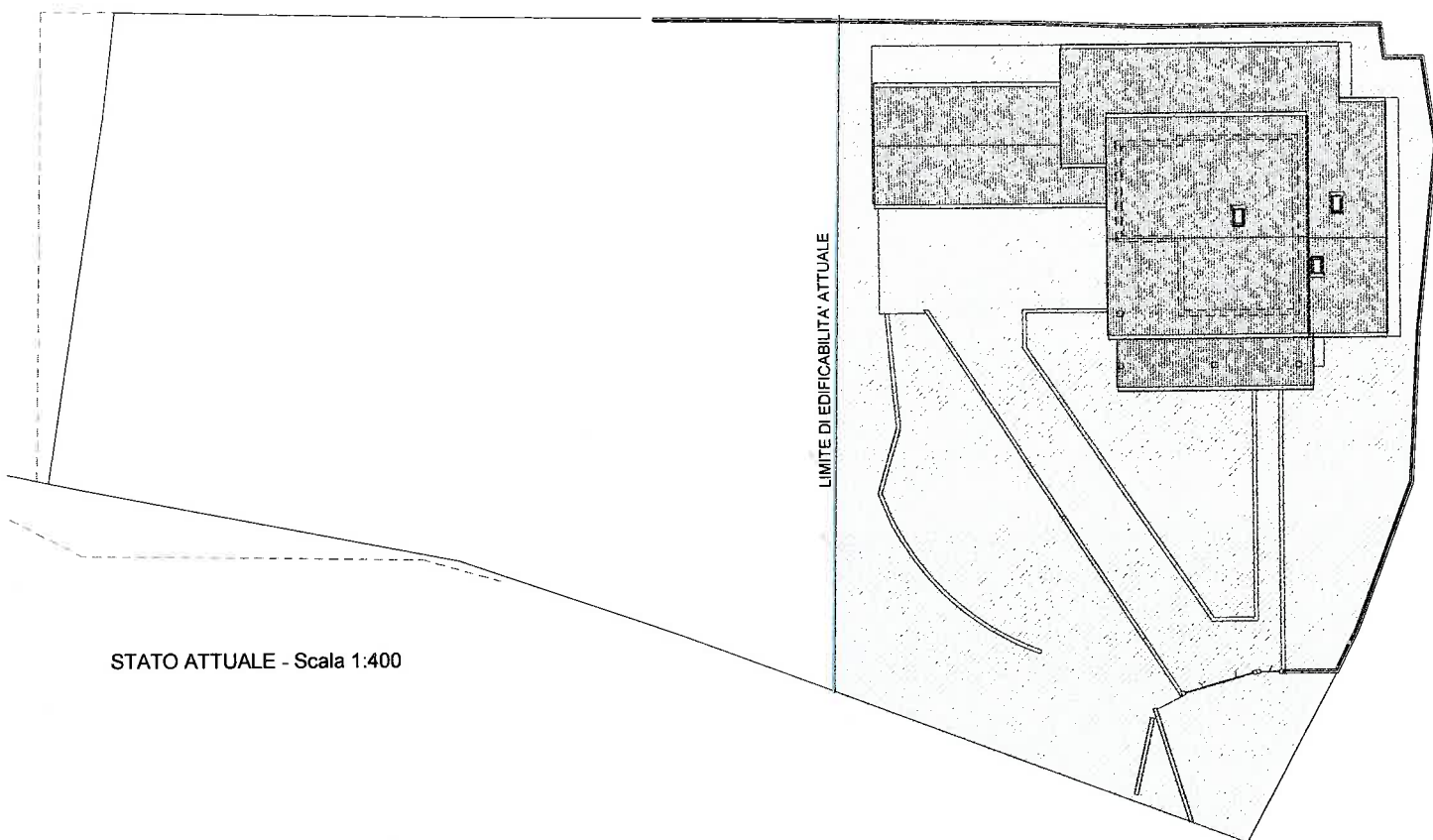
Primo Piano degli Interventi

Scheda accordo n. 61

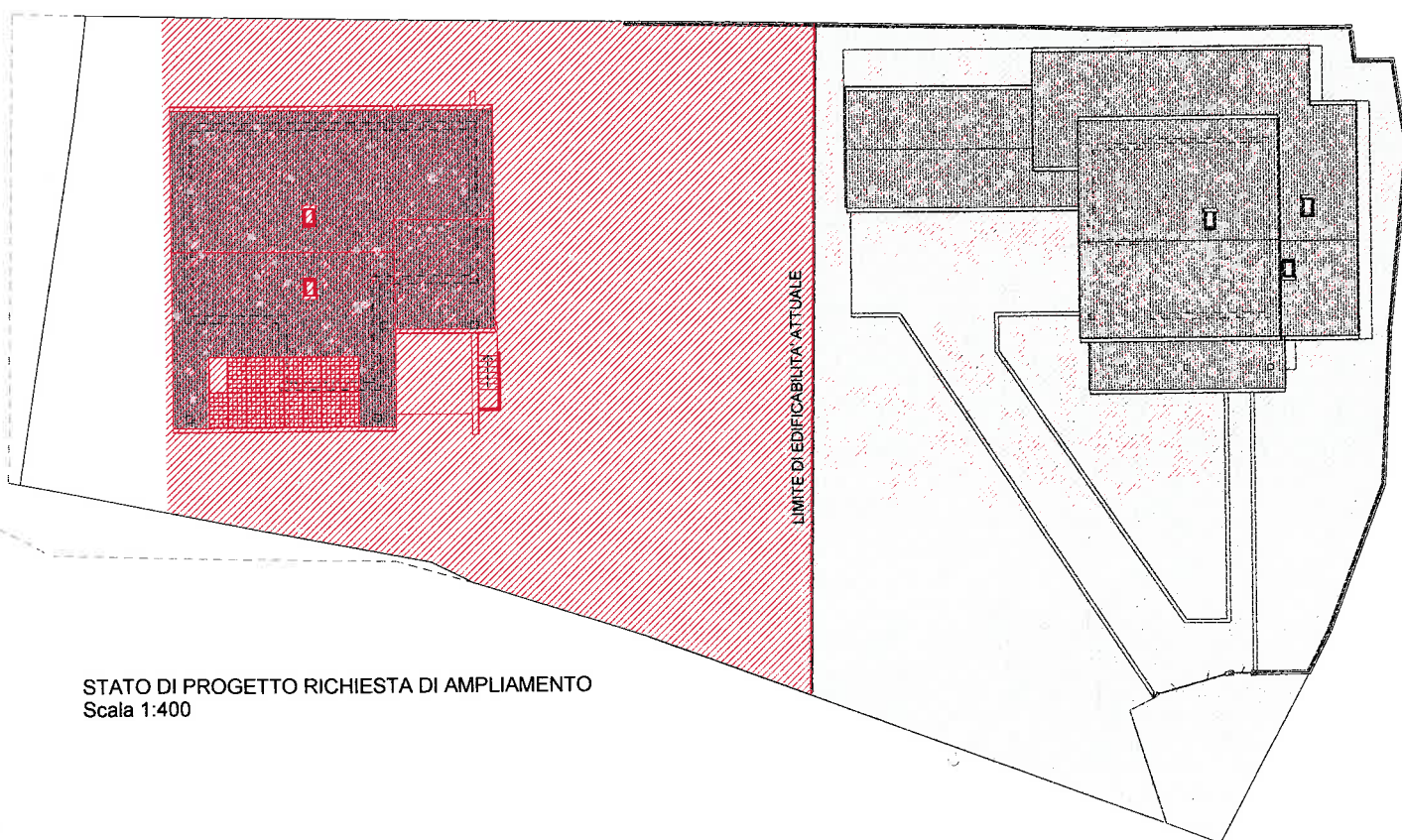
Tacconi Raffaele



STATO ATTUALE - Scala 1:400










STATO DI PROGETTO RICHIESTA DI AMPLIAMENTO  
Scala 1:400



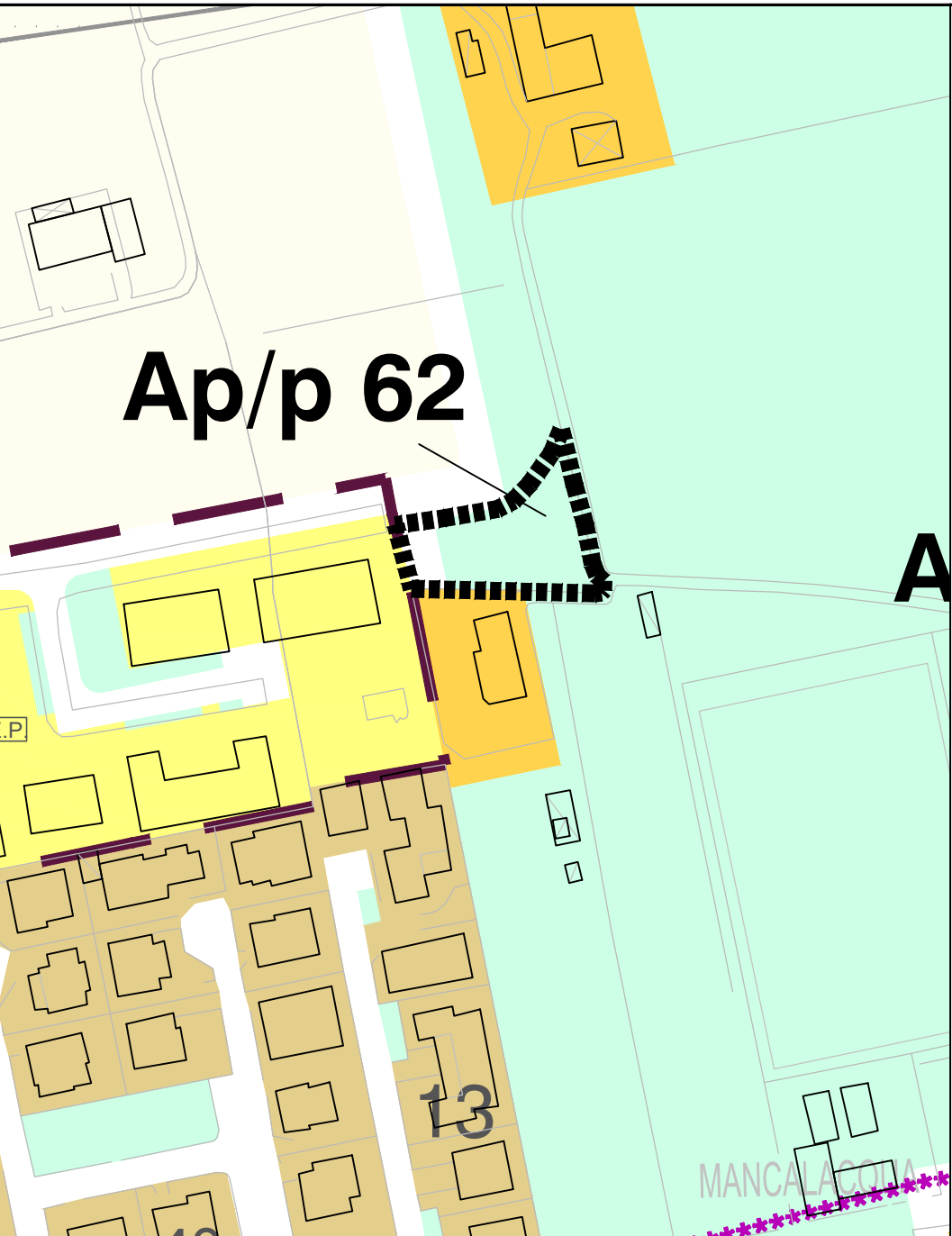
**Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000**

**Legenda**

-  Ap/p n. Ambito oggetto di accordo
-  Zona C1/61 - Completamento edilizio
-  Zona C1 - Residenziale oggetto di strumenti attuativi approvati
-  Zona C2 - Espansione residenziale
-  Zona Agricola E
-  Zone a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse
-  Superficie viaria di accesso

**Dati generali Accordo**

- localizzazione area: Via Le Mase-Lugagnano
- classificazione di zona nel PRG: Zona a Servizi e strada di Piano
- individuazione in tav. 4 PAT:
- ATO 1 - Lugagnano
  - Area ricadente in Servizi di interesse comune di maggior rilevanza
  - Servizi di interesse comune di maggior rilevanza
- richiesta:
- riclassificazione area di proprietà da Zona a servizi di interesse comune e superficie viaria di accesso a Zona residenziale con superficie da cedere al Comune come strada/ parcheggio
- superficie ambito accordo:
- mq 1.733
  - sup. da destinare all'edificazione mq 1.133 - volume residenziale richiesto mc 680;
  - sup. da cedere come parte a parcheggi e parte a strada di collegamento a strada di PRG esistente di complessivi mq. 600;



**Prescrizioni**

L'area oggetto di accordo (mq 1.733) viene classificata come:

- Zona C1/61-6- Completamento edilizio con parametri preassegnati:
  - Sup mq 1.133
  - Vol. mc 680;
- e
- Rc 25%;
- H max ml 7,00.

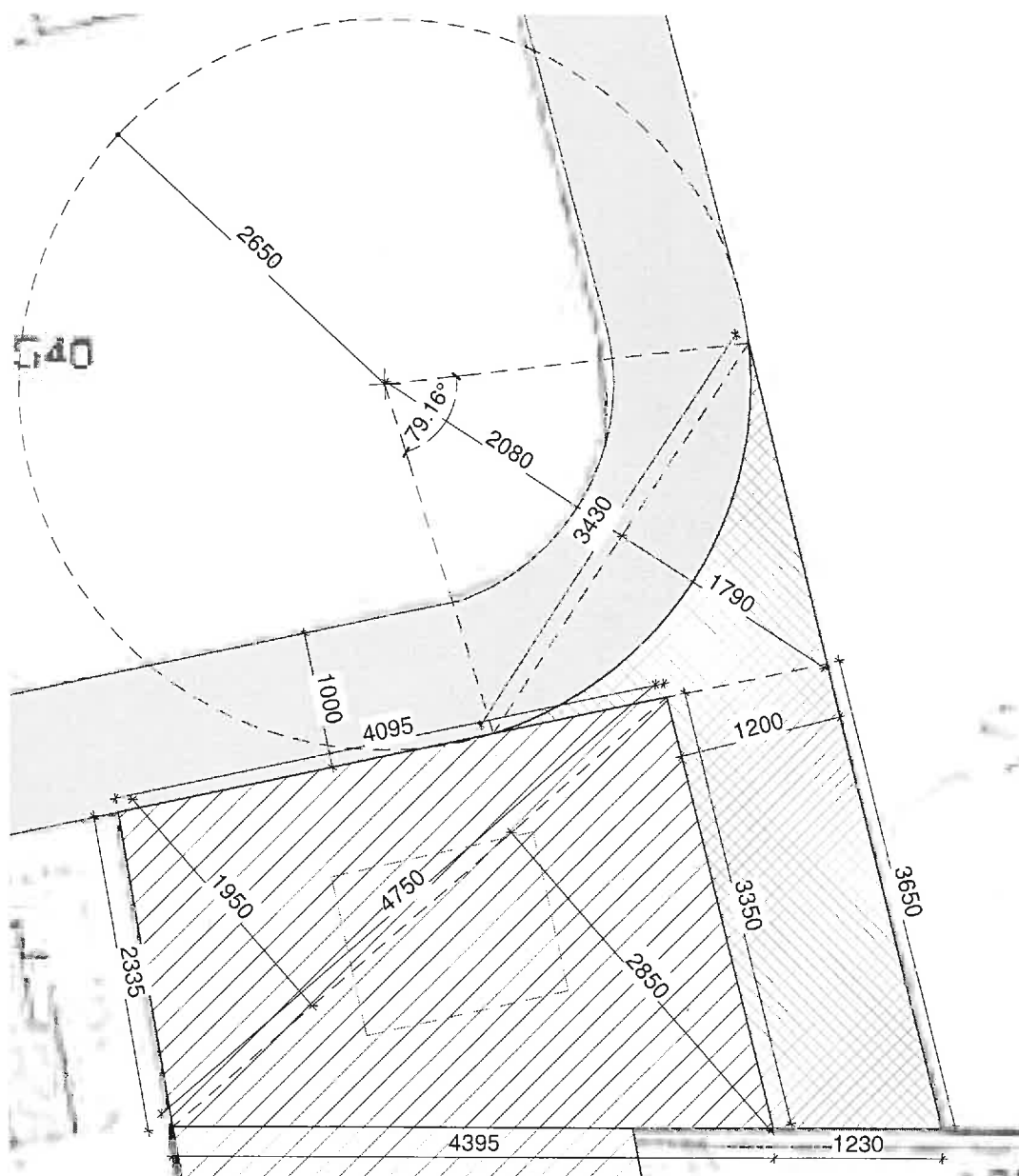
La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI;
- nell'art. 91 delle NTO.

L'edificazione è ammessa con intervento diretto, come da allegati stralci planimetrici, nel rispetto di:

- indici Zona C1/61-6- con parametri preassegnati (sup. mq 1.113 - vol. mc.680);
- cessione al Comune di mq. 600 da destinare parte a parcheggi e parte a strada di collegamento a strada di PRG esistente;
- attuazione misure di compensazione ambientale secondo disposti art. 112 NTO;
- disposizioni art. 91 NTO.

## CALCOLO AREE



Superficie catastale Lotto fg. n°16 mn 54

Mq. 1.733,00

Superficie da destinare all'edificazione

Mq.  $[(47,50 \times 19,50)/2 + (47,50 \times 28,50)/2] =$

Mq. 1.133,00

Superficie da cedere come strada/parcheggio

Mq.  $[(34,30 \times 17,90)/2 + (34,30 \times 20,80)/2 - (\pi \times 26,50^2 \times 79,16/360)] + (36,50 + 33,50) \times 12,00/2 =$  Mq. 600,00

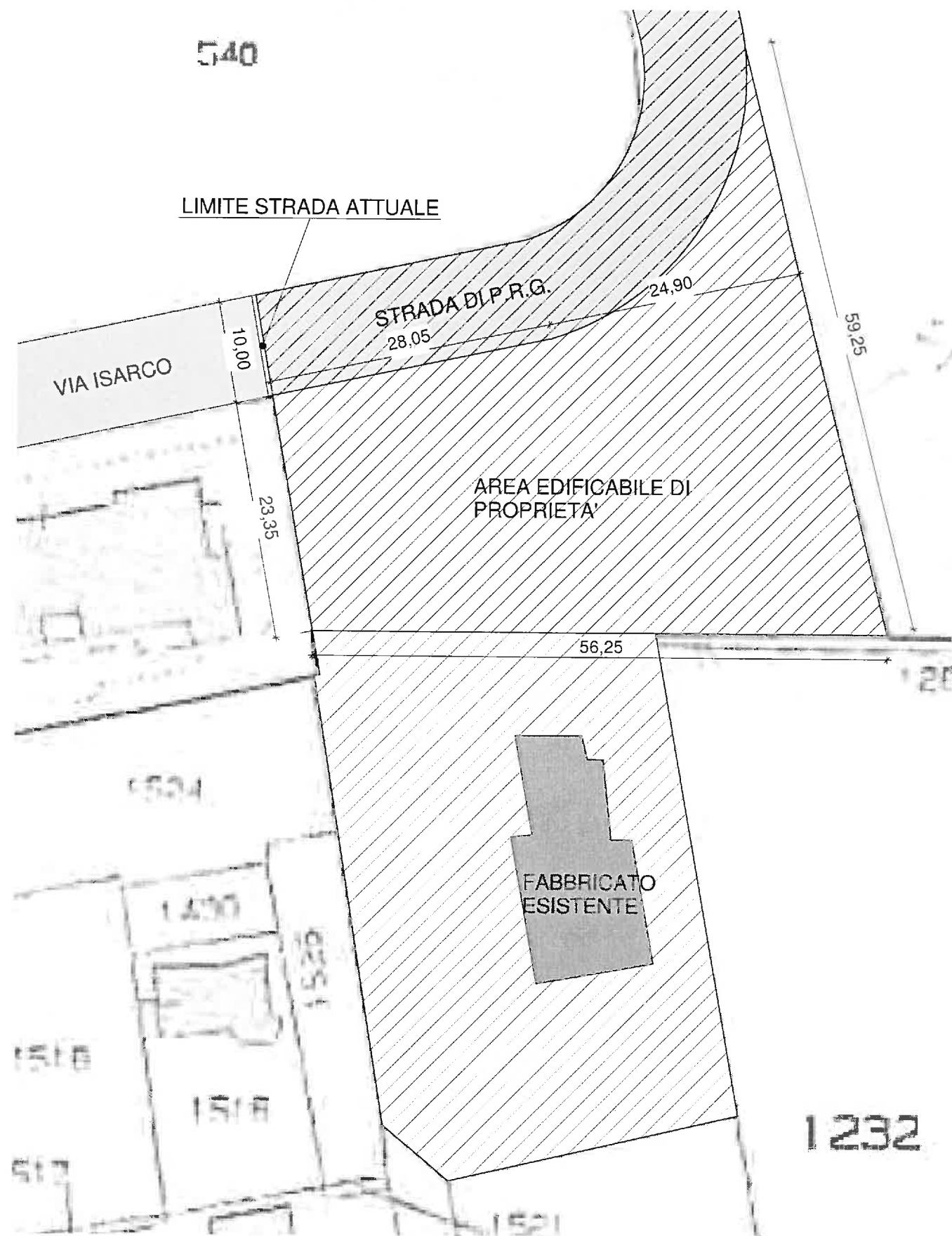
Volume area

Mc.  $(\text{Mq. } 1.133,00 \times \text{if } \text{Mc/Mq } 0,60) =$

Mc. 680,00

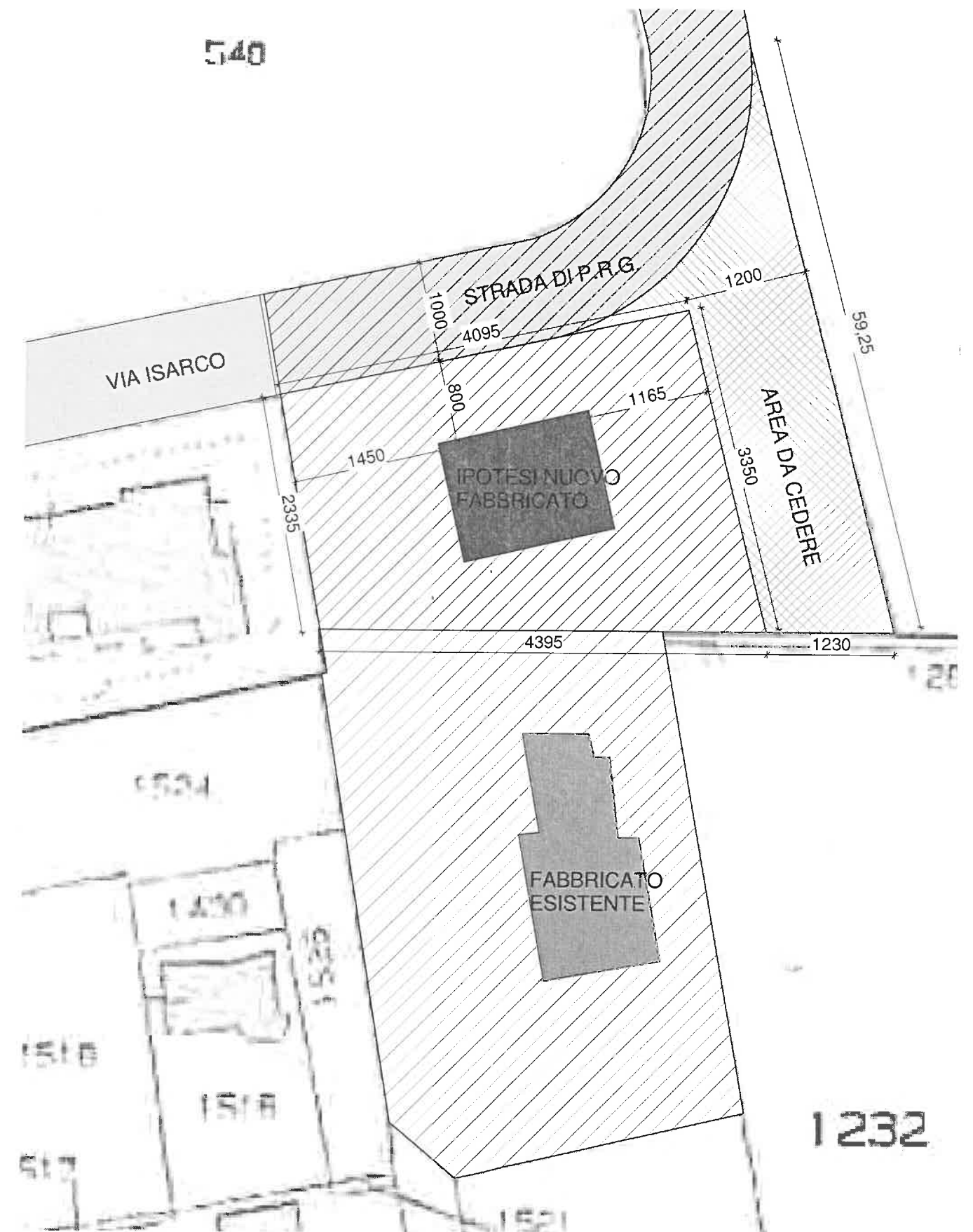
## STATO ATTUALE

Planimetria scala 1:500



## STATO DI VARIANTE

Planimetria scala 1:500





## Legenda

 Area di connessione naturalistica

☐ Fasce di rispetto allevamenti zootecnici

 Idrografia/Fascia di rispetto

 Area a rischio archeologico

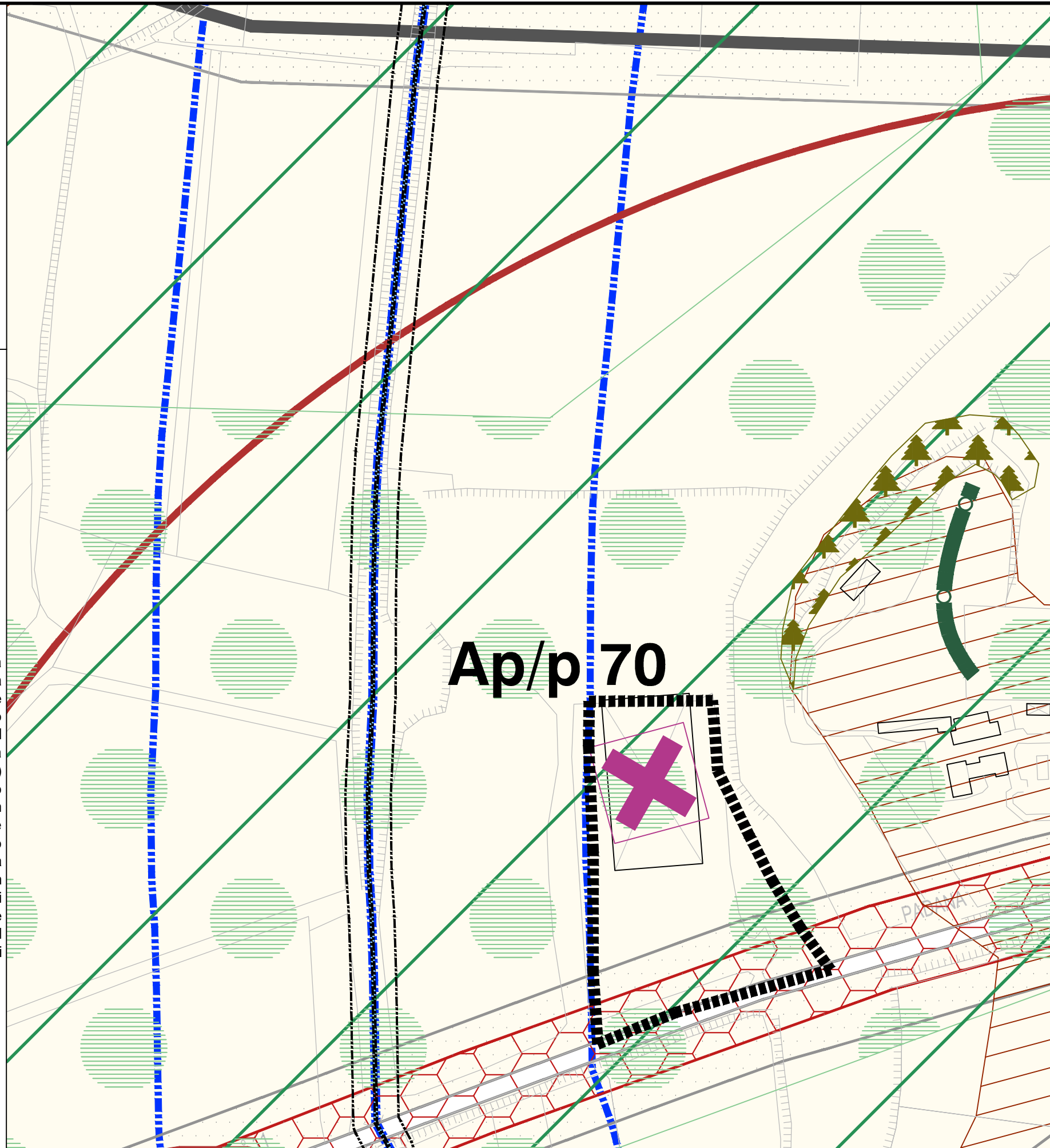
 Opere incongrue/ Elementi di degrado

- localizzazione: loc. Bosco di Sona

- classificazione di  
zona nel PRG: Zona E2/A rurale

- individuazione in  
tav 4 PAT:
  - ATO 3A - Agricolo Morenico
  - Area in territorio agricolo
  - Opere incongrue/  
elementi di degrado

- richiesta: trasformazione area di proprietà di ca mq 12.000 da zona agricola a zona D11 - Attrezzature turistico ricettive. L'intervento prevede la demolizione del fabbricato esistente (previa verifica dello stato legittimato) con recupero del credito edilizio di ca mc 1.850 da utilizzare in sito e la demolizione /rimozione del basamento in cemento, salvo per la superficie da destinare a sosta campeggio camper (con esclusione delle attività di rimessaggio) per una superficie massima di mq 3.200 ed eventuali mc 1.000 per fabbricati accessori.



L'ambito oggetto di accordo (ca mq 12.000) viene classificato come:

- Zona D11 -d- Attrezzature turistico ricettive con parametri preassegnati:
    - sup. mq 12.000;
    - vol. mc 2.850;
- di cui
- per struttura turistico - ricettiva: vol. mc 1.850- H. max ml 7,50 - n. max piani abitabili n. 2 previa demolizione struttura esistente;
  - per sosta camper: area sup. mq 3.200 - vol. mc 1.000 per fabbricati accessori - H max ml 3,50;
  - destinazione sup. scoperta a verde piantumato e a parcheggi con pavimentazione drenante;

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI;
- nell'art. 91 NTO.

**L'edificazione è subordinata a PUA**, come da planimetria allegata, **soggetta a verifica VAS**, nel rispetto di:

- demolizione della pavimentazione esistente, eccetto la parte da riutilizzarsi come pavimentazione per sosta camper;
- indici Zona D11-d- Attrezzature turistico ricettive con parametri di zona preassegnati (sup. mq 12.000; vol. mc 2.850 di cui 1.850 per struttura turistico ricettiva (previa demolizione struttura esistente) e mc 1.000 per volumi accessori area camper su area di mq 3.200);
- standards urbanistici art. 12 NTO;
- sistemazione area di pertinenza nuova struttura turistico ricettiva con realizzazione di spazi a verde con essenze autoctone e a parcheggio con pavimentazione drenante;
- caratteri architettonici tipici locali della zona agricola per tipologia, materiali e finiture;
- messa a dimora di schermature arboree sui tre lati prospettanti il territorio agricolo e di una fascia di ammortizzazione/ mitigazione sul lato prospettante la S.R.11 di ca mt 20,00 di profondità da sistemarsi con piantumazioni tipiche locali;
- attuazione misure di compensazione ambientale secondo disposti art. 112 NTO;
- adeguamento e sistemazione accesso dalla S.R.11;
- disposizioni art. 91 NTO;

Si prescrive inoltre che prima di rilascio di P. di C. venga ridotta la fascia di rispetto generata dall'allevamento preesistente in cui ricade l'ambito oggetto di accordo.

# Primo Piano degli Interventi

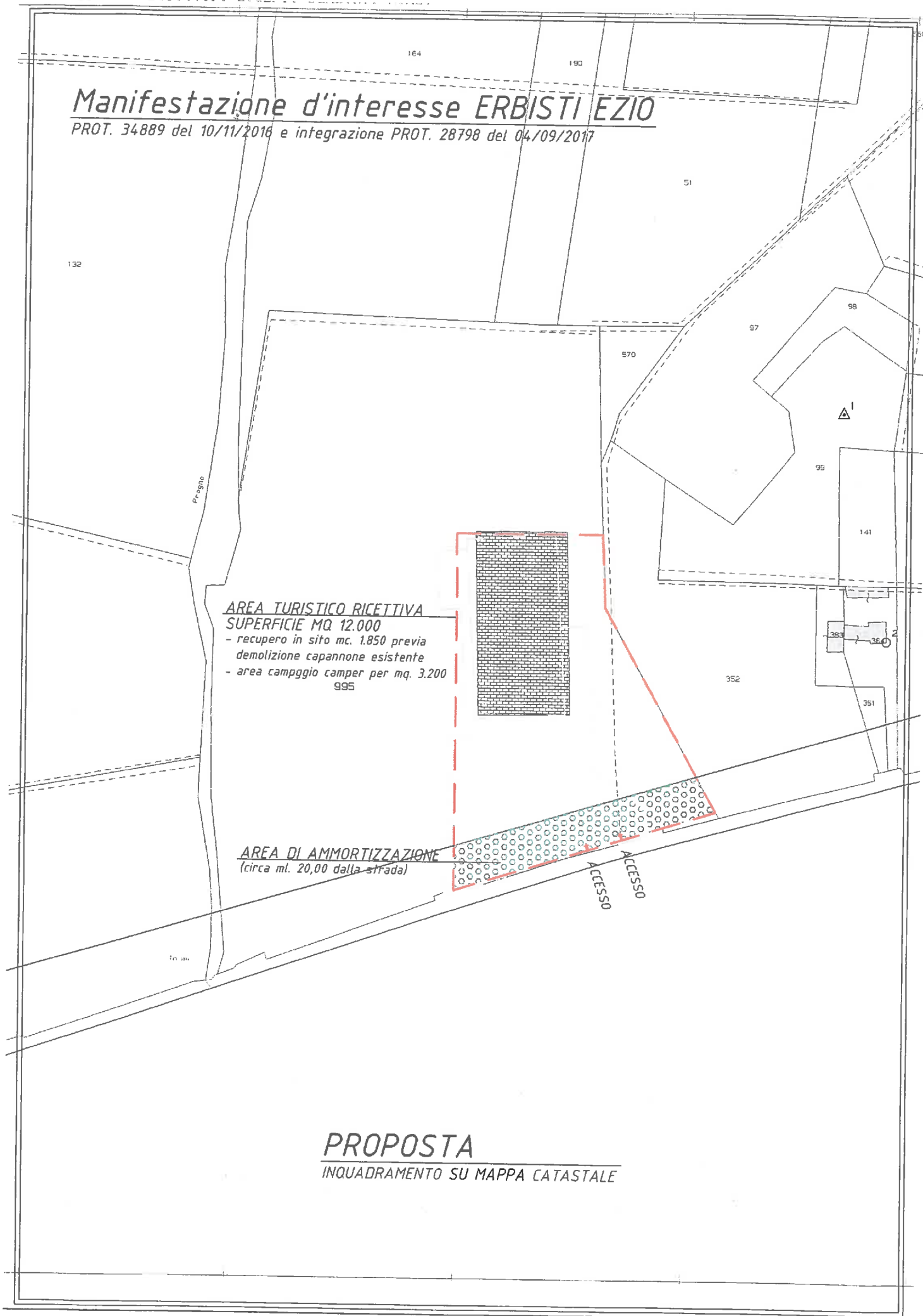
## Scheda accordo n. 70

Erbisti Ezio, Serena, Andrea e Lorenzo



# Manifestazione d'interesse **ERBISTI EZIO**

PROT. 34889 del 10/11/2016 e integrazione PROT. 28798 del 04/09/2017

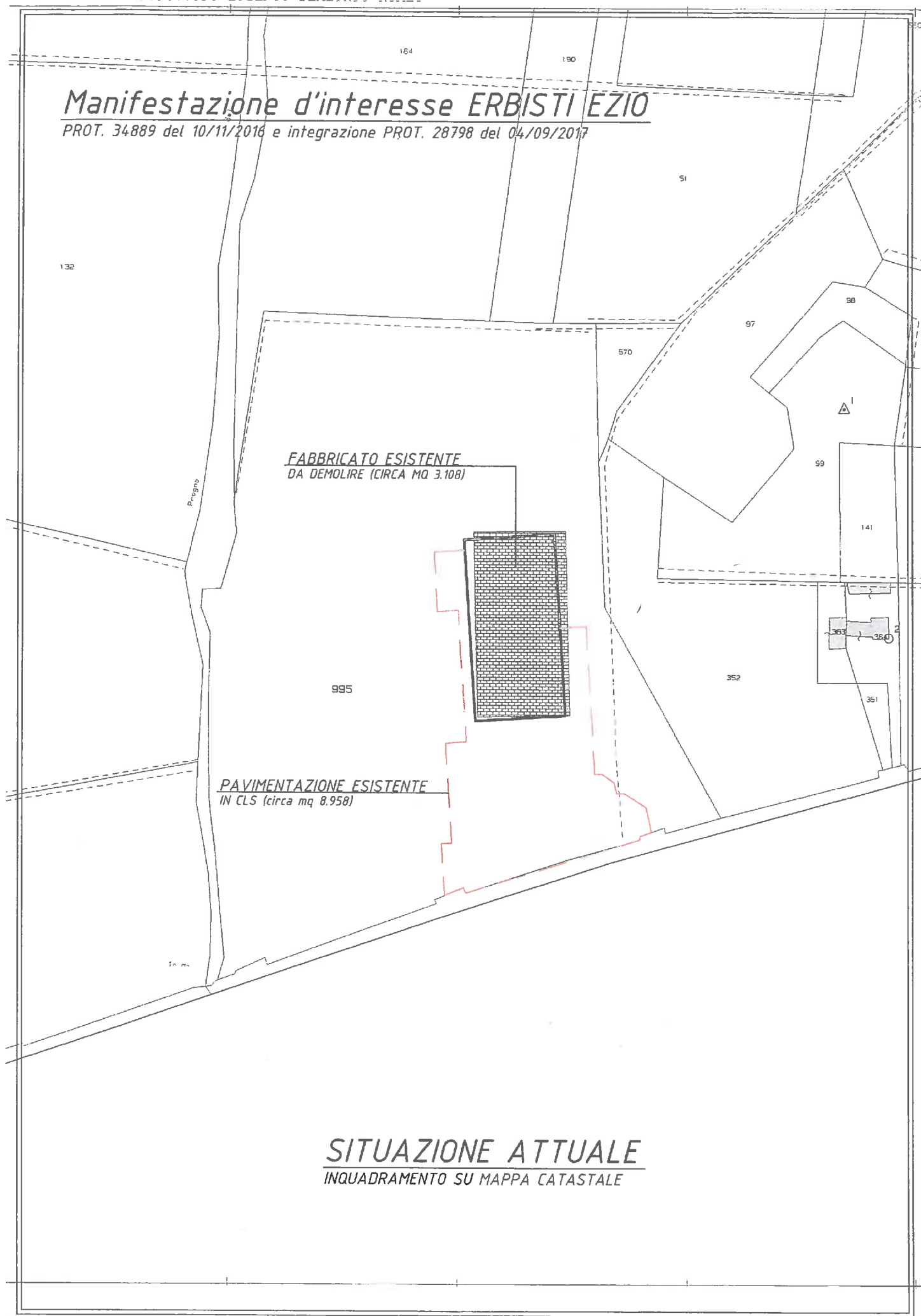


## PROPOSTA

INQUADRAMENTO SU MAPPA CATASTALE

# Manifestazione d'interesse ERBISTI EZIO




PROT. 34889 del 10/11/2016 e integrazione PROT. 28798 del 04/09/2017



SITUAZIONE ATTUALE  
INQUADRAMENTO SU MAPPA CATASTALE

## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:1000

### Legenda

-  Ap/p n. Ambito oggetto di accordo
-  Zona Agricola E
-  Gasdotti/Fascia di rispetto

### Dati generali Accordo

- localizzazione Via Bussolengo n. 13 edificio:
- classificazione di Zona E2/A rurale zona  
nel PRG:  
- ATO 3A - Agricolo  
Morenico  
- Area in territorio agricolo
- individuazione nella  
tav 4 PAT:  
riconversione di edificio  
esistente da ex annesso  
rurale adibito a deposito  
attrezzi e macchine agricole  
a uso residenziale
- richiesta:
- edificio esistente  
oggetto di  
riconversione:  
- sup mq 104,45  
- vol mc 360

### Prescrizioni

L'edificio oggetto di accordo viene classificato come "Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo" con:

- ammessa riconversione ad uso residenziale nel rispetto dei parametri preesistenti:
  - sup. mq. 104,45;
  - vol. mc. 360;
- destinazione d'uso dell'area pertinenziale come area agricola non più funzionale al fondo.

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI;
- nell'art. 91 NTO.

La riconversione è ammessa con intervento diretto, come da planimetria allegata, nel rispetto di:

- parametri dimensionali edificio esistente (sup. mq 104,45 - vol. mc. 360);
- caratteri architettonici tipici locali della zona agricola per tipologia, materiali e finiture;
- sistemazione dell'area pertinenziale all'edificio non più funzionale al fondo con impiego di specie autoctone.
- disposizioni art. 91 NTO.

Comune di **Sona**

**Primo Piano degli Interventi**

**Scheda accordo n. 76**  
METROPLASTIK di Di Nicola Luigi

Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

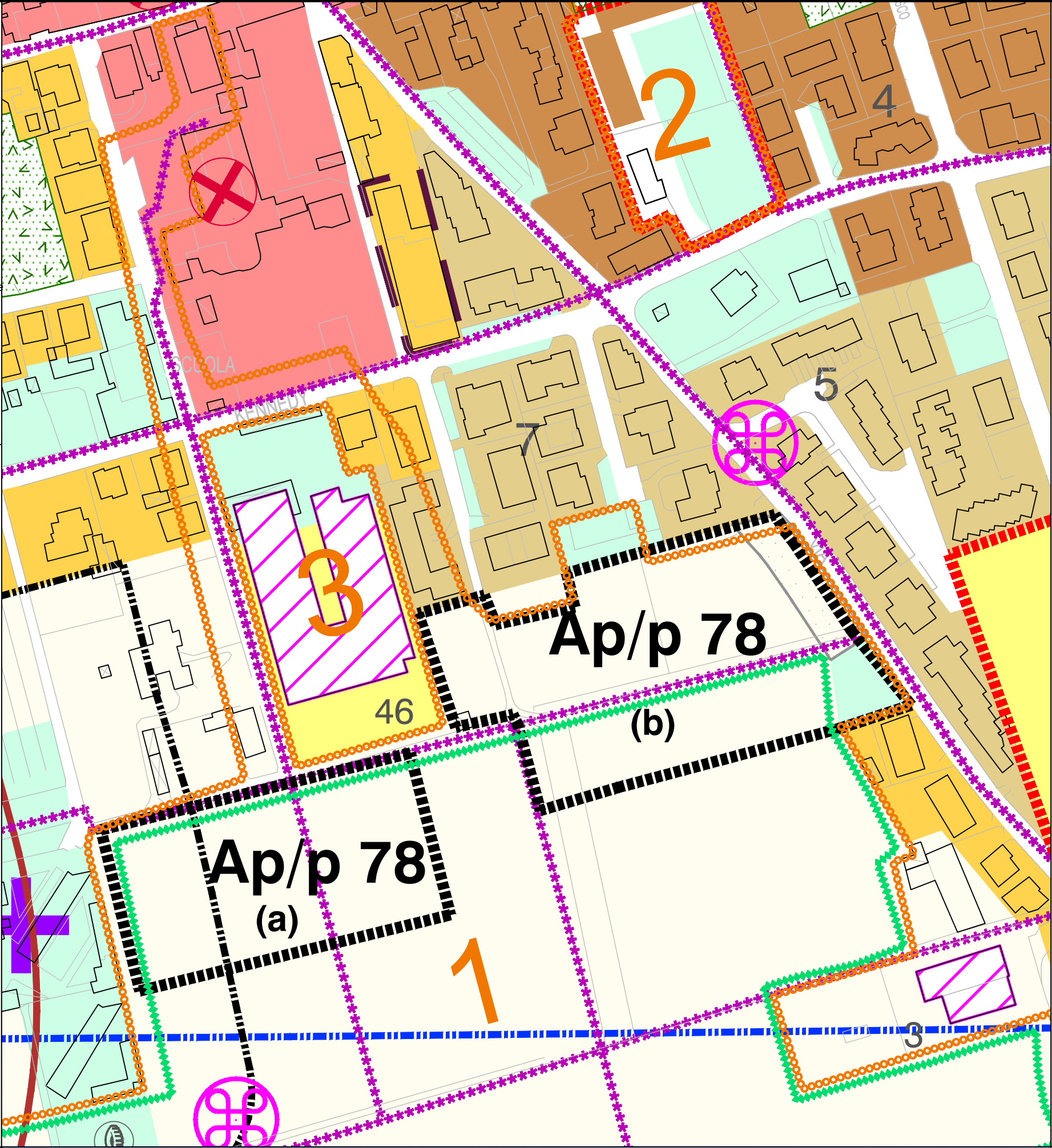
Legenda

- Ambito oggetto di accordo
- Zona C1/61 - Completamento edilizio
- Zona C1 - Residenziale oggetto di strumenti attuativi approvati
- Zona C2 - Espansione residenziale
- Zone a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse
- Zona Agricola E
- Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi complessi
- Ambiti a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione
- Percorsi attrezzati, ciclabili e pedonali
- Fascia di rispetto - Viabilità
- Fascia di rispetto cimiteri

Dati generali Accordo

- localizzazione area: Via Don Milani - Lugagnano
- classificazione zona nel PRG: Zona E2/b Rurale
- individuazione area in tav. 4 PAT:

- ATO 1 - Lugagnano;  
Area ricadente in:  
--"Contesto territoriale n. 1 destinato alla realizzazione di Programmi Complessi" - Master Plan del Parco Urbano di Lugagnano, per la riorganizzare dell'area tra l'abitato di Lugagnano e le infrastrutture viarie e ferroviarie presenti (ferrovia) e future (sistema delle tangenziali e TAV).  
--"Ambito a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione;
- richiesta: riclassificazione area ambito (b) di mq 15.400 da Zona agricola a Zona C2 di Espansione residenziale, con volumetria di mc 9.240 con cessione al Comune area ambito (a) di mq 11.100, da destinarsi a zona a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse, a congruaggio contributo perequativo.



Prescrizioni

- Gli ambiti oggetto di accordo (ambito (b) mq 15.400 + ambito (a) mq 11.000), all'interno del "Contesto territoriale n.1 destinato alla realizzazione di Programma Complesso - Master Plan del Parco Urbano di Lugagnano" e dell' "Ambito a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione" vengono classificati:
- ambito (b) come Zona C2-d- Espansione residenziale con parametri preassegnati:  
--Sup. mq 15.400;  
--Vol. mc 9.240;  
e  
--Rc 25%;  
--H max ml 7,00;
  - ambito (a) come Zona a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse.
- La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:
- in cartografia di P.I.;
  - nell'art. 91 NTO.
- L'edificazione dell'ambito (b) è subordinata all'approvazione di un PUA**, come da planimetria allegata, **con VAS**, nel rispetto di:
- indici Zona C2-d- con parametri preassegnati (sup. mq. 15.400 - vol. mc. 9.240);
  - standard urbanistici art. 12 NTO;
  - cessione area a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse ambito (a) di mq 11.100;
  - prescrizioni e direttive per la riorganizzazione degli ambiti di accordo ricadenti all'interno del Contesto del Programma Complesso n.1, di cui all'art. 87 NTO "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi Complessi" e art. 88 "Ambiti a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione"; in particolare:  
--gli interventi dovranno evidenziare nell'ambito (b) un omogeneo inserimento nelle preesistenze e dimostrare una idonea integrazione per tipologie edilizie, forme architettoniche, viabilità, percorsi ciclo-pedonali, arredo urbano, organizzazione del verde e dei parcheggi ecc. e nell'ambito (a) una riqualificazione ambientale con servizi, attrezzature e sistemazioni, quali stralci degli obiettivi del Contesto del Programma Complesso n. 1.
  - attuazione misure di compensazione ambientale secondo disposti art. 112 NTO;
  - disposizioni per ambiti di accordo p/p art. 91 NTO;

Comune di Sona

Primo Piano degli Interventi

Scheda accordo n. 78





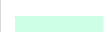
Mazzi Paolo, Marco, Maria Pia e Maria Chiara





## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

### Legenda

-  Ap/p n. Ambito oggetto di accordo
-  Zona C1/61 - Completamento edilizio
-  Zona C1 - Residenziale oggetto di strumenti attuativi approvati
-  Zona C2 - Espansione residenziale con P. di L. convenzionato
-  Zone a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse

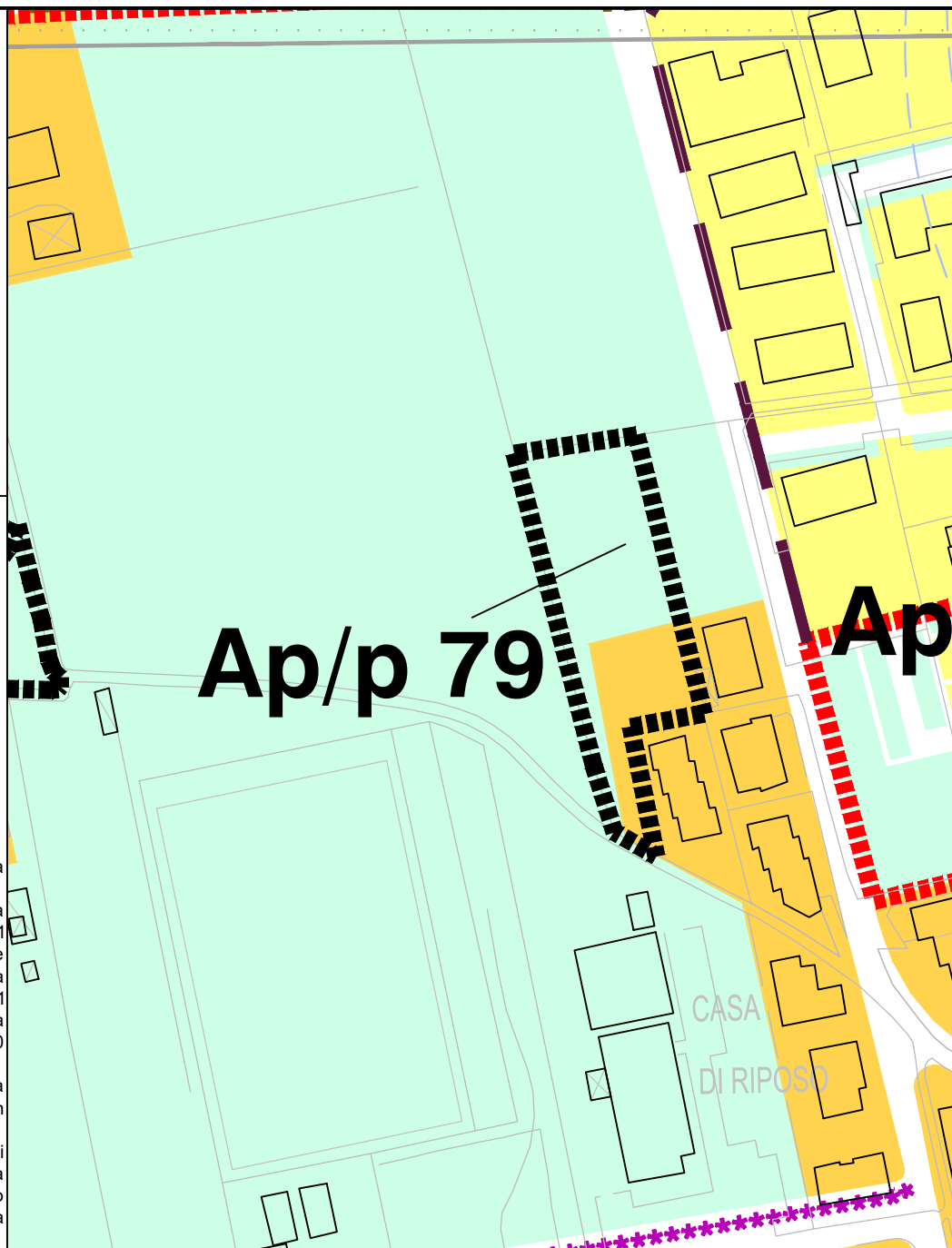
### Dati generali Accordo

- localizzazione area: Via Le Mase - Lugagnano
- classificazione di zona nel PRG:
  - Zona a Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse - Zona C1/ 61- Completamento edilizio
- individuazione in tav. 4 PAT:
  - ATO 1 - Lugagnano
  - Area ricadente in:
    - Servizi di interesse comune di maggior rilevanza;
    - Urb. consolidata residenziale;
- richiesta:

All'interno dell'area di proprietà di ca mq 3.321 viene chiesto:

  - rettifica confine area di proprietà tra limite zona F e limite zona C1/ 61 (errore cartografico tra catastale e PRG) a seguito di tale rettifica l'area di proprietà classificata Zona C1/ 61 -3 viene ridefinita con una superficie di mq 1.387 di cui mq 160 per aggiustamento cartografico;
  - riclassificazione area di mq 336 da Zona a servizi a Zona C1/ 61 con volum. di mc. 400.

Il tutto con cessione al Comune di restante area di mq 1.598 destinata a Zona F e come rappresentato nello stralcio cartografico allegato alla manifestazione.



### Prescrizioni

In riferimento allo stralcio cartografico allegato alla richiesta, l'ambito oggetto di accordo viene classificato come:

- Zona a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse per area ceduta al Comune di mq 1.598;
- Zona C1/61-3- Completamento edilizio per area ridefinita di mq 1.387 a seguito aggiustamento cartografico.
- Zona C1/61-3- Completamento Edilizio per area di richiesta riclassificazione da Zona F a Zona C1/61 di mq. 336 con volumetria max realizzabile preassegnata di mc. 400;

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI;
- nell'art. 91 delle NTO.

L'edificazione della volumetria complessiva realizzabile nella zona C1/61 (mc. 400 su Zona C1/61 di mq. 336 di richiesta riclassificazione più volumetria già realizzabile su Zona C1/ 61-3 di mq. 1.387 x If 1,2= mc 1.664) è ammessa con intervento diretto, come da planimetria allegata, nel rispetto di:

- volumetria massima ammessa mc 400 + mc 1.664 = mc 2064;
- attuazione misure di compensazione ambientale secondo disposti art. 112 NTO;
- disposizioni art.91 NTO.

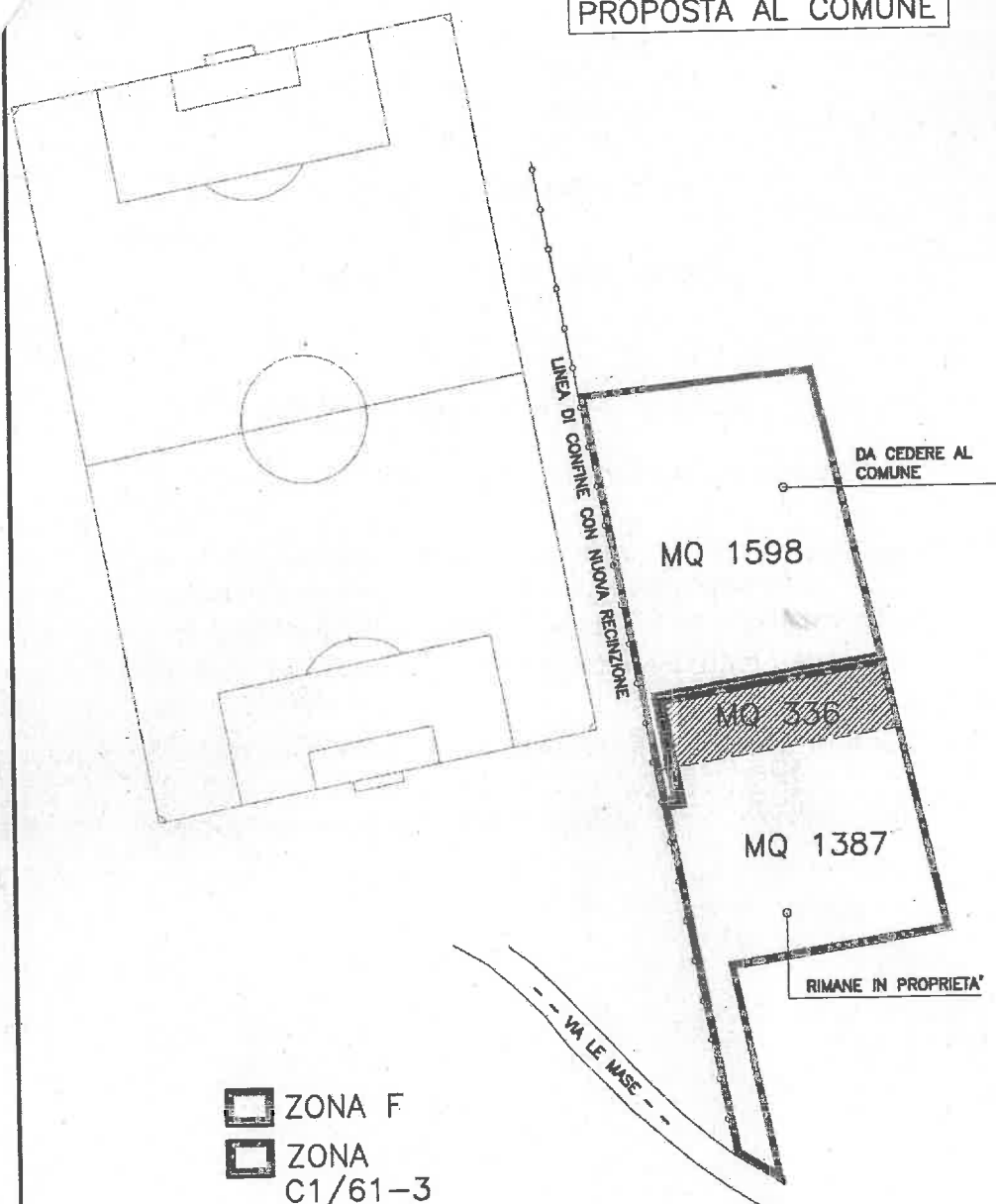
Comune di Sona

Primo Piano degli Interventi

Scheda accordo n. 79

Vanzo Lianna, Giuseppe, Mara, Roberto e Sergio

PROPOSTA AL COMUNE



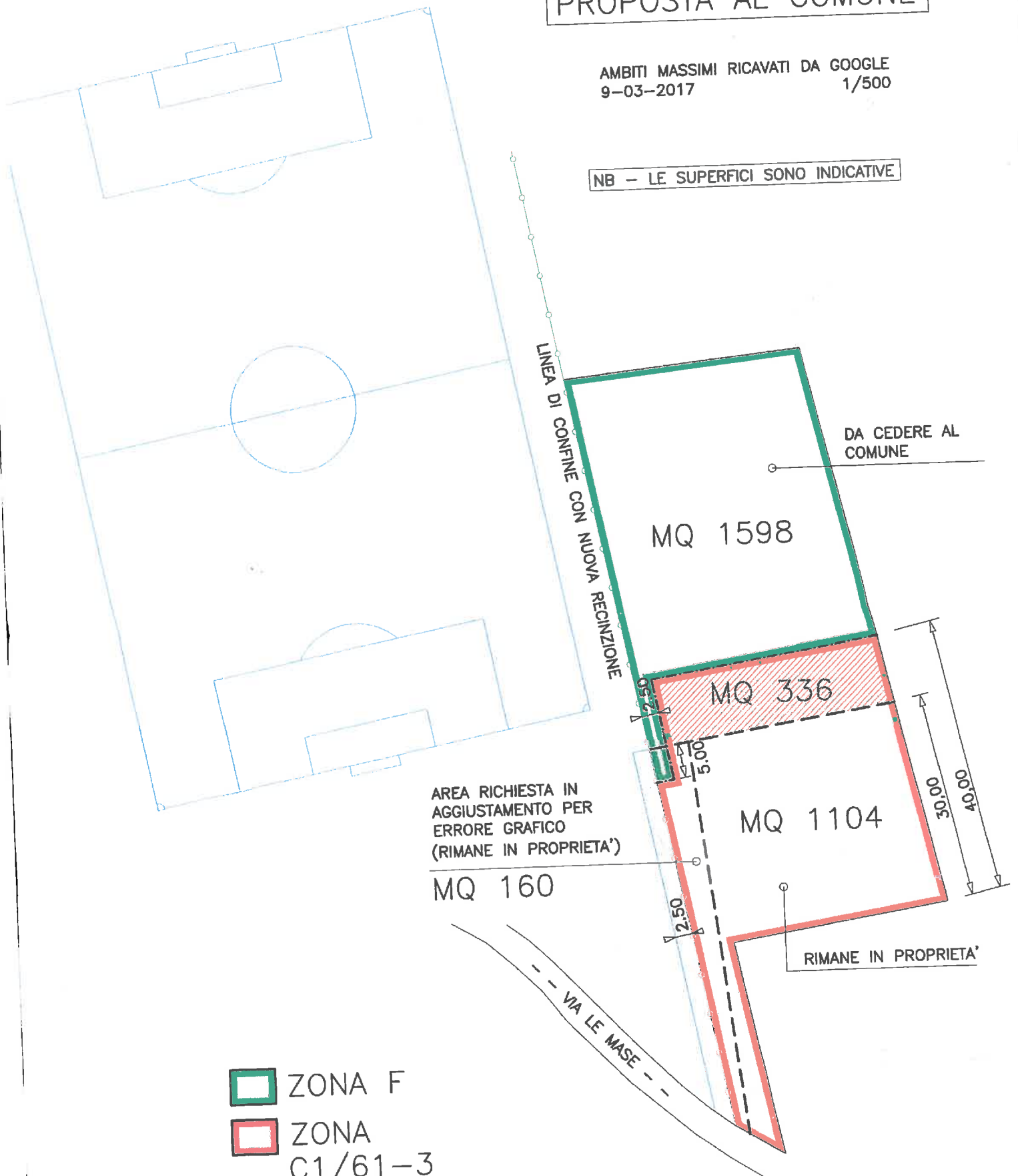
■ ZONA F  
■ ZONA C1/61-3



▬ LIMITE TRA LE DUE ZONE

# PROPOSTA AL COMUNE

AMBITI MASSIMI RICAVATI DA GOOGLE  
9-03-2017 1/500

NB - LE SUPERFICI SONO INDICATIVE







-  ZONA F
-  ZONA C1/61-3

 LIMITE TRA LE DUE ZONE



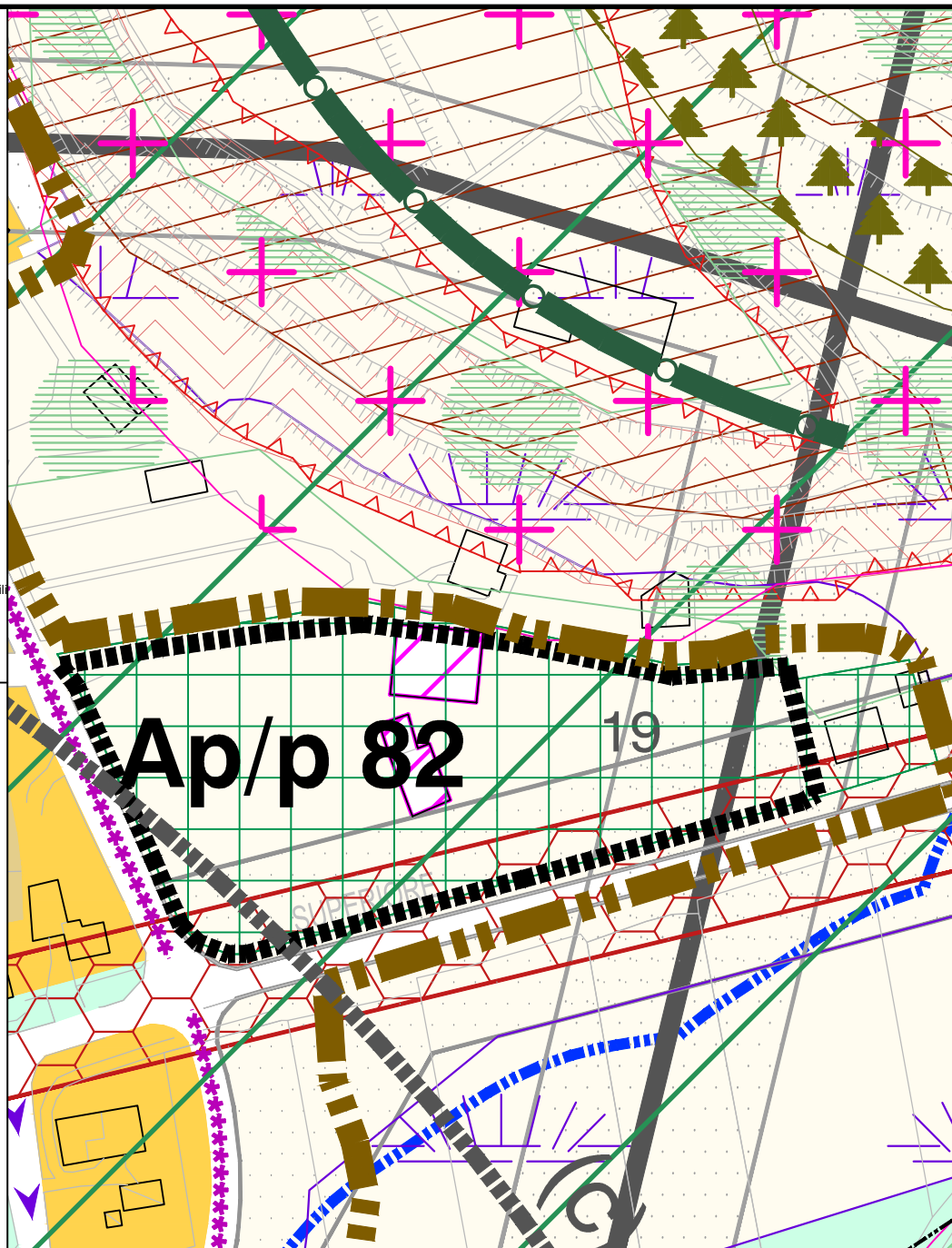
## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

### Legenda

-  Ambito oggetto di accordo
-  Corridoio ecologico da P.T.R.C.
-  Area di connessione naturalistica
-  Zona Agricola E
-  Zona C1/61 - Completamento edilizio
-  Iconema
-  Aree soggette ad erosione
-  Area di riqualificazione e riconversione
-  Viabilità/Fascia di rispetto
-  Zona D12 - Attività site fuori zona oggetto di variante ex L.R. 11/87
-  Aree a rischio archeologico
-  Elettrodotti
-  Fasce di rispetto allevamenti zootecnici
-  (b) Distanza minima reciproca tra allevamenti e residenze civili concentrate
-  (c) Distanza minima reciproca tra allevamenti e limiti della zona agricola
-  Ambiti di salvaguardia rurale

### Dati generali Accordo

- localizzazione area: SR11 e Via Bellevie
- classificazione di zona nel PRG: Zona "D12" - Attività produttive fuori zona e fascia di rispetto stradale
- individuazione nella tav. 4vPAT:
  - ATO 1A - Palazzolo
  - Area di riqualificazione e riconversione
- richiesta: riclassificazione area di proprietà di complessivi mq 14.678,85 da ZTO "D12" attività produttive fuori zona e fascia di rispetto stradale a "Zona Produttiva Commerciale" con una sup. coperta fabbricati a uso commerciale di mq 3.830 di cui 1.630 esistenti.



### Prescrizioni

L'ambito oggetto di accordo (ca mq 14.678) viene classificato come:

- Zona D3-c- Produttiva di espansione con parametri preassegnati:
  - sup. coperta fabbricati a uso commerciale mq 3.830 di cui 1.630 esistenti con h max fabbricati ml. 4,50.

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI;
- nell'art. 91 NTO.

Gli interventi sono subordinati:

- a PUA finalizzato alla riqualificazione e riconversione dell'ambito oggetto di accordo, con realizzazione di fabbricati a 1 piano con h. max ml. 4,50 e copertura a tetto verde, aree standard di pertinenza a verde e parcheggio, viabilità distributiva interna e di accesso e uscita veicolare dalla SR 11, come da schema organizzativo allegato, con **verifica di assoggettabilità VAS**;
- al rispetto di:
  - indici Zona D3-c- con parametri preassegnati (sup. coperta fabbricati a uso commerciale mq 3.830 di cui 1.630 esistenti con h max fabbricati ml. 4,50).
  - standard urbanistici art. 12 NTO;
  - studio per minimizzazione dell'impatto delle nuove funzioni a destinazione commerciale previste nell'ambito con particolare cura al verde con uso di essenze tipiche, alle pavimentazioni con uso di materiali drenanti e all'arredo urbano;
  - nulla osta Soprintendenza Archeologica;
  - attuazione misure di compensazione ambientale secondo disposti art. 112 NTO;
  - disposizioni art. 91 NTO.

Comune di Sona

Primo Piano degli Interventi

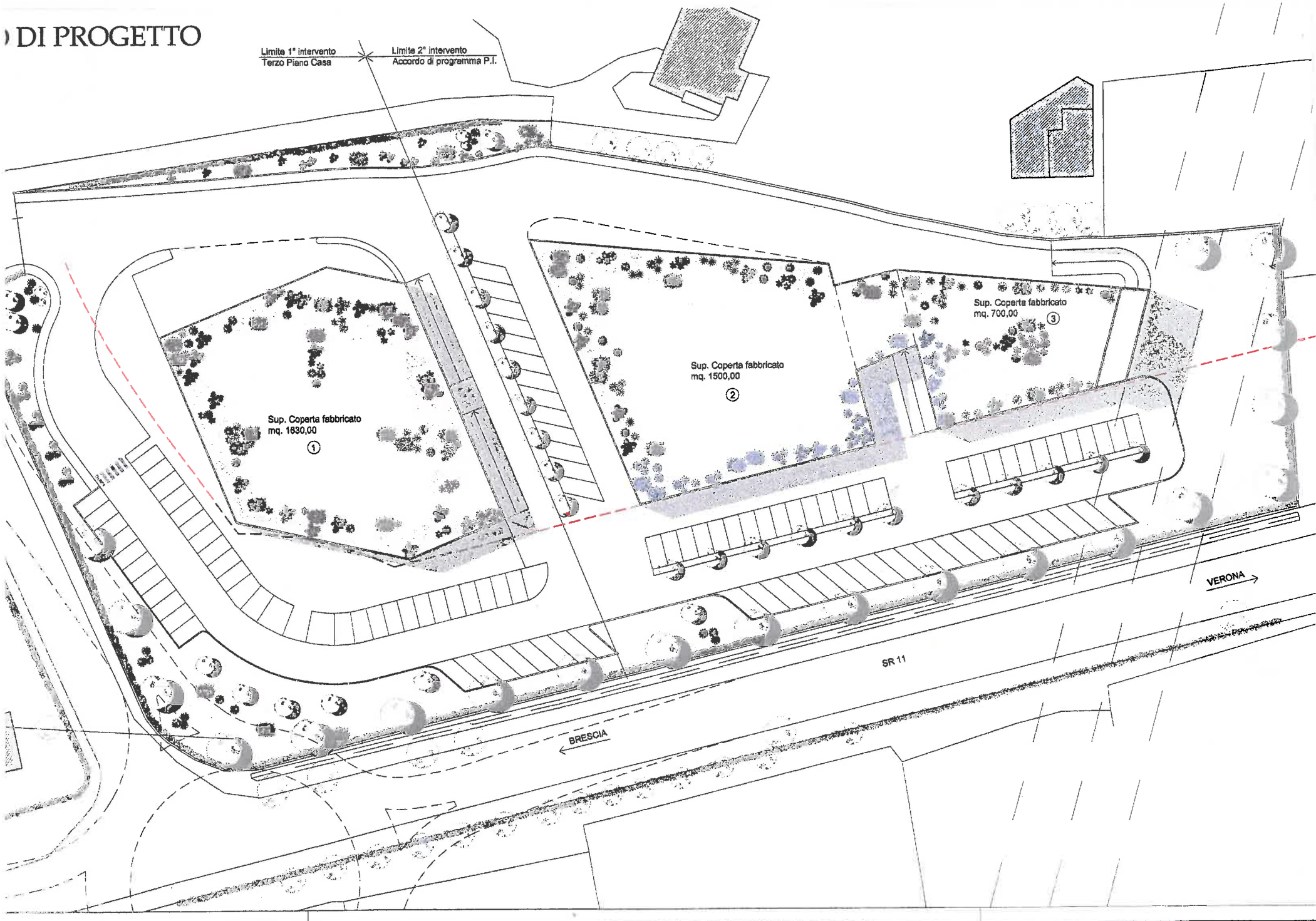
Scheda accordo n. 82

CANGRANDE S.R.L.

# DI PROGETTO

Limite 1° intervento  
Terzo Piano Casa


Limite 2° intervento  
Accordo di programma P.I.





## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

### Legenda

	Ap/p n.	Ambito oggetto di accordo
		Zona A - Centro storico
		Zona C1/61 - Completamento edilizio
		Zona C1 - Residenziale oggetto di strumenti attuativi approvati
		Zona C2 - Espansione residenziale
		Zone a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse
	n	Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi complessi
		Zona Agricola
		Contesti figurativi dei complessi monumentali
		Corridoio ecologico da P.T.R.C.

## Dati generali Accordo

- localizzazione : Area 1 - Via Brenta Lugagnano  
Area 2 - Via Giarola Sona

- classificazione di zona nel PRG: Area 1 - Zona a servizi e Zona C1/61  
Area 2 - Zona agricola

- individuazione in tav 4 PAT:

Area 1 - ATO 1 Lugagnano

- Area ricadente in "Contesto territoriale n. 4 destinato alla realizzazione di Programmi Complessi" con destinazione a "Ambiti di urb.consolidata servizi" e Ambiti di urbanizzazione consolidata

Area 2 - ATO 1A Palazzolo/ Sona  
Area di connessione naturalistica

- richiesta :

**Area 1:**  
In riferimento all'area di proprietà attualmente classificata Zona F di sup. 3.530 ca **si chiede** di trasformare parte dell'area di proprietà di ca mq 2.680 da Zona F a Zona C2 - esp.ne res.le con vol. mc 4.000 cedendo mq 850 ca come area a Servizi pubblici, e riqualificando parte della sottostante area di proprietà, attualmente Zona C1 /61 in Zona F (servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse), per la realizzazione di un parcheggio pubblico, con allargamento di Via Brenta (fuori dalla proprietà per mq 35 ca).

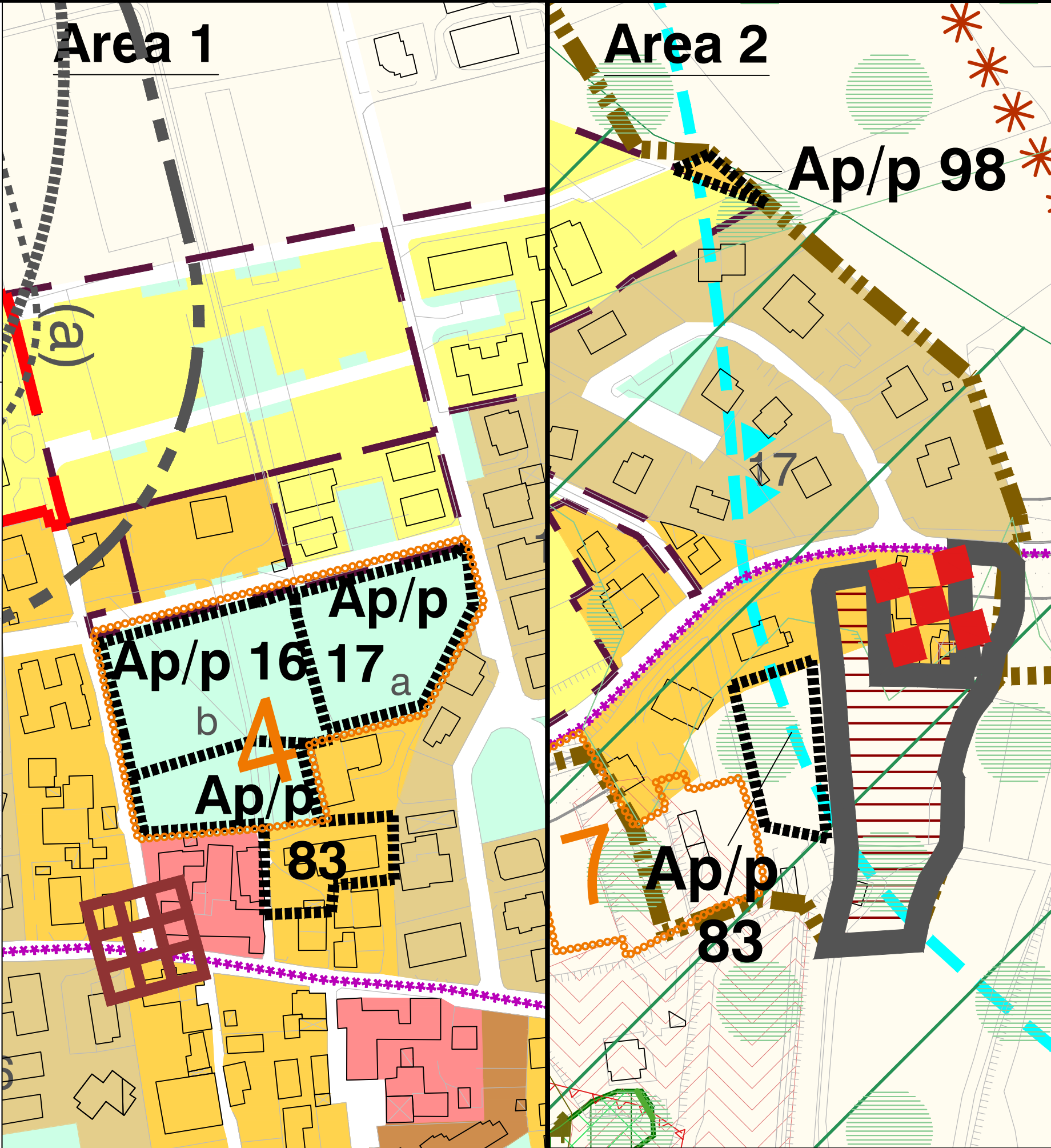
**Area 2:**  
trasformazione attuale Zona Agricola (mq 3.180) con previsione area residenziale di mc 1.908

In riferimento all'area di proprietà attualmente classificata Zona F di sup. 3.530 ca **si chiede** di trasformare parte dell'area di proprietà di ca mq 2.680 da Zona F a Zona C2 - esp.ne res.le con vol. mc 4.000 cedendo mq 850 ca come area a Servizi pubblici, e riqualificando parte della sottostante area di proprietà, attualmente Zona C1 /61 in Zona F (servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse), per la realizzazione di un parcheggio pubblico, con allargamento di Via Brenta (fuori dalla proprietà per mq 35 ca).

**Area 2:**  
trasformazione attuale Zona Agricola (mq 3.180) con previsione area residenziale di mc 1.908

**Area 2:**  
trasformazione attuale Zona Agricola (mq  
3.180) con previsione area residenziale di  
mc 1.908

**Area 2:**  
trasformazione attuale Zona Agricola (mq  
3.180) con previsione area residenziale di  
mc 1.908



## Prescrizioni

**L'ambito oggetto di accordo dell'Area 1**, ricadente all'interno del "Contesto territoriale n.4 destinato alla realizzazione di Programma Complesso", viene classificato come:

Zona C2-b- Espansione residenziale con parametri preassegnati:

- sup. catastale mq 3.530 ca
- vol. mc 4.000

e

- Rc 30%;
- H max ml 7, 50.

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI;
- nell'art. 91 NTO.

**L'edificazione nella Zona C2-b- e della sottostante C1 /61 è subordinata all'approvazione di PUA complessivo**, come allegato schema organizzativo, **con VAS**, nel rispetto di:

- indici Zona C2-b- con volumetria preassegnata (sup. mq 3.530 ca- vol. mc 4.000);
- standard urbanistici art. 12 NTO;
- cessione area a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse (parco, gioco e sport) ca mq. 850 e con ulteriore cessione e realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico a scomputo di parte del conguaglio del contributo perequativo;
- indici Zona C1/ 61 dell'area sottostante inclusa nell'ambito del PUA;
- raccordo del PUA, dei suoi standard urbanistici e dell'area a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse ca mq 850, con definizione urbanistica della restante area inclusa nel perimetro del Contesto territoriale n.4 oggetto di Ap/p 16-17".
- prescrizioni e direttive per la riorganizzazione dell'ambito di accordo ricadente all'interno del Programma Complesso n.4, di cui all'art. 87 NTO "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi Complessi"; in particolare gli interventi dovranno evidenziare un omogeneo inserimento nelle preesistenze e dimostrare una idonea integrazione per tipologie edilizie, forme architettoniche, viabilità, percorsi ciclo-pedonali, arredo urbano, organizzazione del verde e dei parcheggi ecc..
- disposizioni art. 91 NTO;
- attuazione misure di compensazione ambientale secondo disposti art. 112 NTO;

**L'ambito oggetto di accordo dell'Area 2**, viene classificato come:

- Zona C2-b - Espansione residenziale con parametri preassegnati:

- Sup. mq 3.180;
- Vol. mc 1.908;

e

- Rc 30%;
- H max ml 7.50;

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI;
- nell'art. 91 NTO.

**L'edificazione è subordinata all'approvazione di PUA**, come da planimetria allegata, nel rispetto di:

- indici Zona C2-b- con parametri preassegnati (sup. mq 3.180 - vol. mc 1.908);
- standard urbanistici art. 12 NTO;
- messa a dimora di schermature arboree sul lato prospettante il contesto figurativo e sui due lati prospettanti il territorio agricolo;
- attuazione misure di compensazione ambientale secondi disposti art. 112 NTO;
- disposizioni art. 91 NTO;

**L'edificazione** nella Zona C2-b- e della sottostante C1 /61 è **sottordinata all'approvazione di PUA complessivo**, come allegato schema organizzativo, **con VAS**, nel rispetto di:

- indici Zona C2-b- con volumetria preassegnata (sup. mq 3.530 ca- vol. mc 4.000);
- standard urbanistici art. 12 NTO;
- cessione area a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse (parco, gioco e sport) ca mq. 850 e con ulteriore cessione e realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico a scomputo di parte del conguaglio del contributo perequativo;
- indici Zona C1/ 61 dell'area sottostante inclusa nell'ambito del PUA;
- raccordo del PUA, dei suoi standard urbanistici e dell'area a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse ca mq 850, con definizione urbanistica della restante area inclusa nel perimetro del Contesto territoriale n.4 oggetto di Ap/p 16-17".
- prescrizioni e direttive per la riorganizzazione dell'ambito di accordo ricadente all'interno del Programma Complesso n.4, di cui all'art. 87 NTO "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi Complessi"; in particolare gli interventi dovranno evidenziare un omogeneo inserimento nelle preesistenze e dimostrare una idonea integrazione per tipologie edilizie, forme architettoniche, viabilità, percorsi ciclo-pedonali, arredo urbano, organizzazione del verde e dei parcheggi ecc..
- disposizioni art. 91 NTO;
- attuazione misure di compensazione ambientale secondo disposti art. 112 NTO;

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI;
- nell'art. 91 NTO.

**L'edificazione è subordinata all'approvazione di PUA,** come da planimetria allegata, nel rispetto di:

- **indici Zona C2-b-** con parametri preassegnati (sup. mq 3.180 - vol. mc 1.908);
- **standard urbanistici art. 12 NTO;**
- **messa a dimora di schermature arboree** sul lato prospettante il contesto figurativo e sui due lati prospettanti il territorio agricolo;
- **attuazione misure di compensazione ambientale** secondo disposizioni art. 112 NTO;
- **disposizioni art. 91 NTO;**

Comune di **Sona**

## Primo Piano degli Interventi

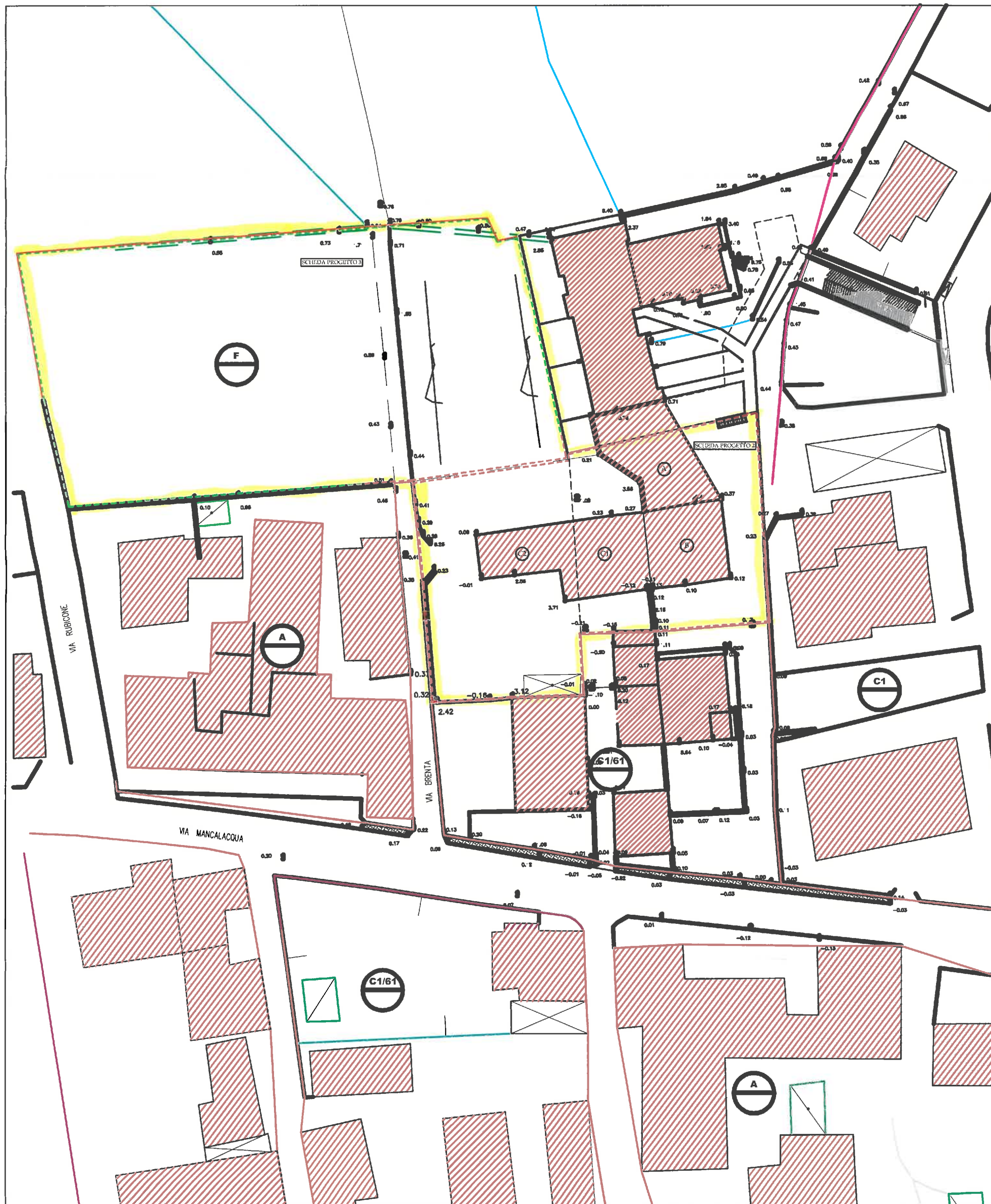
**Scheda accordo n. 83**  
Villa Eire S.r.l. - Lonardi Giovanni (Area 1)  
Pellizzari Roberto (Area 2)



## AREA 1) STATO ATTUALE



LIMITE INTERVENTO IN ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL' ART. 17 L.R.V. 11/2004



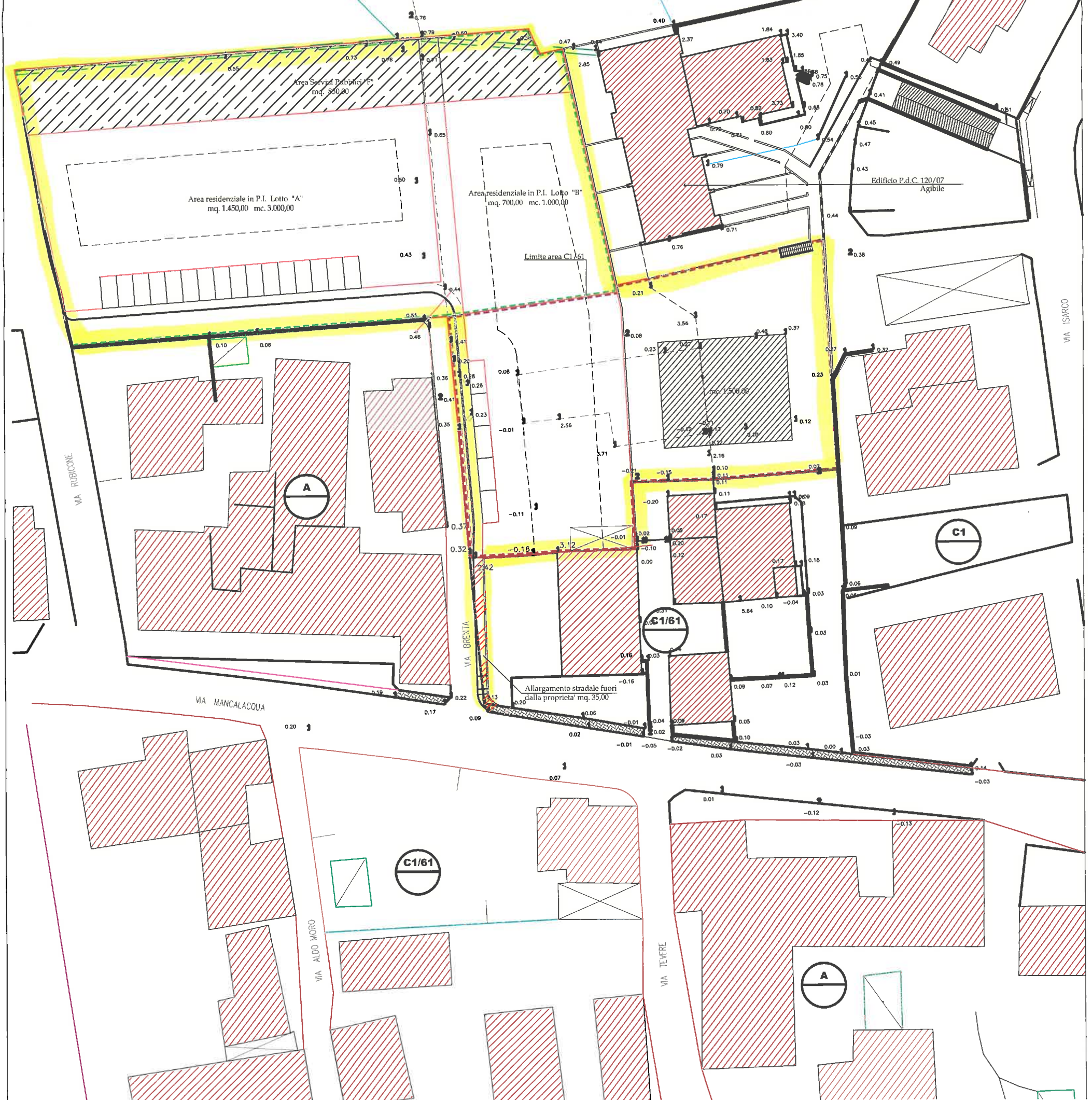
PLANIMETRIA SCALA 1:500



PLANIMETRIA SCALA 1:500

AREA 1) PROGETTO

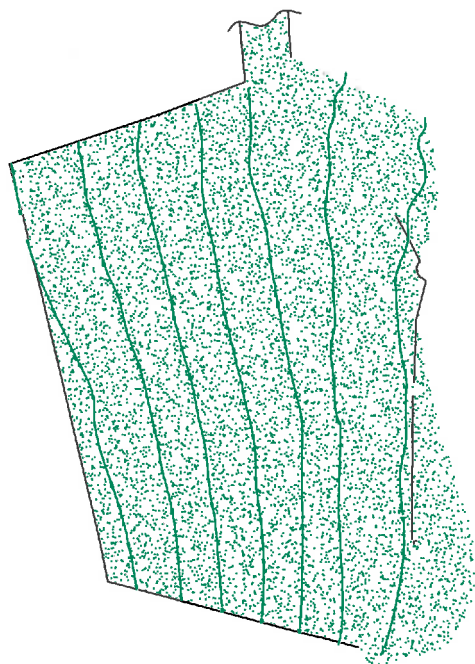
- AMBITO ASSOGGETTATO A PUA



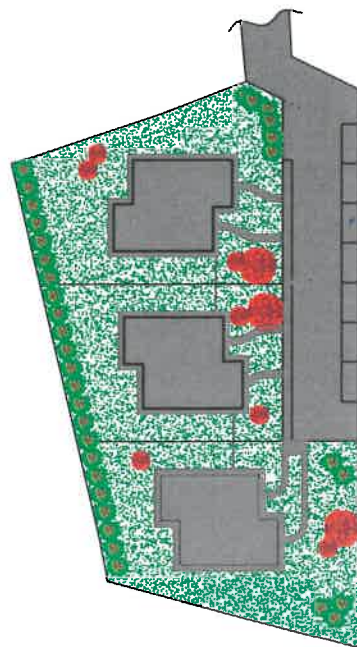


COMUNE DI SONA		PROVINCIA DI VERONA	
PROPOSTA DI PROGETTO ALL'INTERNO DELLA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' EIRE SITO NEL COMUNE DI SONA IN LOC. GIAROLA			
TAVOLA N.	STATO PROGETTO		
1/1	file:	scala:	ATTUALE /PROGETTO
data:	2006/VILLA EIRE/VILLA EIRE VILLETTE/ VILLA EIRE- PROPOSTA ADMS	1:500	A norma di legge il presente disegno non puo' essere depositato e riportato su a foglio senza la nota di autorizzazione
IL TECNICO	IL DIR. LAVORI	IL COMMITTENTE	IL COSTRUTTORE

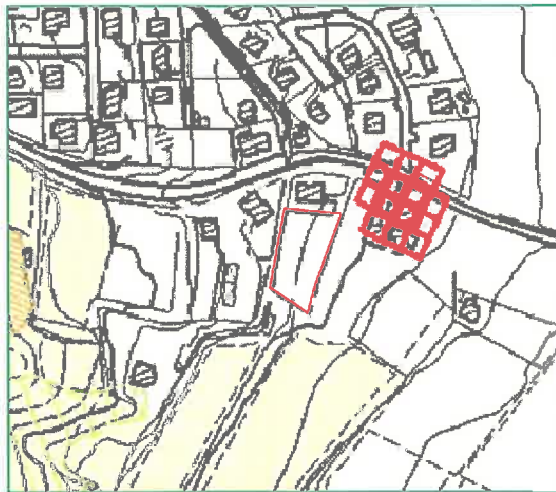
STATO ATTUALE



STATO DI PROGETTO



PAT INVARIATI



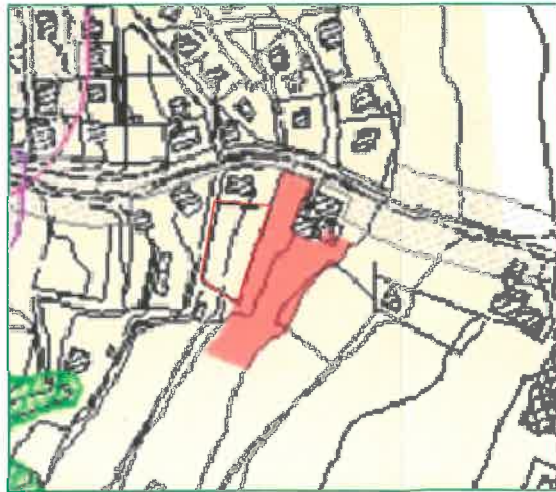
PAT TRASFORMABILITA'



PAT FRAGILITA'








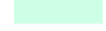




PAT VINCOLI



Area 2) STATO ATTUALE - PROGETTO

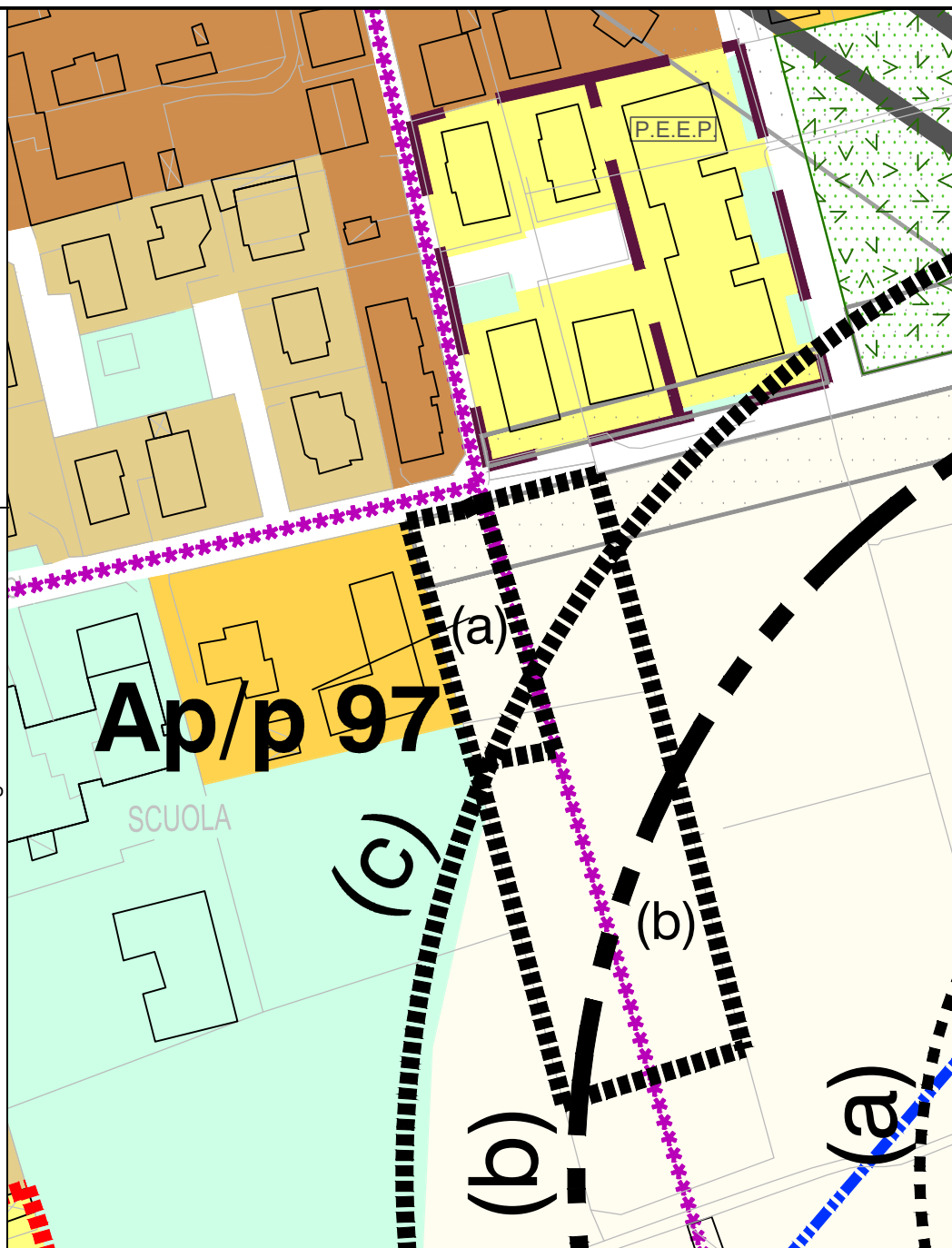
## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

### Legenda

-  Ap/p n. Ambito oggetto di accordo
-  Zona Agricola E
-  Gasdotti/Fascia di rispetto
-  Zona C1/61 - Completamento edilizio
-  Zona C1 - Residenziale oggetto di strumenti attuativi approvati
-  Zone a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse
-  Fasce di rispetto allevamenti zootecnici
-  (a) Distanza minima reciproca tra allevamenti e residenze civili sparse
-  (b) Distanza minima reciproca tra allevamenti e residenze civili concentrate
-  (c) Distanza minima reciproca tra allevamenti e limiti della zona agricola

### Dati generali Accordo

- localizzazione area: Via Carducci - Lugagnano
- classificazione di zona nel PRG: Zona E2/b - Rurale e fascia di rispetto stradale
- individuazione nella tav 4 PAT:
  - ATO 1 - Lugagnano
  - Area ricadente in:
    - Linee preferenziali di sviluppo residenziale e servizi di interesse comune di maggior rilevanza
- richiesta: trasformazione dell'area di proprietà (a) di (mq 2.400) parte (mq 1.950) come Zona C1/61- Completamento edilizio con volumetria edificabile di mc. 1.950 e parte (mq 450) a verde privato con cessione al Comune di un'area (b) adiacente identificata al Fg. 25 mapp. 824 (parte) e 826 (parte), di mq. 7.800 (in luogo del contributo perequativo) a servizio del vicino polo scolastico.



### Prescrizioni

L'area oggetto di accordo (sup. mq 2.400+ mq 7.800 = mq 10.200) viene classificata come:

- parte (a) (sup. mq 1950) a Zona C1/61-4- Completamento edilizio (lf. mc/mq 1 = mc 1.950);
- parte (a) (mq 450) a Verde privato;
- parte (b) (mq 7.800) a Zona a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse (a servizio del vicino polo scolastico);

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di P.I.;
- nell'art. 91 NTO.

L'edificazione della volumetria richiesta, nella Zona C1 /61-4, è ammessa con intervento diretto, come da planimetria allegata, nel rispetto di:

- indici Zona C1/ 61-4- Completamento edilizio (sup. mq 1.950 - vol. mc 1.950);
- area a verde privato di proprietà di mq 450;
- cessione area (b) di mq 7.800 come zona a servizio del vicino polo scolastico;
- attuazione misure di compensazione ambientale secondo disposti art. 112 NTO;
- disposizioni art. 91 NTO.

Comune di Sona

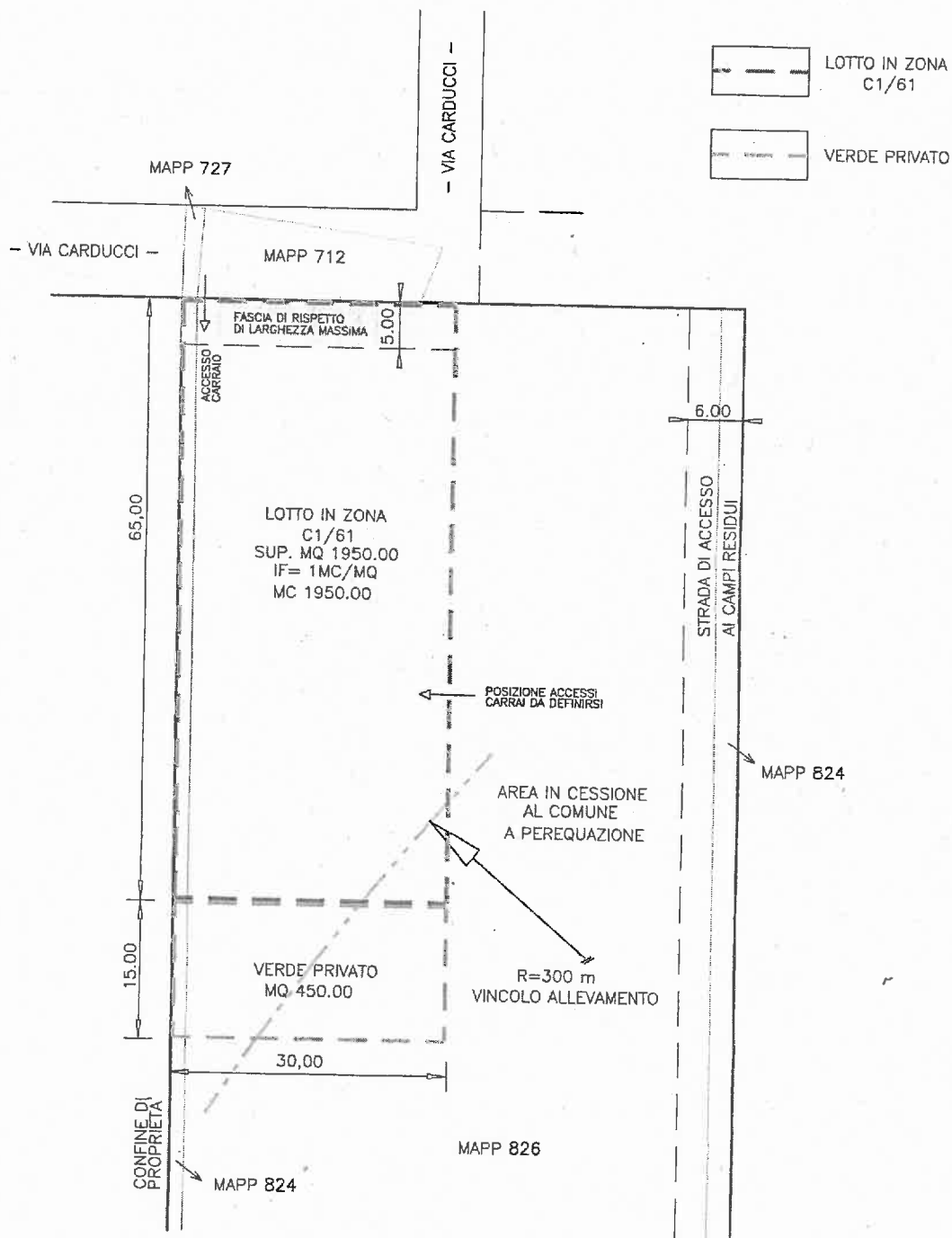
Primo Piano degli Interventi

Scheda accordo n. 97

Cordioli Elena

# PLANIMETRIA ALLEGATA ALLA INTEGRAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PRESENTATA DA CORDIOLI ELENA

1/500



*Elena Cordoli*

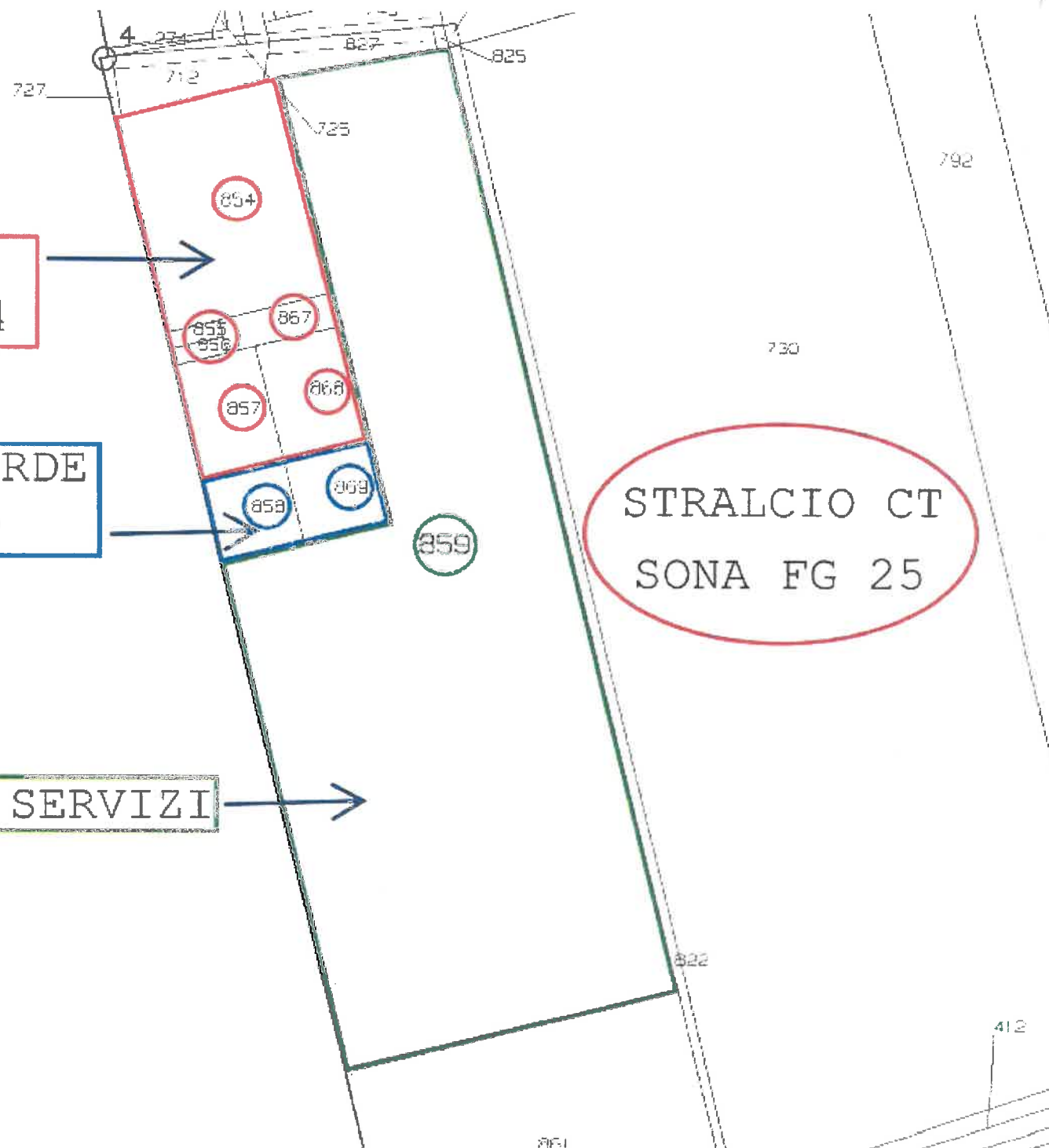


ZONA  
C1/61-4

ZONA VERDE  
PRIVATO

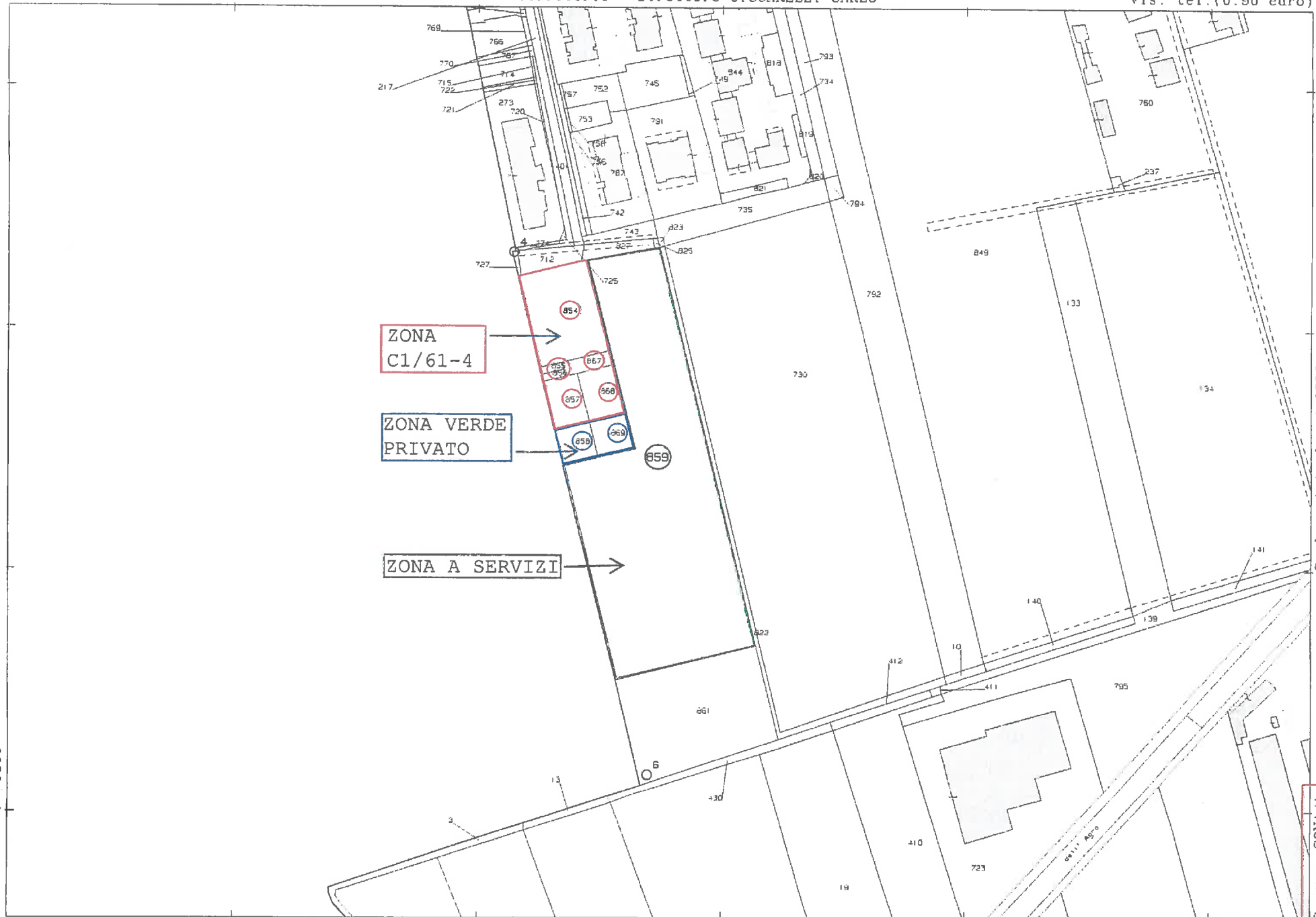
ZONA A SERVIZI

STRALCIO CT  
SONA FG 25



N=-6300

E=7000

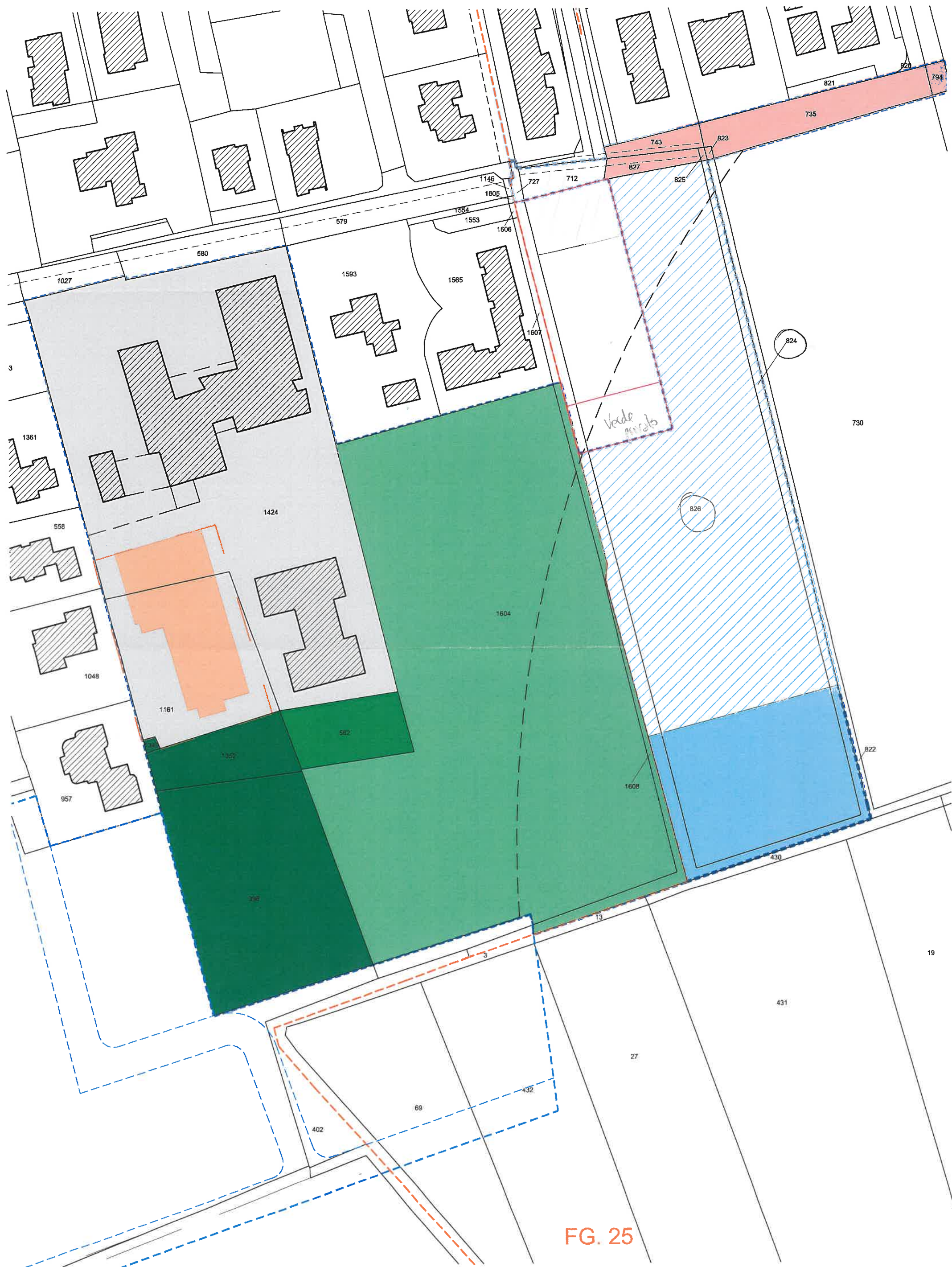


22-Nov-2017 17:28:30  
Prot. n. T305801/2017

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: SONA/A  
Foglio: 25

1 Particella: 859



FG. 25



## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

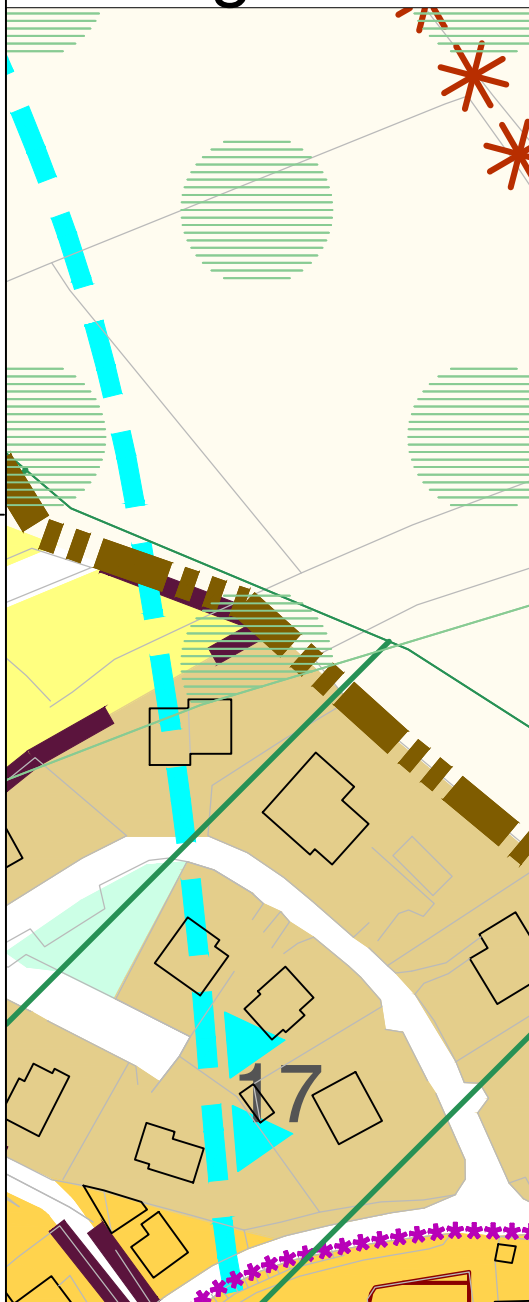
### Legenda

-  Ambito oggetto di accordo
-  Area di connessione naturalistica
-  Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004
-  Area di connessione naturalistica
-  Zona Agricola E
-  Zona C1 - Residenziale oggetto di strumenti attuativi approvati
-  Zona C1 /61 - Completamento edilizio
-  Zona C2 - Espansione residenziale
-  Zone a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse
-  Fascia di ricarica degli acquiferi

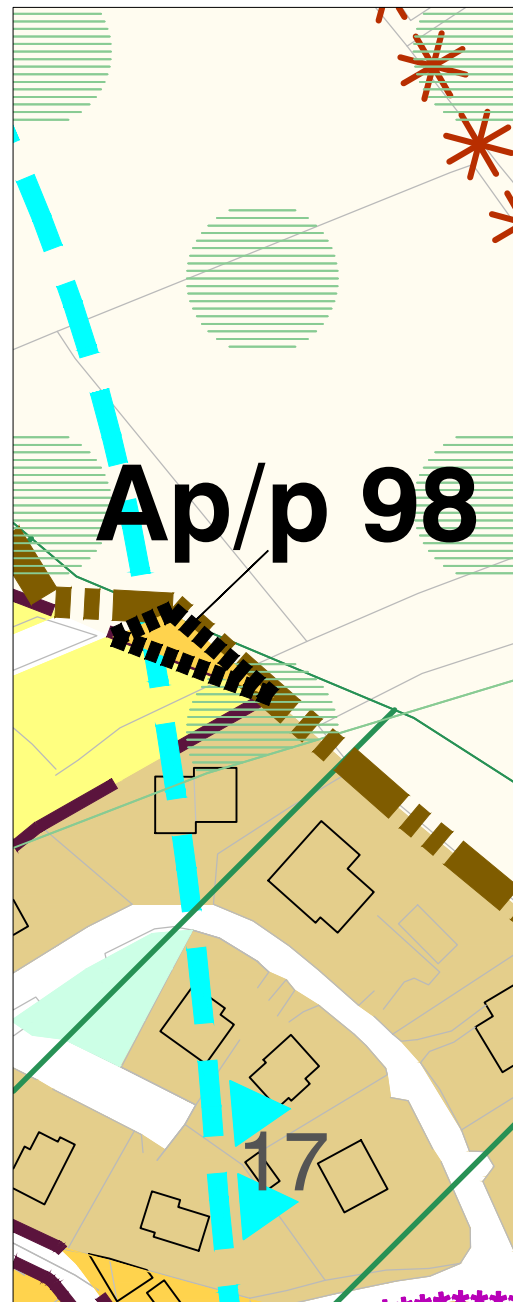
### Dati generali Accordo

- localizzazione area: Via L. Gonzaga - P di L Mangano - Sona
- classificazione di zona nel PRG: Zona Agricola E
- individuazione in tav 4 PAT:
  - ATO -1A- Palazzolo - Sona
  - Area ricadente in territorio agricolo all'esterno del perimetro dell'ATO.
- richiesta: ridefinizione perimetro ATO per ricomprendere al suo interno mappali 543 - 547 del foglio 20 (complessivi mq 681) che possono ritenersi inclusi nell'urbanizz. consolidata in quanto parte della lottizzazione Mangano.  
Tale richiesta di regolarizzazione del perimetro dell'A.T.O., in adeguamento alla conformazione del lotto del PdL Mangano, nasce dalla necessità di poter collocare il futuro fabbricato in modo più adeguato e in allineamento con i fabbricati esistenti.

# Vigente



# Modifica



### Prescrizioni

Nella definizione dell'accordo la riclassificazione richiesta viene ridotta a una superficie di ca mq 260, come da planimetria allegata, la quale viene classificata come:

Zona C1/61-6- Completamento edilizio:

- Sup. ca mq 260;
- Vol. mc 156;

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI;
- nell'art. 91 delle NTO.

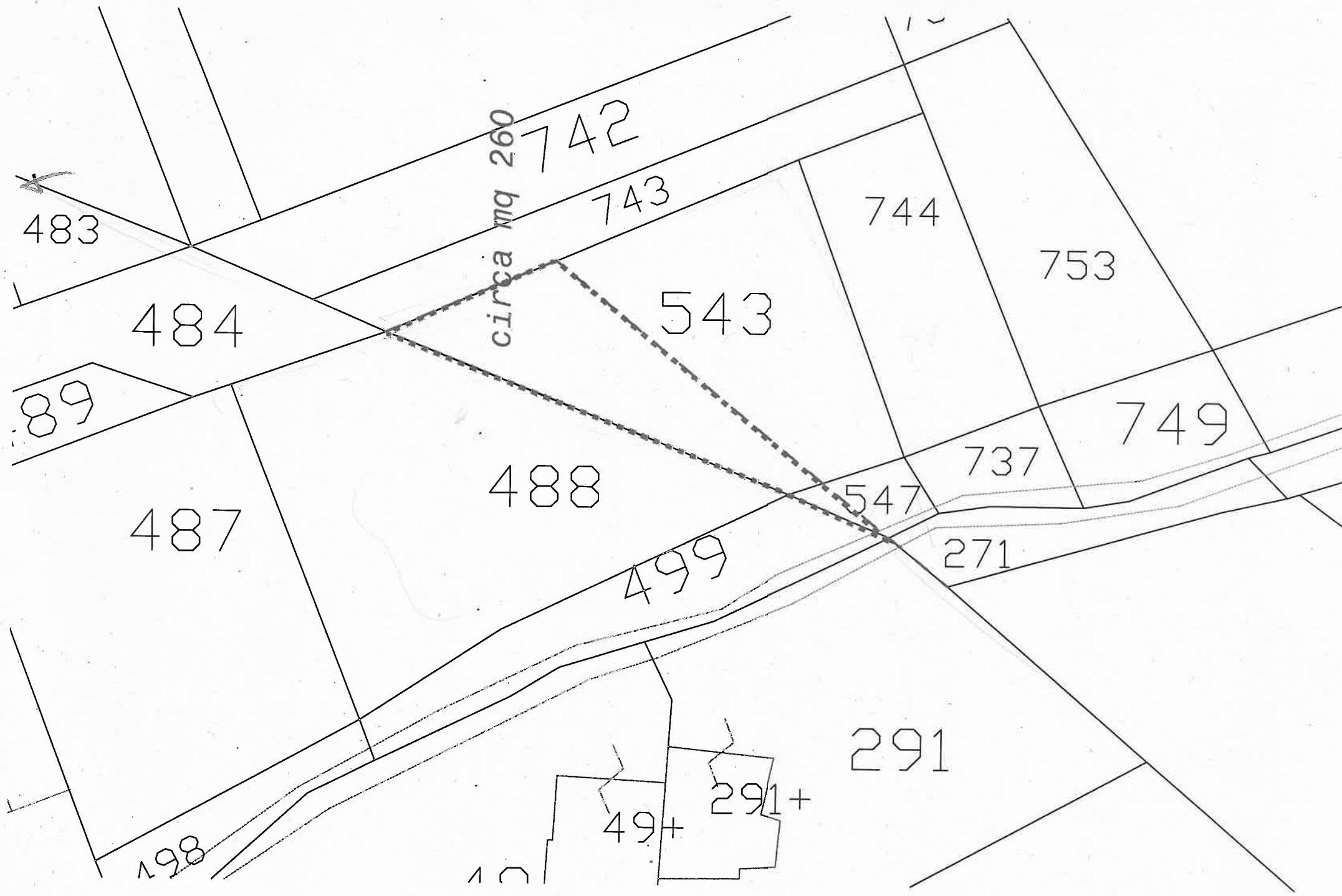
Comune di **Sona**

**Primo Piano degli Interventi**

**Scheda accordo n. 98**

Romaniello Margherita





483

484

89

487

488

498

499

49+

circa mq 260

742

743

543

744

753

749

737

547



271

291

291+

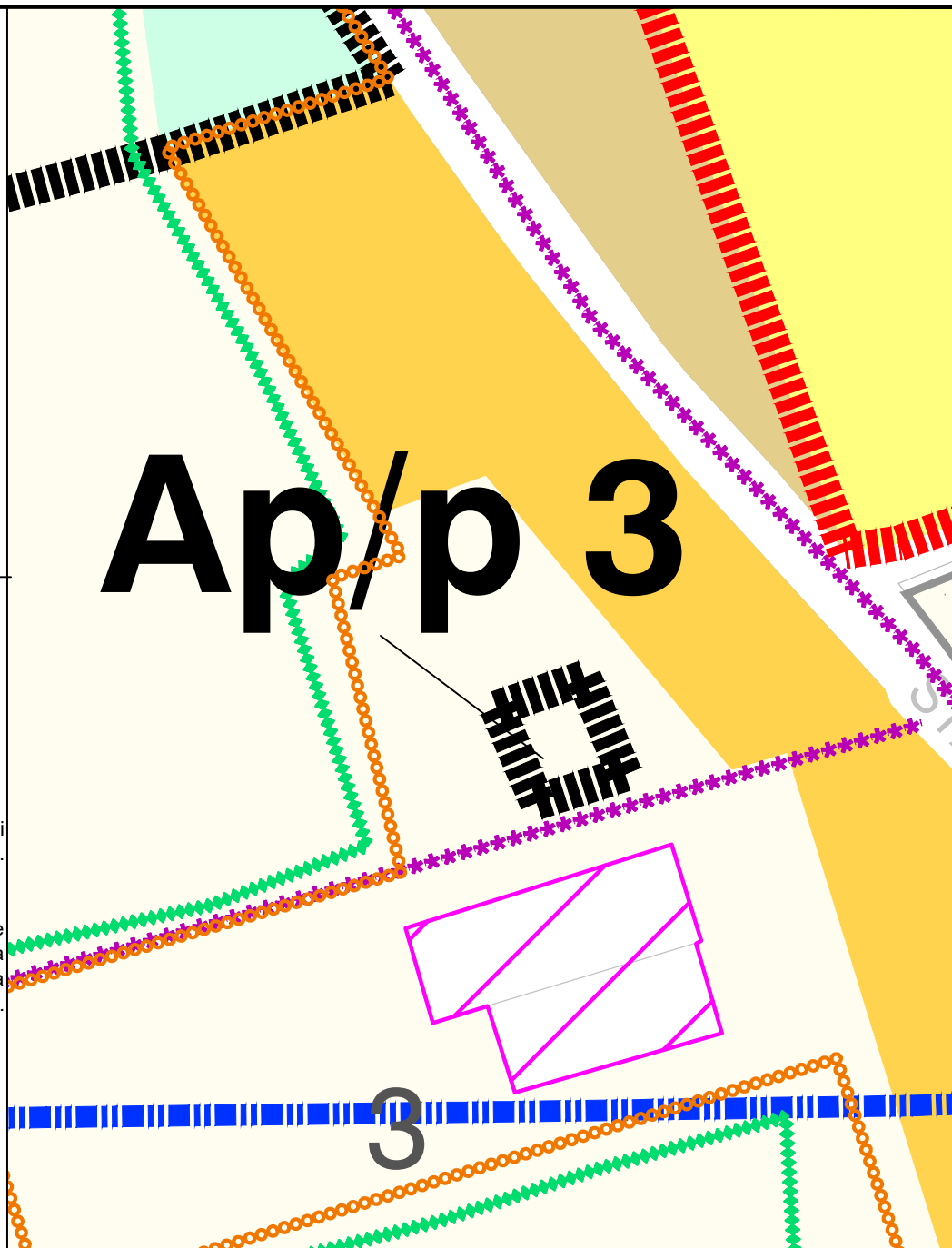
## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:1000

### Legenda

-  Ap/p n. Ambito oggetto di accordo
-  Zona Agricola E
-  Zona C1/61 - Completamento edilizio
-  Zona C2 - Espansione residenziale
-  Zona a servizi attrezzature pubbliche e di pubblico interesse
-  Zona D12 - Attività site fuori zona oggetto di Variante ex L.R. 11/87
-  Percorsi attrezzati, ciclabili e pedonali
-  Idrografia/Fascia di rispetto
-  Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi complessi

### Dati generali Accordo

- localizzazione edificio: Via Stazione - Lugagnano
- classificazione di zona nel PRG: Zona E2b
- individuazione nella tav 4 PAT:
  - ATO 1 - Lugagnano
  - edificio esistente ai margini di urb. consolidata
- richiesta: cambio d'uso di porzione di edificio esistente da ufficio (condonato) a residenza con sup. e vol. invariati
- superficie edificio oggetto di cambio d'uso: ca. mq 119,37
- volumetria edificio oggetto di cambio d'uso: ca. mc 620, 72



### Prescrizioni

L'area pertinenziale della porzione di edificio oggetto di accordo viene classificata come:

- Zona C1/ 61 di Completamento edilizio in cui è ammessa la riconversione ad uso residenziale della porzione di edificio esistente nel rispetto dei parametri dimensionali dello stesso.

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI;
- nell'art. 91 NTO.

La riconversione è ammessa con intervento diretto, come da planimetria allegata, nel rispetto di:

- parametri dimensionali porzione edificio esistente (sup. mq 119,37 - vol. mc. 620,72);
- uso di materiali e finiture omogenei con edificio limitrofo preesistente;
- disposizioni art. 91 NTO.

N.B a seguito della succitata classificazione dell'area pertinenziale alla porzione di edificio di accordo come Zona C1/ 61- Completamento edilizio, si rileva l'opportunità che, con successiva fase di PI, l'intero edificio esistente (di cui la porzione di edificio dell'accordo fa parte) e la sua area pertinenziale venga classificata come Zona C1/ 61 di Completamento edilizio.

Comune di Sona

Primo Piano degli Interventi

"Allineamento P.A.T. - P.R.G. con recepimento accordi pubblico/privato art. 6 LR 11/2004"

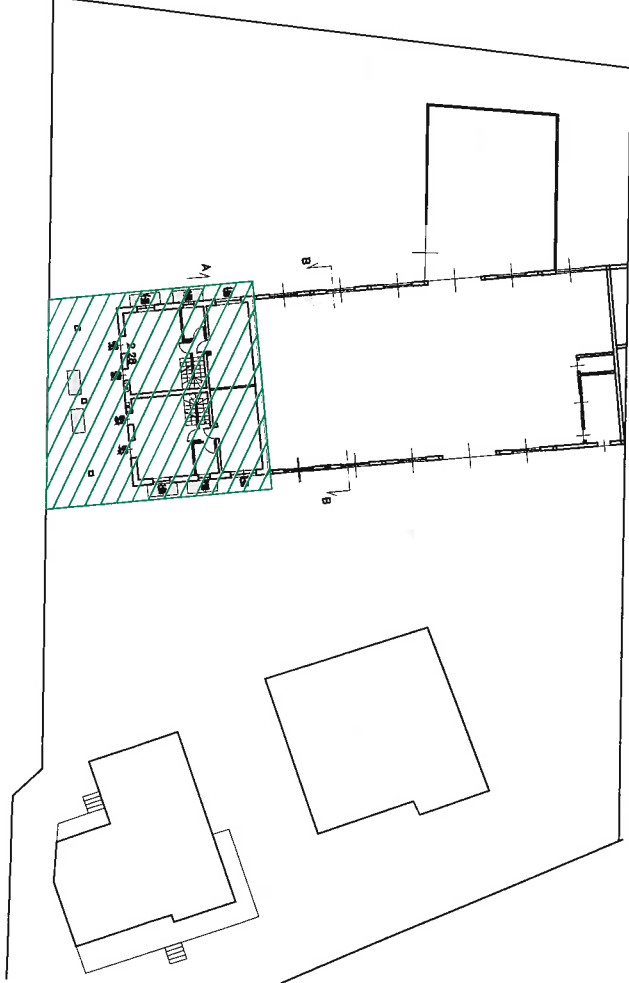
Scheda accordo n. 3

Vantini Gianfranco e Roberto

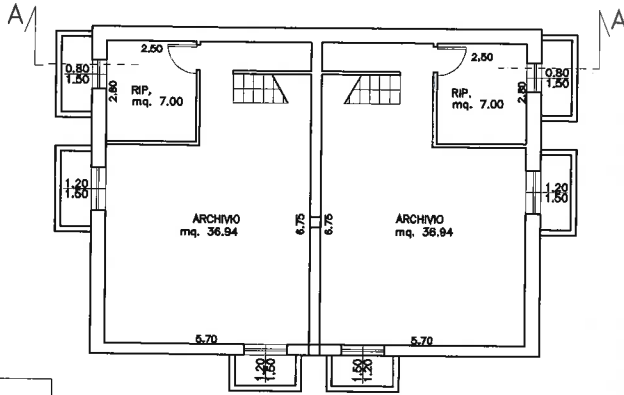
ESTRATTO CATASTALE CON EDIFICIO OGGETTO  
DI ACCORDO E AREA DI PERTINENZA



INGRANDIMENTO PLANIMETRICO AREA DI PROPRIETA'  
CON INDIVIDUATO PORZIONE DI EDIFICIO DA CONVERTIRE  
E AREA DI PERTINENZA (AREA TRATEGGIATA IN VERDE)

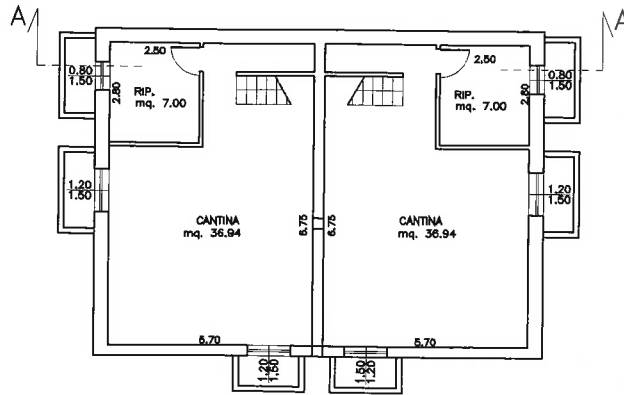


PIANTA PIANO SCANTINATO



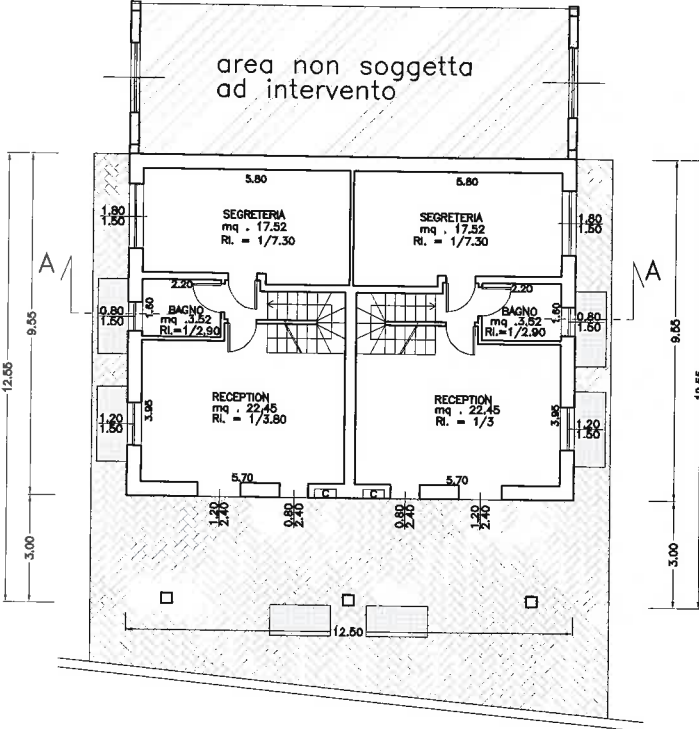
STATO ATTUALE

PIANTA PIANO SCANTINATO

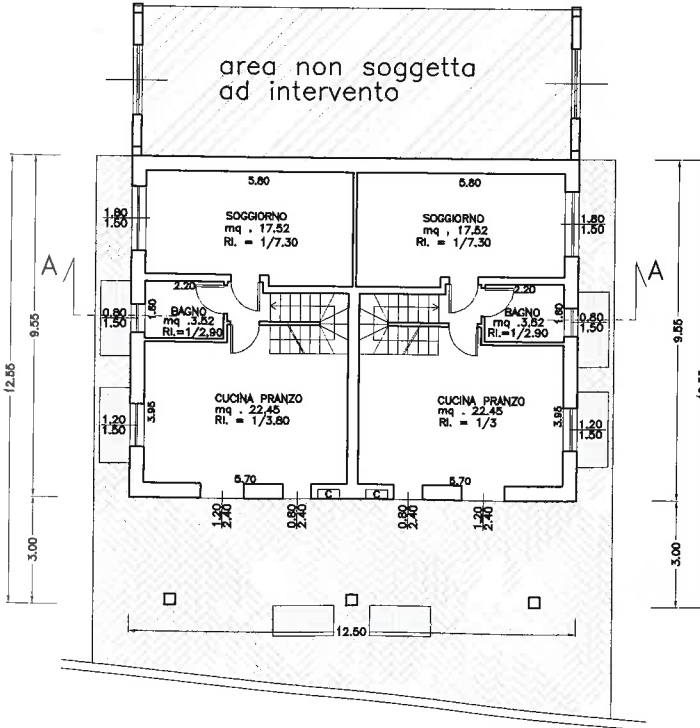


IPOTESI DI PROGETTO

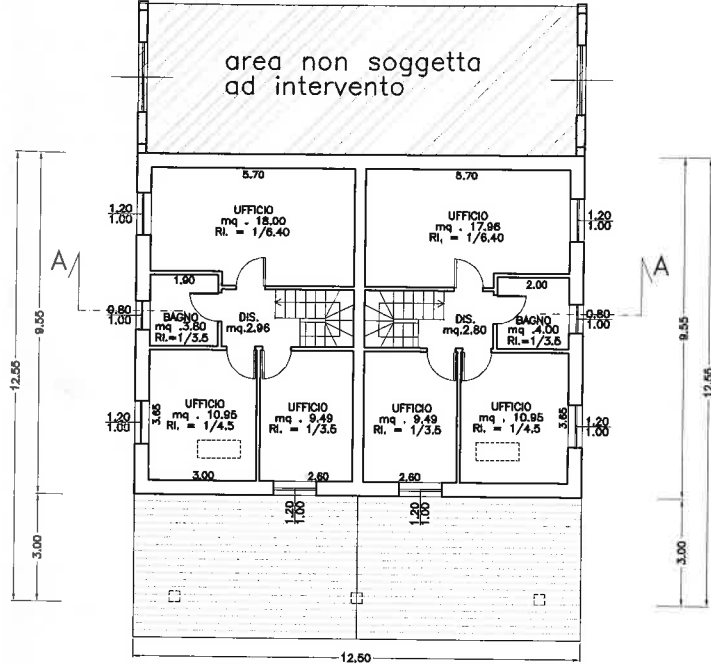
PIANTA PIANO TERRA



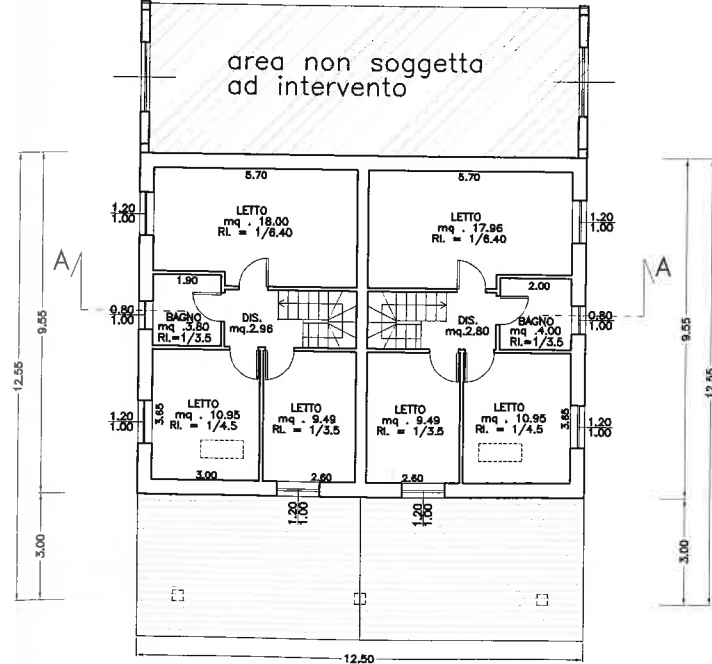
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO PRIMO



Carlini Giannantonio e Guerra Paolina



# ELABORATO GRAFICO DI MASSIMA

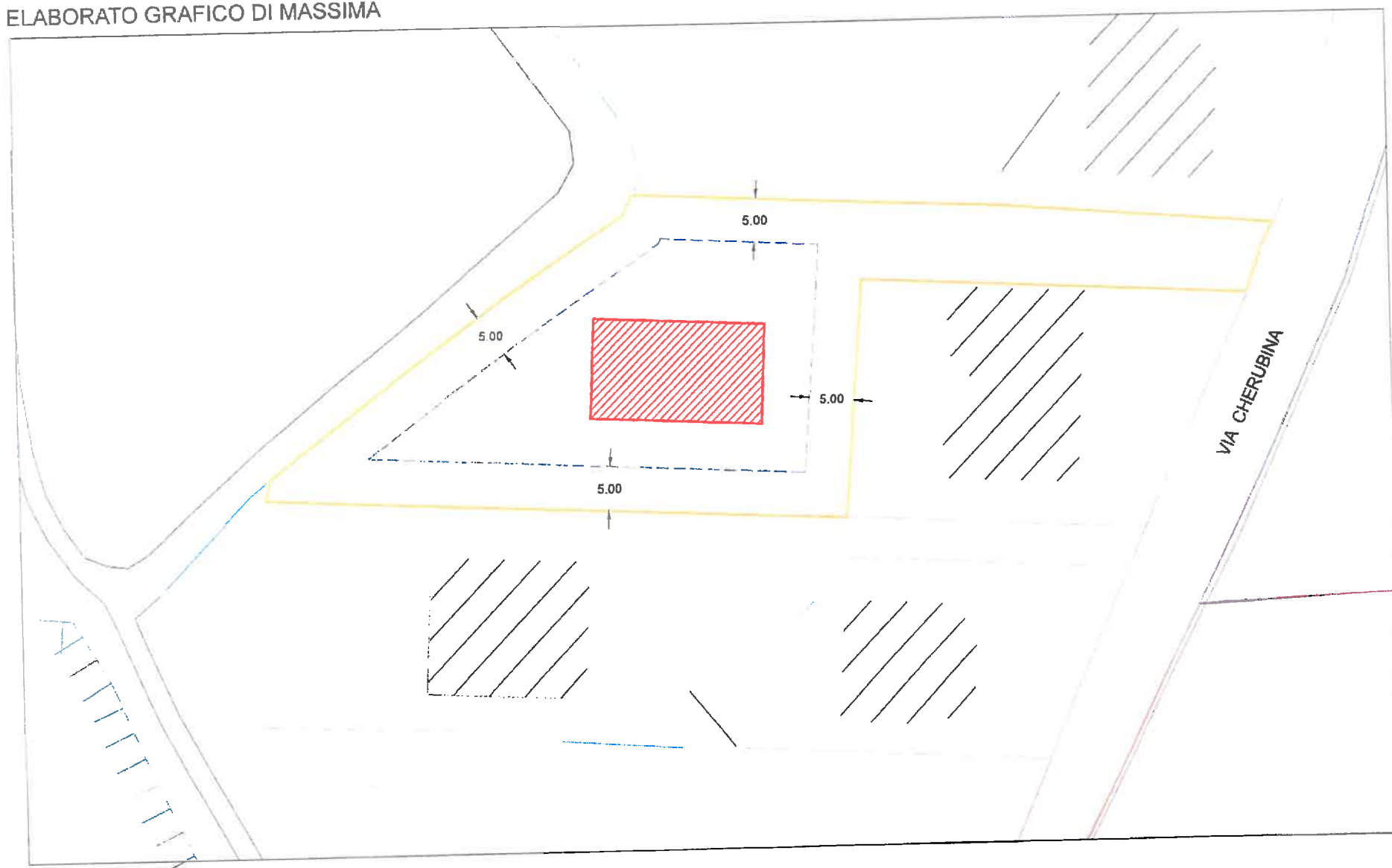


FOTO AEREA  
CONI OTTICI



FOTO 1
















FOTO 2





## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

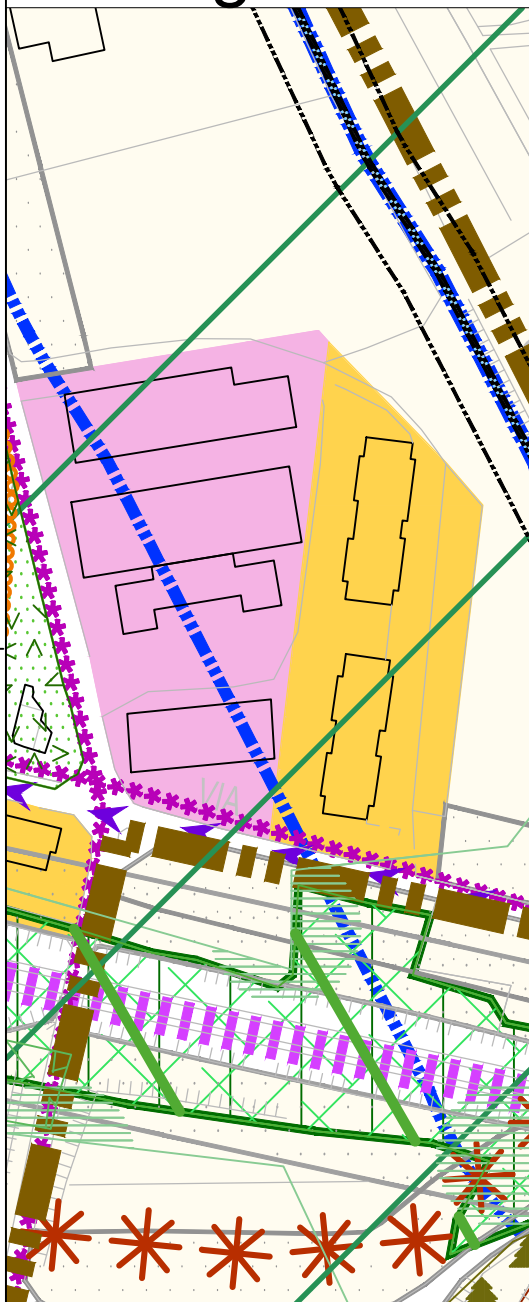
### Legenda

-  Ap/p n. Ambito oggetto di accordo
-  Ambiti territoriali omogenei - ATO
-  Area di connessione naturalistica
-  Corridoio ecologico da P.T.R.C.
-  Zona C1/61 - Completamento edilizio
-  Zona Agricola E
-  Zona D - Produttiva - P.A.Q.E. aree produttive da ottimizzare
-  Viabilità/Fascia di rispetto
-  Aree boscate da carta forestale regionale
-  Vincolo a destinazione forestale
-  La strada del Vino
-  Idrografia/Fascia di rispetto
-  Ferrovia esistente / Fasce di rispetto

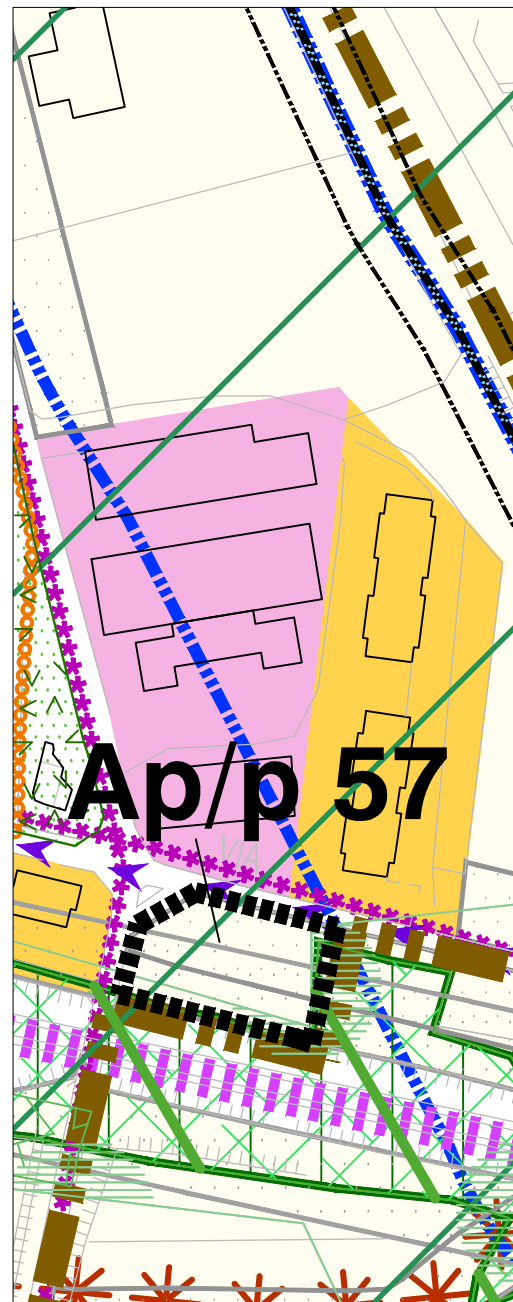
### Dati generali Accordo

- localizzazione: Via Ponte Santa Caterina - San Giorgio in Salici
- classificazione di zona nel PRG:
  - Zona E2a - rurale e Fascia di rispetto (viaria e ferrovia)
- individuazione in tav. 3 PAT:
  - Area a ristagno idrico
- individuazione in tav. 4 PAT:
  - ATO 3A a confine con ATO 1B
  - Zona Agricola
- richiesta:
  - trasformazione area di mq 1.365 a zona residenziale con volumetria di mc 500

## Vigente



## Modifica



### Prescrizioni

L'ambito oggetto di accordo (mq 1.365), con perfezionamento del perimetro dell'ATO 1B con aumento superficie di mq 1.365, viene classificato come Zona C1/ 61 -4- Completamento edilizio con parametri preassegnati:

- Sup. mq. 1.365;
- Vol. mc. 500;
- e
- Rc 35%;
- H max ml 7,50;

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI;
- nell'art. 91 delle NTO.

L'edificazione è ammessa con intervento diretto, come da schema allegato e documentazione fotografica, nel rispetto di:

- indici Zona C1/61-4- e parametri preassegnati (sup. mq. 1.365 e vol. mc. 500);
- schermature arboree sui lati est e sud;
- attuazione misure di compensazione ambientale secondo disposti art. 112 NTO;
- disposizioni art. 91 NTO;

Inoltre l'intervento è subordinato a:

- ammissibilità derivante da verifiche/ autorizzazioni idrogeologiche in riferimento all'art. 51 NTO;
- autorizzazioni di Enti/ uffici preposti alle fasce di rispetto individuate (viaria e ferrovia).

Comune di Sona

Primo Piano degli Interventi

Scheda accordo n. 57

Bianchi Massimo

# ELABORATO GRAFICO DI MASSIMA

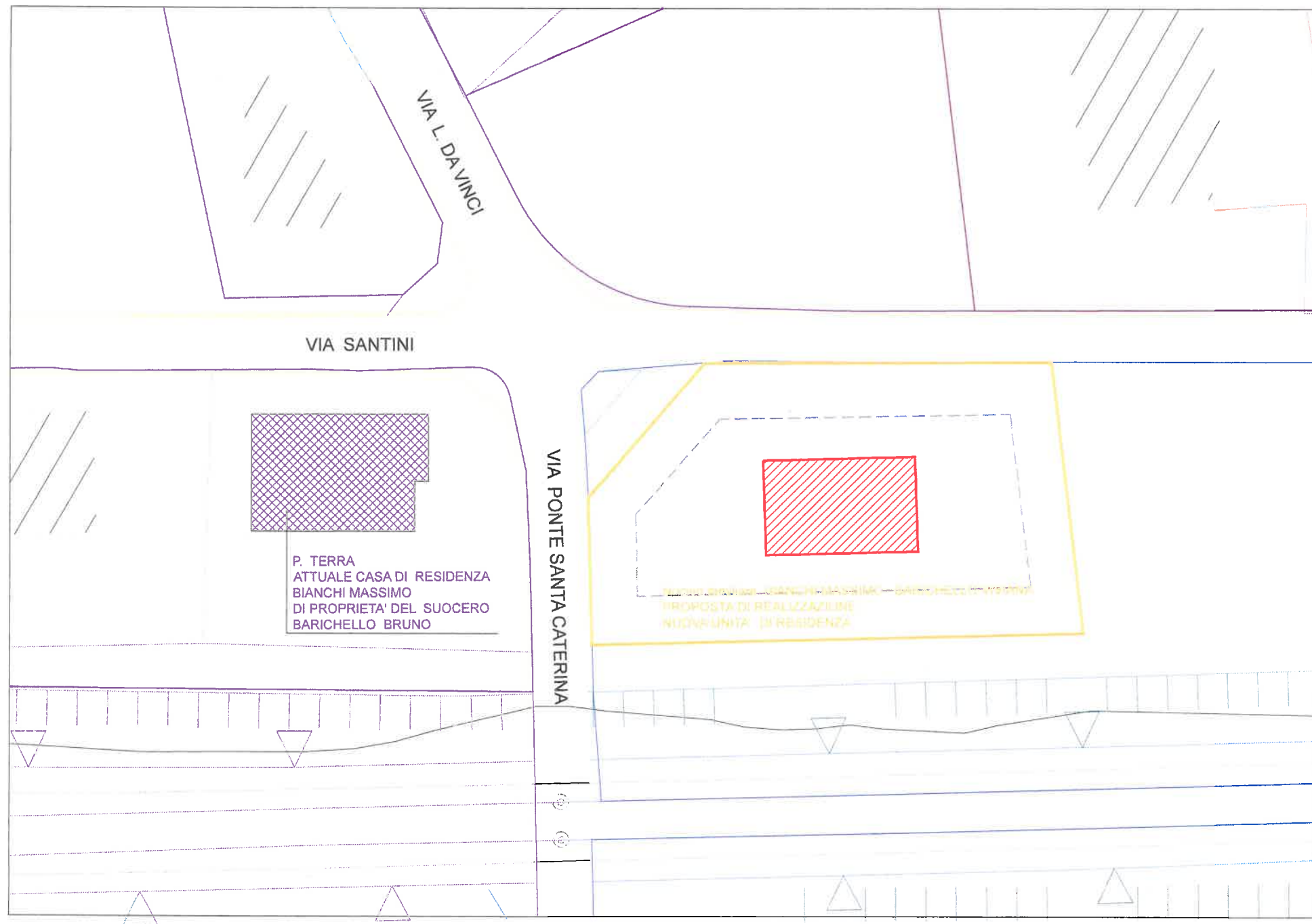


FOTO AEREA  
CONI OTTICI

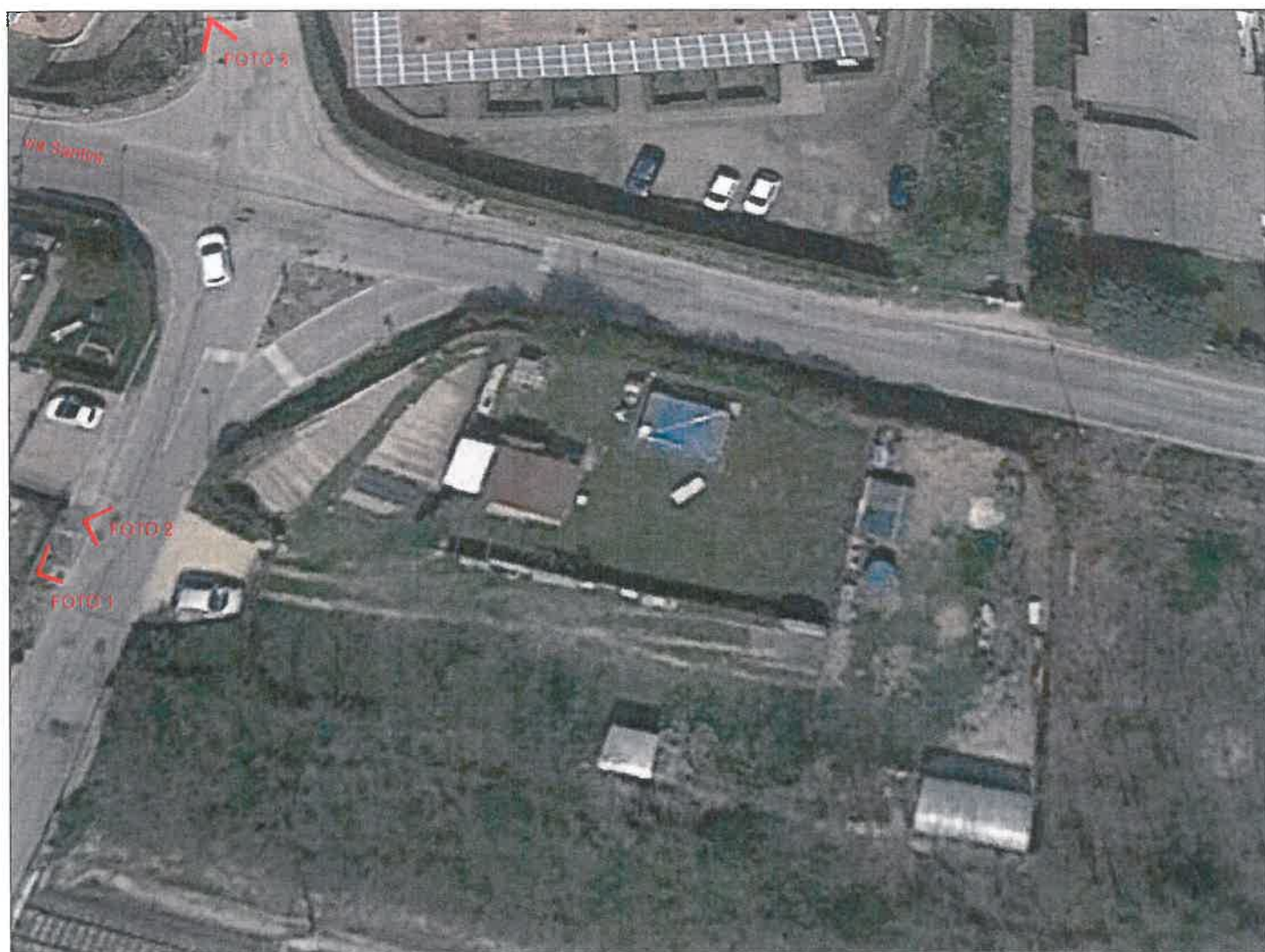




FOTO 1



FOTO 2











FOTO 3



## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

### Legenda

-  Ambito oggetto di accordo
-  Zona Agricola E
-  Zona C1 - Residenziale oggetto di strumenti attuativi approvati
-  Pozzi di prelievo ad uso potabile / Fasce di rispetto (coincidenti con P.A.Q.E.)
-  Viabilità D.Lgs 285/1992/ Fascia di rispetto
-  Fasce di rispetto allevamenti zootecnici
-  (b) Distanza minima reciproca tra allevamenti e residenze civili concentrate
-  (c) Distanza minima reciproca tra allevamenti e limiti della zona agricola

### Dati generali Accordo

- localizzazione area: Via Sacharov - Lugagnano
- classificazione di zona nel PRG:
- Zona E2a rurale
  - Pozzi/ fascia di rispetto
- individuazione in tav. 4 PAT:
- ATO3 - Agricolo di pianura
- richiesta:
- demolizione capannone artigianale esistente sup. mq 435;
  - riconversione 20% della sup. capannone esistente mq 435 = mq 86.80 come credito a fronte demolizione edificio, a uso turist.-ricettivo;
  - ulteriore richiesta 80 mq di superficie a uso turist.-ricettivo;
  - totale sup. richiesta a uso turist.-ricettivo mq 166.80
  - totale volume richiesto a uso turist.- ricettivo mc 500,40 (sup. mq. 166,80 x h. 3,00);
  - riclassificazione area agricola di pertinenza di mq 2.470 (compreso mq 560 ricadente all'interno della fascia di rispetto stradale con soprastante edificio residenziale in demolizione con pratica a parte) a Zona D11 turistico - ricettiva.

### Prescrizioni

L'ambito oggetto di accordo mq 2.470 viene classificato come:

- Zona D11 -e- Attrezzature turistico ricettive con parametri preassegnati:
  - sup. mq. 2.470
  - vol. struttura turistico - ricettiva mc 500.40 (mq 166,80 x h 3,00);

L'a scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI
- nell'art. 91 N.T.O.

L'edificazione della nuova struttura turistico - ricettiva è subordinata a **PUA**, come da planimetria allegata, **con verifica di assoggettabilità a VAS**, nel rispetto di:

- indici Zona D11-e- con parametri preassegnati (sup. lotto mq 2.470- sup. struttura turistico - ricettiva mq 166,80 vol. mc 500,40 - n. 1 piano h. ml 3,00;
- standards urbanistici art. 12 ;
- sistemazione area di pertinenza nuova struttura turistico - ricettiva con realizzazione di spazi a verde con essenze autoctone e a parcheggio con pavimentazione drenante;
- caratteri architettonici tipici locali della zona agricola per tipologia, materiale e finiture;
- messa a dimora di schermature arboree sui due lati dell'ambito di accordo prospettanti il territorio agricolo;
- attuazione misure di compensazione ambientale secondo disposti art. 112 NTO;
- disposizioni art. 91 NTO.

Comune di Sona

Primo Piano degli Interventi

"Allineamento P.A.T. - P.R.G. con recepimento accordi pubblico/privato art. 6 LR 11/2004"

Scheda accordo n. 94

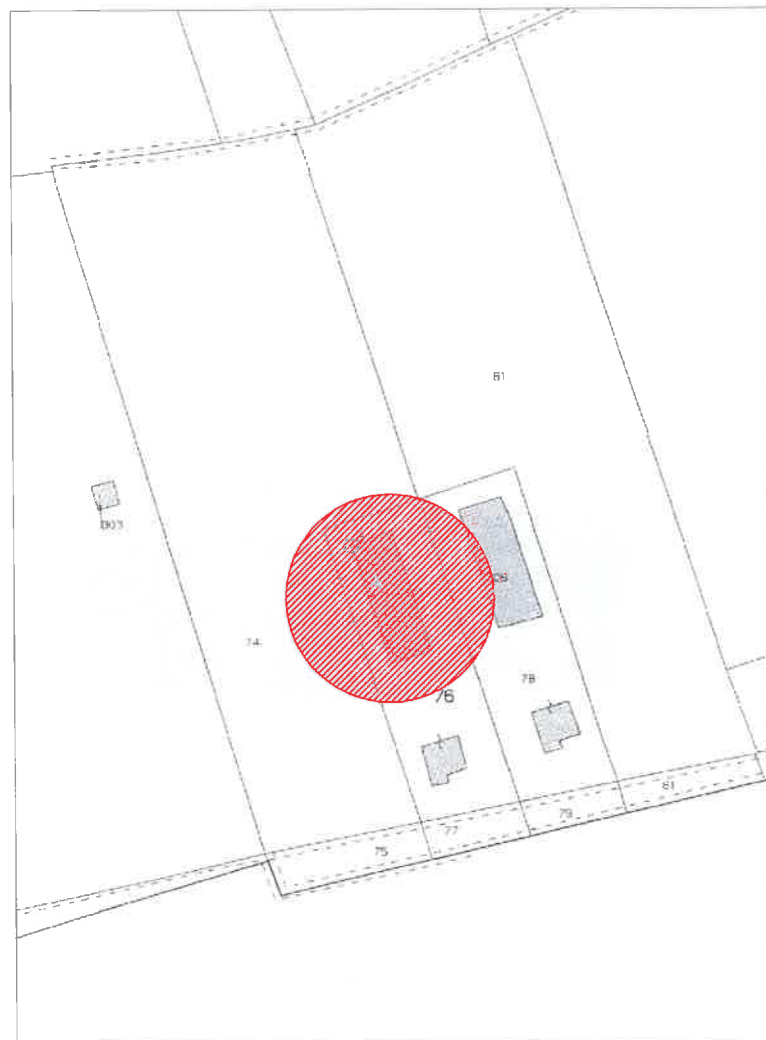
Rudari Stefania



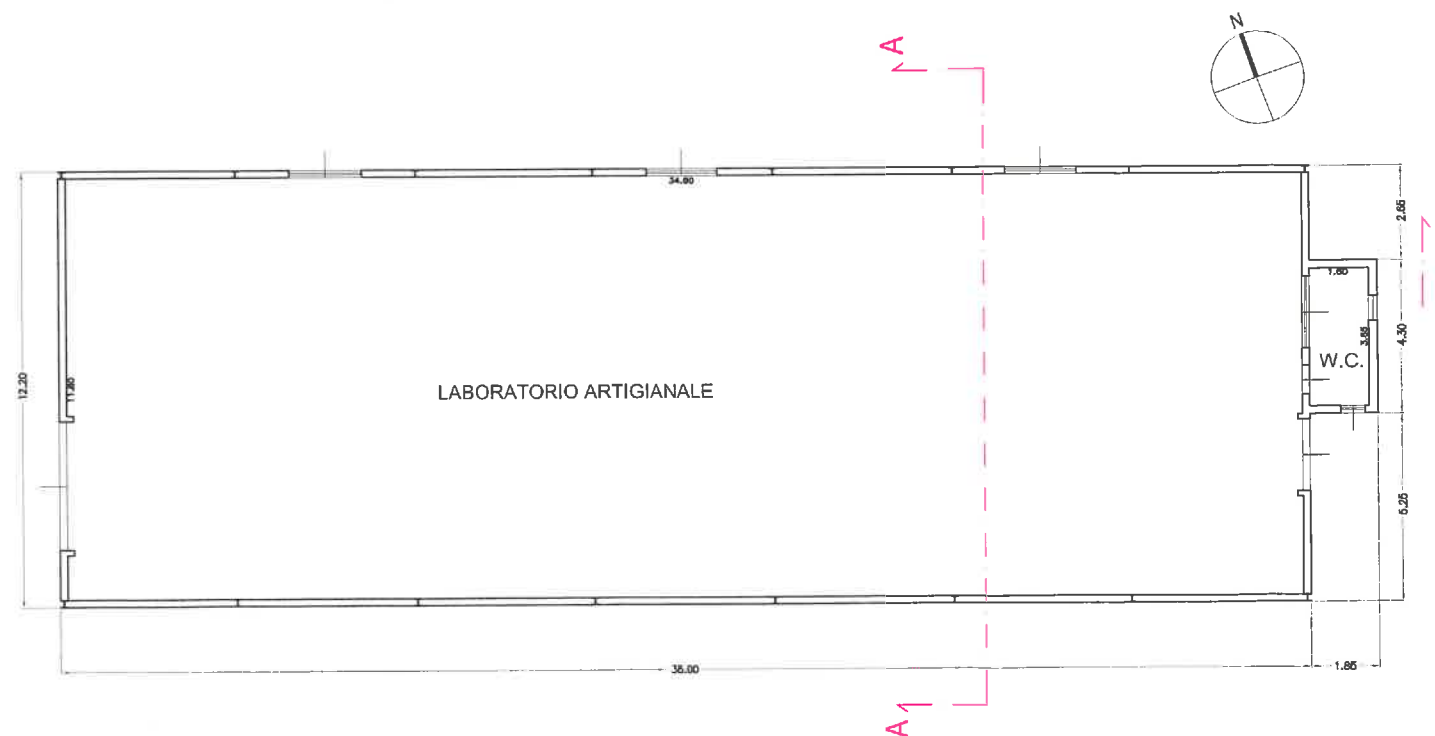
# ESTRATTO CATASTALE

Foglio N. 17  
Mappali N. 76

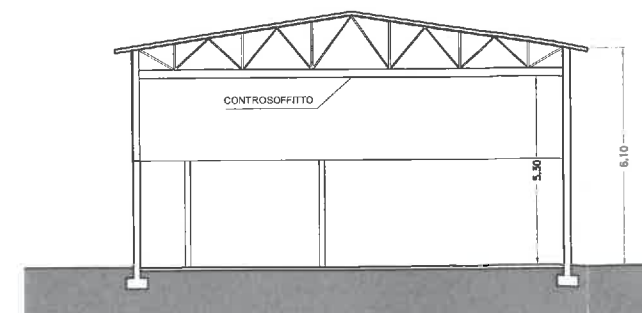
scala 1:2000



*PIANTA PIANO TERRA* scala 1/200  
CAPANNONE CONVERTITO AD USO  
TURISTICO RICETTIVO DI mq. 435.00  
CON AREA DI PERTINENZA mq 2470.00



*SEZIONE A-A* scala 1/200



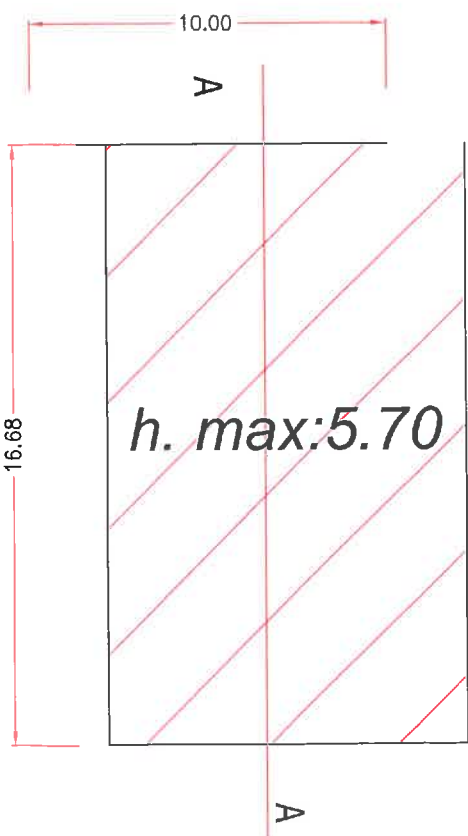
PLANIMETRIA SCALA 1 / 1000 CON  
INSERIMENTO LOTTO A DESTINAZIONE  
TURISTICO RICETTIVA



SUPERFICIE DI PERTINENZA mq2470,00  
SUPERFICIE FASCIA DI RISPETTO  
STRADALE mq 560,00  
SUPERFICIE EFFETTIVA mq1910,00

PLANIALTIMETRICO EDIFICIO A  
DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA  
SCALA 1/200

SUPERFICIE CAPANNONE mq 435.00  
SUPERFICIE DI PERTINENZA mq2470,00  
CREDITO EDILIZIO mq 86.80  
PERAQUAZIONE AGGIUNTIVA mq 80.00  
TOTALE mq 166.80  
VOLUME mq 166.80 x 3.00 = 500,40 mc  
a destinazione turistico ricettiva



SEZIONE A-A scala 1/200

