

Comune di SONA

Provincia di Verona



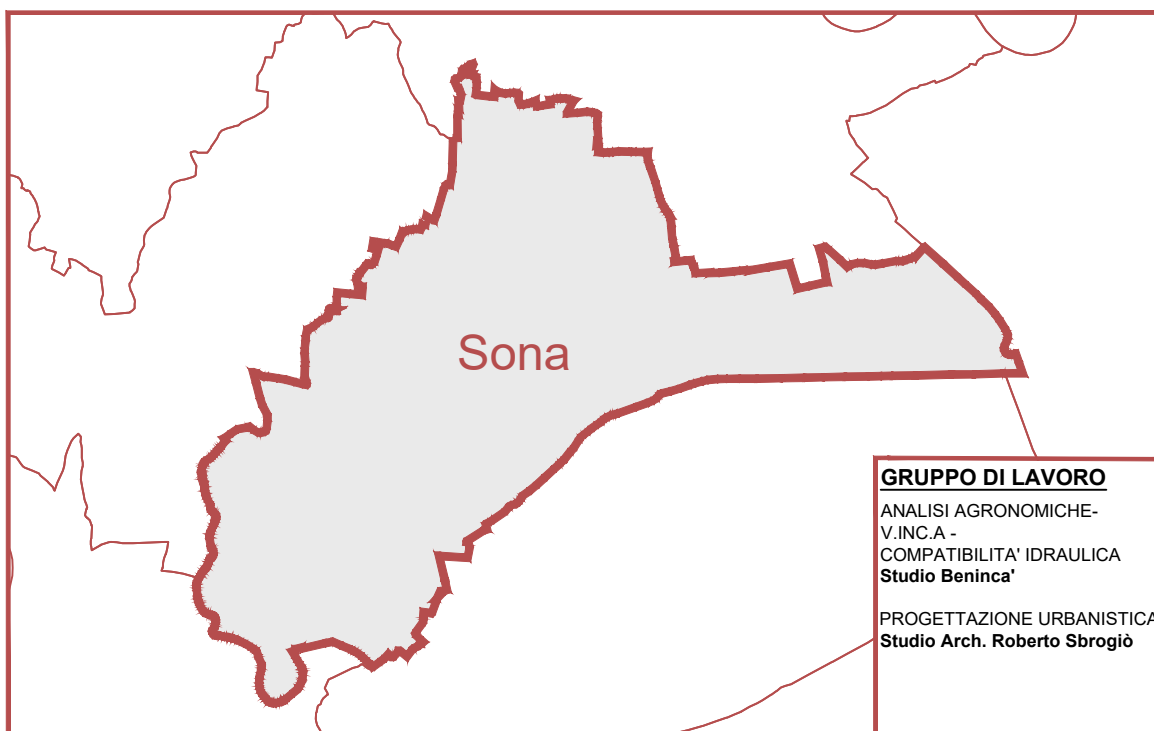
Elaborato

12ter

**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

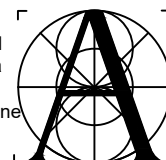
ELABORATO ADEGUATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.42 DEL 02.07.2019
"CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI"

-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



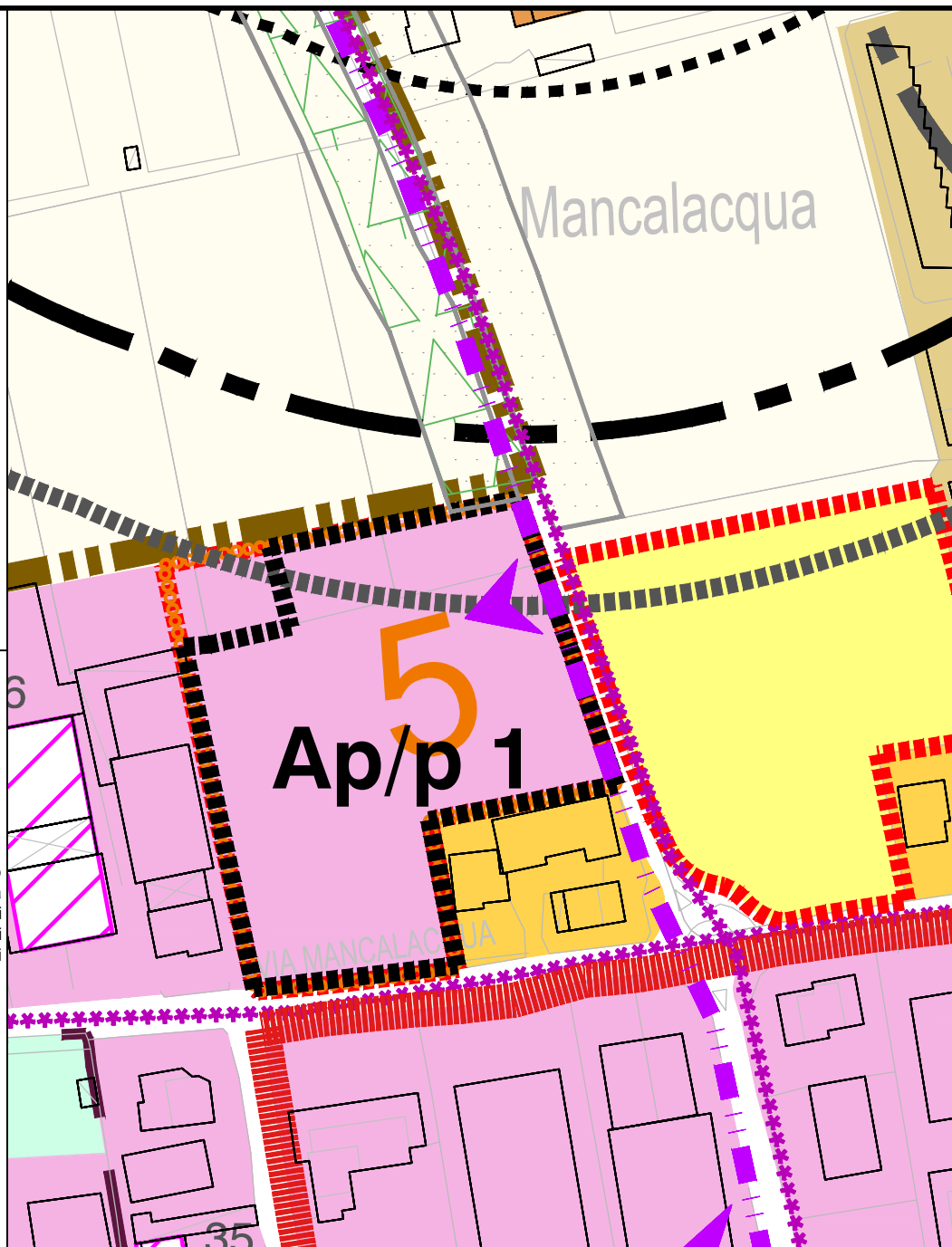
Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

Legenda

- Ap/p n.** Ambito oggetto di accordo
- Zona C1/61 - Completamento edilizio**
- Zona D - Produttiva - P.A.Q.E. aree produttive da ottimizzare**
- Zona Agricola E**
- Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi complessi**
- Viabilità/Fascia di rispetto**
- Percorsi attrezzati, ciclabili e pedonali**
- Zona di ammortizzazione e transizione**
- 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
- I mercati delle corti**

Dati generali Accordo

- localizzazione area: Via Capitello e Via Festara - Lugagnano
- classificazione di zona nel PRG: Zona D3 Produttiva
- individuazione area in tav. 4 PAT:
- ATO 1 - Lugagnano
Area ricadente in "Contesto territoriale n. 5 destinato alla realizzazione di Programmi Complessi" con previsione di rendere l'area edificabile ai fini residenziali.
- richiesta: riclassificazione area di complessivi mq 11.696 da zona artigianale ricadente all'interno di "Contesto territoriale n. 5 destinato alla realizzazione di Programmi Complessi" a zona residenziale con una volumetria di mc 11.500 e cessione al Comune di beneficio pubblico, a congruaggio del contributo perequativo, anche attraverso la realizzazione di un'opera pubblica.



Prescrizioni

- L'ambito oggetto di accordo viene classificato come:
- Zona C2-b- Espansione residenziale con parametri preassegnati:
 - Sup. mq. 11.696;
 - Vol. mc. 11.500;
 - 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 elaborati progettuali allegati, con VAS:

con la seguente prescrizione (da elaborato AGR 1b):

"è possibile la riclassificazione a zona residenziale purché nella parte dell'ambito che ricade entro la fascia di rispetto dell'allevamento non sia prevista edificazione; tale area potrà, nell'ambito del PUA, essere destinata alla realizzazione di un'area verde di compensazione"

e nel rispetto di:

- indici Zona C2-b- con parametri preassegnati (sup. mq 11.626 - vol. mc. 11.500);
- standard urbanistici art. 12 NTO;
- realizzazione opera perequativa indicata;
- raccordo del PUA, dei suoi standard urbanistici e dell'area a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse, con restante porzione del Contesto territoriale n.5".
- prescrizioni e direttive per la riorganizzazione dell'ambito di accordo ricadente all'interno del Progr. Complesso n. 5, 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. 1
Falzi Tiziano

Vista aerea Lugagnano, Loc. MAncalacqua, Via Festara

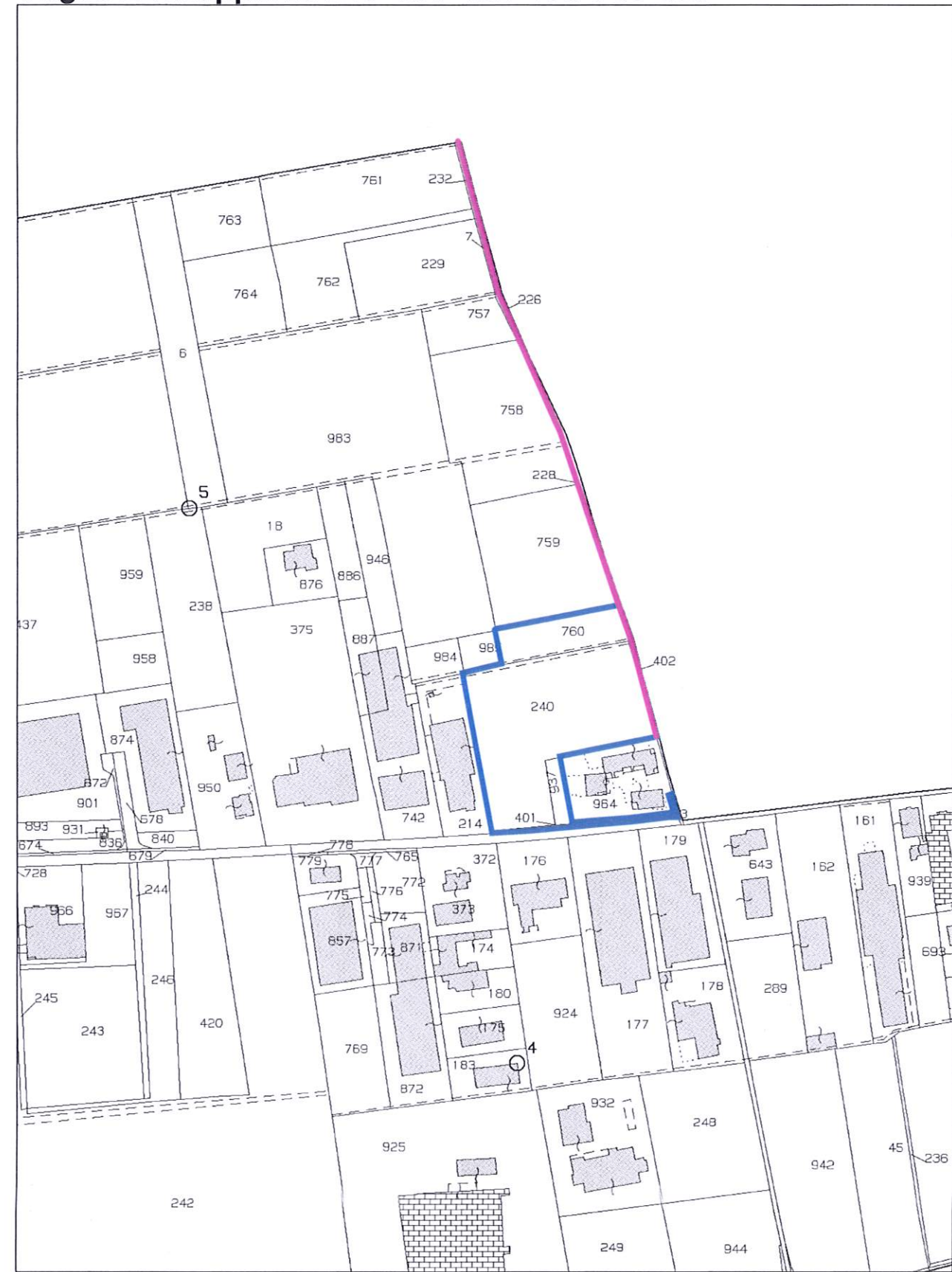


- Area di proprietà da riclassificare
- Opera perequativa proposta

Documentazione fotografica

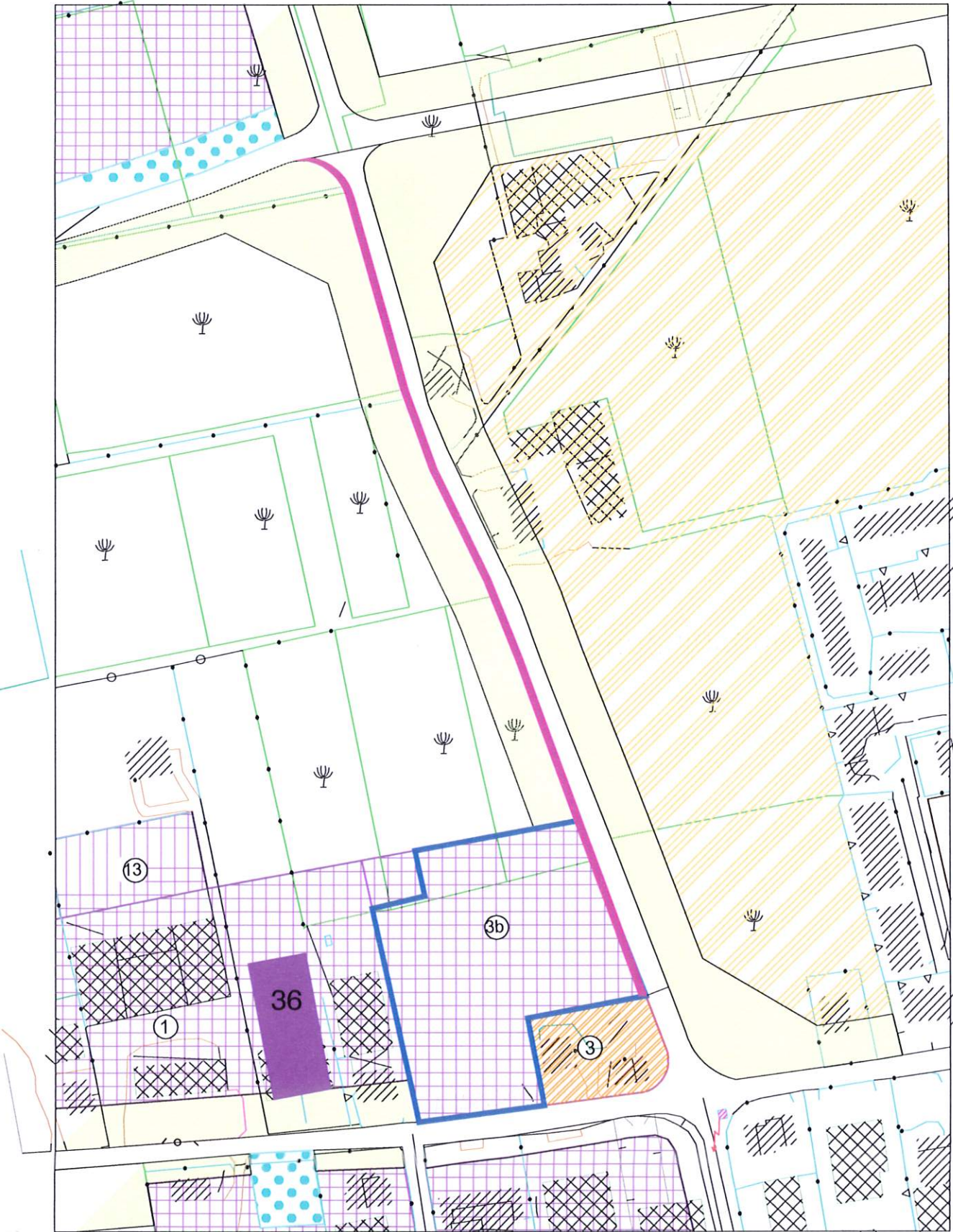


NCT del Comune di Sona
Foglio 22 mapp.li n. 240-401-402-403-760-937



- Area di proprietà da riclassificare
- Opera perequativa proposta

Estratto PRG
Zona D3 Produttiva d'espansione



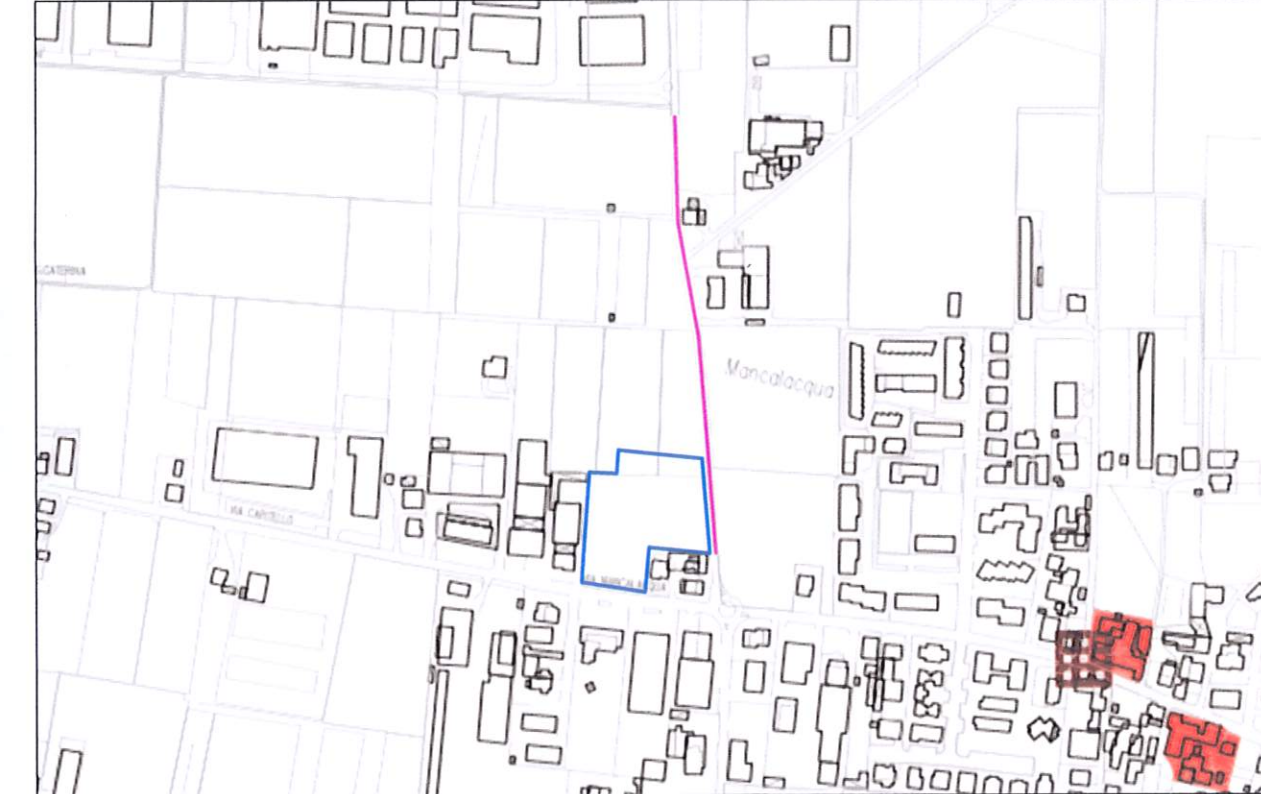
- Area di proprietà da riclassificare
- Opera perequativa proposta

Estratto PAT Tavola 1 "VINCOLI"
Viabilità / Fasce di rispetto Art. 6.8

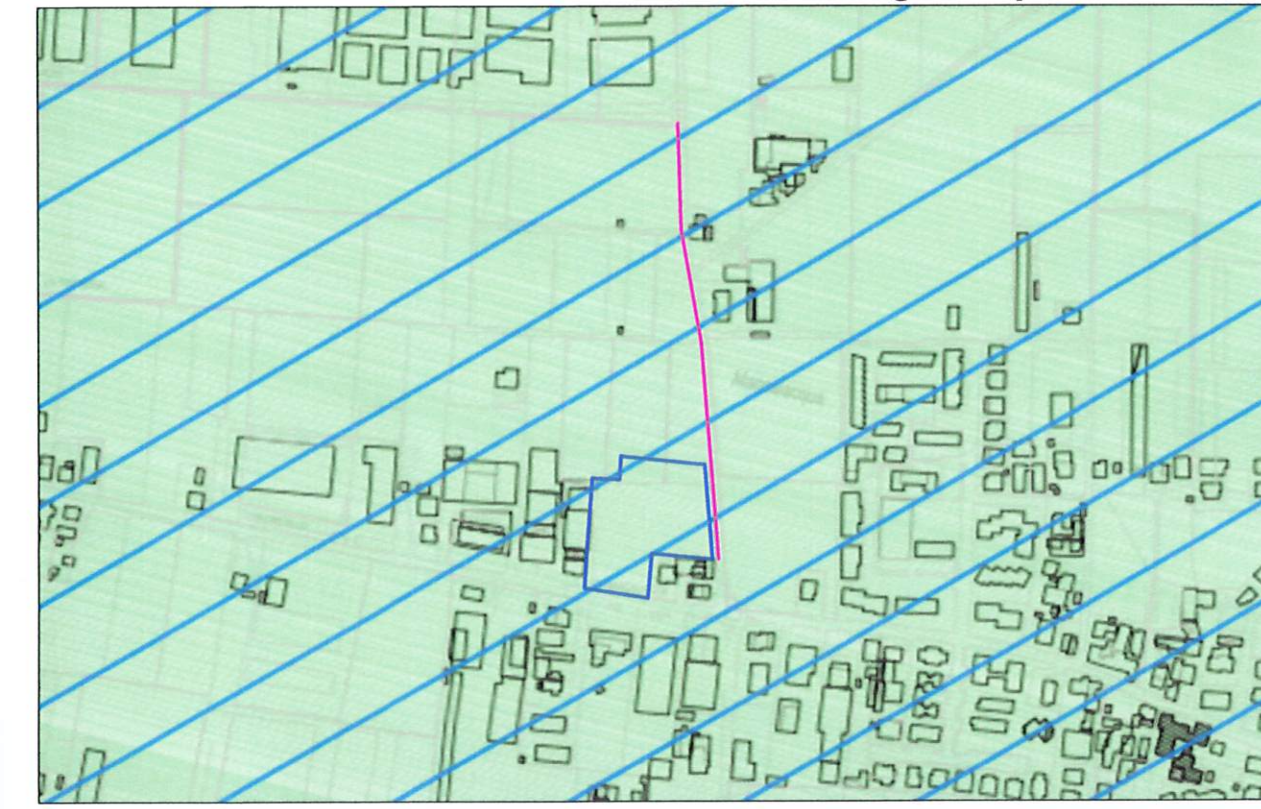


- Area di proprietà da riclassificare
- Opera perequativa proposta

Estratto PAT Tavola 2 "INVARIANTI"
Nessuna prescrizione

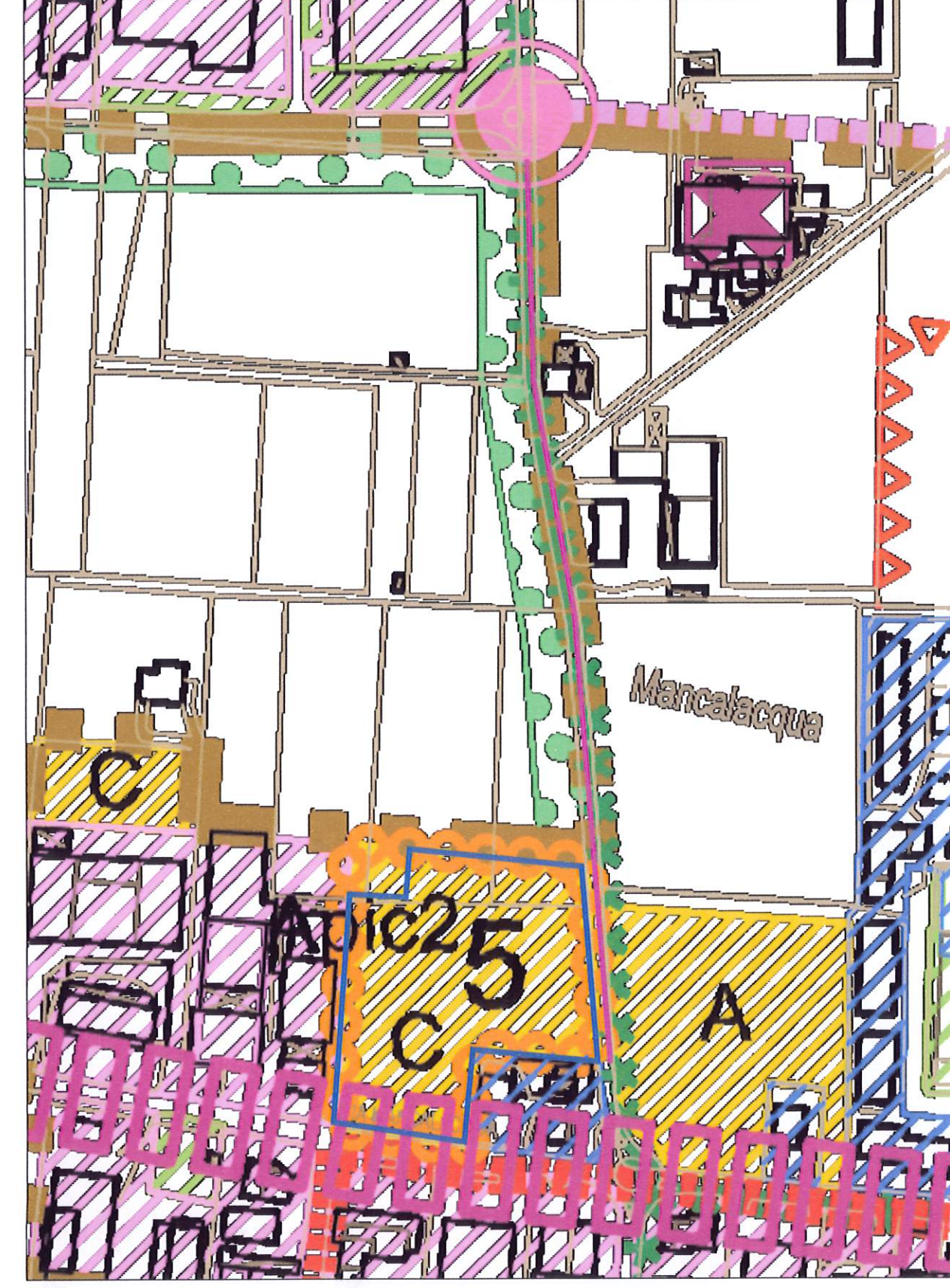


Estratto PAT Tavola 3 "FRAGILITA"
Aree idonee Art 8.1 - Fascia di ricarica agli acquiferi Art 8.2



- Area di proprietà da riclassificare
- Opera perequativa proposta

Estratto PAT Tavola 4 "TRASFORMABILITA"
Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi Art 9.7



- Area di proprietà da riclassificare
- Opera perequativa proposta

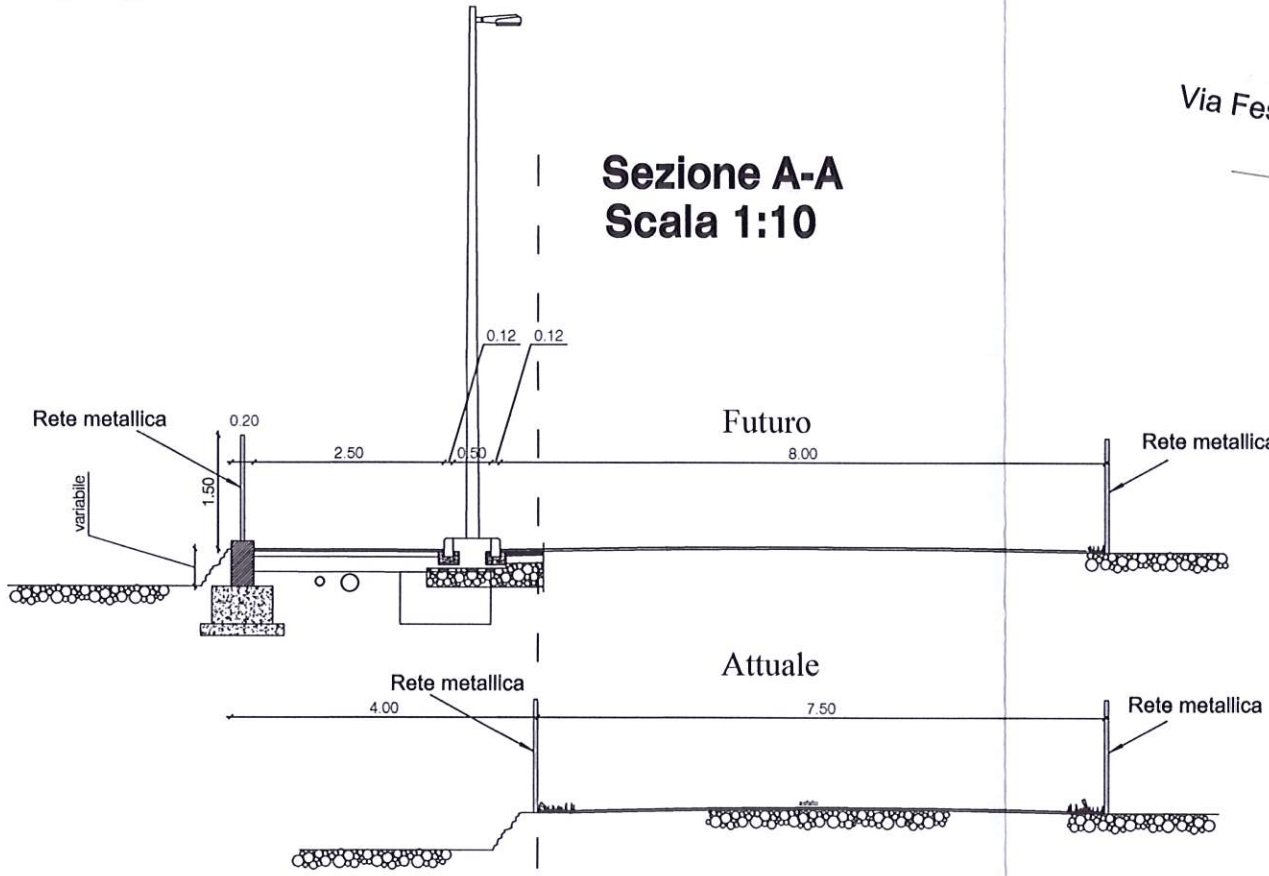
INQUADRAMENTO AREA DA RICLASSIFICARE
MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FALZI TIZIANO

Scala: varie



Superficie territoriale	11.919,00 mq
Volume	11.500,00 mq
Superficie fondiaria	8.020,76 mq
Area verde	449,21 mq
Area a parcheggi	380,77 mq

	vol. lotto	sup. lotto
Lotto n° 1a	600 mc	545,74 mq
Lotto n° 1b	600 mc	542,79 mq
Lotto n° 2	1.450 mc	927,70 mq
Lotto n° 3a	600 mc	421,10 mq
Lotto n° 3b	600 mc	493,57 mq
Lotto n° 4	1.450 mc	989,50 mq
Lotto n° 5	2.000 mc	1.344,97 mq
Lotto n° 6	1.800 mc	1.061,31 mq
Lotto n° 7	1.200 mc	866,21 mq
Lotto n° 8	1.200 mc	827,87 mq
	11.500 mc	8.020,76 mq



Arch. Tiziano Falzi
Falzi Tiziano
Arch. Tiziano Falzi
Arch. Tiziano Falzi
Falzi Tiziano