

# Comune di SONA

Provincia di Verona



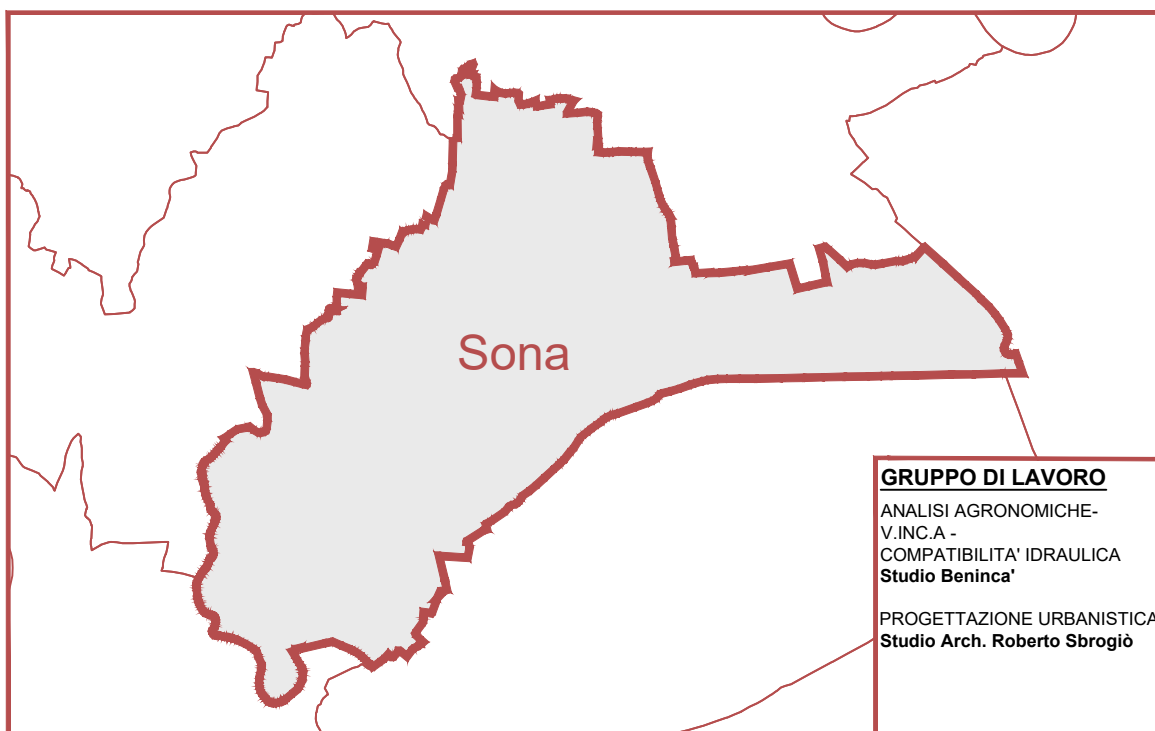
Elaborato

**12bis**

**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

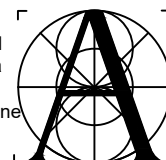
ELABORATO ADEGUATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.42 DEL 02.07.2019  
"CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI"

-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



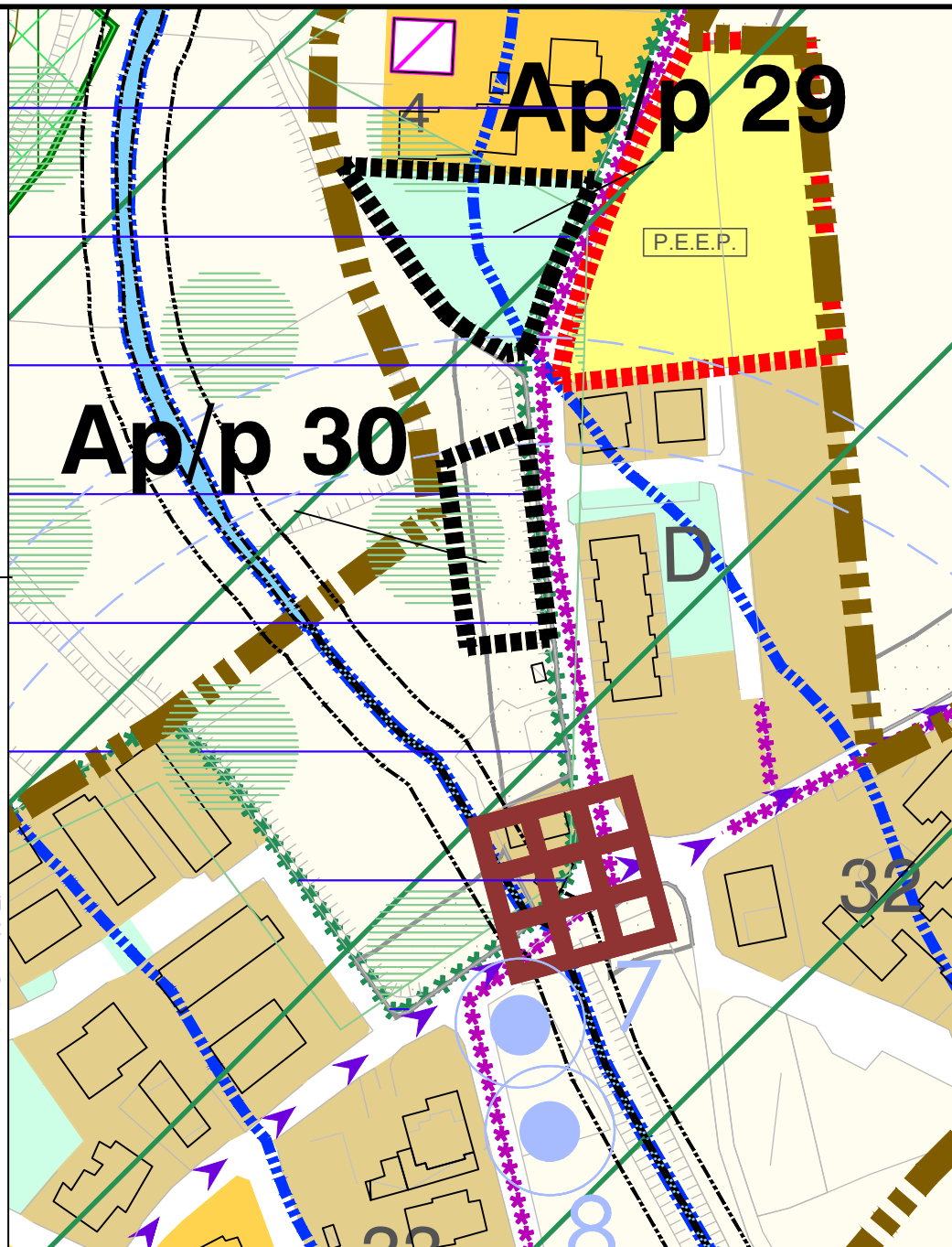
## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

### Legenda

- Ap/p n.** Ambito oggetto di accordo
-  Area di connessione naturalistica
-  Corridoio ecologico da P.T.R.C.
-  Ambiti di riequilibrio dell'ecosistema
-  Viabilità/Fascia di rispetto
-  Pozzi di prelievo ad uso potabile / Fasce di rispetto (coincidenti con P.A.Q.E.)
-  Zona C1
-  Zona Agricola E
-  Zona C2 - Espansione residenziale
-  Zona a servizi attrezzature pubbliche e di pubblico interesse
-  Idrografia/Fascia di rispetto

### Dati generali Accordo

- localizzazione: Via Cherubina  
San Giorgio in Salici
- classificazione di zona nel PRG: Zona rurale E2b
- individuazione in tav 4 PAT:
  - ATO 1B San Giorgio in Salici
  - Corridoio ecologico da PTRC
  - Area agricola
- richiesta: riclassificazione area agricola di complessivi mq 1.500 a zona C2 di espansione con una volumetria di mc 1.000 e con riconoscimento al Comune di un beneficio pubblico pari all'importo perequativo, anche attraverso la realizzazione di un'opera pubblica individuata dal Comune.



### Prescrizioni

L'ambito oggetto di accordo (ca mq 1.500) viene classificato come:

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

- sup. mq 1.500;
- sup coperta fabbricato mq 198;
- h fabbricato ml 5,05
- vol. mc. 1.000;
- area parcheggi in progetto mq 110;
- sup. verde in progetto mq 157;
- sup. marciapiedi mq 102,90;
- sup. area accessi mq 155;

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 planimetria allegata, nel rispetto di:

- indici di zona C1/61-6- con parametri preassegnati di cui sopra;
- attuazione misure di compensazione ambientale secondo disposti art. 112 NTO;
- disposizioni art. 91 NTO.

Inoltre l'intervento è subordinato a:

- autorizzazioni di Enti / uffici preposti alle fasce di rispetto individuate.

Comune di Sona

Primo Piano degli Interventi

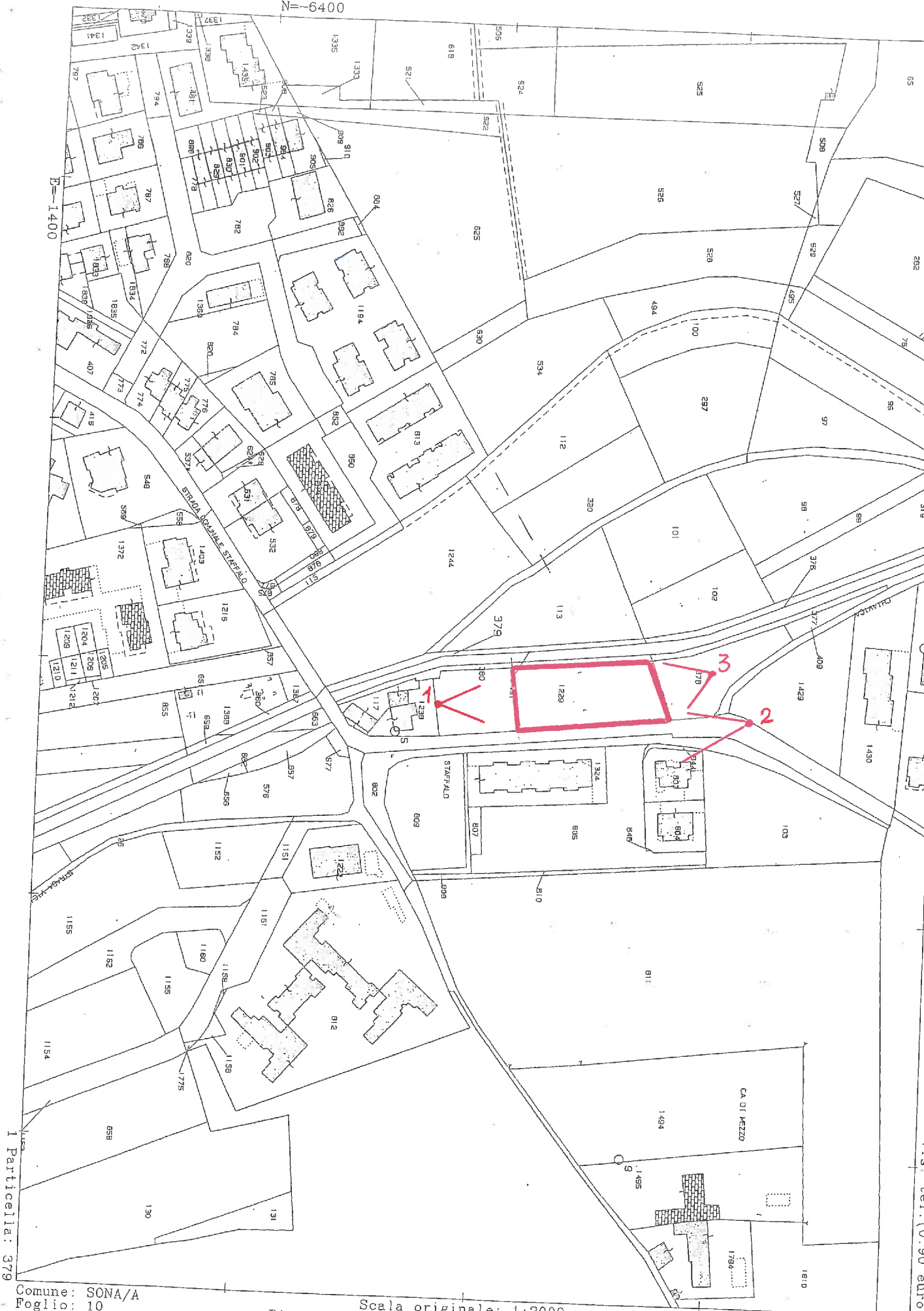
"Allineamento P.A.T. - P.R.G. con recepimento accordi pubblico/privato art. 6 LR 11/2004"

Scheda accordo n. 30

Olivieri Anna Maria

N=6400

D=1400



Comune: SONA/A  
Foglio: 10

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

31-Mag-2016 9:11:54  
Prot. n. T46616/2016



Vista 1





Vista 2



Vista 3

## DATI STEREOMETRICI

### STATO DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 1.500,00

VOLUME EDIFICABILE MC 1.000,00

ABITANTI INSEDIABILI  
MC. 1.000,00 / 140 = N. 7

VERDE RICHIESTO  
N. 7 x 5.50 = MQ. 38,50

PARCHEGGIO RICHIESTO  
MC. 1.000,00 / 250 = n. 4 POSTI AUTO

SUPERFICIE COPERTA FABBRICATO PROPOSTO  
ML 22.00 x 9.00 = MQ 198.00

VOLUME FABBRICATO PROPOSTO  
ML 22.00 X 9.00 = MQ 198.00 x H 5.05 = MC 999.90

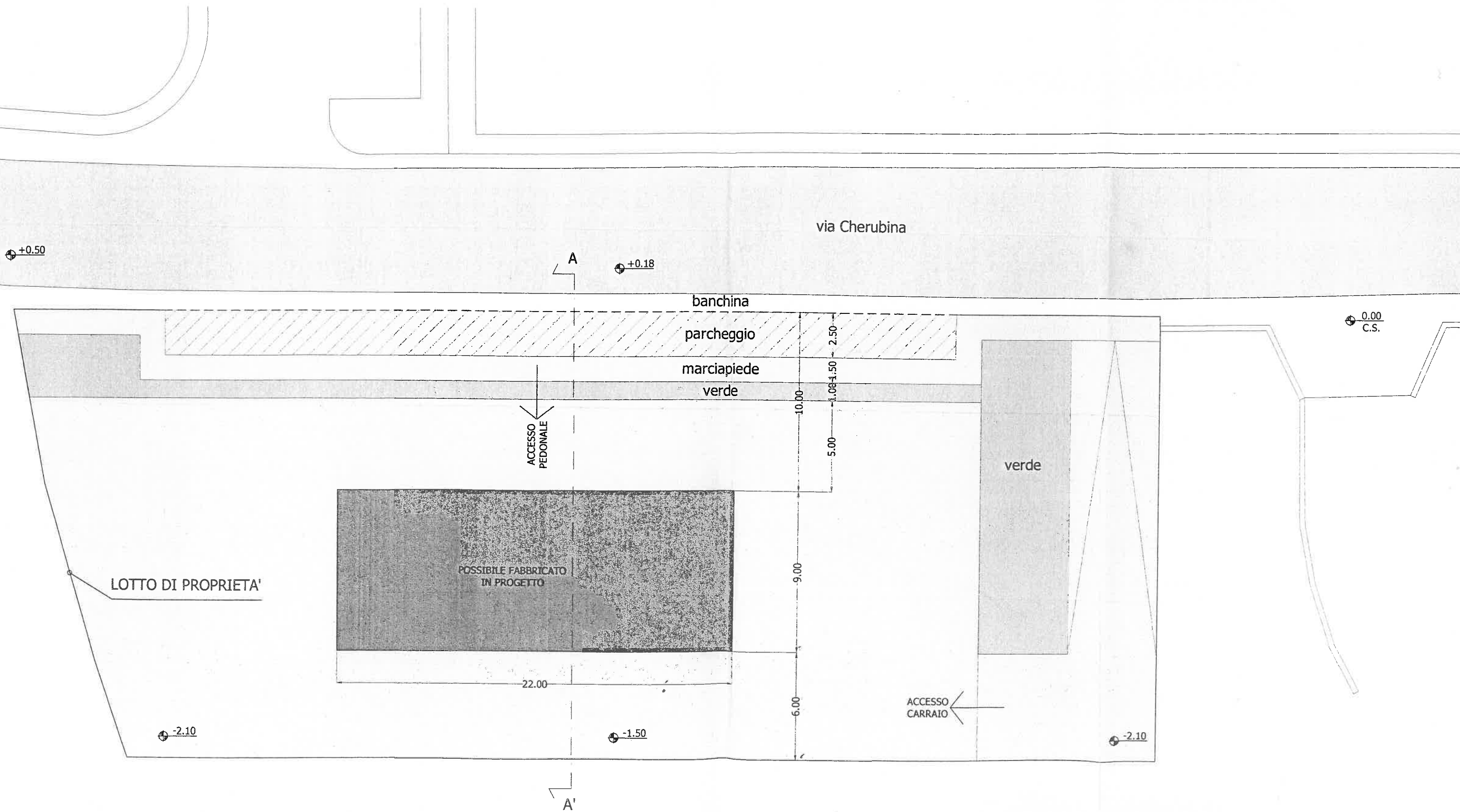
AREA PARCHEGGI IN PROGETTO  
ML 44.00 x 2.50 = MQ 110.00

SUPERFICIE VERDE IN PROGETTO  
ML 3.50 x 6.40 + 46.60 x 1.00 + 5.00 x 17.60 = MQ 157.00

SUPERFICIE MARCIAPIEDI  
ML 68.60 x 1.50 = MQ 102.90






SUPERFICIE AREA PER ACCESSI  
ML 25.00 x 5.00 + 5.00 x 6.00 = MQ 155.00

PLANIMETRIA GENERALE  
SCALA 1:200



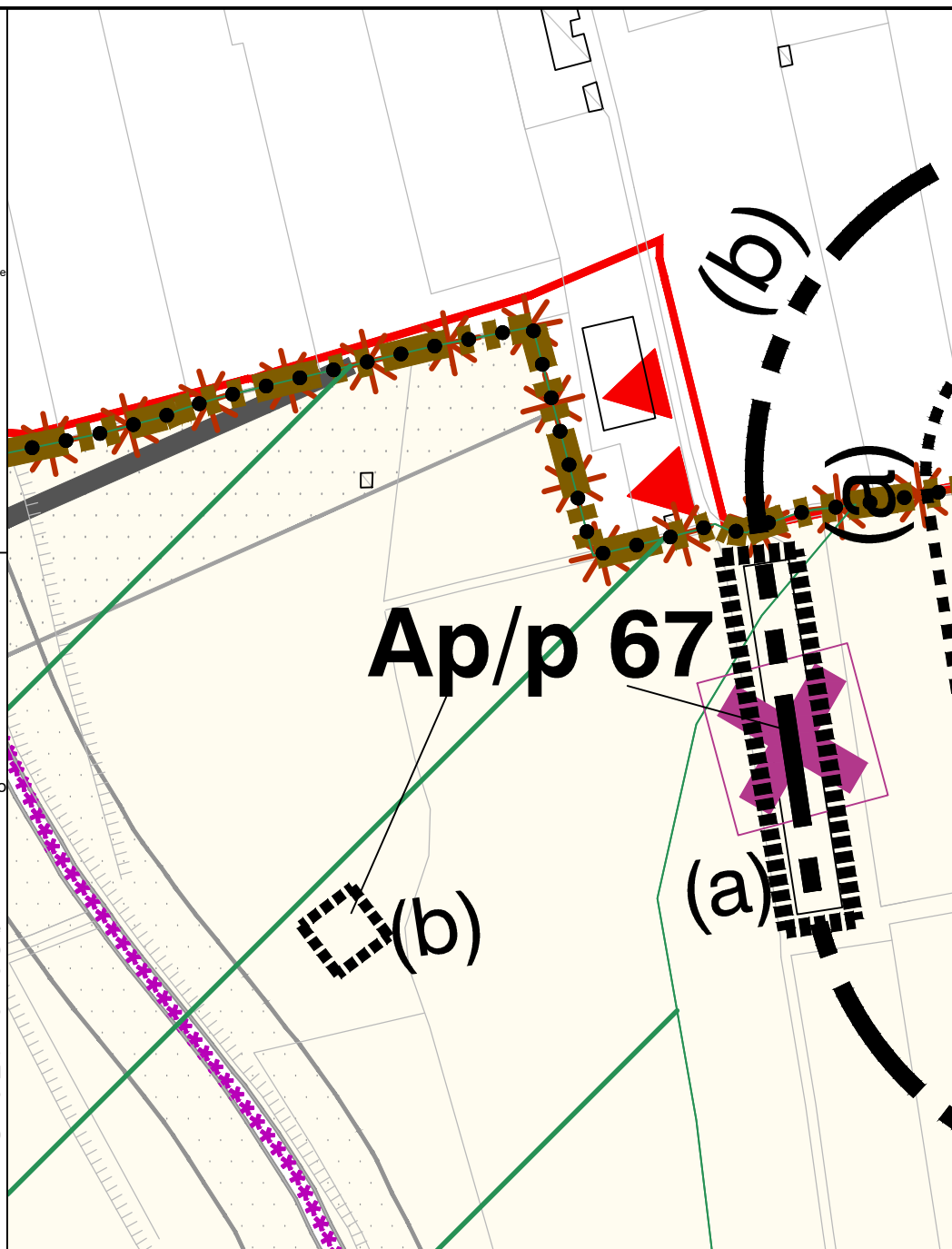
## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

### Legenda

-  Ap/p n. Ambito oggetto di accordo
-  Area di connessione naturalistica
-  Allevamenti zootecnici intensivi/  
Fasce di rispetto
- (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
-  Zona Agricola E
-  Opere incongrue / Elementi di degrado

### Dati generali Accordo

- localizzazione: La Pra - Palazzolo
- classificazione di zona nel PRG: E2a Rurale
- individuazione in tav. 4 PAT:
- ATO 3A Agricolo Morenico
  - Opera Incongrua/ Elemento di degrado
- richiesta:
- Eliminazione dell'Opera Incongrua / Elemento di degrado, in area di ca mq 2.200, avente SLP mq 1.268 con recupero parziale della volumetria esistente per SLP mq 253 (20% come previsto dall'art. 9.6 lett.c) NT del PAT) con h ml 3,00 e vol. mc 759 ad uso turistico - ricettivo, da edificarsi su attigua area di proprietà, integrando l'area della nuova costruzione con misure di mitigazione ambientale e paesaggistica, con riconoscimento al Comune di un beneficio pubblico attraverso l'identificazione di area ad uso pubblico a parcheggio di ca mq 100 con accesso da Via Santa Giustina.



### Prescrizioni

Gli ambiti oggetto di accordo (ambito (a) ca mq 2.200 + ambito (b) mq 253) vengono classificati:

- ambito (a) come Zona Agricola;
  - ambito (b) come Zona D 11 Attrezzature turistico ricettive con parametri preassegnati:
- SLP struttura da realizzare mq 253;
  - vol. struttura da realizzare mc 759;

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 intervento diretto, come da stralci planimetrici allegati, nel rispetto di:

- eliminazione opera incongrua/ elemento di degrado;
- indici Zona D11 con parametri preassegnati (sup. struttura turistico - ricettiva mq 253 - vol. mc. 759, n. 1 piano h ml 3,00), integrando la nuova costruzione con misure di mitigazione ambientale e paesaggistica;
- 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, materiale e finiture;
- messa a dimora di schermature arboree sui lati dell'ambito (b) 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

Scheda accordo n. 67

Girelli Lino



Punto di ripresa fotografica n.1

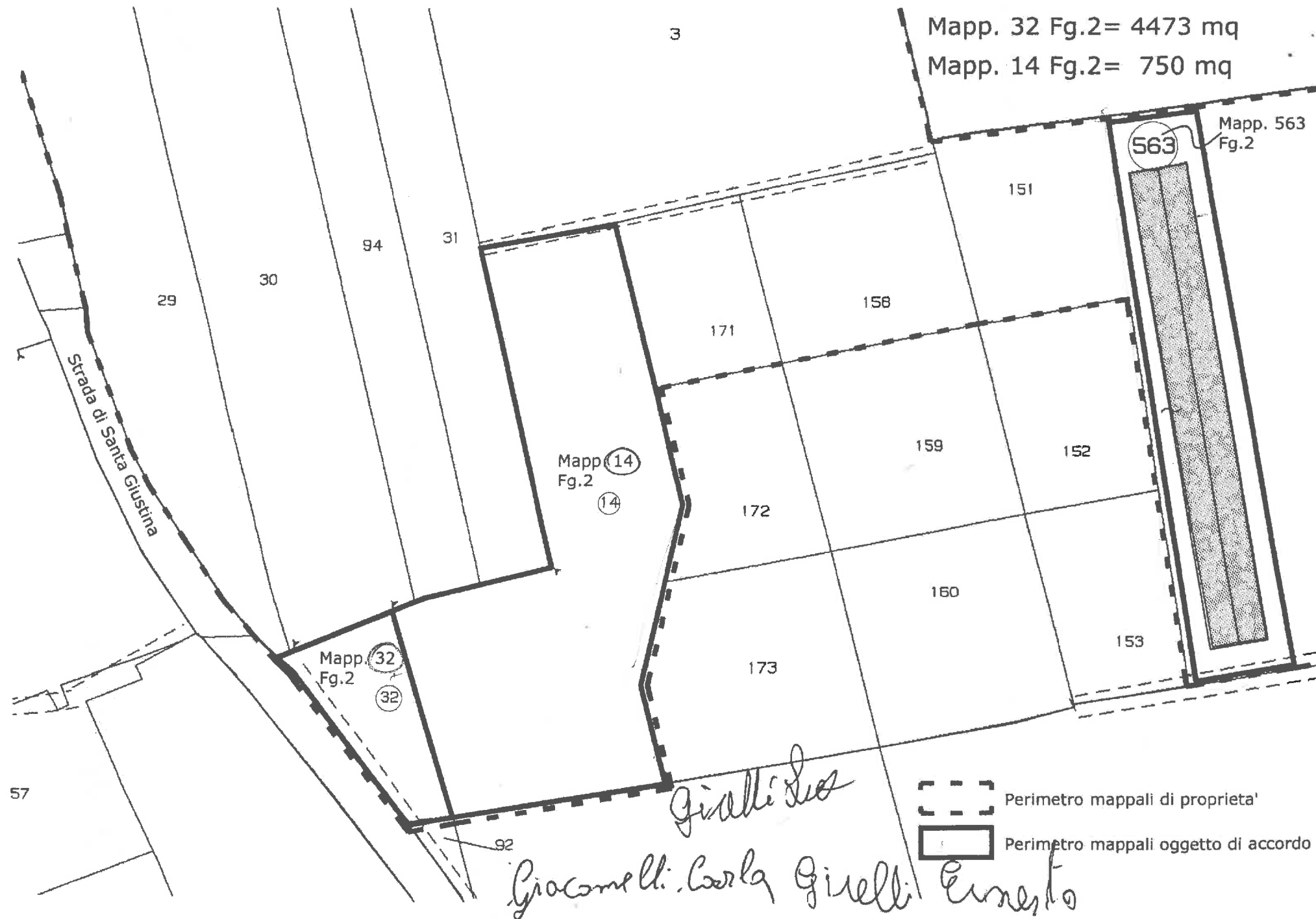


Punto di ripresa fotografica n.2







INDIVIDUAZIONE MAPPALI OGGETTO DI ACCORDO - SCALA 1:1000

Comune di Sona - Prot. n. 11522 del 03-04-2018 - arrivo - Tit.6 Clas.2



# INDIVIDUAZIONE AREE A PARCHEGGIO - SCALA 1:1000

Mapp. 563 Fg.2

-  Perimetro mappali di proprietà
-  Perimetro mappali oggetto di accordo
-  Superficie privata parcheggi ad uso pubblico >100 mq
-  Limite fascia di rispetto stradale

NORD



Mapp. 32 Fg.2

Mapp. 14 Fg.2

Strada di Santa Giustina

Limite fascia di rispetto stradale

## DATI STEREOMETRICI:

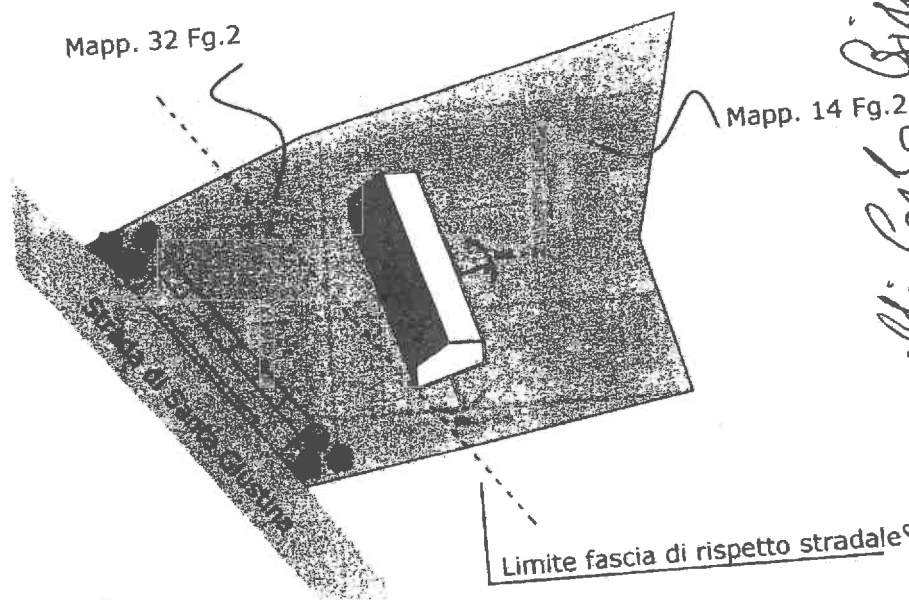
Superficie fabbricato esistente (s.l.p.) 1.268 mq

Superficie recupero 20% art.9.6 (s.l.p.) 253 mq

Volume recupero 759 mc

*Giacomelli Carlo - Girelli Leo*  
*Girelli Ernesto*

# SCHEMA PLANIVOLUMETRICO - Scala 1:500



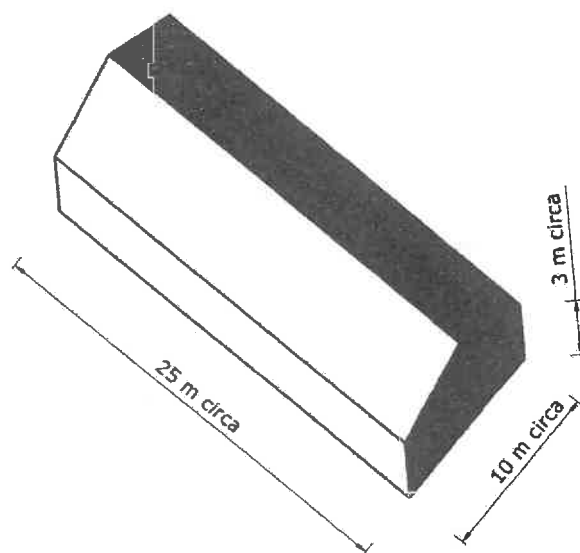
*Giacomelli Corlo, Girelli Ernesto*

## DATI STEREOMETRICI:

Superficie fabbricato esistente (s.l.p.) 1.268 mq

Superficie recupero 20% art.9.6 (s.l.p.) 253 mq

Volume recupero 759 mc










Scala 1:200



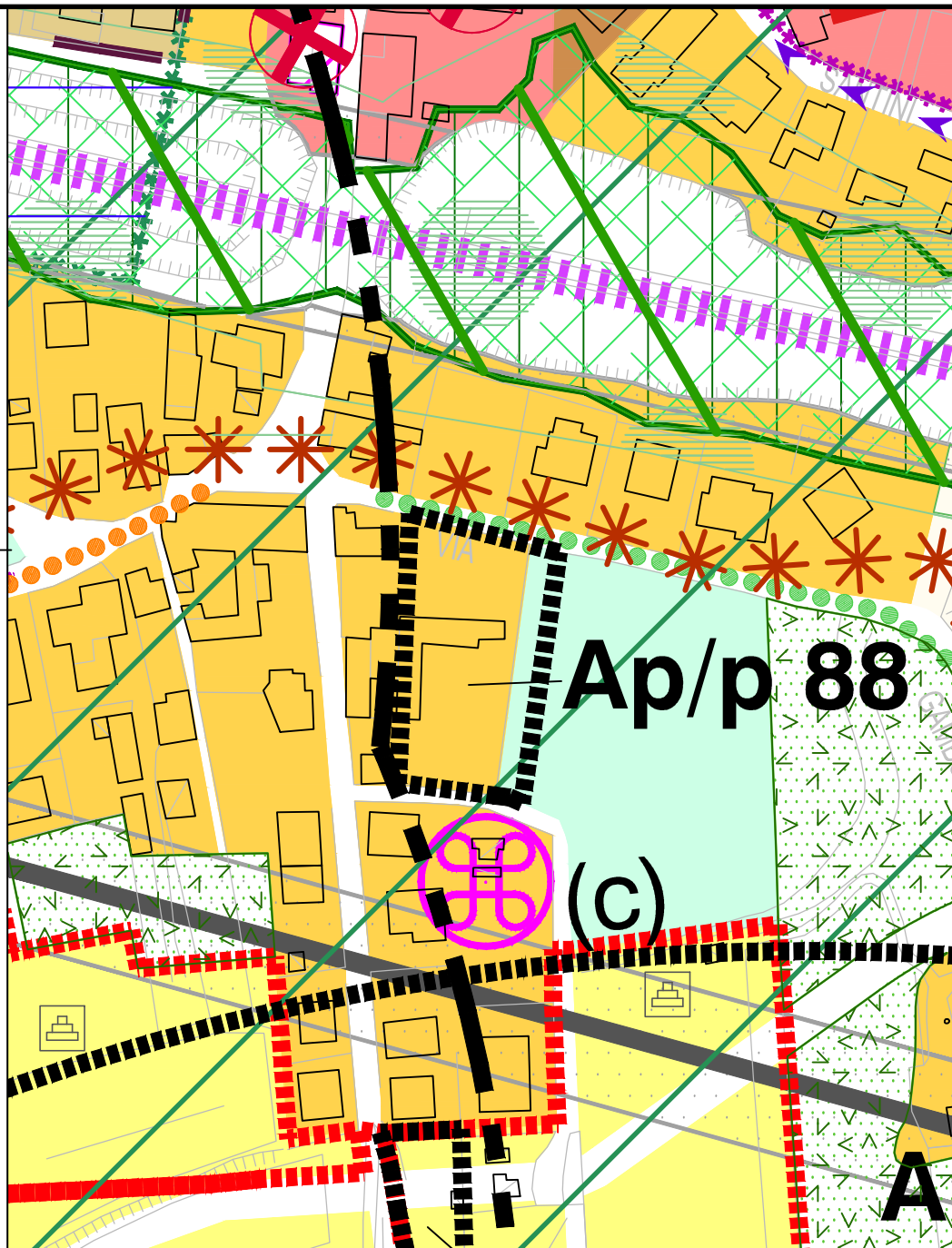
## Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

### Legenda

-  Ambito oggetto di accordo
-  Vincolo Paesaggistico D. Lgs. 42/2004
-  Area di connessione naturalistica
-  Zona C1/61 - Completamento edilizio
-  Zona a servizi attrezzature pubbliche e di pubblico interesse
-  Impianti di telecomunicazione
-  Elettrodotti / 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: Via Gaburri - San Giorgio in Salici
- classificazione di zona nel PRG: Zona C1/ 61 -5 e Zona a Servizi
- individuazione in tav 4 PAT:
- ATO 1B - San Giorgio in Salici
  - urb. consolidata residenziale e a servizi
- richiesta:
- trasformazione dell'area di ca mq 270 ora individuata come "Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse" in area a verde privato.
- Il tutto con cessione al Comune di un'area di ca mq 220, parallela alla via pubblica, per la realizzazione di parcheggi che saranno ceduti completi delle opere di urbanizzazione.



### Prescrizioni

- parte dell'ambito oggetto di accordo pari a ca mq 270 viene classificato a verde privato.

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

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

La trasformazione di parte dell'area di proprietà di ca mq 270 da attuale Zona a Servizi a Verde privato, avviene nel rispetto di:

- cessione e realizzazione, completa delle opere di urbanizzazione a congruo del contributo perequativo, di area a parcheggio, parallela alla viabilità pubblica;
- 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. 88

VIKTORIA srl