

COMUNE DI SAN BONIFACIO
Provincia di Verona

P.I.
L.R. 11/2004

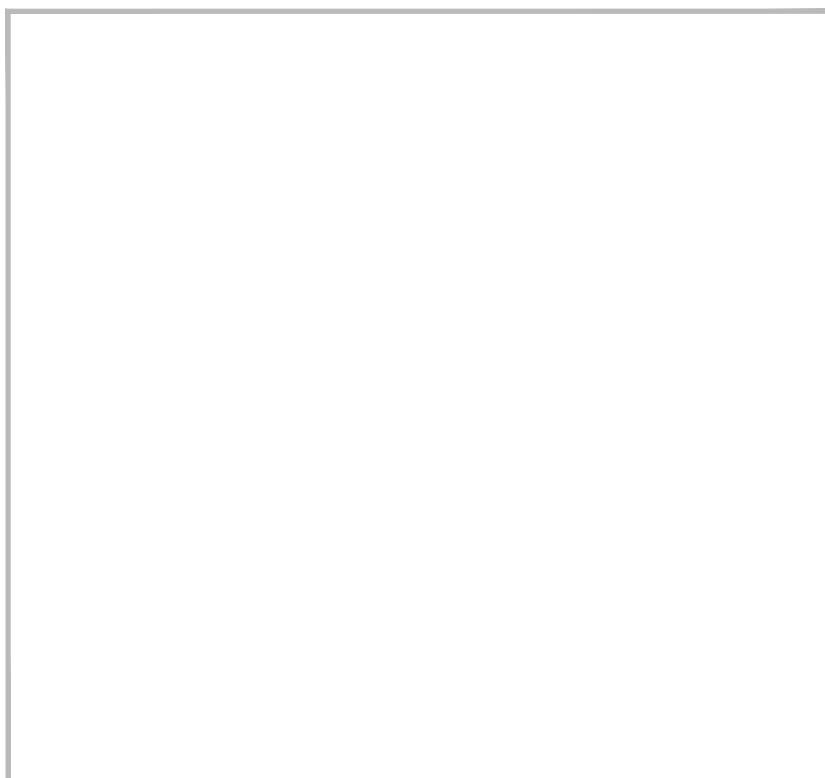
P.I. TEMATICO "IL GIRASOLE"
RICLASSIFICAZIONE AREA IN ZONA Bf/63 PER INTERVENTO
SOGGETTO AD ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004
APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 146/2018

elaborato

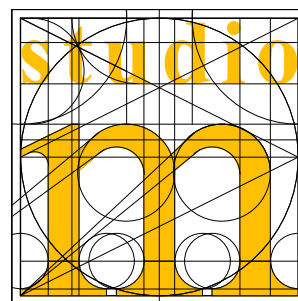
**SCHEDA ACCORDO
PUBBLICO PRIVATO**

n. progr.

4



PROGETTAZIONE



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA
E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

ANDREA MANTOVANI ARCHITETTO

COLLABORATORI

arch. Daniel Mantovani

pian. terr. Katia Brunelli

arch. junior Valentina Mantovani

arch. Mattia Filippini

Via Valpolicella, 58 - 37029 S. Pietro in Cariano - VR
tel 045/7702369

www.mantovanistudio.com mail: a.mantovani@awn.it
PEC: andrea.mantovani2@archiworldpec.it

Sindaco

Giampaolo Provoli

Responsabile del procedimento

Progettista

Arch. Andrea Mantovani

Adottato con D.C.C. n. del

giugno 2018

Comune di San Bonifacio

Provincia di Verona

anno 2018

Piano degli Interventi

art. 17 L.R. 11/2004

**ATO
A3.1**Denominazione:
Il Girasole s.a.s.Ubicazione:
Via Don Antonio Martinello, Locara**SCHEMA PROGETTO**

pag. 1

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO - IL GIRASOLE S.A.S.

ZTO	Bf/63 Area urbana di completamento edilizio
superficie fondiaria	Corrispondente "ambito" di intervento Accordo ai sensi dell'art.6 L.R. 11/2004
rapporto di copertura massima	30%
superficie massima impermeabilizzabile	1500 mq compreso superficie coperta edifici
destinazioni d'uso	residenziale
volume max ammesso	3000 mc (comprensivo del volume interrato)
altezza max ammissibile	7,50 ml
massimo numero di piani fuori terra	2
piani interrati	max 1
distanza dalle strade	secondo Nuovo Codice della Strada D.Lgs. 285/1992, DPR 495/1992 e DM 1444/1968
distanza minima dai confini	H/2 con minimo 5,0 ml
distanza minima dai fabbricati	10 ml
modalità di intervento	intervento edilizio diretto
beneficio pubblico	come da Accordo art. 6 L.R. 11/2004

PRESCRIZIONI

L'accessibilità pedonale e carrabile agli edifici deve avvenire da via Don Antonio Martinello. L'edificazione può prevedere edifici separati e possono essere attuate compensazioni volumetriche, comunque nel rispetto delle distanze di legge e dei parametri previsti. La quota di caposaldo per il calcolo del volume è fissata sulla sede stradale di via Don Antonio Martinello.

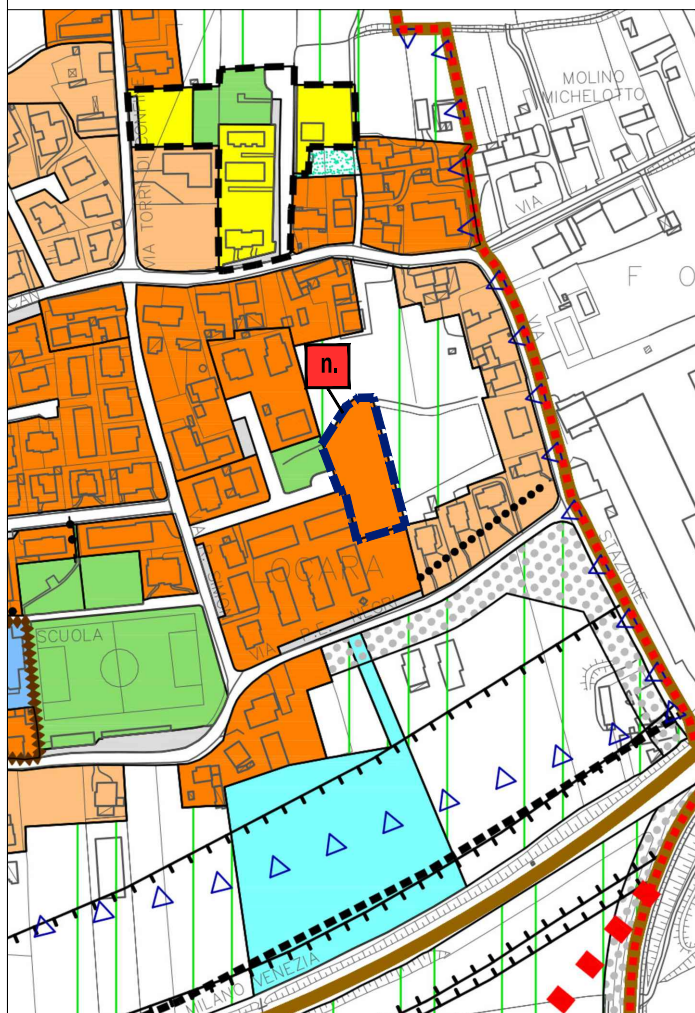
Dovrà essere prevista la realizzazione e/o integrazione di tutte le reti infrastrutturali eventualmente carenti e gli allacciamenti ai sottoservizi.

Devono essere attuate le indicazioni contenute nel parere di compatibilità idraulica in ordine alla raccolta e smaltimento acque meteoriche.

Dovranno essere adottate le idonee misure di mitigazione/compensazione visiva/acustica/atmosferica ai sensi dell'art.61 delle N.T.O. del P.I. Vigente.

**ATO
A3.1**Denominazione:
Il Girasole s.a.s.Ubicazione:
Via Don Antonio Martinello, Locara**SCHEMA PROGETTO**

pag. 2

ESTRATTO P.I. VARIANTE - scala 1:5000

Art. 92 **n. 92** Area oggetto di Accordo tra soggetti pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004

Inquadramento planimetrico

Perimetro zona di riclassificazione Bf/63

ORTOFOTO**DESCRIZIONE STATO DI FATTO E DI PROGETTO**

Trattasi di un appezzamento di terreno inedificato in frazione di Locara con accesso diretto da Via Don Antonio Martinello, completamente circondato da edificazioni residenziali di recente costruzione. L'area non fa parte di alcuna azienda agricola ed ha perso le caratteristiche naturali.

Il lotto è servito da tutte le reti tecnologiche.

E' possibile realizzare alcuni edifici residenziali con tipologia unifamiliare, bifamiliare e a schiera per mc 3000 compreso il volume interrato. Sono a carico del proponente tutte le spese per gli allacciamenti alle reti tecnologiche.