

COMUNE DI SAN BONIFACIO
Provincia di Verona

P.I.
tematico

ELABORATI DI ACCORDO
DITTA ANTONELLO SIRO

Elaborato

SCHEDA PROGETTO

N° progr.

01

Progettazione

STUDIO TECNICO
Arch. Maurizio Mazzon

PROGETTISTA URBANISTA
Arch. Emanuela Volta



Sindaco

Responsabile del procedimento

Consulenza

FEBBRAIO 2019

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANTONELLI SIRO E ALTRI

Z.T.O. " D1d/2 " economico – produttiva di completamento commerciale e direzionale

Area a destinazione commerciale media superficie di vendita posta Loc. via Fossa Bassa loc. Fontanelle

Destinazioni d'uso ammessa	Commerciale con superficie di vendita < 1.500 mq - magazzino - locali accessori
Superficie di pertinenza attività	Corrispondenza ambito di intervento Accordo Art. 6 LR n° 11/2004
Individuazione catastale edifici esistenti	Foglio n. 32 mapp. 429 sub. 1-2-3 Foglio 32 mapp. 430 – mapp. 92 sub. 1-2-3 – mapp. 332 sub. 4-5. Foglio 32 mapp. 332 sub. 1-2 Viene prevista la demolizione dei fabbricati esistenti e la riconversione dei volumi esistenti a commerciale (superficie di vendita, magazzino e locali accessori)
Superficie area di progetto	Superficie catastale di mq 8.385
Destinazione di Piano	Classificazione dal PRG come zona "D3a" e dal P.I. come "Area di Urbanizzazione Consolidata
Numero piani fuori terra	2
Superficie fondiaria lotto	7.748 mq
h. fabbricati	7,5
Superficie Lorda di Pavimento S.L.P.	2.200 mq
Aree a standard per superficie in ampliamento	Come da Scheda allegata nel rispetto dei minimi di legge (Art. 31 LRV n° 11/2004)
Distanza minima dal confine stradale	Dlgs 285/92, DPR 495/92, DM 1444/68
Distanza minima dai confini	H/2 con minimo 5,00 m
Distanza minima tra fabbricati	Minimo 10,00 m
Sottoservizi	E' ammessa la realizzazione di una nuova cabina
Beneficio pubblico	Come da Accordo art. 6, LRV n° 11/2004, in riferimento a quanto previsto dalla Delibera di Giunta Comunale n.103 del 26/07/2017.

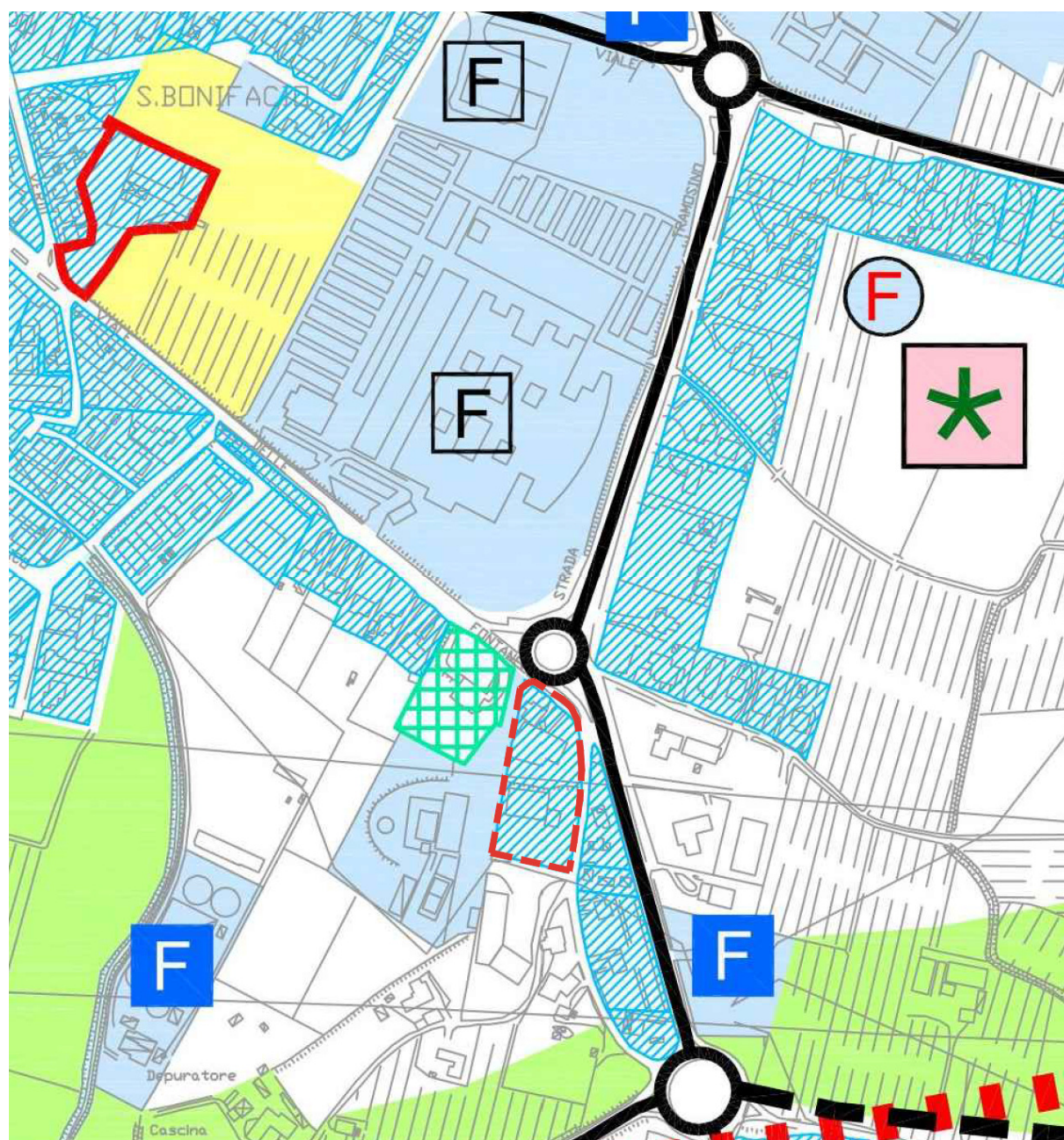
Comune di San Bonifacio
Provincia di Verona

Piano degli Interventi
Art. 17 LR 11/2004

**ATO
P 1.1**

Denominazione:
**ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
ANTONELLI SIRO**
Ubicazione: Loc. via Fossa Bassa loc.
Fontanelle

**ESTRATTO
P.A.T.**



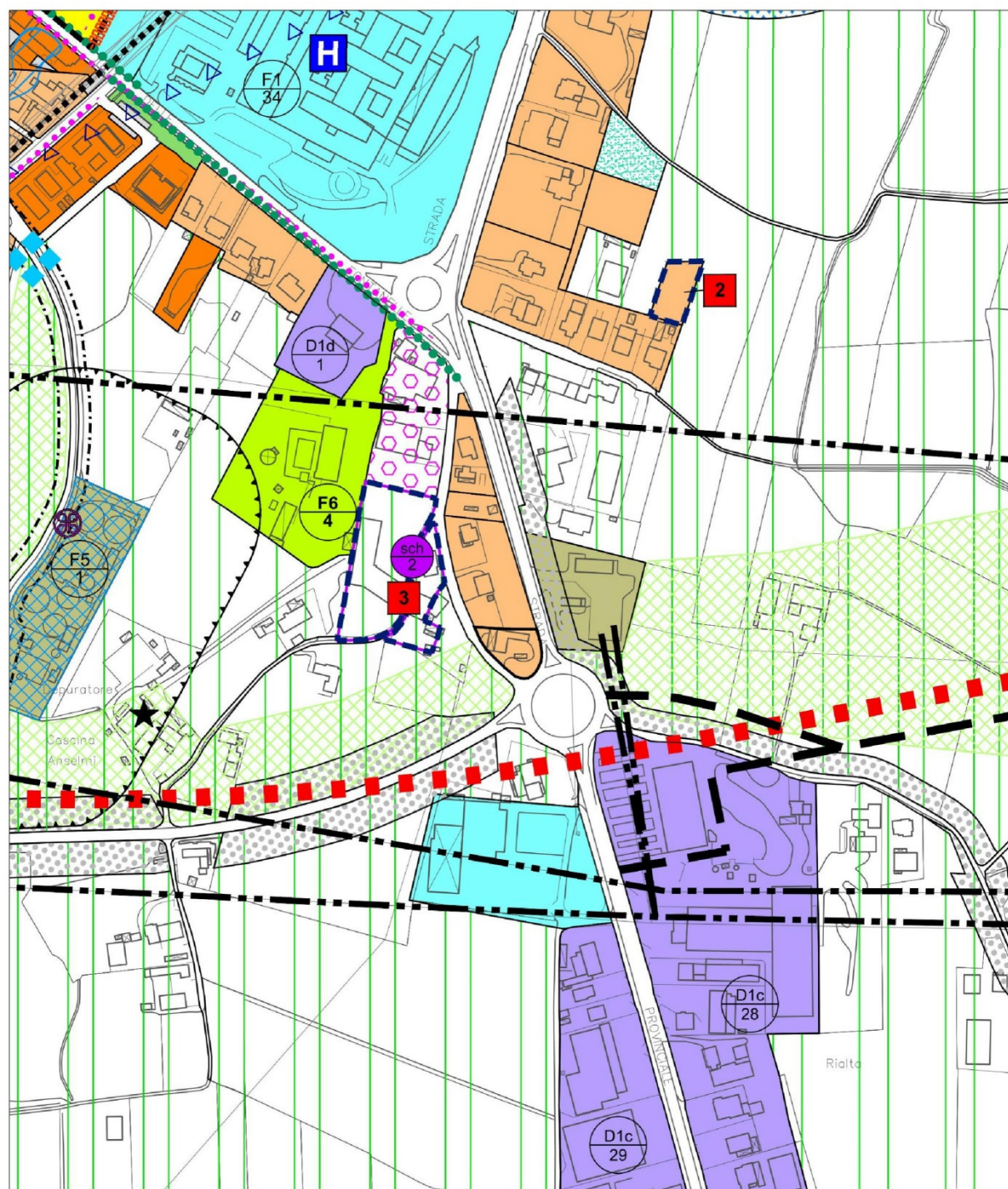
Comune di San Bonifacio
Provincia di Verona

Piano degli Interventi
Art. 17 LR 11/2004

**ATO
P 1.1**

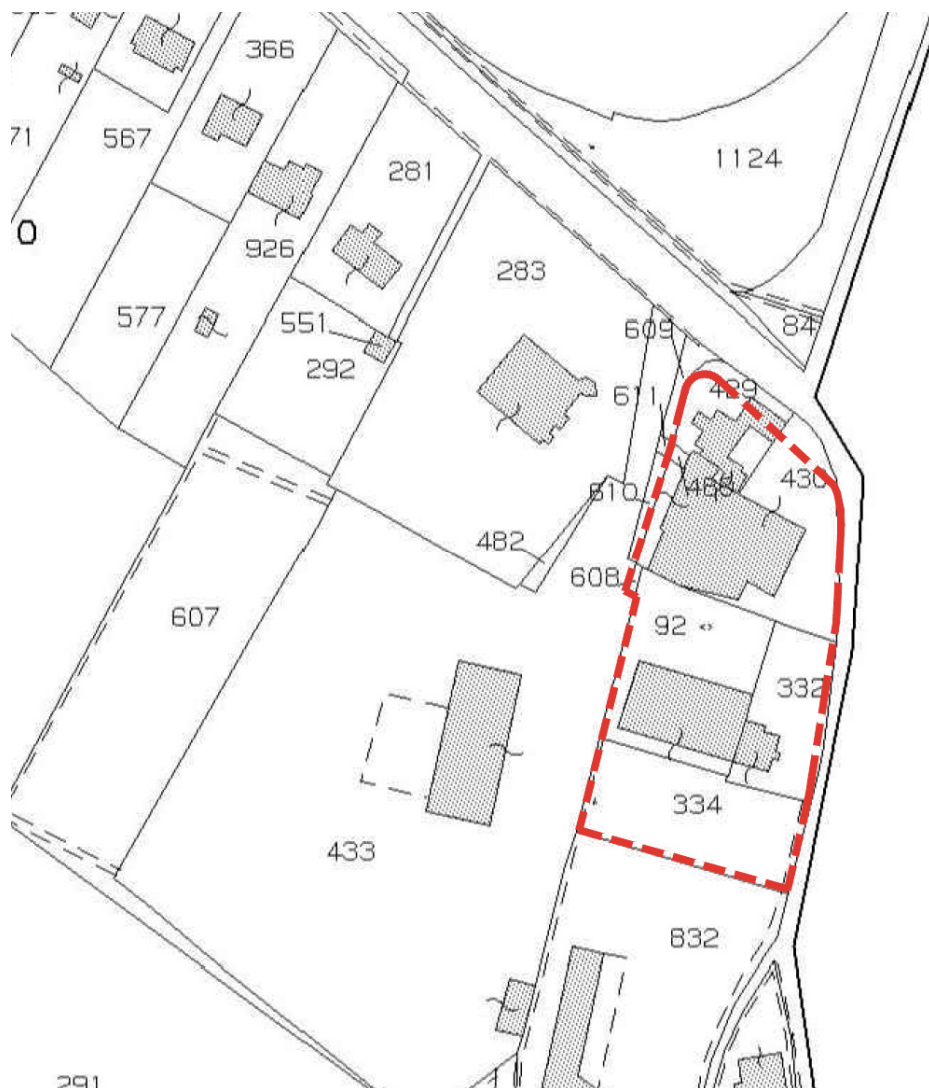
Denominazione:
**ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
ANTONELLI SIRO**

**ESTRATTO
P.I.
- ATTUALE -**



Individuazione catastale

foglio 32 mapp. 429 – 430 – 480 – 608 – 92 – 332 – 334 ed al Catasto Edilizio Urbano foglio 32 mapp. 429 sub. 1 – 2 – 3 – 4, mapp. 430, mapp. 92 sub. 1 – 2 – 3, mapp. 332 sub. 1 – 2 – 3 – 4 – 5, mapp. 429 sub. 1 – 2 – 3, al Foglio n. 32 mappali n. 429-430-480-608-92-332-334



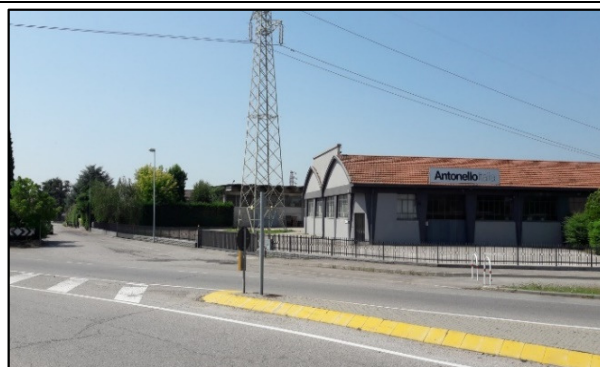
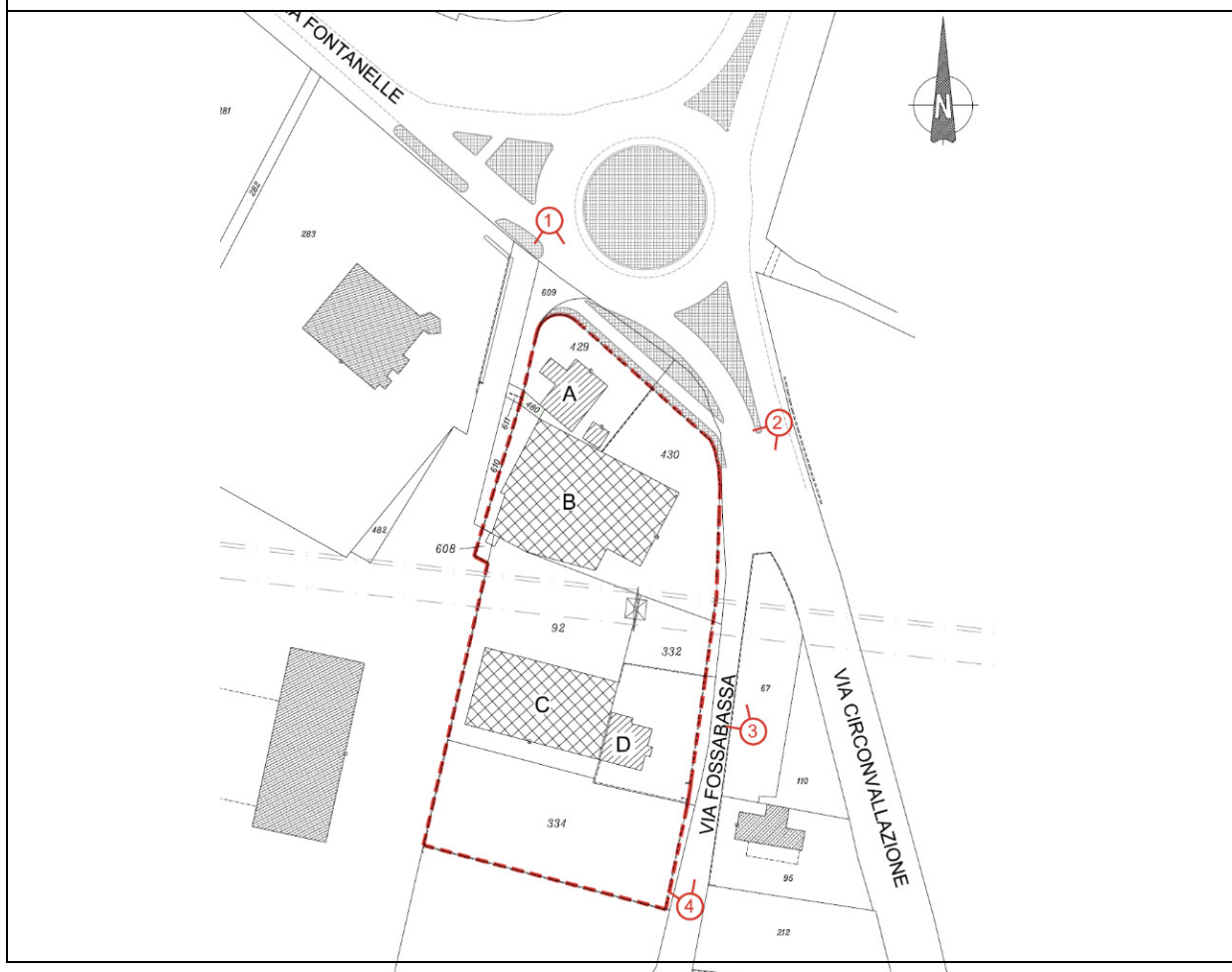
Comune di San Bonifacio fg. 32	mapp. num.	429	mq	802
	mapp. num.	430	mq	2.490
	mapp. num.	480	mq	16
	mapp. num.	608	mq	26
	mapp. num.	92	mq	1.995
	mapp. num.	332	mq	1.166
	mapp. num.	334	mq	1.890
Totale			mq	8.385

Aree esterne all'ambito di intervento da cedere al
Comune di San Bonifacio

mq 637

Area totale ambito di intervento mq (8.385 - 637) = **7.748 mq**

Documentazione fotografica



Comune di San Bonifacio

Provincia di Verona

**Piano degli
Interventi**

Art. 17 LR 11/2004

**ATO
P 1.1**Denominazione:
**ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
ANTONELLI SIRO**Ubicazione: **Loc. via Fossa Bassa loc.
Fontanelle****NORME OPERATIVE**

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:

Commerciale (media struttura di vendita), depositi, magazzini

MODALITA' DI INTERVENTO:

Intervento edilizio diretto previa demolizione degli edifici esistenti

INTERVENTI AMMESSI:

Riconversione volumi esistenti a destinazione commerciale con superficie di vendita <1.500 mq.

PRESCRIZIONI:

- Entrata e uscita dal lotto su via Fossabassa, collegata direttamente alla rotatoria di via Fontanelle e alla rotatoria della Strada Porcilana.
- Vista la presenza della linea elettrica dell'alta tensione, "linea Sandra – Dugale 2202 kv" deve essere verificato il rispetto all'esposizione ai campi elettromagnetici a seconda delle attività insediate, come stabilito dal D.P.C.M. 08/07/2003.
Dall'elettrodotto dovranno essere rispettate le distanze previste dall'art. 83 del D.Lgs n.81 del 9 aprile 2008.
- Deve essere prevista la cessione al Comune, delle aree di proprietà che sono esterne all'ambito di intervento e che attualmente sono destinate a pista ciclabile.
- Va prevista la realizzazione di sistemi di accumulo compensativi per regolare lo scarico delle acque meteoriche e garantire l'invarianza idraulica del futuro intervento.
- Dovrà essere previsto il completamento della pista ciclopedonale di Via Fossabassa fino alla rotatoria della SP Porcilana.
- L'area a parcheggio a servizio dell'attività commerciale dovrà essere priva di recinzioni e opportunamente delimitata lungo il confine con la pista ciclopedonale di progetto. L'area a parcheggio dovrà essere realizzata utilizzando le soluzioni proposte dal prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale allegato al PI n° 1 approvato.
- I parcheggi dovranno essere realizzati con pavimentazione drenante;

STANDARD:	I parcheggi verranno realizzati con rapporto di 1/1 all'interno del lotto e vincolati ad uso pubblico. Viene prevista la cessione al Comune delle are di proprietà esterne all'ambito di intervento da destinare a pista ciclabile.																																
COMPENSAZIONE AMBIENTALE:	Si faccia riferimento all'Art. 61 <i>Compensazione ambientale delle aree soggette a trasformazione</i> ". Non è prevista compensazione ambientale per aree che non determinano consumo di SAU.																																
COMPATIBILITA' IDRAULICA:	Va prevista la realizzazione di sistemi di accumulo compensativi per regolare e rendere costante lo scarico delle acque meteoriche e garantire l'invarianza idraulica del futuro intervento. I parcheggi devono essere realizzati con pavimentazione drenante al fine di diminuire la superficie impermeabile.																																
OPERE DI URBANIZZAZIONE/SOTTOSERVIZI:	<ul style="list-style-type: none">- Fognature acque nere: collegamento alla rete esistente;- Fognature acque bianche: collegamento alla rete esistente previo passaggio su sistemi di accumulo compensativi;- Gas: collegamento alla rete esistente- Acquedotto : collegamento alla rete esistente;- Enel: allacciamento alla rete esistente o realizzazione di nuova cabina a seconda delle potenze richieste;- Telefonia: collegamento alla rete esistente																																
L'eventuale subentro di altre attività non costituisce variante al PI, purchè le nuove attività corrispondano alle destinazioni d'uso ammesse della presente scheda.																																	
La presente scheda ha validità ed efficacia in riferimento alla legittimità dei titoli abilitativi degli edifici esistenti.																																	
BENEFICIO PUBBLICO: Per il beneficio pubblico si prevede il pagamento del contributo previsto dalla Delibera di Giunta Comunale n.103 del 26/07/2017, per il tot. di €. 143.000,00. Si faccia riferimento a quanto deliberato nella DGC n° 103/2017																																	
<table><tr><td colspan="2">SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO RICHIESTA</td><td>mq</td><td>2.200</td></tr><tr><td colspan="4">CAMBIO D'USO FABBRICATO - S.L.P. (Superficie Lorda di Pavimento - mq 2.200)</td></tr><tr><td>mq</td><td>2.200</td><td>X</td><td>65,00 €/mq = € 143.000,00 (DA VERSARE)</td></tr><tr><td colspan="4">CESSIONE AREE ESTERNE ALL'AMBITO - VALORE</td></tr><tr><td>mq</td><td>637</td><td>x</td><td>18,00 €/mq = € 11.466,00</td></tr><tr><td colspan="4">REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE - COSTO</td></tr><tr><td colspan="2">PISTA CICLABILE</td><td>304 ml x</td><td>2,50 = mq 760</td></tr><tr><td>mq</td><td>760,00</td><td>x €/mq</td><td>60,00 = € 45.600,00</td></tr></table>		SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO RICHIESTA		mq	2.200	CAMBIO D'USO FABBRICATO - S.L.P. (Superficie Lorda di Pavimento - mq 2.200)				mq	2.200	X	65,00 €/mq = € 143.000,00 (DA VERSARE)	CESSIONE AREE ESTERNE ALL'AMBITO - VALORE				mq	637	x	18,00 €/mq = € 11.466,00	REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE - COSTO				PISTA CICLABILE		304 ml x	2,50 = mq 760	mq	760,00	x €/mq	60,00 = € 45.600,00
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO RICHIESTA		mq	2.200																														
CAMBIO D'USO FABBRICATO - S.L.P. (Superficie Lorda di Pavimento - mq 2.200)																																	
mq	2.200	X	65,00 €/mq = € 143.000,00 (DA VERSARE)																														
CESSIONE AREE ESTERNE ALL'AMBITO - VALORE																																	
mq	637	x	18,00 €/mq = € 11.466,00																														
REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE - COSTO																																	
PISTA CICLABILE		304 ml x	2,50 = mq 760																														
mq	760,00	x €/mq	60,00 = € 45.600,00																														
TOTALE COMPLESSIVO BENEFICIO PUBBLICO € 200.066,00																																	

Comune di San Bonifacio
Provincia di Verona

Piano degli Interventi
Art. 17 LR 11/2004

**ATO
P 1.1**

Denominazione:
**ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
ANTONELLI SIRO**

**ESTRATTO
P.I.
- FUTURO -**

