

COMUNE DI SAN BONIFACIO
Provincia di Verona

P.I.
L.R. 11/2004

P.I. TEMATICO "VIA NOGAROLE"

**RICLASSIFICAZIONE AREA IN ZONA C1e/71 PER INTERVENTI SOGGETTI AD
ACCORDI PUBBLICO PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004
APPROVATI CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE 131/2018**

elaborato

SCHEDE ACCORDI PUBBLICO PRIVATO

n. progr.

4

STUDIO TECNICO



DIREZIONE E COORDINAMENTO
dott. Paolo Crestani

Via Minghetti, 3 - 37047 San Bonifacio - VR
tel 045/7612649 - fax 045/6133140
www.progeim.it
mail: studio@progeim.it - PEC: progeim@pec.it

PROGETTISTA URBANISTA
arch. Andrea Mantovani

Via Valpolicella, 58 - 37029 S. Pietro in Cariano - VR
tel 045/7702369 - 3358331493
www.mantovanistudio.com mail: a.mantovani@awn.it
PEC: andrea.mantovani2@archiworldpec.it

Sindaco

Giampaolo Provoli

Responsabile del procedimento

Progettista

Arch. Andrea Mantovani

marzo 2018

Comune di San Bonifacio

Provincia di Verona

anno 2018

Piano degli Interventi

art. 17 L.R. 11/2004

**ATO
R1.1**Denominazione:
ditta Franzoso - Soriolo - BrunUbicazione:
Via Nogarole, Capoluogo**SCHEMA PROGETTO**

pag. 1

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO - FRANZOSO, SORIOLO, BRUN

ZTO	C1e/71 Area urbana di completamento edilizio
superficie fondiaria	Corrispondente "ambito A" di intervento Accordo ai sensi dell'art.6 L.R. 11/2004
rapporto di copertura massima	30%
rapporto di massimo di impermeabilizzazione	35% compreso copertura edifici esistenti e di progetto
destinazioni d'uso	residenziale
Volume max ammesso	1200 mc
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 - minimo 10 ml
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 al lotto deve avvenire da via Nogarole. Possono essere realizzati due edifici separati, attuare compensazioni volumetriche tra gli Ambiti **A** e **B** comunque nel rispetto delle distanze di legge e dei parametri previsti. L'edificazione può avvenire con modalità e tempi diversi.

Dovrà essere prevista la realizzazione e/o integrazione di tutte le reti infrastrutturali necessarie e dei relativi sottoservizi e allacciamenti eventualmente carenti.

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

L'edificazione dovrà rispettare le distanze di legge dalla rete del gasdotto. Le recinzioni potranno raggiungere un'altezza di m 2,00 fuori terra.

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.

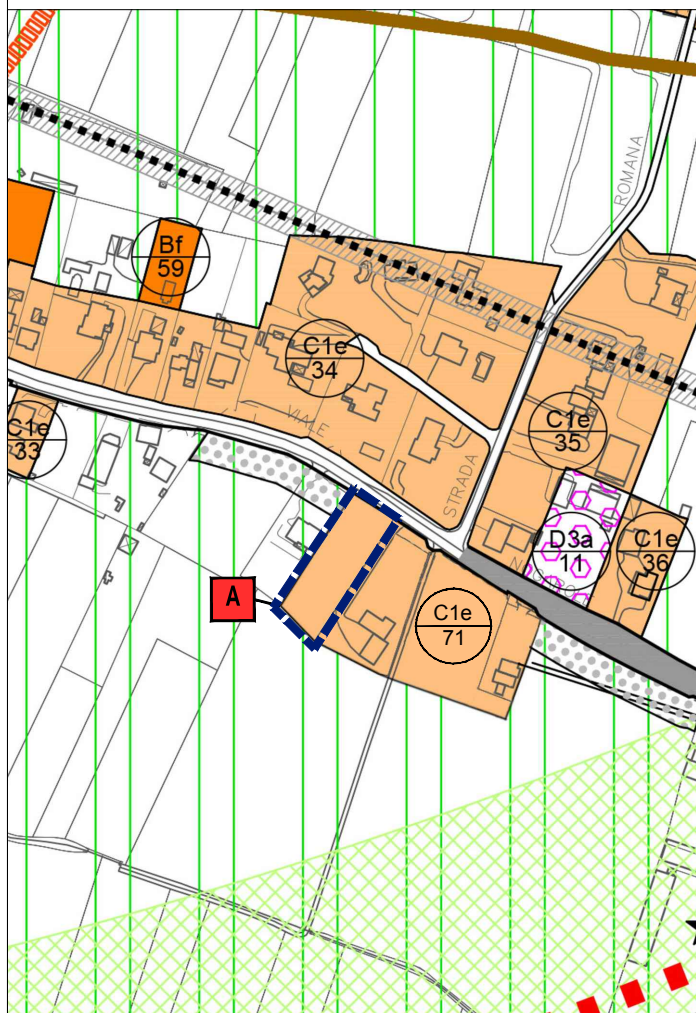
**ATO
R1.1**

Denominazione:
ditta Franzoso - Soriole - Brun
Ubicazione:
Via Nogarole, Capoluogo

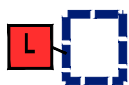
SCHEMA PROGETTO

pag. 2

ESTRATTO P.I. - scala 1:5000

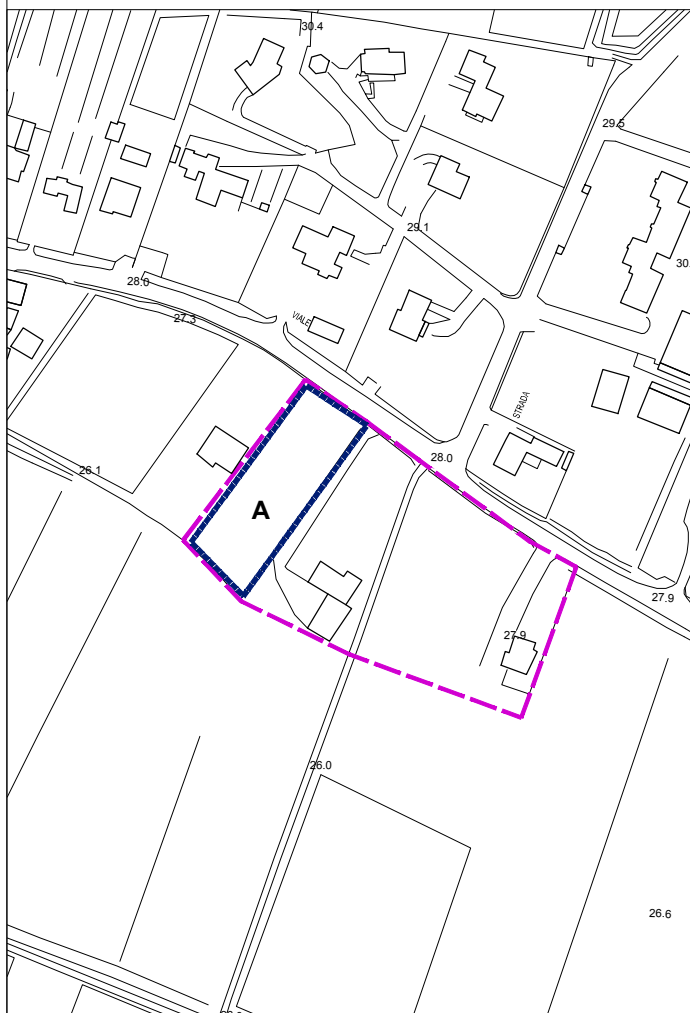


Art. 92



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

Inquadramento planimetrico



Perimetro zona di riclassificazione C1e/71

Limite ambito A di Accordo

ORTOFOTO



DESCRIZIONE STATO DI FATTO E DI PROGETTO

Trattasi di un'area libera confinante con Via Nogarole, tra due lotti edificati. L'area ha perso le caratteristiche naturali ed i proprietari chiedono di realizzare una volumetria residenziale per esigenze familiari. La zona è servita da tutte le reti tecnologiche.

E' possibile realizzare una volumetria di mc 1200 anche suddivisa in due edifici residenziali. Dovranno essere a carico dei proprietari tutti gli allacciamenti alle reti tecnologiche. L'Accordo prevede la cessione della fascia di allargamento stradale, già frazionata, su Via Nogarole.

Comune di San Bonifacio

Provincia di Verona

anno 2018

Piano degli Interventi

art. 17 L.R. 11/2004

**ATO
R1.1**Denominazione:
signori Mastella - SorioloUbicazione:
Via Nogarole, Capoluogo**SCHEMA PROGETTO**

pag. 1

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO - MASTELLA, SORIOLO

ZTO	C1e/71 Area urbana di completamento edilizio
superficie fondiaria	Corrispondente "ambito B" di intervento Accordo ai sensi dell'art.6 L.R. 11/2004
rapporto di copertura massima	30% compreso l'esistente
rapporto di massimo di impermeabilizzazione	35% compreso copertura edifici esistenti e di progetto
destinazioni d'uso	residenziale
nuovo volume max ammesso	1200 mc
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 - minimo 10 ml
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 al lotto deve avvenire da via Nogarole. L'edificazione può prevedere un edificio separato e possono essere attuate compensazioni volumetriche tra gli Ambiti **A** e **B** comunque nel rispetto delle distanze di legge e dei parametri previsti.

Dovrà essere prevista la realizzazione e/o integrazione di tutte le reti infrastrutturali necessarie e dei relativi sottoservizi e allacciamenti eventualmente carenti.

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

L'edificazione dovrà rispettare le distanze di legge dalla rete del gasdotto. Le recinzioni potranno raggiungere un'altezza di m 2,00 fuori terra.

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
R1.1**

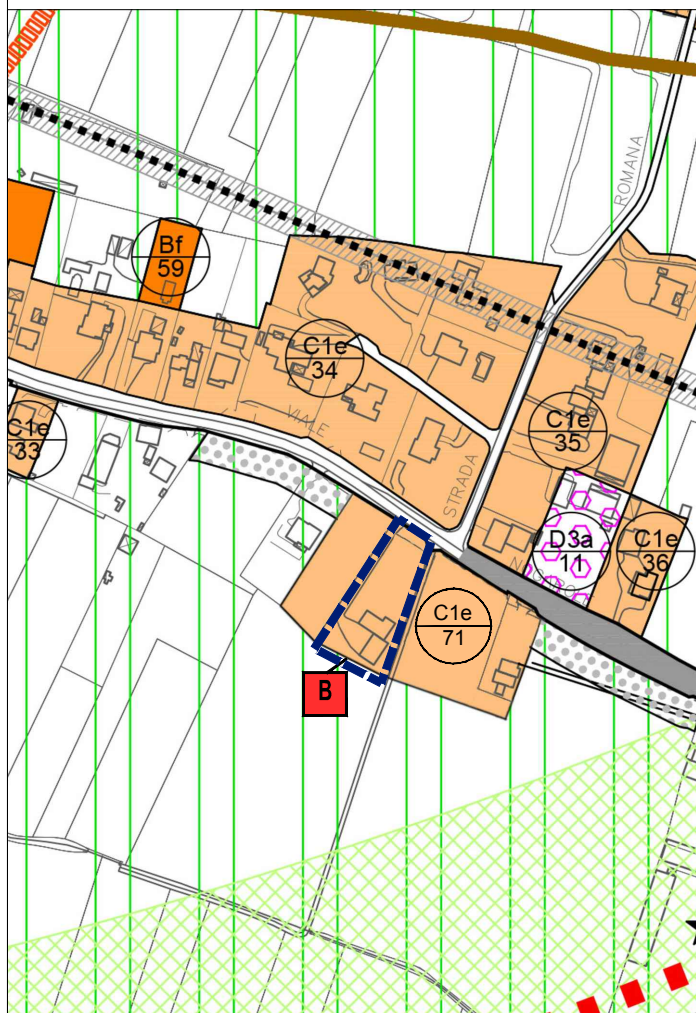
Denominazione:
signori Mastella - Soriolo

Ubicazione:
Via Nogarole, Capoluogo

SCHEMA PROGETTO

pag. 2

ESTRATTO P.I. - scala 1:5000

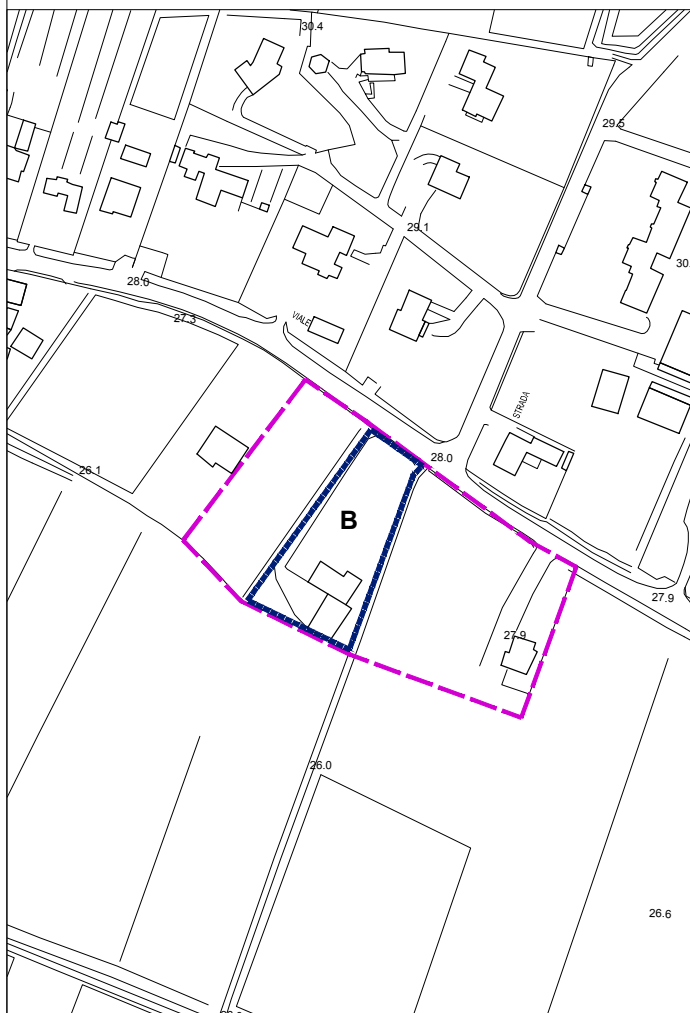


Art. 92



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

Inquadramento planimetrico



Perimetro zona di riclassificazione C1e/71

Limite ambito B di Accordo

ORTOFOTO



DESCRIZIONE STATO DI FATTO E DI PROGETTO

Trattasi di un'area di proprietà della famiglia Mastella - Soriolo, con accesso da Via Nogarole, con sovrastante abitazione. L'area ha perso le caratteristiche naturali ed i proprietari intendono realizzare un'altra abitazione per i familiari. La zona è servita da tutte le reti ecologiche.

E' ammessa la realizzazione di un'unità residenziale di 1200 mc, mantenendo le distanze dai confini e dagli altri fabbricati, secondo quanto previsto dalla legge. Sono a carico dei proprietari tutti gli allacciamenti alle reti tecnologiche. L'Accordo prevede la cessione della fascia di allargamento stradale, già frazionata, su Via Nogarole.

Comune di San Bonifacio

Provincia di Verona

anno 2018

Piano degli Interventi

art. 17 L.R. 11/2004

**ATO
R1.1**Denominazione:
Brendolan LucaUbicazione:
Via Nogarole, Capoluogo**SCHEMA PROGETTO**

pag. 1

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO - BRENDOLAN LUCA

ZTO	C1e/71 Area urbana di completamento edilizio
superficie fondiaria	Corrispondente "ambito C" di intervento Accordo ai sensi dell'art.6 L.R. 11/2004
rapporto di copertura massima	30%
rapporto di massimo di impermeabilizzazione	35% compreso copertura edifici esistenti e di progetto
destinazioni d'uso	residenziale
Volume max ammesso	2000 mc
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 - minimo 10 ml
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 al lotto deve avvenire da via Nogarole. Può essere realizzato un edificio residenziale con corpi anche separati, comunque nel rispetto delle distanze di legge e dei parametri previsti. L'edificazione può avvenire con modalità e tempi diversi.

Dovrà essere prevista la realizzazione e/o integrazione di tutte le reti infrastrutturali necessarie e dei relativi sottoservizi e allacciamenti eventualmente carenti.

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

L'edificazione dovrà rispettare le distanze di legge dalla rete del gasdotto. Le recinzioni potranno raggiungere un'altezza di m 2,00 fuori terra.

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.

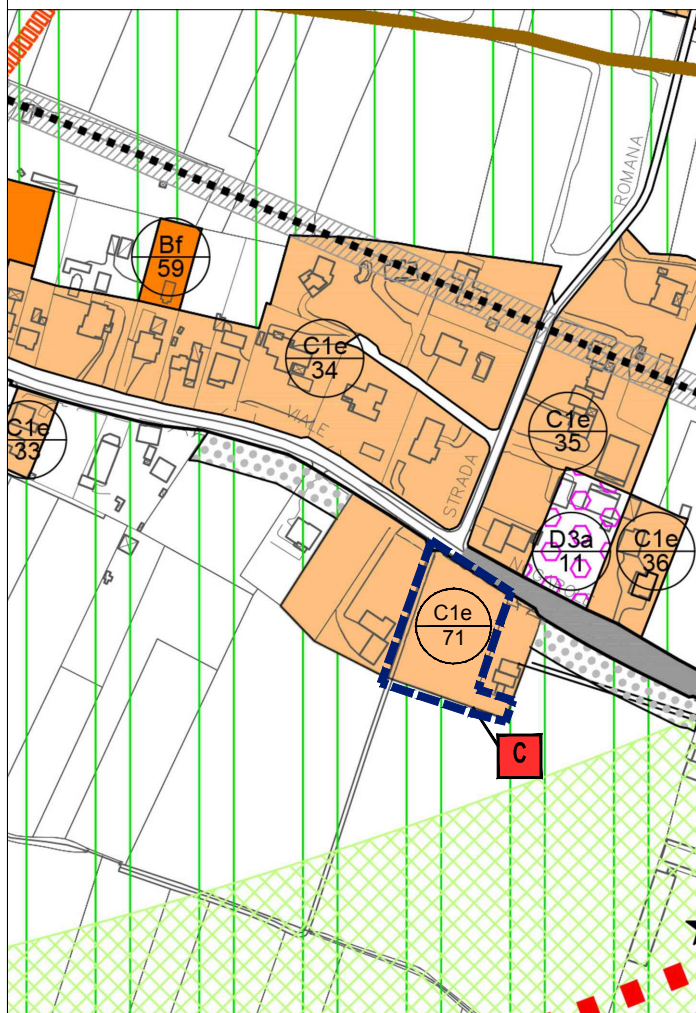
**ATO
R1.1**

Denominazione:
Brendolan Luca
Ubicazione:
Via Nogarole, Capoluogo

SCHEMA PROGETTO

pag. 2

ESTRATTO P.I. - scala 1:5000

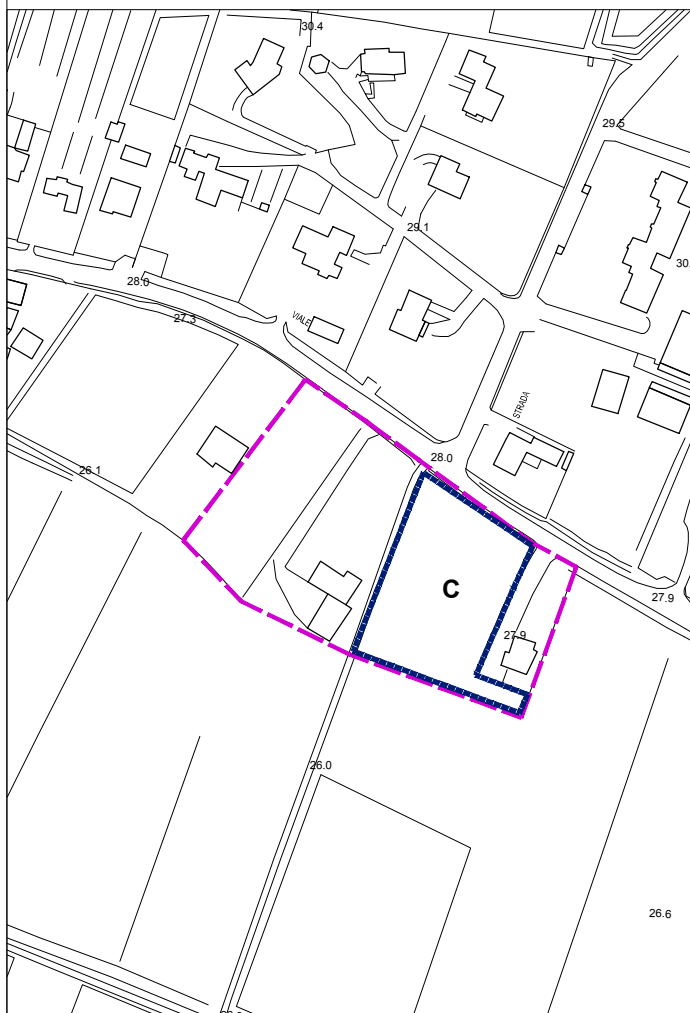


Art. 92



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

Inquadramento planimetrico



Perimetro zona di riclassificazione C1e/71
Limite ambito C di Accordo

ORTOFOTO



DESCRIZIONE STATO DI FATTO E DI PROGETTO

Trattasi di un appezzamento di terreno a confine con Via Nogarole in prossimità dell'incrocio con Via Strada Romana, nella disponibilità della famiglia Brendolan. L'area ha perso le caratteristiche naturali e la zona intorno è interessata da alcune edificazioni residenziali puntuali. Il lotto ha accesso diretto da via Nogarole ed è servito da tutte le reti tecnologiche.

E' possibile realizzare un edificio residenziale unifamiliare per mc 2000. Sono a carico dei proprietari tutti gli allacciamenti alle reti tecnologiche. L'Accordo prevede la cessione della fascia di allargamento stradale, già frazionata, su Via Nogarole.

Comune di San Bonifacio

Provincia di Verona

anno 2018

Piano degli Interventi

art. 17 L.R. 11/2004

**ATO
R1.1**Denominazione:
Saccomani - FerrarettoUbicazione:
Via Nogarole, Capoluogo**SCHEMA PROGETTO**

pag. 1

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO - SACCOMANI, FERRARETTO

ZTO	C1e/71 Area urbana di completamento edilizio
superficie fondiaria	Corrispondente "ambito D" di intervento Accordo ai sensi dell'art.6 L.R. 11/2004
rapporto di copertura massima	30% compreso l'esistente
rapporto di massimo di impermeabilizzazione	35% compreso copertura edifici esistenti e di progetto
destinazioni d'uso	residenziale
nuovo volume ammesso	150 mc
altezza max ammissibile	come esistente
massimo numero di piani fuori terra	come esistente
piani interrati	max 1
distanza dalle strade	secondo Nuovo Codice della Strada D.Lgs. 285/1992, DPR 495/1992 e DM 1444/1968 - minimo 10 ml
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 al lotto deve avvenire da via Nogarole. L'ampliamento può essere realizzato anche con un corpo separato, comunque nel rispetto delle distanze di legge e dei parametri previsti.

Dovrà essere prevista la realizzazione e/o integrazione di tutte le reti infrastrutturali necessarie e dei relativi sottoservizi e allacciamenti eventualmente carenti.

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

Le recinzioni potranno raggiungere un'altezza di m 2,00 fuori terra.

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.

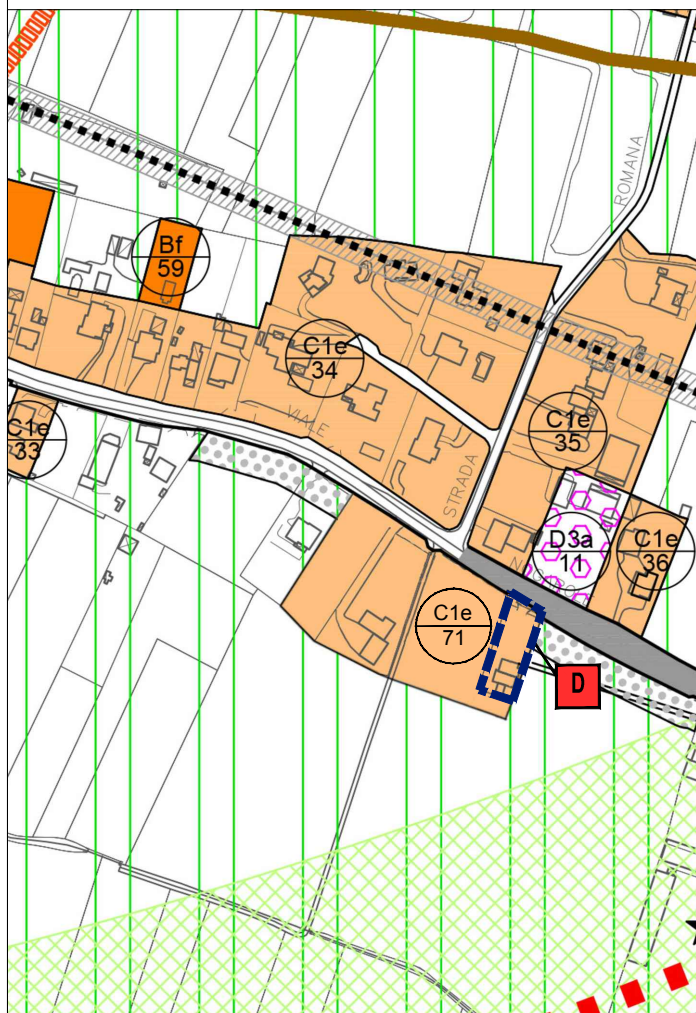
**ATO
R1.1**

Denominazione:
Saccomani - Ferraretto
Ubicazione:
Via Nogarole, Capoluogo

SCHEMA PROGETTO

pag. 2

ESTRATTO P.I. - scala 1:5000

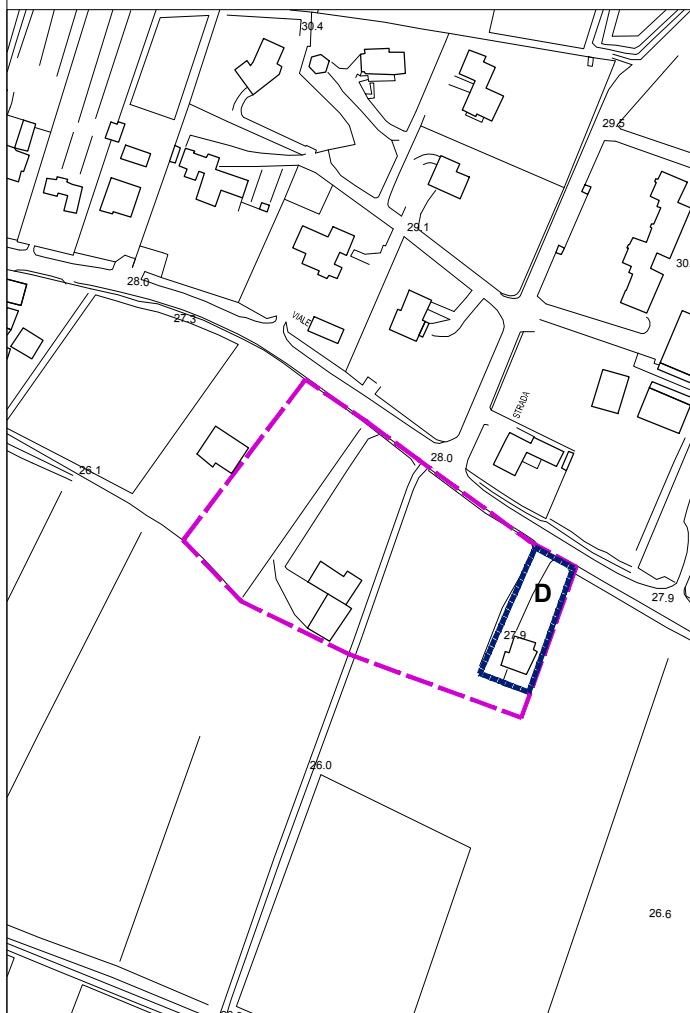


Art. 92



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

Inquadrimento planimetrico



Perimetro zona di riclassificazione C1e/71

Limite ambito D di Accordo

ORTOFOTO



DESCRIZIONE STATO DI FATTO E DI PROGETTO

Trattasi di un appezzamento di terreno, con sovrastante edificio residenziale, a confine con Via Nogarole, di proprietà delle famiglie Saccomani e Ferraretto. L'area ha perso le caratteristiche naturali e la zona intorno è interessata da alcune edificazioni residenziali puntuali. Il lotto ha accesso da Via Nogarole ed è allacciato a tutte le reti tecnologiche.

Si provvede alla riclassificazione dell'area in zona residenziale e si concede di poter ampliare l'edificio esistente per un massimo di 150 mc. L'Accordo prevede la cessione della fascia di allargamento stradale, già frazionata, su Via Nogarole.