

COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE

Provincia di Verona



Elaborato

10

Fascicolo "Schede Accordi"
art.6 L.R. 11/2004

Piano degli Interventi - Variante n. 8



GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Progettazione Urbanistica
Studio Arch. Roberto Sbrogio

Analisi Agronomiche - Ambientali
VAS - VINCA - VCI
Studio Benincà

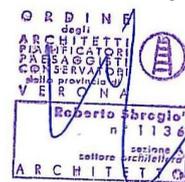
Analisi Geologiche
Dott. Cristiano Tosi

Quadro Conoscitivo
ADS Automated Data System S.p.a.

SINDACO
Giovanni Ruta

RESPONSABILE AREA TECNICA
Arch. Massimo Molinaroli

PROGETTISTA - URBANISTA
Arch. Roberto Sbrogio



ADOZIONE:

APPROVAZIONE:

Maggio 2023

STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGIO' - Via G. della Casa, 9 - 37122 Verona
tel. 045 8014083 - email: 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 A - Centro Storico

Dati Generali Accordo

- Localizzazione ambito accordo: Via Ponte Asse

- Individuazione nel PAT:

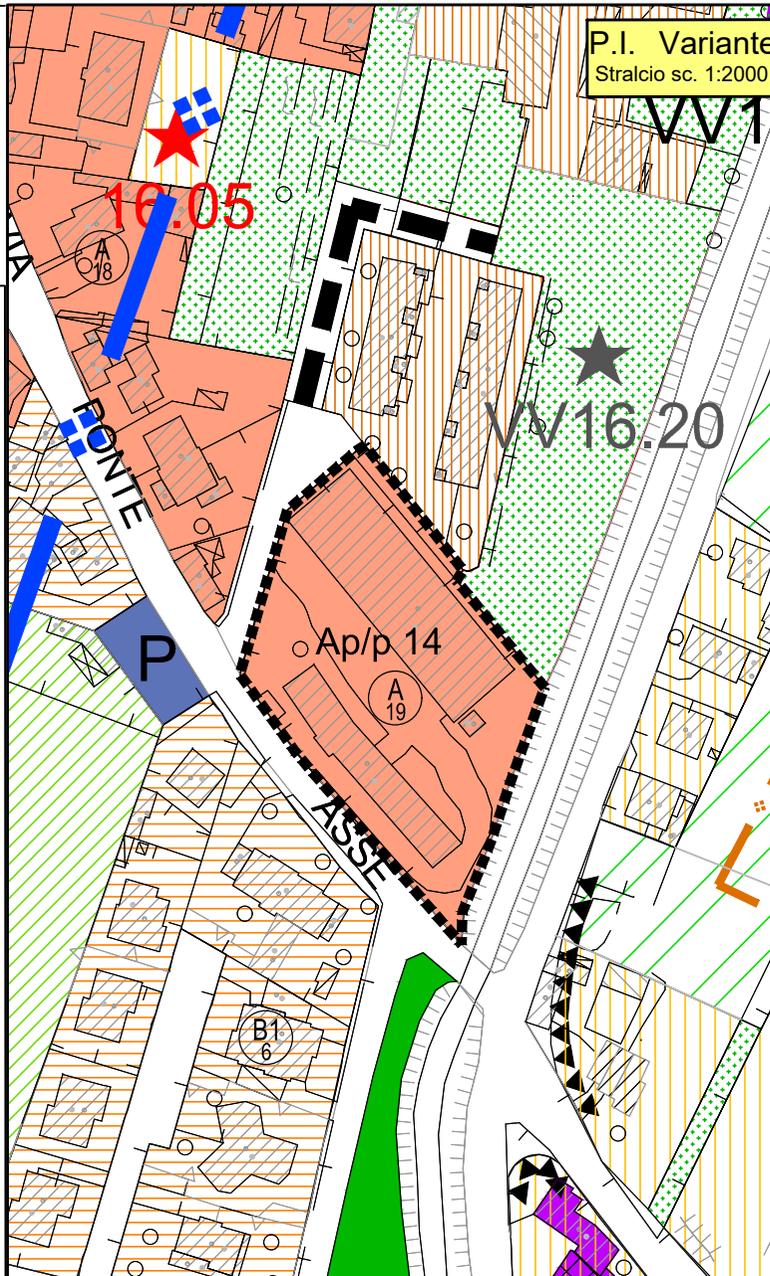
- tav. 4 :Urbanizzazione consolidata
- tav. 3: Area idonea
- tav. 2: Ambiti agrari da PTCP
- tav. 1: /

- PAT: ATO 2 CAPOLUOGO

- Classificazione nel PI: Zona A - Centro Storico

Richiesta

accordo art. 6 LR 11/2004 con piano di utilizzo dell'area per cambio di destinazione urbanistica da Zona A a Zona B residenziale di completamento edilizio dell'area ex PUA "Ponte Asse" di mq 5.532 con riduzione volume edificabile da attuali mc 10.000 a mc 6.600.



Prescrizioni

L'ambito oggetto di accordo di mq 5.532 rimane classificato come Zona A con volumetria predeterminata di mc 6.500 da realizzarsi attraverso PdC convenzionato nel rispetto dello schema direttore dell'organizzazione dell'area di intervento e relative prescrizioni attuative secondo elaborato allegato.

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI;
- nell'art 4.5 -Schede Accordo- delle NTO;

**ACCORDO
PUBBLICO PRIVATO
ART. 6 L.R. 11/2004**

Comune di Albaredo d'Adige

AREA: VIA PONTE ASSE

Elaborato: sc. 1: 200

PARAMETRI URBANISTICI

SUP. LOTTO = Mq. 5.532

VOLUME = Mc. 6.500

Ab:mc 6.500:mc/ab 215= 30 Ab.

Park 1° = 30 x 4 = mq. 120

Verde1° = 30 x 8 = mq. 240

**Urbanizzazione 2° Tabellare
al rilascio di ogni singolo P.d.C.**

PRESCRIZIONI

- 1) Volumetria preassegnata mc 6.500 da realizzarsi mediante PdC convenzionato secondo presente elaborato "Schema di Utilizzo dell'area" e attraverso Ap/p art 6 LR 11/2004
- 2) La ditta AB EMME FLEX realizzerà e cederà al Comune l'urbanizzazione primaria di cui:
 - parcheggio per mq. 120
 - verde per mq. 240
 - marciapiede per mq. 120
 Inoltre sistemerà la stradina di proprietà comunale a nord con stabilizzato con graniglia.
- 3) La ditta AB EMME FLEX, o chi per essa, verserà al Comune gli oneri di urbanizzazione secondaria al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruzione in proporzione alle dimensioni di ogni lotto sulla base della volumetria di mc 6.500 (la tabella verrà definita nella convenzione ai sensi dell'art. 28 bis DPR 380/2001 e smi)
- 4) Gli allacciamenti alle reti delle fognature, dell'acquedotto, del gas, e dell'Enel verranno consegnati all'innesto della strada privata con Via Ponte Asse. Da lì partiranno i collegamenti privati ai singoli fabbricati.
- 5) Per gli allacciamenti alle reti del fabbricato sul lotto n. 6, si provvederà con apposita domanda presso gli Enti Gestori, come per un qualsiasi nuovo fabbricato.
- 6) La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria verrà eseguita direttamente dalla ditta AB EMME FLEX previo rilascio di Permesso di Costruire, e la loro corretta esecuzione verrà accertata da un collaudatore designato dal Comune al quale la ditta dovrà affidare l'incarico a proprie spese e trasmettere il relativo contratto al Comune designante.
- 7) La costruzione dei nuovi fabbricati verrà autorizzata mediante singoli Permessi di Costruzione previo versamento del contributo di costruzione (oneri secondari + costi di costruzione)
- 8) L'indicazione planimetrica dei nuovi edifici è da ritenersi indicativa in quanto sarà possibile realizzare accorpamenti e divisioni e diverse disposizioni nei lotti, rispettando comunque la volumetria massima consentita.
- 9) L'altezza massima consentita dei nuovi fabbricati sarà di mt. 7,00 (due piani), mentre materiali e tipologie costruttive dovranno relazionarsi ai caratteri architettonico formali degli edifici del Centro Storico. In sede di permesso di costruire convenzionato dovrà essere prodotto specifico prontuario di mitigazione ambientale con la precisazione delle caratteristiche che dovranno avere i fabbricati.
- 10) Ogni lotto edificato provvederà in proprio alla raccolta delle acque piovane in apposita vasca di laminazione collegata ad un pozzo pendente per un deflusso diluito nel tempo. Un troppo pieno di emergenza potrà essere collegato alla rete delle acque piovane. Modifiche a tale prescrizione potranno essere apportate a seguito approvazione della VCI redatta sulla Variante n. 8 al PI e della successiva VCI che comunque dovrà essere necessariamente effettuata dalla ditta in sede di PdC convenzionato.
- 11) L'allacciamento dei nuovi fabbricati ai pubblici servizi avverrà mediante utilizzazione delle reti infrastrutturali esistenti sulle strade perimetrali all'area previa richiesta di allaccio agli enti gestori con i quali dovranno essere concordati i punti di consegna e le modalità di allaccio;
- 12) In luogo della realizzazione degli standards urbanistici secondari la ditta dovrà corrispondere la loro monetizzazione pari a 21 mq x 30 ab. x € 45 = € 28.350,00 da versare per l'importo pari al 50 % (€14.175) alla stipula dell'accordo art 6 LR 11/2004 e il saldo del restante 50 % alla stipula della convenzione allegata al PdC.
- 13) L'accordo art. 6 LR 11/2004 è subordinato sulla base dei vigenti criteri perequativi al versamento del contributo perequativo quantificato dall'Amministrazione.



**PIANO di UTILIZZO
DELL'AREA**

Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

Legenda

-  Ap/p n. Ambito oggetto di accordo
-  Zona D1A - Produttiva di completamento

- **Localizzazione ambito accordo:** Strada Provinciale n. 18

- **Individuazione nel PAT:**

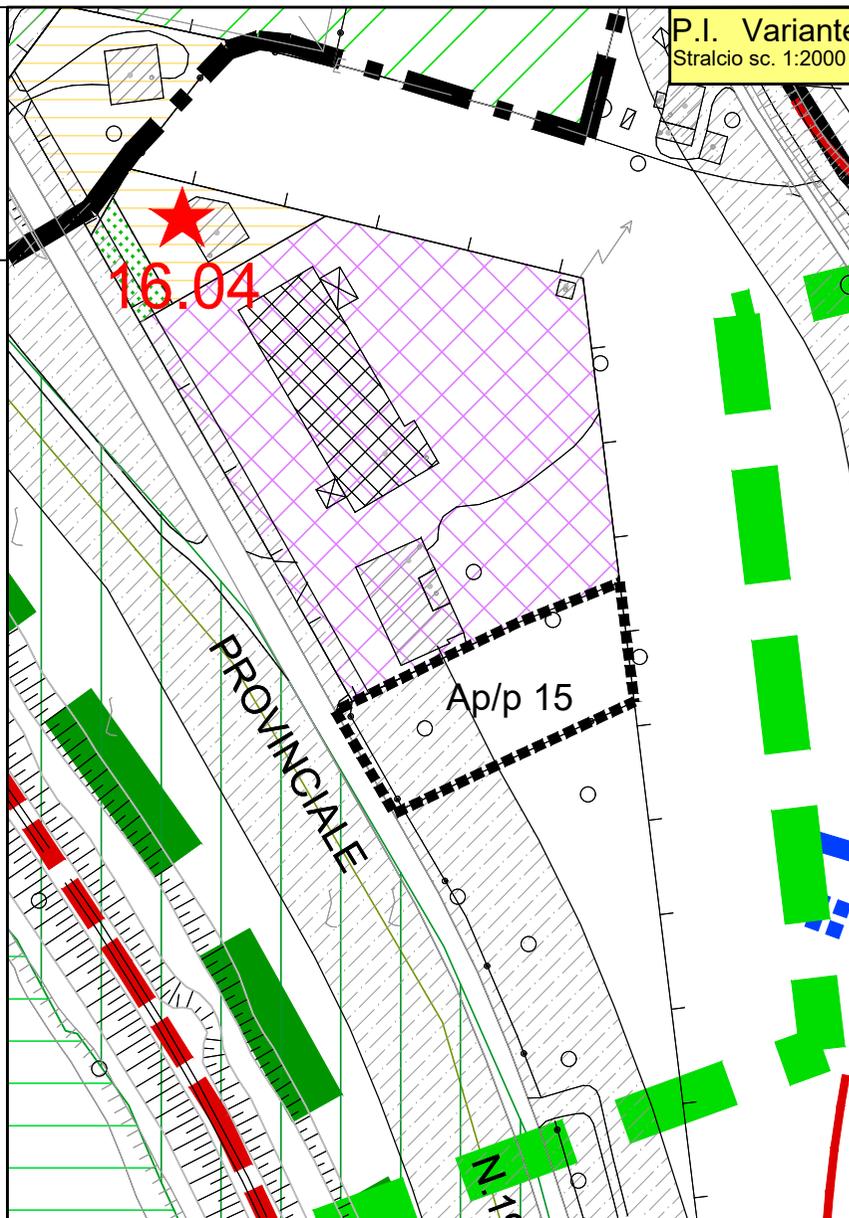
- **tav. 4:** Territorio Agricolo
- **tav. 3:** Area idonea
- **tav. 2:** /
- **tav. 1:** Viabilità / Fasce di rispetto

- PAT: ATO 4 MICHELLORIE - BERNARDINE

- **Classificazione nel PI:** Zona E Agricola / Fascia di rispetto stradale, Fasce di tutela paesaggistica corsi d'acqua

Richiesta

Chiede la riclassificazione di parte del terreno agricolo di proprietà in Zona D1A in estensione al contiguo lotto edificabile esistente per una superficie di mq 2.430.



Prescrizioni

L'ambito oggetto di accordo (mq 2.430), ricadente all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla Var n. 1 al PAT LR 14/ 2017 - DGR 668/2018, a seguito approvazione dell'Ap/p viene classificato come Zona D1A "Produttiva di completamento", ad ampliamento del contiguo lotto produttivo.

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI;
- nell'art 4.5 -Schede Accordo- delle NTO;

L'edificazione è ammessa con intervento diretto nel rispetto degli indici di Zona D1A e delle seguenti prescrizioni:

- ridefinizione fascia di rispetto stradale con aggiornamento del perimetro di delimitazione dei Centri abitati;
- reperimento e/o monetizzazione aree standards in osservanza all'art. 2.4 p. 17 delle NTO
- osservanza disposizioni art. 4.5 delle NTO.

Comune di Albaredo d'Adige

Piano degli Interventi
Variante n. 8

Scheda Ap/p n. 15
Ditta Baldo Giuseppe (ex Munaretti Santa)