

# **Comune di COSTERMANO SUL GARDA**

## **Provincia di Verona**

### **PIANO DEGLI INTERVENTI n. 10**

### **TEMATICO OPERE PUBBLICHE**

- Revisione viabilità tratto urbano S.P.8 Viale della Repubblica Capoluogo
- Marciapiede e Slargo Via Consolini Frazione di Albaré

## **RELAZIONE PROGRAMMATICA**

**Settembre 2017**

**ADOTTATO dal Consiglio Comunale**

\_\_\_\_\_

**APPROVATO dal Consiglio Comunale**

\_\_\_\_\_

**Studio di Architettura ed Urbanistica**  
**Arch. Valentino Gomitolo**

Via F. Magellano n. 1 – 37138 VERONA

Tel. 045 8343920

e-mail [valentino.gomitolo@gmail.com](mailto:valentino.gomitolo@gmail.com)

pec [valentino.gomitolo@archiworldpec.it](mailto:valentino.gomitolo@archiworldpec.it)

**IL PROGETTISTA**

**Arch. Valentino Gomitolo**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**Geom. Alberto Bizzocoli**

**IL SINDACO**

**Dott. Stefano Passarini**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**Dott. Paolo Abram**

## **Indice**

<b>REVISIONE VIABILITÀ TRATTO URBANO SP8 VIALE DELLA REPUBBLICA CAPOLUOGO .....</b>	<b><i>pag. 3</i></b>
<b>MARCIAPIEDE E SLARGO VIA CONSOLINI FRAZIONE DI ALBARÈ</b>	<b><i>pag. 5</i></b>
<b>FINANZIAMENTO INTERVENTI .....</b>	<b><i>pag. 6</i></b>
<b>VERIFICHE STANDARD PARCHEGGIO AREA PARCO COMMERCIALE</b>	<b><i>pag. 7</i></b>

## **REVISIONE VIABILITÀ TRATTO URBANO SP8 VIALE DELLA REPUBBLICA CAPOLUOGO**

L'Amministrazione Comunale di Costermano sul Garda ha deciso di procedere alla revisione e riqualificazione della viabilità nel centro del capoluogo, in corrispondenza di un tratto urbano della SP8 Viale della Repubblica, come da progetto di fattibilità, approvato dalla Giunta Comunale con delibera 129 del 25 luglio 2017.

La stessa Amministrazione intende ora inserire lo stesso progetto di fattibilità di tale modifica della viabilità a firma dell'Ing. Maurizio Fabbiani appositamente incaricato, nello strumento urbanistico comunale, attraverso il PI10, onde adeguare lo stesso alle modifiche previste ottenendo così la conformità urbanistica del progetto.

Conseguita quindi la conformità urbanistica, l'Amministrazione Comunale potrà attivare tutte le procedure relative all'acquisizione delle aree necessarie anche attraverso la modalità dell'esproprio, come da normative vigenti in materia.

Il Progetto ha ottenuto il parere favorevole preliminare di massima della Provincia di Verona in data 6 settembre 2017.

In particolare il progetto di fattibilità da inserire nel Piano consiste nel disassamento verso sud dell'asse viabilistico di Viale della Repubblica, tratto urbano SP8 che avrà carreggiate opposte separate con la realizzazione di due rotatorie per l'accesso ai servizi del parco commerciale esistente.

È prevista sul fronte settentrionale dell'area di intervento la ripavimentazione della controstrada esistente riservata ai frontisti; saranno realizzati percorsi e attraversamenti pedonali protetti e interventi vari di arredo urbano.

La modifica alla viabilità costituisce un miglioramento delle condizioni di sicurezza e di funzionalità rispetto alla situazione attuale, in quanto le rotatorie, con la separazione delle carreggiate opposte, favoriranno le manovre di intersezione del traffico veicolare e contribuiranno efficacemente alla moderazione della velocità nel tratto urbano del Capoluogo, che è interessato da importanti flussi di traffico, con punte rilevanti estive/festive nelle due direzioni, corrispondenti a circa 20.000 veicoli/giorno VC/gg (dati desunti dal Capitolo 5 "Flussi di Traffico" dalla Relazione del Progetto di Fattibilità redatto da Infratec srl)

Il miglioramento quindi della funzionalità e della sicurezza della tratta viabilistica di Viale della Repubblica con i nuovi elementi di arredo urbano e di architettura della luce, rafforzano il ruolo di centralità del Capoluogo in prossimità del particolarmente frequentato Parco Commerciale esistente.

Si è provveduto quindi all'adeguamento e all'aggiornamento cartografico.

La realizzazione delle opere previste dal Progetto, comporta sotto il profilo urbanistico una riduzione dell'area residenziale corrispondente alla zona di completamento edilizio Bd/1 a Nord di Viale della Repubblica e alla riduzione della zona D2/2 e D2/3 economica produttiva commerciale direzionale a Sud della stessa viabilità.

Anche le aree destinate a parcheggi (Zone F) subiranno un rimaneggiamento di circa 50 mq. soddisfacendo comunque ancora abbondantemente lo standard minimo di legge per il parco commerciale, come dimostrato dai conteggi che seguono.

Si precisa infine che l'inserimento della nuova viabilità di progetto riduce la superficie dell'area esterna del parco commerciale e ne modifica parzialmente il perimetro.

## **MARCIAPIEDE E SLARGO VIA CONSOLINI FRAZIONE DI ALBARÉ**

L'Amministrazione Comunale di Costermano sul Garda ha deciso di realizzare un tratto di marciapiede e uno slargo stradale in corrispondenza di Via Consolini frazione di Albaré.

Tale intervento è previsto per mettere in sicurezza l'accessibilità pedonale nella tratta viabilistica di Via Consolini ed è inserito nel PI n. 10, onde adeguare il Piano a tale progetto, redatto dal Geom. Damiano Brunelli e ottenere così la conformità urbanistica.

Conseguita quindi la conformità urbanistica l'Amministrazione Comunale potrà attivare tutte le procedure per l'acquisizione delle aree necessarie, anche attraverso la modalità dell'esproprio, come da normative vigenti in materia.

In particolare sono previsti lavori relativi alla realizzazione di un marciapiede di mt. 1,50 di larghezza, con un nuovo passaggio pedonale e adeguamento della segnaletica stradale con interventi di demolizione e arretramento e rifacimento di murature di recinzioni esistenti in corrispondenza dell'area necessaria per la realizzazione del marciapiede.

## **FINANZIAMENTO INTERVENTI**

Entrambi gli interventi, in riferimento ai rispettivi Quadri Economici allegati ai progetti corrispondenti a cui si riferiscono, sono finanziati direttamente dall'Amministrazione Comunale di Costermano sul Garda.

**VERIFICHE STANDARD PARCHEGGI**  
**AREA PARCO COMMERCIALE**

## VERIFICHE PARCHEGGI ZONA PARCO COMMERCIALE COMUNE DI COSTERMANO SUL GARDA

Dati forniti da Uffici Tecnici Comunali di Costermano sul Garda Settore Edilizia Privata e Commercio – luglio 2017

### SUPERFICIE DI VENDITA PARCO COMMERCIALE

Istruttoria Regione Veneto 26 aprile 2006 Istanza registrata alla pos. N. 3063

2.425 mq

Individuazione Parco Commerciale con DGC n. 115 del 05/08/2005

Variante individuazione Parco Commerciale con DCC n. 36 del 14/11/2005

ATTIVITA' ESISTENTI NEL PARCO COMMERCIALE	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO ATTIVITA' COMMERCIALI
Area Ge.Com. MARKET S.p.A.	4.318,00 mq *
Area Boscaini	1.019,58 mq *
Bar Princes e altri	661,68 mq *
<b>TOTALE</b>	<b>5.999,26 mq</b>

PARCHEGGI			
ATTIVITA' ESISTENTI NEL PARCO COMMERCIALE	PARCHEGGI CONVENZIONATI	PARCHEGGI REALI ESISTENTI COMPENSIVI DEGLI SPAZI DI MANOVRA	
Area Ge.Com. MARKET S.p.A.	4.567 mq	9.330 mq	desunti dal progetto *
Area Boscaini	/	1.473 mq	rilevati con sistema informatico su CTR
Bar Princes e altri	510 mq	1.899 mq	rilevati con sistema informatico su CTR

\*Dati forniti dal Comune di Costermano sul Garda

Superficie a parcheggio reale esistente comprensiva degli spazi di manovra 12.702 mq

Standard urbanistici in riferimento allo strumento urbanistico comunale

(100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento corrispondente al rapporto di 1 a 1)

Totale superficie lorda di pavimento Parco Commerciale

5.999,26 mq

Superficie reale standard a parcheggio comprensiva degli spazi di manovra 12.702 mq > 5.999,26mq  
N.B.

Il Parco Commerciale di Costermano sul Garda costituito da 2.425 mq di superficie di vendita è considerato una grande struttura di vendita in riferimento all'art. 28 comma 5 della LR 50/2012 "Le grandi strutture di vendita autorizzate alla data di entrata in vigore della legge per una superficie non superiore ai 2.500 metri quadrati mantengono la propria qualifica". Quindi, ancorché rispetto alle norme regionali vigenti vengano considerate medie strutture di vendita le strutture fino a 2.500 mq, il presente Parco Commerciale si qualifica come grande struttura di vendita.



Riduzione Area a parcheggio Parco Commerciale per effetto della Variante alla viabilità di Viale della Repubblica:

PI Vigente	F4/32	1.473 mq	Variante PI10	F4/32	3.323 mq
	F4/33	<u>1.899 mq</u>			
	Totale	3.372 mq			

$$(3.372 \text{ mq} - 3.323 \text{ mq}) = 49 \text{ mq}$$

$$12.702 \text{ mq} - 49 \text{ mq} = 12.653 \text{ mq} > 5.999,26$$