COMUNE DI COSTERMANO SUL GARDA — PROVINCIA DI VERONA

P R O G E T T O

PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, SITO IN MARCIAGA VIA ROSSAR, PER CONTO DELLA SIG.RA ANGIOLETTI CLAUDIA

- PLANIMETRIA DI PROGETTO E DIMENSIONAMENTO - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE

tav.	file	scala disegni	data
5	Pua Angioletti/Disegni	sc 1:200	Aprile 2024

Progetto Architettonico

IL PROGETTISTA — IL DIRETTORE DEI LAVORI

IL COMMITTENTE — IL COSTRUTTORE

ESTRATTO ART. 53 N.T.O. UNDICESIMO P.I.

Volume massimo ammesso	2.300 mc
Numero piani	2
H max dei fabbricati:	6,5 m
Rapporto di copertura	

C1d26 L'intervento edilizio dovrà essere preceduto dalla redazione di PUA (Piano Urbanistico Attuativo) da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni, fatto salvo quanto previsto dall'art. 2 della L.R. 29/2019 e successive indicazioni della Commissione Regionale per la VAS relativamente al campo di applicabilità dell'introdotta "Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VFSA)" *(Comma introdotto come da prescrizione contenuta nel Parere Motivato n. 24 del 27 gennaio 2022 della Commissione Regionale VAS).*

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

Ai sensi dell'art. 79 NTO il progetto edilizio dovrà prevedere la messa a dimora di 1 albero ogni 10 mq di superficie coperta, utilizzando almeno 3 specie arboree di tipo autoctono. Almeno il 30% delle aree scoperte del lotto dovranno essere destinate alla messa a dimora di tali piantumazioni e a verde inerbito. Negli eventuali parcheggi privati dovrà essere prevista la messa a dimora di 1 albero ogni 2 posti auto.

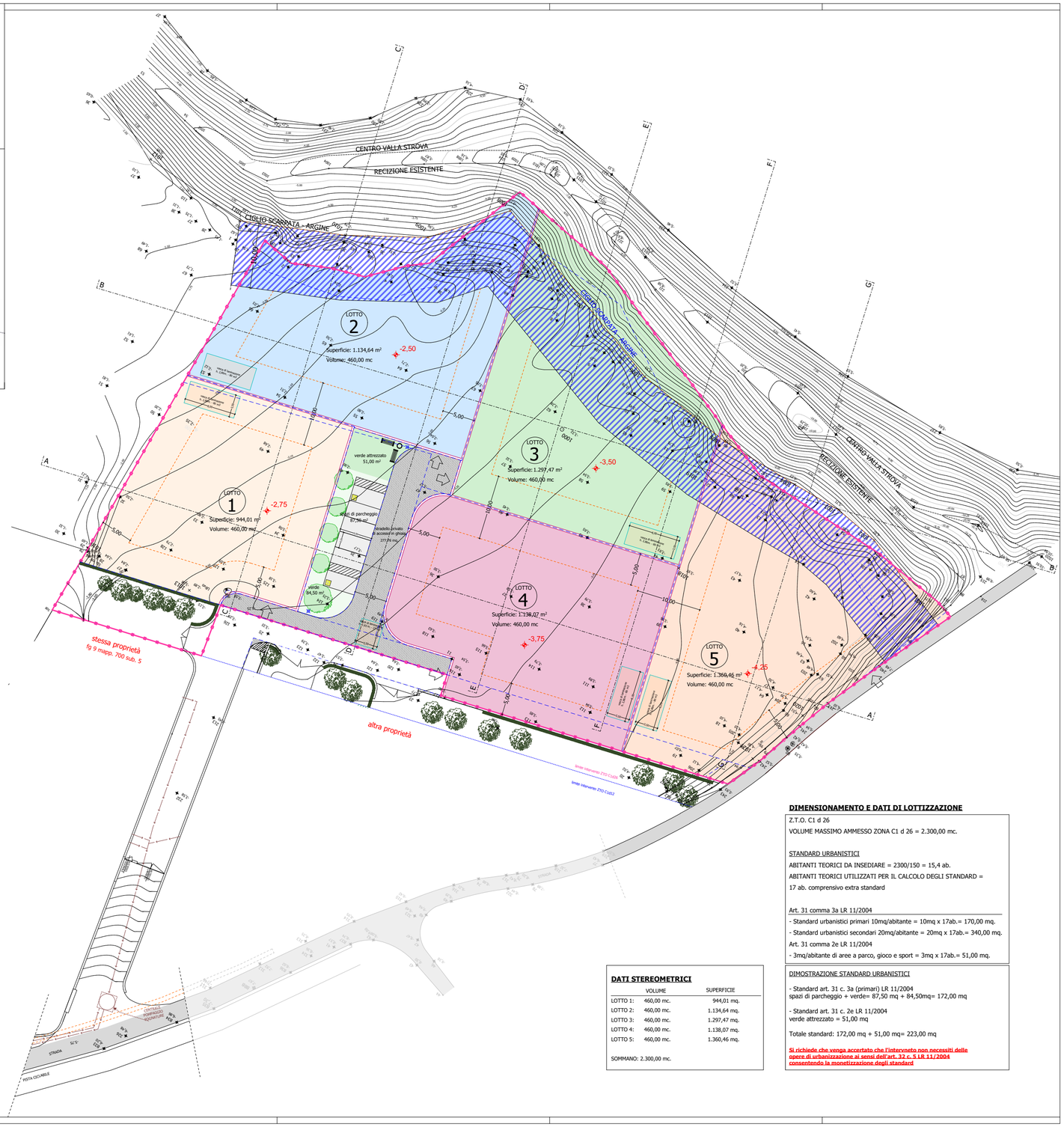
Trattandosi di un'area che si inserisce in adiacenza alle *Barriere infrastrutturali* – art. 29 NTO del PI, gli ambiti a verde dovranno essere collocati in corrispondenza del margine al confine con il territorio agricolo aperto e tra i lotti e/o i vari ambiti di avanzamento dello sviluppo insediativo.

Ai sensi dell'Art. 18 delle NTA del PAT il filare arboreo-arbustivo presente lungo la viabilità dovrà essere conservato e riqualificato. Nel caso questo non fosse possibile, gli stessi andranno ricollocati in misura 1:2 all'interno del lotto o nelle aree limitrofe. Inoltre, ai sensi dell'art. 10 delle NTA del PAT, è prescritta la conservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale del corso d'acqua posto al confine nord del lotto, salvo le sistemazioni connesse ad esigenze di pulizia idraulica.

Come richiesto dal Parere VAS n. 24/2022, in sede di attuazione dell'intervento dovrà essere dato seguito a quanto puntualmente evidenziato nel Rapporto Ambientale Preliminare del PI 11, con particolare riferimento alle "Misure di attenzione e di mitigazione ambientale" previste dalle Schede di valutazione (Intervento n. 10-C19).

Il volume di laminazione imposto per la ZTO C1d/26, per la tipologia residenziale, è di 422 m³ pari a 520 m³/ha da realizzarsi mediante vasca di laminazione e dispersione e scarico in corso d'acqua

Qualora in fase di progettazione successiva, i valori percentuali delle superfici impermeabili, semipermeabili e permeabili varissero individuati/modificati, le misure compensative indicate dovranno essere ricalcolate in funzione dei nuovi valori dei coefficienti di deflusso e delle superfici con una specifica Valutazione di Compatibilità Idraulica da sottoporre al parere degli enti competenti.



LEGENDA

- ambito di PUA - Superficie 6.649,69 mq.
- limiti catastali di proprietà
- limite aree edificabili (distanza confini lotti)
- fascia di rispetto Valla Strova 10 m. art. 22 NTO 11 PI
- +0.00 quote di progetto
- vasche di laminazione zona C1d/26 volume imposto 422 m3

  Si prevedono:
  n. 1 Vasca di laminazione di 27 m3
  n. 5 Vasche di laminazione di 80 m3 posizionate nei nuovi lotti -posizione indicativa-

N

ELEMENTI DI ARREDO URBANO:

- PANCHINA
- CESTINO PORTA RIFIUTI
- Palo illuminazione

DIMENSIONAMENTO E DATI DI LOTTIZZAZIONE

Z.T.O. C1 d 26

VOLUME MASSIMO AMMESSO ZONA C1 d 26 = 2.300,00 mc.

STANDARD URBANISTICI

ABITANTI TEORICI DA INSEDIARE = 2300/150 = 15,4 ab.

ABITANTI TEORICI UTILIZZATI PER IL CALCOLO DEGLI STANDARD = 17 ab. comprensivo extra standard

Art. 31 comma 3a LR 11/2004

- Standard urbanistici primari 10mq/abitante = 10mq x 17ab.= 170,00 mq.
- Standard urbanistici secondari 20mq/abitante = 20mq x 17ab.= 340,00 mq.

Art. 31 comma 2e LR 11/2004

- 3mq/abitante di aree a parco, gioco e sport = 3mq x 17ab.= 51,00 mq.

DATI STEREOMETRICI

	VOLUME	SUPERFICIE
LOTTO 1:	460,00 mc.	944,01 mq.
LOTTO 2:	460,00 mc.	1.134,64 mq.
LOTTO 3:	460,00 mc.	1.297,47 mq.
LOTTO 4:	460,00 mc.	1.138,07 mq.
LOTTO 5:	460,00 mc.	1.360,46 mq.

SOMMANO: 2.300,00 mc.

DIMOSTRAZIONE STANDARD URBANISTICI

- Standard art. 31 c. 3a (primari) LR 11/2004
spazi di parcheggio + verde= 87,50 mq + 84,50mq= 172,00 mq

- Standard art. 31 c. 2e LR 11/2004
verde attrezzato = 51,00 mq

Totale standard: 172,00 mq + 51,00 mq= 223,00 mq

Si richiede che venga accertato che l'intervneto non necessiti delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 32 c. 5 LR 11/2004 consentendo la monetizzazione degli standard