



COMUNE DI COSTERMANO SUL GARDA		PROVINCIA DI VERONA	
P R O G E T T O			
<p>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</p>			
<p>- ESTRATTO STRUMENTO URBANISTICO - VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA -          NORME DI ATTUAZIONE</p>			
tav.	file	scala disegni	data
1	Pua Angioletti	varie	Aprile 2024

  

**IL PROGETTISTA**



**IL DIRETTORE DEI LAVORI**



**IL COMMITTENTE**

**IL COSTRUTTORE**

Volume massimo ammesso	2,300 mc
Numero piani	2
H max dei fabbricati	6,5 m
Rapporto di copertura	-

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. 29/2019 e successive indicazioni della Commissione Regionale per la VAS relativamente al campo di applicabilità dell'intervento "Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VfSA)" *(Comma introdotto come da prescrizione contenuta nel Pareere Motivo 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.

Al sensi dell'art. 79 NTO il progetto edilizio dovrà prevedere la messa a dimora di 1 albero ogni 10 m<sup>2</sup> 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.

Al sensi dell'art. 18 delle NTA del PAT il filare arboreo-arbustivo presente lungo la viabilità dovrà essere conservato e riquadrificato. Nel caso questo non fosse possibile, gli stessi andranno ricostituiti in misura 1:2 all'interno del lotto o nelle aree limitrofe. Inoltre, ai sensi dell'art. 10 delle NTA dovrà essere 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 Pareere 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. C19).

Il volume di laminazione imposto per la ZTO C1d/26, per la tipologia residenziale, è di 422 m<sup>3</sup> pari a 520 m<sup>3</sup>/ha da realizzarsi mediante vasche 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 venissero 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.

The map displays a residential area with several lots. A red circle highlights a specific lot, which is the subject of the document. The lot is located near a road and a body of water. The map also shows other lots with numbers, roads, and a yellow square in the bottom left corner.