

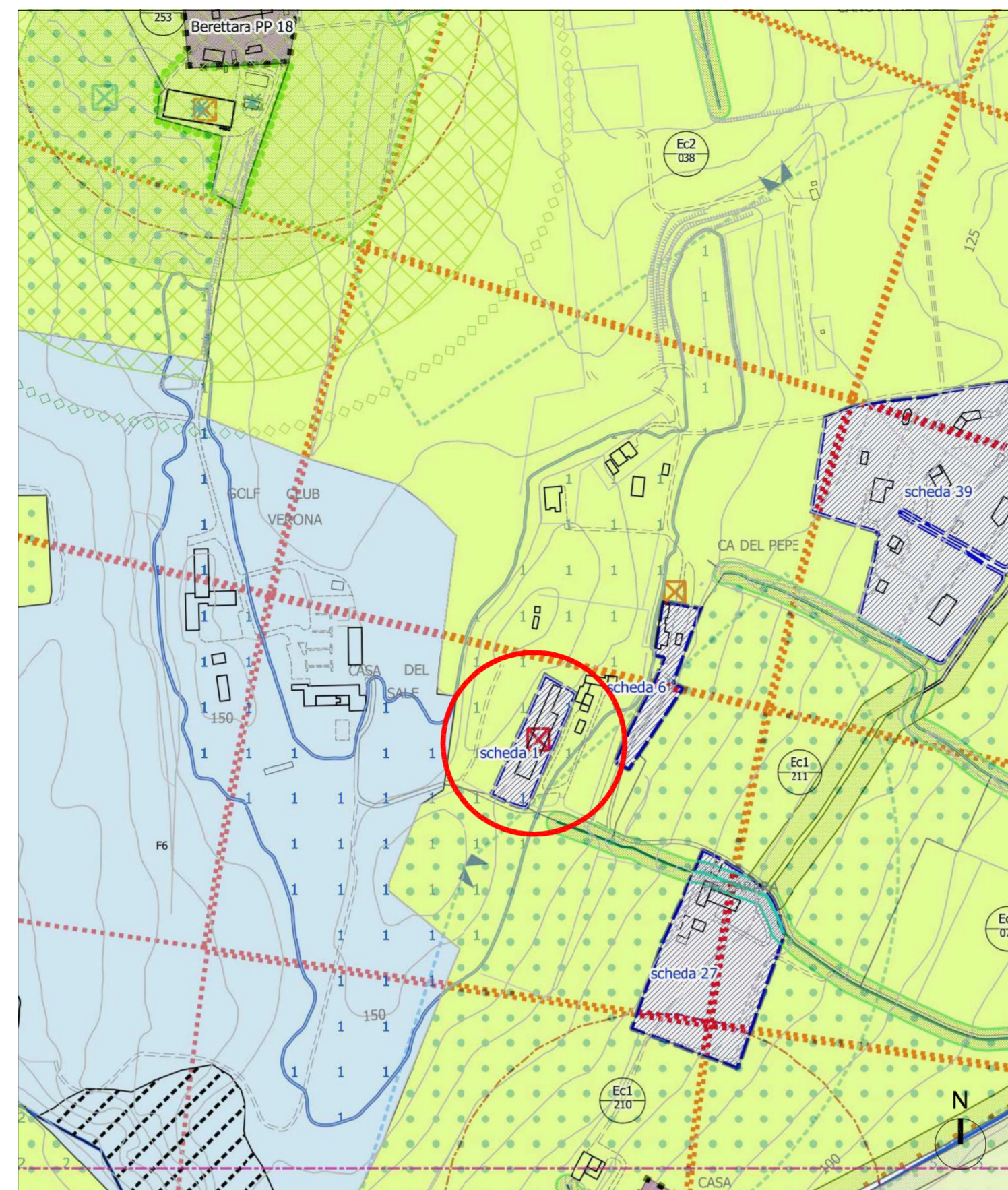
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO  
(L.R. 11/2004 ART.19)  
IN LOCALITÀ "CA' DEL PEPE" - SCHEDA 1  
VIA PEZZARARA

PROGETTISTA

COMMITTENTE

	COMMITTENTE	N. TAVOLA
	RFB srl	01
INQUADRAMENTO NORMATIVO PI-CATASTO-FOTO AEREA		
DATA	SCALA	FILE
SETTEMBRE 2022	VARIE	PUA_MAG2022_REV_SETT2022
REV_01		

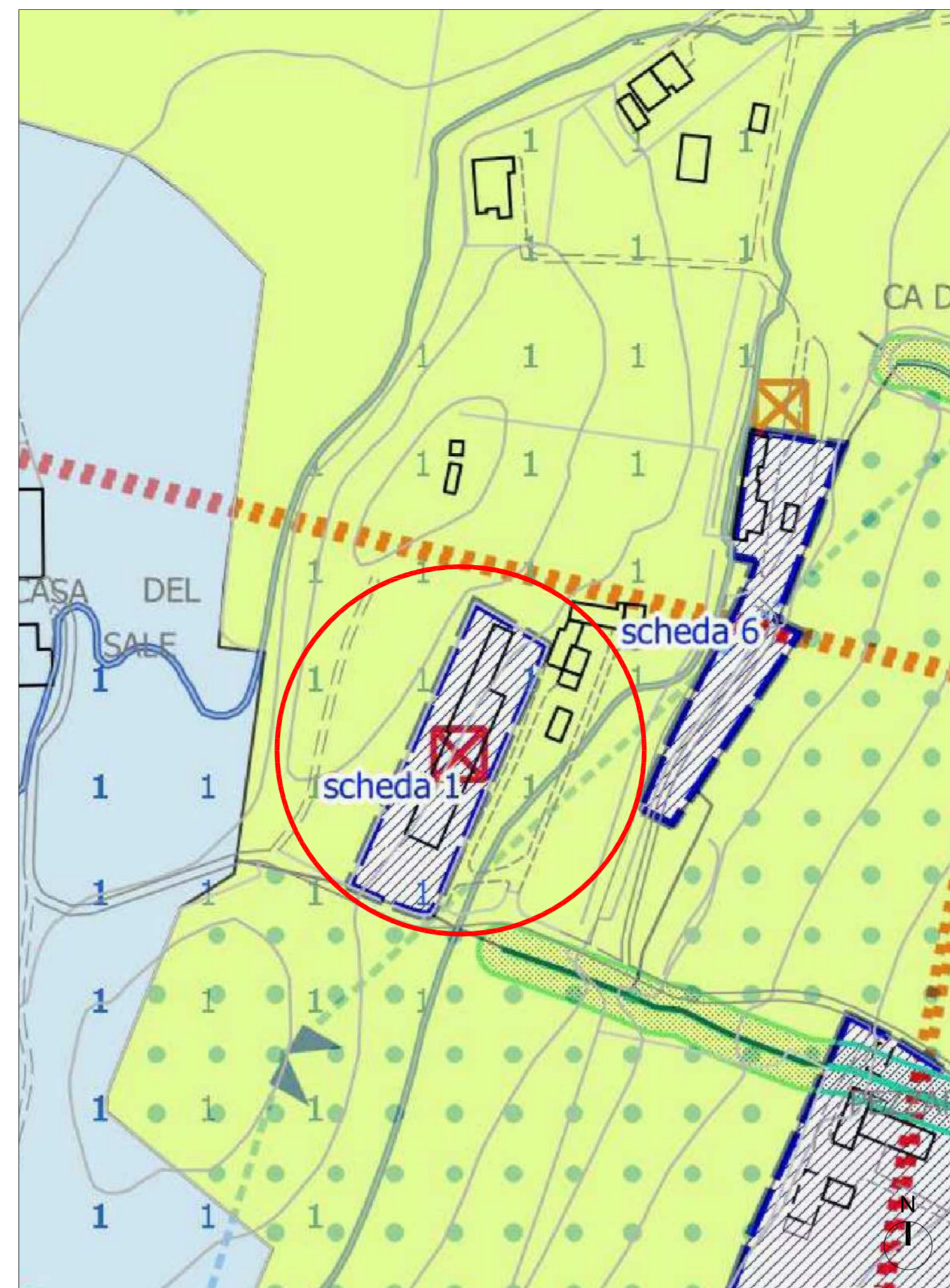
**STUDIO ASSOCIATO**  
Ing. GIOVANNI MONTESOR - Arch. AMEDEO MARGOTTO  
Via Fama 11 - VERONA - Tel 0458012652 - e-mail: momaass@momaassociati.it



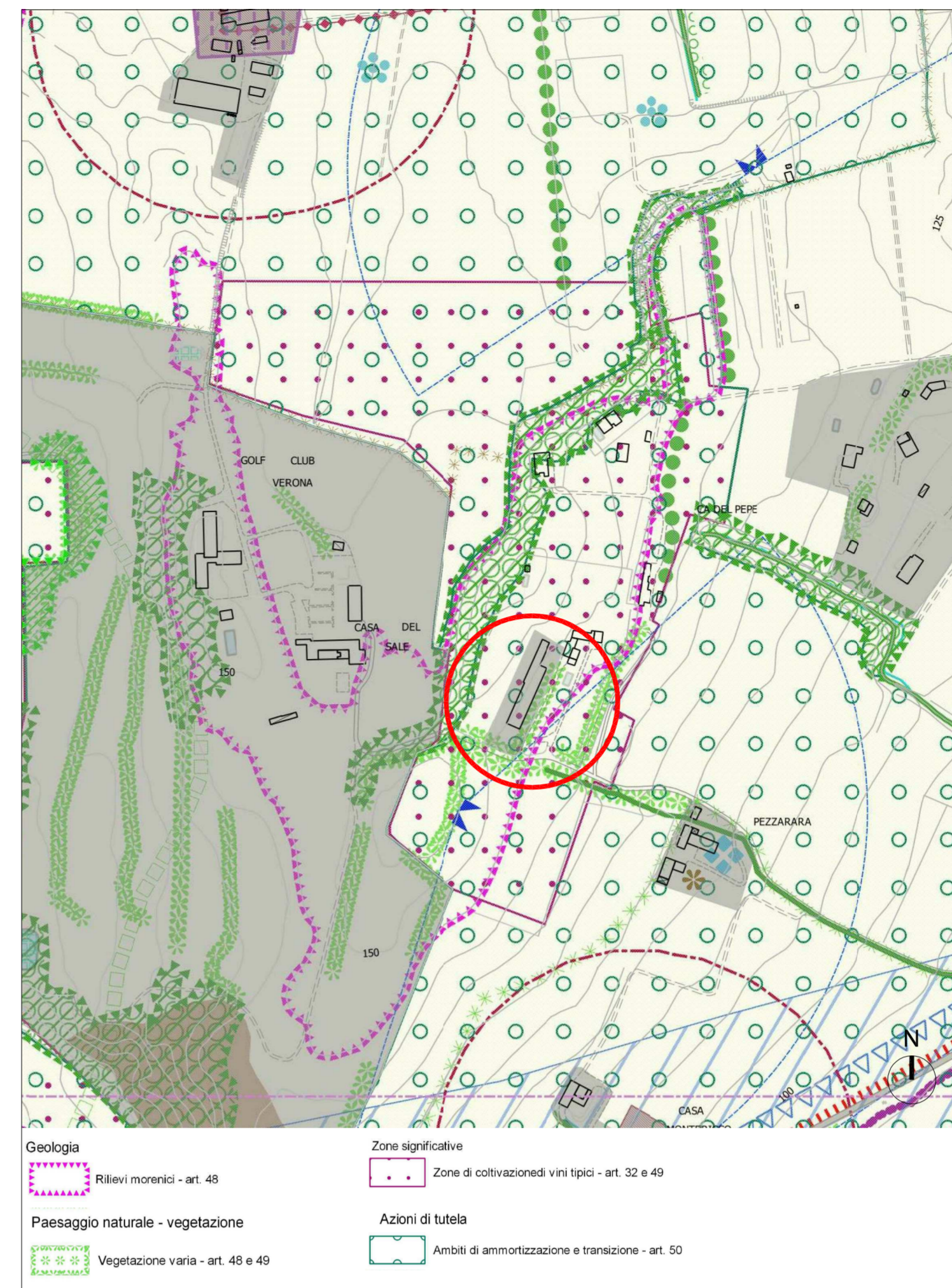
Ambiti regolati da Schede progettuali - Art. 41  
 Ambiti da sistemare a corte urbana - Art. 39  
 Elementi di degrado o fonti di penalità  
 elemento di degrado

Compatibilità geologica  
 categorie di compatibilità  
 aree non idonee

STRALCIO P.I. VIGENTE scala 1:5000 - SCHEDA 1



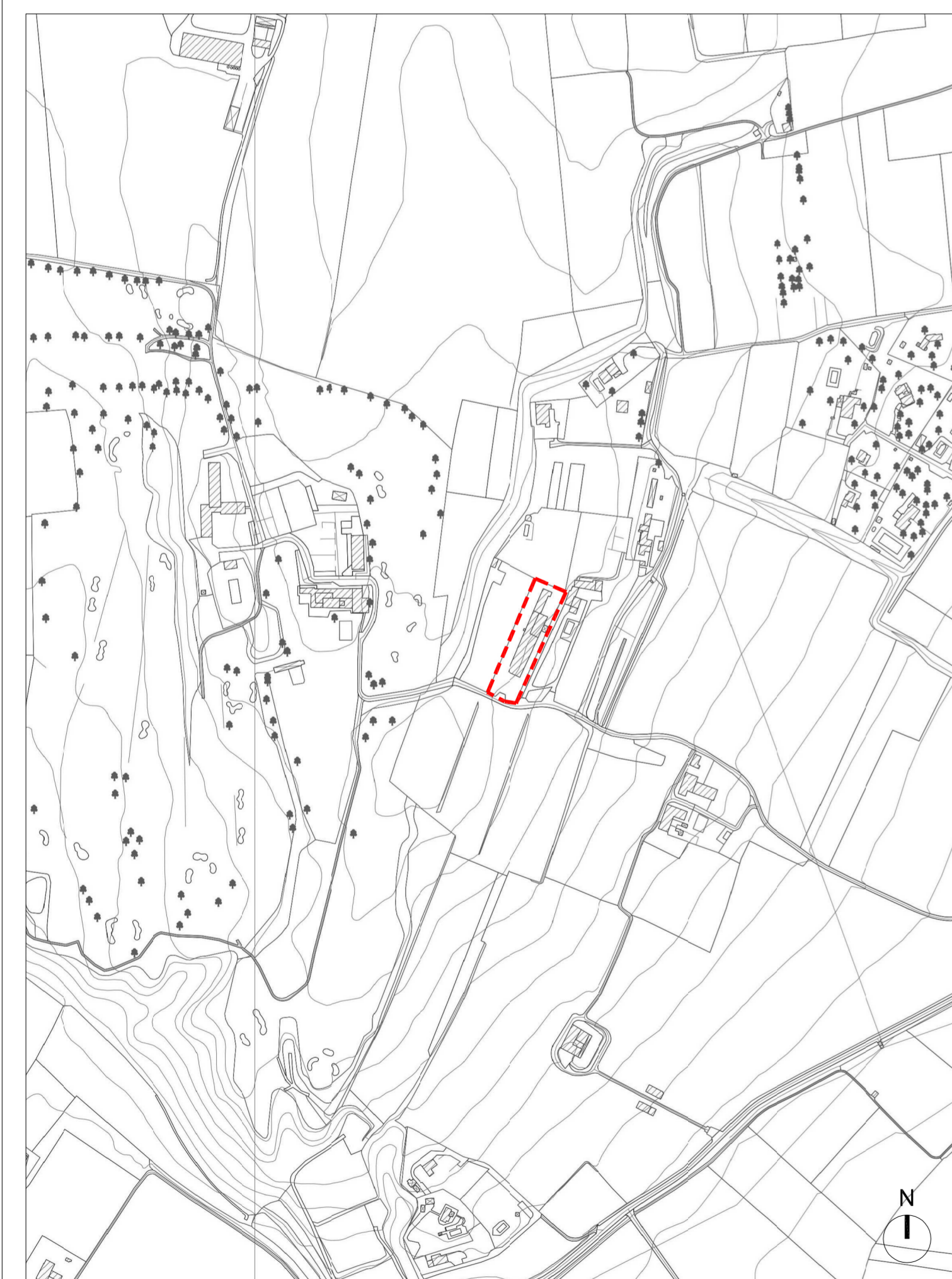
STRALCIO P.I. VIGENTE scala 1:2000 - SCHEDA 1



STRALCIO P.I. VIGENTE scala 1:5000 - TAVOLA 2.3 TUTELA AMBIENTE



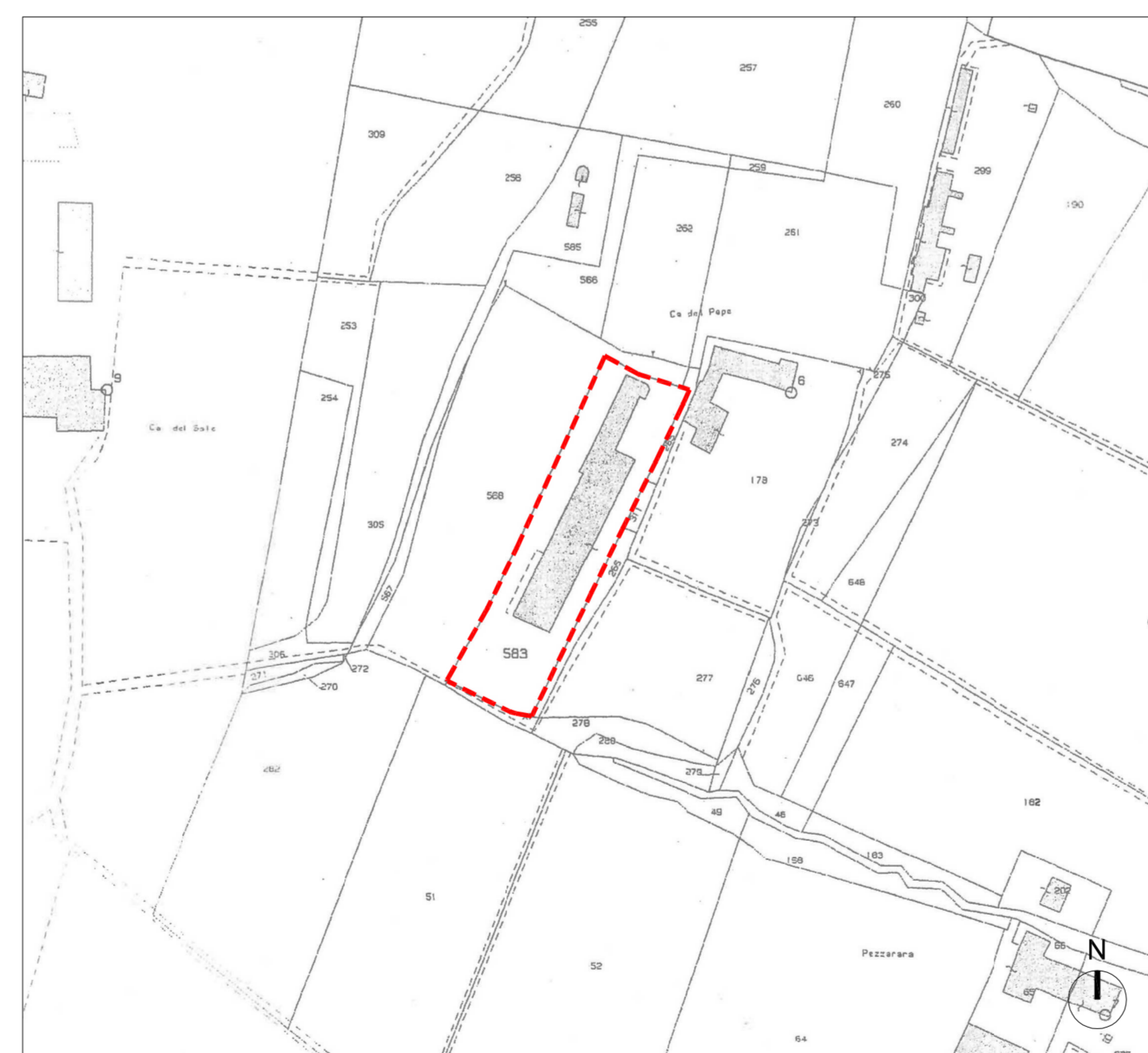
FOTO AEREA



STRALCIO C.T.R. scala 1:5000

<b>COMUNE DI SOMMACAMPAGNA (VR)</b>	<b>PI - 2018</b>
<b>SCHEDE PROGETTUALE - A</b>	<b>n. 1</b>
<b>INQUADRAMENTO</b>	
<b>DESCRIZIONE</b>	
L'area interessata è collocata in un contesto collinare in località Cà del Pepe, via Pezzarara, ed è caratterizzata dalla presenza di un fabbricato produttivo dismesso fuori zona.	
<b>OBIETTIVO</b>	
L'obiettivo è dare attuazione ad un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, che prevede la riqualificazione dell'area, con la demolizione del fabbricato dismesso impedendone l'eventuale utilizzo futuro per attività produttive o di magazzino o annesso rustico. Affinché tale obiettivo possa essere più rapidamente ed efficacemente raggiunto si propone, attraverso un intervento di ristrutturazione urbanistica, il parziale recupero della volumetria esistente da destinare ad insediamenti residenziali.	
<b>PROPOSTA PROGETTUALE</b>	
<b>ZONIZZAZIONE DI PI</b>	
La presente scheda sostituisce la zonizzazione di cui all'art. 13 delle NTA del PI. Ai sensi del D.M. 1444/88 è assimilabile ad una zona C.	
<b>MODALITÀ DI INTERVENTO</b>	
PUA - Accordo di Pianificazione Pubblico - Privato in data 16.06.2017.	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	
Residenza.	
<b>PARAMETRI EDIFICATORI</b>	
E' ammesso il recupero della volumetria esistente, con un massimo di 2.350 mc. Altezza massima = 2 piani fuori terra. Sono confermati gli altri parametri del P.I. previsti per le zone C.	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	
Dovrà essere eseguita una verifica paesaggistica dell'intero intervento sia per quanto riguarda i singoli progetti edilizi che per le opere di urbanizzazione, in particolare dovrà essere verificato l'impatto visivo (con fotoinserimenti, rendering, simulazioni ecc.) rispetto ai punti panoramici limitofori individuati dal PAT e dalle zone a valle da cui sarà visibile. I movimenti di terra dovranno essere il più possibile limitati, adottando modelli organizzativi del nuovo insediamento e tipologie edilizie idonee allo scopo. La realizzazione di nuovi vani interrati è soggetta ad un preventiva verifica Geotecnica. Le relative rampe aperte di accesso, se indispensabili, dovranno essere limitate nel numero, accorpandole per edifici adiacenti, e realizzate sfruttando al massimo l'andamento del terreno al fine di minimizzare l'impatto paesaggistico.	
<b>PRESCRIZIONI DELLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA</b>	
Volume invaso invarianza idraulica	400 m³ 871 m³/ha
Prescrizioni di invarianza idraulica	Luce di scarico di dimensioni 200 mm Tiranti idrici inferiori a 1,00 m
Tipologia opere di compensazione	Sovradimensionamento delle condotte di drenaggio Aree a verde depresse Vasche o bacini di invaso interrati

STRALCIO P.I. VIGENTE - SCHEDA PROGETTUALE A



Foglio 31 Mappale 583

Proprietà di RFB srl  
Totale intervento mq 3.973

ESTRATTO CATASTALE scala 1:2000



Area Pubblica  
Area Privata

PROGETTO INSERITO SU MAGLIA CATASTALE scala 1:2000