TECHNES
STUDIO ASSOCIATO
P.IVA 04114170961 - CODICE FISCALE 97 24 390 010 5 - REA MI - 1741911
Iscritta all'albo degli studi associati al n. 108 presso l'ordine degli ingegneri di Milano

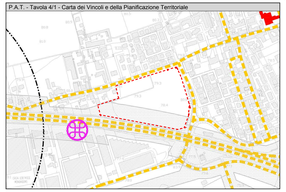
TITOLO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
denominato "TEZZE" per un insediamento residenziale
in area posta in Via Tezze, loc. Caselle, in attuazione
dell'accordo pubblico-privato n° 443 del 06/07/2018

ELABORATO 1	PROGETTO	SCALA 1 : 500/2000/5000	COMMITTENTE Sig.ra TURRINI Luigina RUFFO Giancarlo RUFFO Patrizia CAILOTTO Mirco
ELABORATI Corografia e Calcoli		DATA Novembre 2021	
		COMMESSA	COMMITTENTE Società Immobiliare ALFA S.r.l.

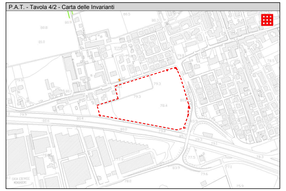
REVISIONI			
N°	DATA	DESCRIZIONE	DISEGNATORE Riccardo
			APPROVATO

CODE	N° TAVOLA	TIPO	S.	FILE
ALLPLAN	0 . 1 . P	P C	0	04_PTO para Tezze - P.U.A. 2020 (Progetto)

P.A.T. - Tavola 4/1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale



P.A.T. - Tavola 4/2 - Carta delle Invarianti



P.d.I. - Scheda Progettuale 13.1

COMUNE DI SOMMACAMPAGNA (VR) — **PI - 2018**
SCHEDA PROGETTUALE - B — **n. 13.1**

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE
Area a Caselle incrocio tra via Tezze e via Villa.

OBIETTIVO
Miglioramento della qualità urbana dell'area con la creazione di una zona filtro tra l'abitato di Caselle e l'Autostrada nella zona del cavalcavia.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI.
ZTO: C;
ZTO: SP6 a servizio dell'Ambito C;
ZTO: SP7;

MODALITA' D'INTERVENTO
Per l'attuazione della zona residenziale C e dei relativi standard, l'intervento sarà con PUA, in attuazione accordo ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004, del 20/11/2017, prot n 9325691.
Per l'attuazione della zona SP7 è presente IED.

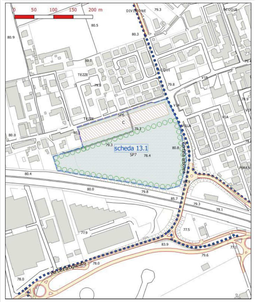
DESTINAZIONE D'USO
Vadi norme di zona, nel rispetto dell'accordo sottoscritto.

PARAMETRI EDIFICATORI
Con riferimento all'accordo si prevede:
- volume residenziale realizzabile all'interno della ZTO C individuata = mc 12.600 di volume urbanistico e superfici come da accordo;
- per le altre zone SP6 ed SP7 si applicheranno i parametri edificatori delle rispettive ZTO.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Si dovrà dare attuazione alla proposta di accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 presentato il 20/11/2017, prot n 9325691, che interessava l'area individuata.
Nell'ambito classificato SP7 - Zone a standard ecologico-ambientale si realizzerà un bosco di pianura quale opera di mitigazione ambientale e barriera nei confronti dell'autostrada.
La realizzazione di tale area dovrà seguire le indicazioni di cui al PQAMA per le barriere verdi nel rispetto della normativa ENAC.
Il contributo di sostenibilità dovuto è quello previsto nell'accordo sottoscritto in data 05.07.2018.

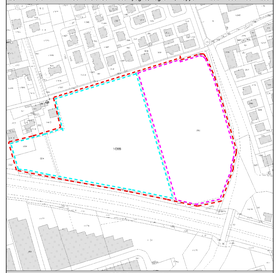
30

SCHEDA PROGETTUALE - B — n. 13.1



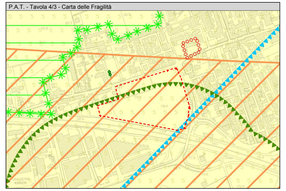
31

ESTRATTO di MAPPA - Comune di Sommacampagna, Foglio 17, mappali n° 1262 - 1066 - 1064 - 209

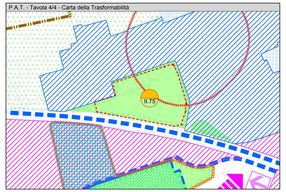


LEGENDA delle proprietà		
Ambito di Intervento	mappale n° 209 = 791 mq. mappale n° 1064 = 2.451 mq. mappale n° 1066 = 24.627 mq. mappale n° 1262 = 23.267 mq.	
	TOTALE	= 51.136 mq.
proprietà: Sig.ri **RUFFO - TURRINI**	mappale n° 209 = 791 mq. mappale n° 1064 = 2.451 mq. mappale n° 1066 = 24.627 mq.	
	TOTALE	= 27.869 mq.
proprietà: **Società Immobiliare ALFA S.r.l.**	mappale n° 1262 = 23.267 mq.	
	TOTALE	= 23.267 mq.

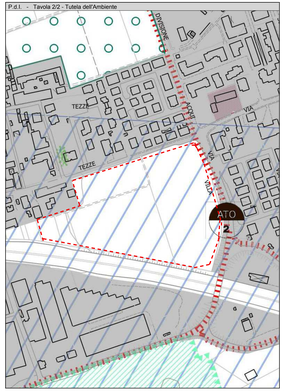
P.A.T. - Tavola 4/3 - Carta delle Fragilità



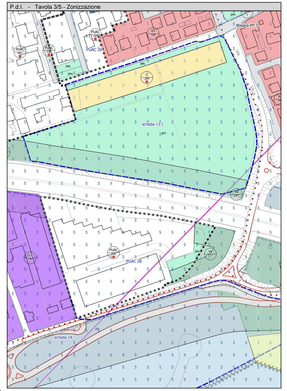
P.A.T. - Tavola 4/4 - Carta della Trasformabilità



P.d.I. - Tavola 2/2 - Tutela dell'Ambiente



P.d.I. - Tavola 3/5 - Zonizzazione



planimetria di Progetto sc. 1:500

Legenda Superfici	Sup. Accordo	Sup. Reale
ambito di Intervento compreso area cabina ENEL	/	51.106 mq. 55 mq.
Parco Urbano	41.036 mq.	41.036 mq.
Sup. Standard Urbanistico	720 mq.	437 mq.
Sup. a verde aiuola	/	11 mq.
Sup. ampliamento carreggiata e area di manovra (1,50 ml.)	300 mq.	300 mq.
Sup. Parcheggi e Accessi al passo carraio	1.000 mq.	1.103 mq.
Sup. pista ciclo-pedonale (2,50 ml.)	500 mq.	549 mq.
Sup. insediamento *Residenziale*	7.670 mq.	7.670 mq.