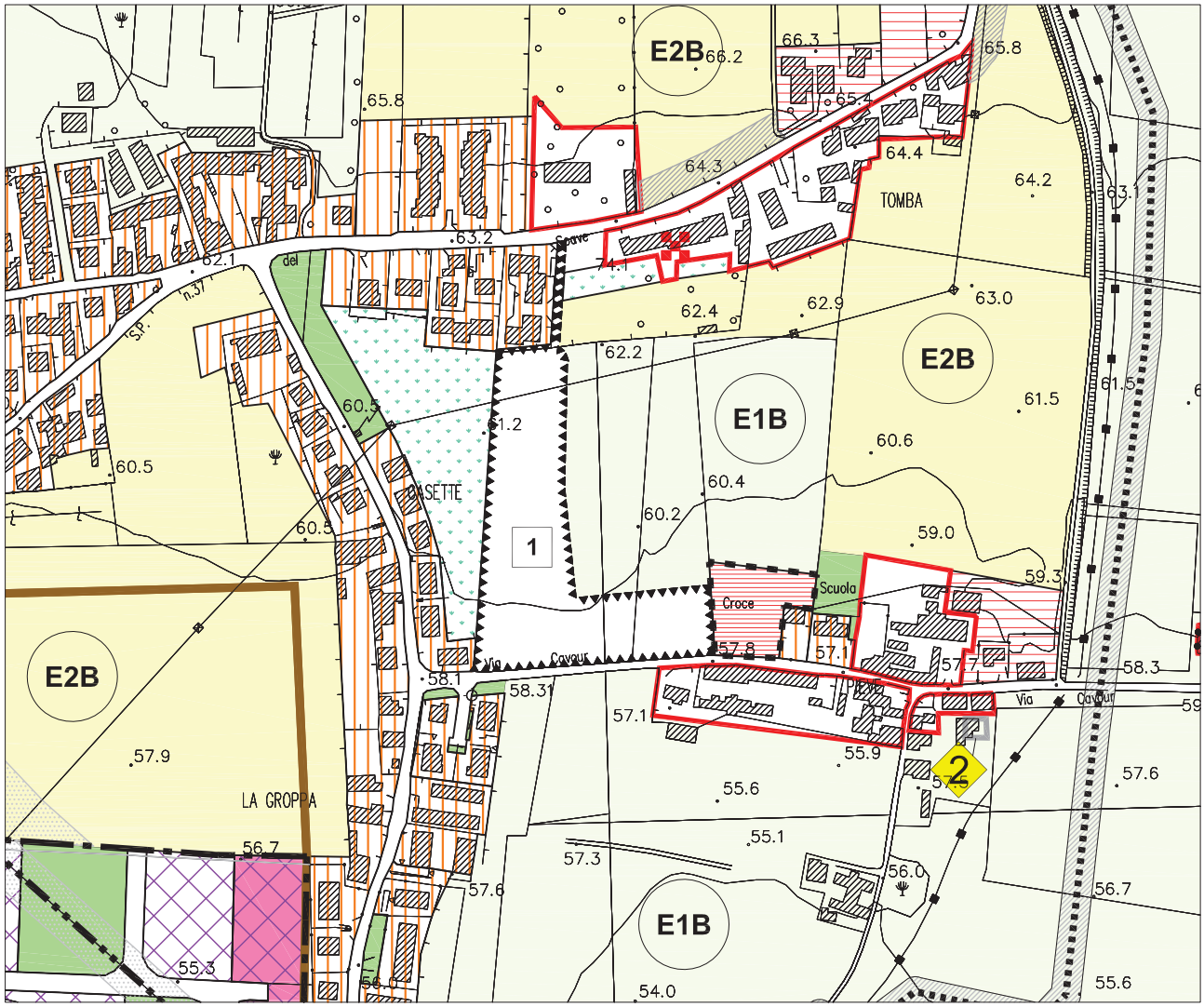
SCHEDE DI PIANO NORMA

Comune di Colognola ai Colli Provincia di Verona anno 2009	Piano degli Interventi art. 17 L.R. 11/2004

ATO 4B	Denominazione: **Area mista servizi e residenza: "LA GROPPA"** Ubicazione: **Pieve: tra via XXIV Maggio e Via Cavour**	SCHEDA DI PIANO NORMA	1

ESTRATTO PI scala 1:5000



1 Ambito interessato da accordi pubblico-privato art. 6 LR 11/04

Descrizione dell'intervento:

L'area è situata in località Pieve delimitata da Via XXIV Maggio a Nord e da Via Cavour a Sud.
L'intervento prevede la realizzazione di un'area residenziale per una volumetria complessiva pari a 9.000 mc e conseguente realizzazione di una viabilità comunale, organizzata anche con percorso ciclopedonale, che permette una connessione alternativa tra Pieve "alta" e Pieve "bassa".
L'intervento prevede anche la realizzazione di un'area pubblica destinata a parcheggio e parco urbano nella misura complessiva di 4.200 mq ca. ben superiore agli standard minimi di legge a servizio del centro abitato di Pieve attualmente carente.

Comune di Colognola ai Colli Provincia di Verona anno 2009	Piano degli Interventi art. 17 L.R. 11/2004

ATO 4B	Denominazione: Area mista servizi e residenza: "LA GROPPA" Ubicazione: Pieve: tra via XXIV Maggio e Via Cavour	SCHEDA DI PIANO NORMA	1

PRESCRIZIONI

- In tale area qualsiasi intervento è subordinato alla redazione di un Piano Urbanistico Attuativo unitario di iniziativa privata in conformità ai contenuti normativi prescrittivi e allo schema di indirizzo urbanistico della presente scheda.
- In sede di PUA potranno essere apportate all'ambito di intervento modiche di perimetro e di superficie fino al 10%, in più o in meno, per assestamenti dovuti al maggior livello di definizione del piano attuativo rispetto allo strumento urbanistico generale senza, comunque, modificare la potenzialità edificatoria assegnata.
- Il PUA dovrà prevedere tutte le reti infrastrutturali necessarie e i relativi sottoservizi e allacciamenti.
- *Nuovi edifici*: dovranno avere caratteristiche morfologiche ed architettoniche tipiche dell'espressione e della tradizione del costruire locale ispirandosi a principi di semplicità e sobrietà costruttiva-formale e rispettare i parametri urbanistici di seguito riportati.
- *Viabilità - percorsi ciclopedonali:* dovranno essere organizzati secondo lo schema di indirizzo urbanistico raccordandosi alla viabilità esistente in modo tale da garantire il collegamento tra Pieve "bassa" e Pieve "alta".

Il percorso ciclopedonale dovrà essere alberato in modo tale da mitigare l'impatto visivo dell'intervento verso il territorio aperto.

- *Spazi verdi e spazi non costruiti:* dovrà essere redatto un progetto di sistemazione e piantumazione delle aree esterne a verde, degli spazi scoperti prevedendo in particolar modo l'impiego preferenziale di specie vegetali autoctone.

Particolare attenzione dovrà essere posta a tutti gli elementi dell'arredo urbano, quali illuminazione pubblica, organizzazione della raccolta RSU, modalità di esecuzione dei marciapiedi e delle altre bordature stradali e modalità di realizzazione delle recinzioni.

Le superfici scoperte, quali percorsi pedonali, piazzali e parcheggi dovranno essere pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno.

L'area destinata a parco urbano, come individuata nell'elaborato grafico, dovrà essere strettamente connessa alle altre aree a servizi adiacenti al fine di una maggiore fruizione pubblica della stessa integrata al contesto urbano circostante.

- *Compatibilità Idraulica:* l'intervento dovrà prevedere misure compensative di mitigazione ai fini dell'invarianza idraulica di cui alla DGRV 2948 del 6 ottobre 2009, tenendo conto delle indicazioni, sviluppate con definizione progettuale a livello preliminare e di studio di fattibilità, contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica.

In particolare:

- la portata in uscita dall'area di intervento non dovrà superare i 5 l/sec per ettaro di lottizzazione
- il volume specifico di invaso di laminazione dovrà essere pari ad almeno 450 m3 per ettaro di lottizzazione
- i parcheggi dovranno essere realizzati su superfici drenanti

La progettazione definitiva delle misure compensative dovrà essere sviluppata nell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo e della successiva progettazione esecutiva, verificando le assunzioni preliminari considerate a livello di PI, sulla base della progressiva maggior definizione degli interventi di trasformazione territoriale.

Comune di Colognola ai Colli Provincia di Verona anno 2009	Piano degli Interventi art. 17 L.R. 11/2004

ATO 4B	Denominazione: **Area mista servizi e residenza: "LA GROPPA"** Ubicazione: **Pieve: tra via XXIV Maggio e Via Cavour**	SCHEDA DI PIANO NORMA	1

PARAMETRI URBANISTICI

indice territoriale max ammissibile (i.t.)	0,47 mc/mq
superficie territoriale (s.t.)	18.850 mq
volume max ammissibile da prevedere nell'area di concentrazione dell'edificazione	9.000 mc
altezza max ammissibile	7 m
numero di piani	2
tipologia ammessa	edifici unifamiliari, bifamiliari e a schiera
distanza dalle strade	come da Nuovo Codice della Strada D.Lgs.285/1992, DPR 495/1992 e DM 1444/1968
distanza minima dai confini	h/2 e comunque non inferiore a 5 m
distanza minima dai fabbricati	minimo 10 m
Destinazione d'uso	Servizi e Residenza

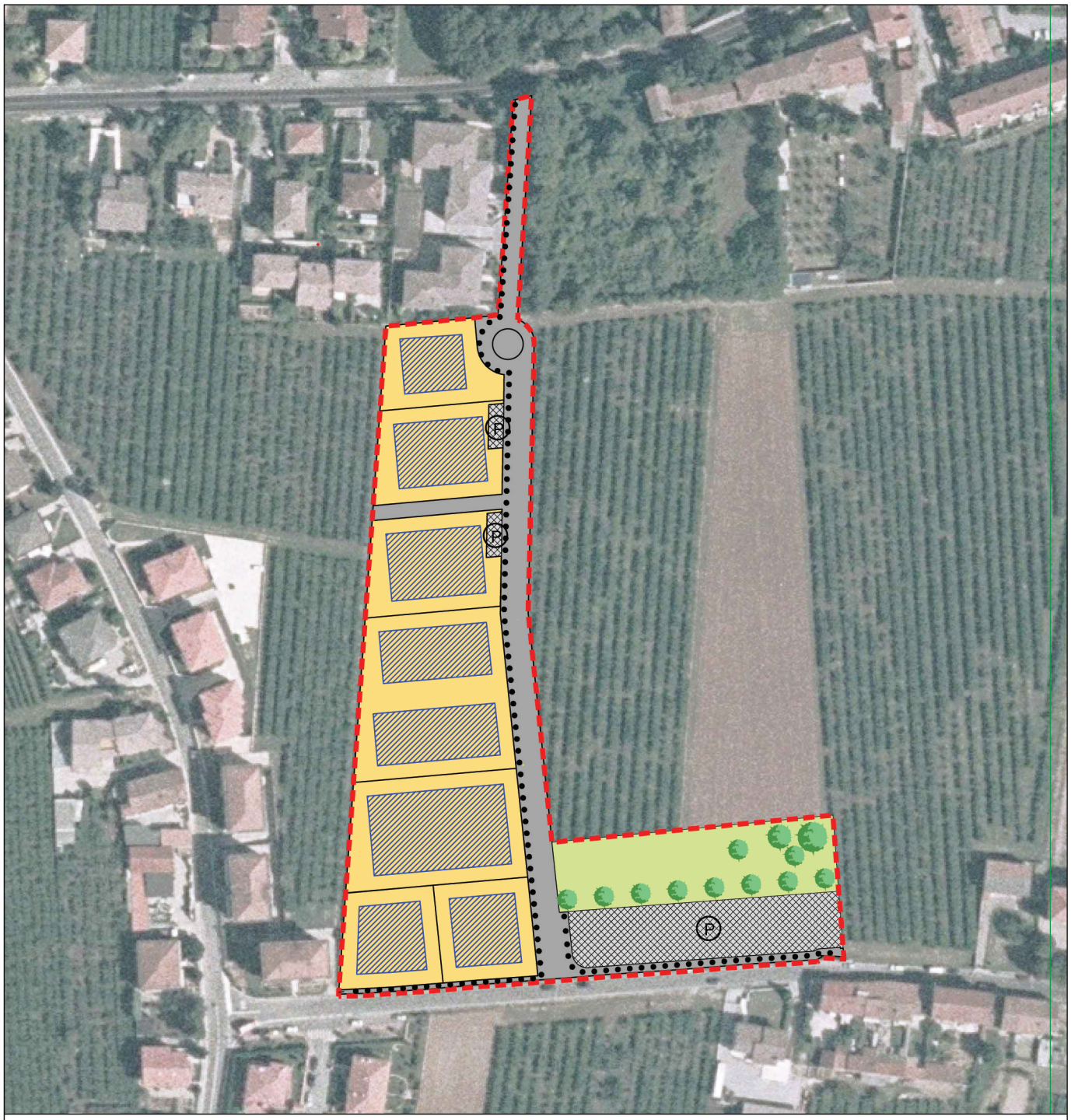
Standard urbanistici

Dimensionamento teorico nuovo insediamento		
$\frac{\text{Volume mc}}{\text{mc/ab}}$	$\frac{9000}{150}$ = 60 ab. teorici	
Standard: dotazioni minime di aree per servizi come previsto dalla LR 11/2004:		
Per la residenza	30 mq x ab. teorico per verde pubblico e parcheggi	1.800 mq
	3 mq x ab. teorico per spazi riservati a parco, gioco e sport	90 mq
	Totale 33 mq x ab. teorico	**1.980 mq**
Strade e percorsi ciclopedonali	come da elaborato grafico	

Comune di Colognola ai Colli Provincia di Verona anno 2009	Piano degli Interventi art. 17 L.R. 11/2004

ATO 4B	Denominazione: **Area mista servizi e residenza: "LA GROPPA"** Ubicazione: **Pieve: tra via XXIV Maggio e Via Cavour**	SCHEDA DI PIANO NORMA	1

Schema di indirizzo urbanistico scala 1:2000



1 Ambito interessato da accordo pubblico-privato n.1 art. 6 LR 11/2004 soggetto a Scheda di Piano Norma

Verde Pubblico

Parcheggi Pubblici

Viabilità di progetto

Percorsi ciclopedonali

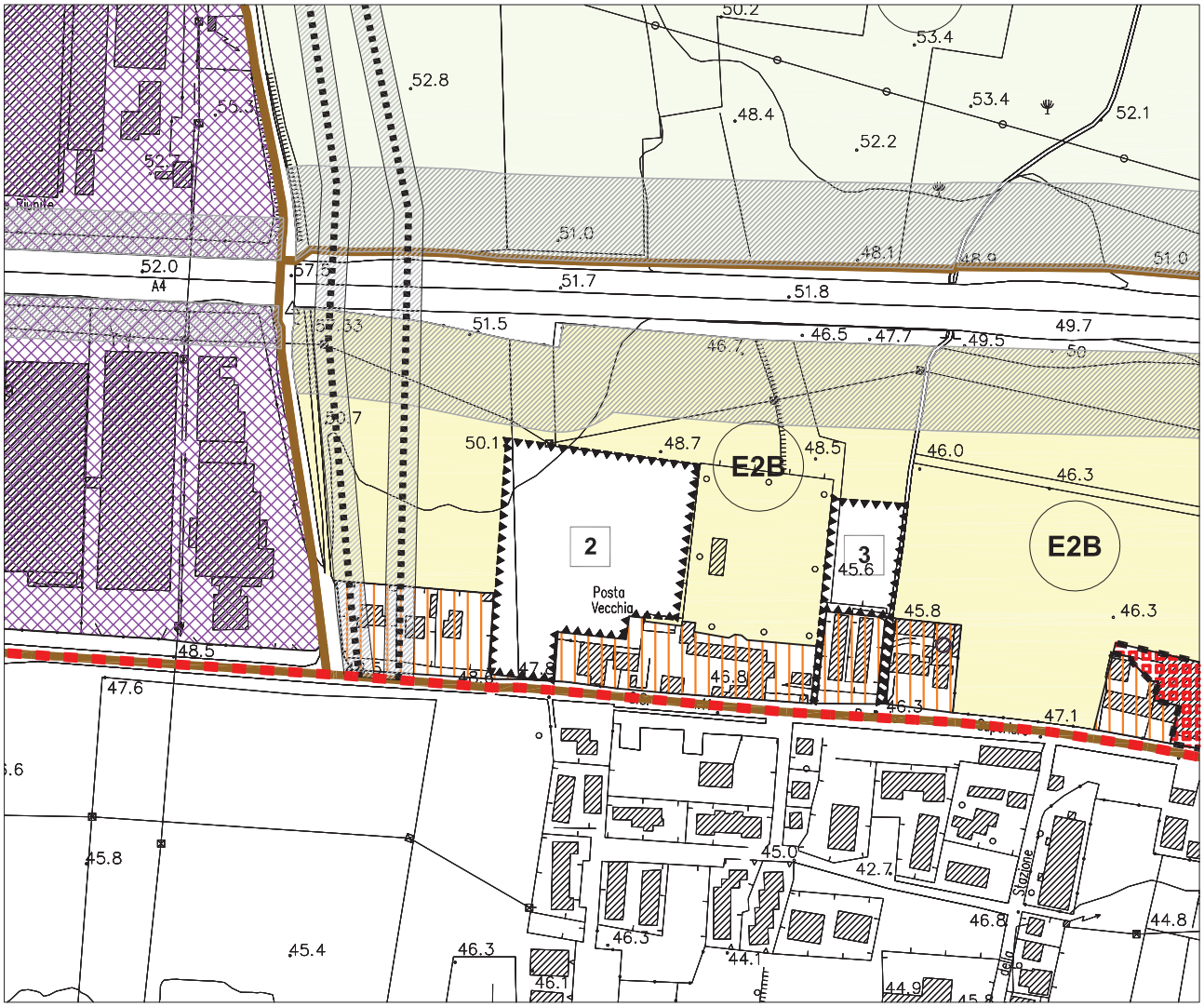
Ambito di concentrazione dell'edificazione (superficie fondiaria)

Sagoma di massimo ingombro

Comune di Colognola ai Colli Provincia di Verona anno 2009	Piano degli Interventi art. 17 L.R. 11/2004

ATO 8B	Denominazione: **Area mista servizi e residenza** Ubicazione: **Strà: lungo SR11 nella parte occidentale**	SCHEDA DI PIANO NORMA	2

ESTRATTO PI scala 1:5000



2 Ambito interessato da accordi pubblico-privato art. 6 LR 11/04

Descrizione dell'intervento:

Trattasi di un'area situata verso il confine occidentale del territorio comunale in fregio alla SR11 e a sud dell'autostrada A4 ed è inserita in un contesto in parte agricolo ed in parte residenziale con attività commerciali, n cui è presente anche il compendio di pregevole valore architettonico di "Posta Vecia" con attività di ristorazione e alberghiera.
L'intervento prevede la realizzazione di un'area residenziale per una volumetria complessiva pari a 12.969 mc e la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area di 2.000 mq, eccedente gli standard minimi di legge, prospiciente la SR11 da destinare a Zona F per la futura realizzazione della Stazione dei Carabinieri.

Comune di Colognola ai Colli Provincia di Verona anno 2009	Piano degli Interventi art. 17 L.R. 11/2004

ATO 8B	Denominazione: **Area mista servizi e residenza** Ubicazione: **Strà: lungo la SR 11 nella parte occidentale**	SCHEDA DI PIANO NORMA	2

PRESCRIZIONI

- In tale area qualsiasi intervento è subordinato alla redazione di un Piano Urbanistico Attuativo unitario di iniziativa privata in conformità ai contenuti normativi prescrittivi e allo schema di indirizzo urbanistico della presente scheda.
- In sede di PUA potranno essere apportate all'ambito di intervento modiche di perimetro e di superficie fino al 10%, in più o in meno, per assestamenti dovuti al maggior livello di definizione del piano attuativo rispetto allo strumento urbanistico generale senza, comunque, modificare la potenzialità edificatoria assegnata.
- Il PUA dovrà prevedere tutte le reti infrastrutturali necessarie e i relativi sottoservizi e allacciamenti.
- *Nuovi edifici*: dovranno rispettare i parametri urbanistici di seguito riportati.
- *Viabilità - percorsi ciclopedonali:* dovranno essere organizzati secondo lo schema di indirizzo urbanistico raccordandosi alla SR11 in modo tale da attenuare e mitigare l'eventuale conflittualità di traffico veicolare.
- *Spazi verdi e spazi non costruiti:* dovrà essere redatto un progetto di sistemazione e piantumazione delle aree esterne a verde, degli spazi scoperti, prevedendo in particolar modo l'impiego preferenziale di specie vegetali autoctone.

Dovrà essere prevista una fascia a verde di filtro tra la zona destinata alla Stazione dei Carabinieri di prossima realizzazione e l'area destinata all'edificazione.

Lungo il perimetro dell'ambito interessato da accordo pubblico-privato dovrà essere prevista, inoltre, una piantumazione arborea, quale mitigazione visiva dell'intervento nei confronti della campagna aperta ed in particolare del compendio denominato "Posta Vecia" di pregevole valore architettonico.

Particolare attenzione dovrà essere posta a tutti gli elementi dell'arredo urbano, quali illuminazione pubblica, organizzazione della raccolta RSU, modalità di esecuzione dei marciapiedi e delle altre bordature stradali e modalità di realizzazione delle recinzioni.

Le superfici scoperte, quali percorsi pedonali, piazzali e parcheggi dovranno essere pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno.

- Zona F - Stazione dei Carabinieri: dovrà essere prevista una zona prospiciente la SR11 da cedere all'Amministrazione Comunale da destinare alla futura Stazione dei Carabinieri, nella misura di 2.000 mq come da elaborato grafico.
- *Compatibilità Idraulica:* l'intervento dovrà prevedere misure compensative di mitigazione ai fini dell'invarianza idraulica di cui alla DGRV 2948 del 6 ottobre 2009, tenendo conto delle indicazioni, sviluppate con definizione progettuale a livello preliminare e di studio di fattibilità, contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica.

In particolare:

- la portata in uscita dall'area di intervento non dovrà superare i 10 l/sec per ettaro di lottizzazione
- il volume specifico di invaso di laminazione dovrà essere pari ad almeno 470 m3 per ettaro di lottizzazione
- i parcheggi dovranno essere realizzati su superfici drenanti

La progettazione definitiva delle misure compensative dovrà essere sviluppata nell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo e della successiva progettazione esecutiva, verificando le assunzioni preliminari considerate a livello di PI, sulla base della progressiva maggior definizione degli interventi di trasformazione territoriale.

Comune di Colognola ai Colli Provincia di Verona anno 2009	Piano degli Interventi art. 17 L.R. 11/2004

ATO 8B	Denominazione: **Area mista servizi e residenza** Ubicazione: **Strà: lungo la SR 11 nella parte occidentale**	SCHEDA DI PIANO NORMA	2

PARAMETRI URBANISTICI

indice territoriale max ammissibile (i.t.)	0,7 mc/mq
superficie territoriale (s.t.)	18.527 mq
volume max ammissibile da prevedere nell'area di concentrazione dell'edificazione	12.969 mc
altezza max ammissibile	7 m
numero di piani	2
tipologia ammessa	edifici unifamiliari, bifamiliari e a schiera
distanza dalle strade	come da Nuovo Codice della Strada D.Lgs.285/1992, DPR 495/1992 e DM 1444/1968
distanza minima dai confini	h/2 e comunque non inferiore a 5 m
distanza minima dai fabbricati	minimo 10 m
Destinazione d'uso	Servizi
	Residenza
	attività compatibili con la stessa nel limite max del 10% della volume max ammesso da localizzare al Piano Terra

Standard urbanistici

Dimensionamento teorico nuovo insediamento		
$\frac{\text{Volume mc}}{\text{mc/ab}}$	$\frac{12969}{150}$ = 86 ab. teorici	
Standard: dotazioni minime di aree per servizi come previsto dalla LR 11/2004:		
Per la residenza	30 mq x ab. teorico per verde pubblico e parcheggi	2.560 mq
	3 mq x ab. teorico per spazi riservati a parco, gioco e sport	2.580 mq
	Totale 33 mq x ab. teorico	**2.838 mq**
Per attività compatibili con la stessa	dovranno essere reperiti gli standard necessari per le specifiche attività secondo l'art. 41 della LR 11/04	
Strade e percorsi ciclopedonali	come da elaborato grafico	

Comune di Colognola ai Colli Provincia di Verona anno 2009	Piano degli Interventi art. 17 L.R. 11/2004

ATO 8B	Denominazione: **Area mista servizi e residenza** Ubicazione: **Strà: lungo SR11 nella parte occidentale**	SCHEDA DI PIANO NORMA	2

Schema di indirizzo urbanistico scala 1:2000

2 Ambito interessato da accordo pubblico-privato n.2 art. 6 LR 11/2004 soggetto a Scheda di Piano Norma

Verde Pubblico

P Parcheggi Pubblici

Viabilità di progetto

Percorsi pedonali

Ambito di concentrazione dell'edificazione (superficie fondiaria)

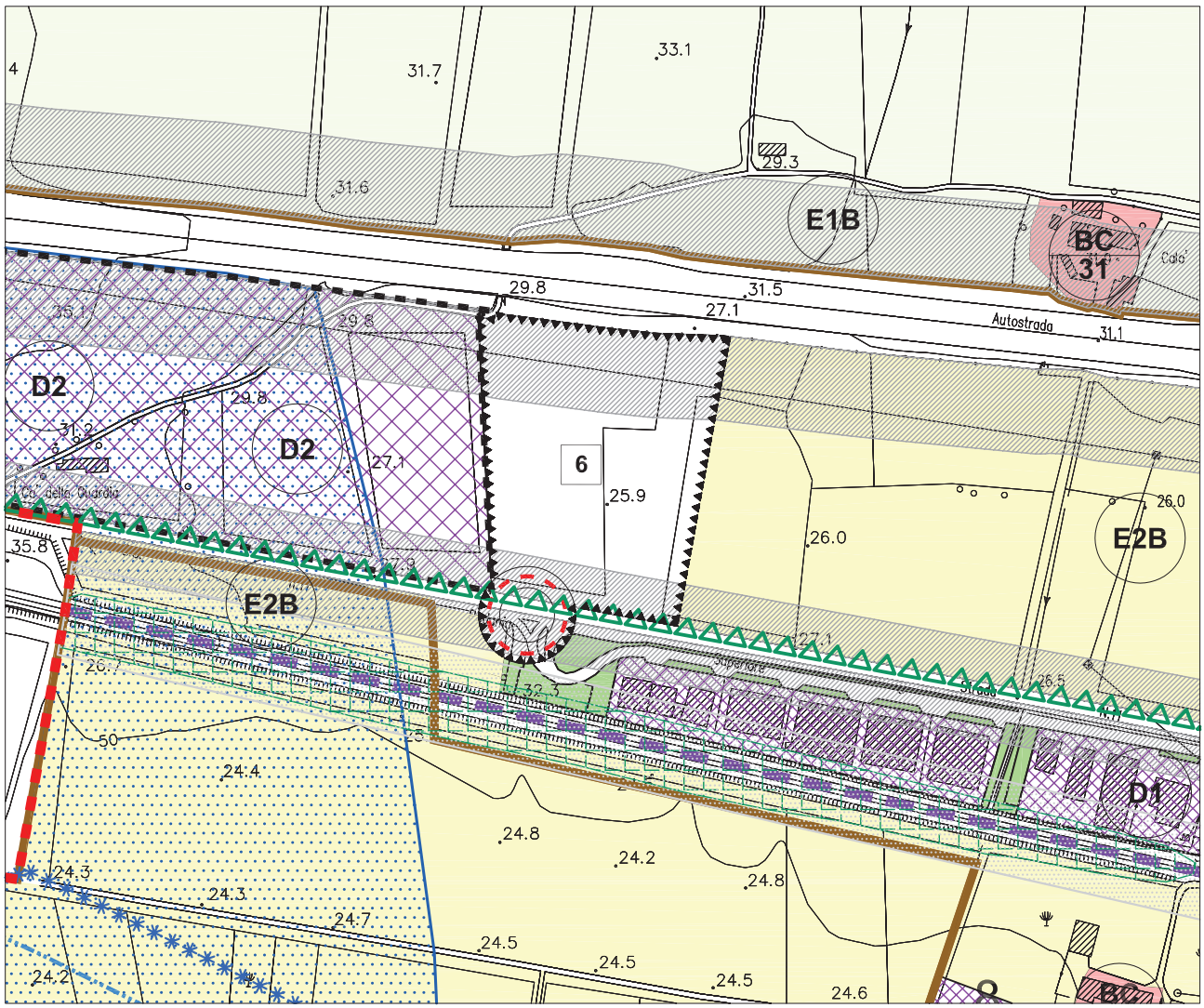
Sagoma di massimo ingombro

Zona F - Area per Stazione Carabinieri

Comune di Colognola ai Colli Provincia di Verona anno 2009	Piano degli Interventi art. 17 L.R. 11/2004

ATO 11B	Denominazione: **Area produttiva "Colomba 2008"** Ubicazione: **Colomba: a Sud dell'autostrada A4 lungo la SR11 nella parte orientale del confine comunale**	SCHEDA DI PIANO NORMA	6

ESTRATTO PI scala 1:5000



6 Ambito interessato da accordi pubblico-privato art. 6 LR 11/04

Descrizione dell'intervento:

Trattasi di un'area situata nella parte orientale del territorio comunale tra la SR11 e l'Autostrada A4 e adiacente ad ovest ad un'area produttiva.
L'intervento consiste nella trasformazione e nello sviluppo insediativo produttivo dell'area per una superficie complessiva di 30.000 mq, come già previsto nel PATI, e conseguente compartecipazione alla realizzazione di una rotatoria di innesto alla SR11 a servizio sia della nuova zona produttiva che della zona produttiva esistente prospiciente sul lato opposto della stessa strada regionale.

Comune di Colognola ai Colli Provincia di Verona anno 2009	Piano degli Interventi art. 17 L.R. 11/2004

ATO 11B	Denominazione: **Area produttiva "Colomba 2008"** Ubicazione: **Colomba: a Sud dell'autostrada A4 lungo la SR11 nella parte orientale del confine comunale**	SCHEDA DI PIANO NORMA	6

PRESCRIZIONI

- In tale area qualsiasi intervento è subordinato alla redazione di un Piano Urbanistico Attuativo unitario di iniziativa privata in conformità ai contenuti normativi prescrittivi e allo schema di indirizzo urbanistico della presente scheda.
- In sede di PUA potranno essere apportate all'ambito di intervento modiche di perimetro e di superficie fino al 10%, in più o in meno, per assestamenti dovuti al maggior livello di definizione del piano attuativo rispetto allo strumento urbanistico generale senza, comunque, modificare la potenzialità edificatoria assegnata.
- Il PUA dovrà prevedere tutte le reti infrastrutturali necessarie e i relativi sottoservizi e allacciamenti.
- *Nuovi edifici*: è ammessa la realizzazione di edifici a destinazione produttiva industriale e artigianale e dovranno rispettare " i parametri urbanistici di seguito riportati.

Dovrà essere garantita l'inedificabilità per una fascia di rispetto minima della profondità di 60 m dal limite di proprietà dell'autostrada A4.

- *Viabilità:* dovranno essere organizzati secondo lo schema di indirizzo urbanistico raccordandosi alla SR11 in modo tale da attenuare e mitigare l'eventuale conflittualità di traffico veicolare.

In particolare l'intervento dovrà prevedere la compartecipazione alla realizzazione di una rotatoria di innesto alla SR11 a servizio della nuova zona produttiva e a servizio anche della zona produttiva prospiciente sul lato opposto della stessa strada.

E' obbligatorio, inoltre, la realizzazione di una controstrada alla SR11 per l'accesso alla nuova area produttiva, nonché la predisposizione per l'allacciamento alla controstrada della zona produttiva prevista ad ovest dell'intervento.

- *Spazi verdi e spazi non costruiti:* dovrà essere redatto un progetto di sistemazione e piantumazione delle aree esterne a verde, degli spazi scoperti, prevedendo in particolar modo l'impiego preferenziale di specie vegetali autoctone.

Particolare attenzione dovrà essere posta a tutti gli elementi dell'arredo urbano, quali illuminazione pubblica, organizzazione della raccolta RSU, modalità di esecuzione dei marciapiedi e delle altre bordature stradali e modalità di realizzazione delle recinzioni.

Le superfici scoperte, quali percorsi pedonali, piazzali e parcheggi dovranno essere pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno.

- *Compatibilità Idraulica:* L'intervento dovrà prevedere misure compensative di mitigazione ai fini dell'invarianza idraulica di cui alla DGRV 2948 del 6 ottobre 2009, tenendo conto delle indicazioni, sviluppate con definizione progettuale a livello preliminare e di studio di fattibilità, contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica.

In particolare:

- la portata in uscita dall'area di intervento non dovrà superare i 10 l/sec per ettaro di lottizzazione
- il volume specifico di invaso di laminazione dovrà essere pari ad almeno 530 m3 per ettaro di lottizzazione
- i parcheggi dovranno essere realizzati su superfici drenanti

La progettazione definitiva delle misure compensative dovrà essere sviluppata nell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo e della successiva progettazione esecutiva, verificando le assunzioni preliminari considerate a livello di PI, sulla base della progressiva maggior definizione degli interventi di trasformazione territoriale.

Comune di Colognola ai Colli Provincia di Verona anno 2009	Piano degli Interventi art. 17 L.R. 11/2004

ATO 11B	Denominazione: **Area produttiva "Colomba 2008"** Ubicazione: **Colomba: a Sud dell'autostrada A4 lungo la SR11 nella parte orientale del confine comunale**	SCHEDA DI PIANO NORMA	6

PARAMETRI URBANISTICI

superficie territoriale (s.t.)	30.000 mq
rapporto di copertura max ammesso	60% della superficie del lotto
distanza dalle strade	come da Nuovo Codice della Strada D.Lgs.285/1992, DPR 495/1992 e DM 1444/1968
distanza minima dai confini	h/2 e comunque non inferiore a 5 m
distanza minima dai fabbricati	minimo 10 m
Destinazione d'uso	industria e artigianato

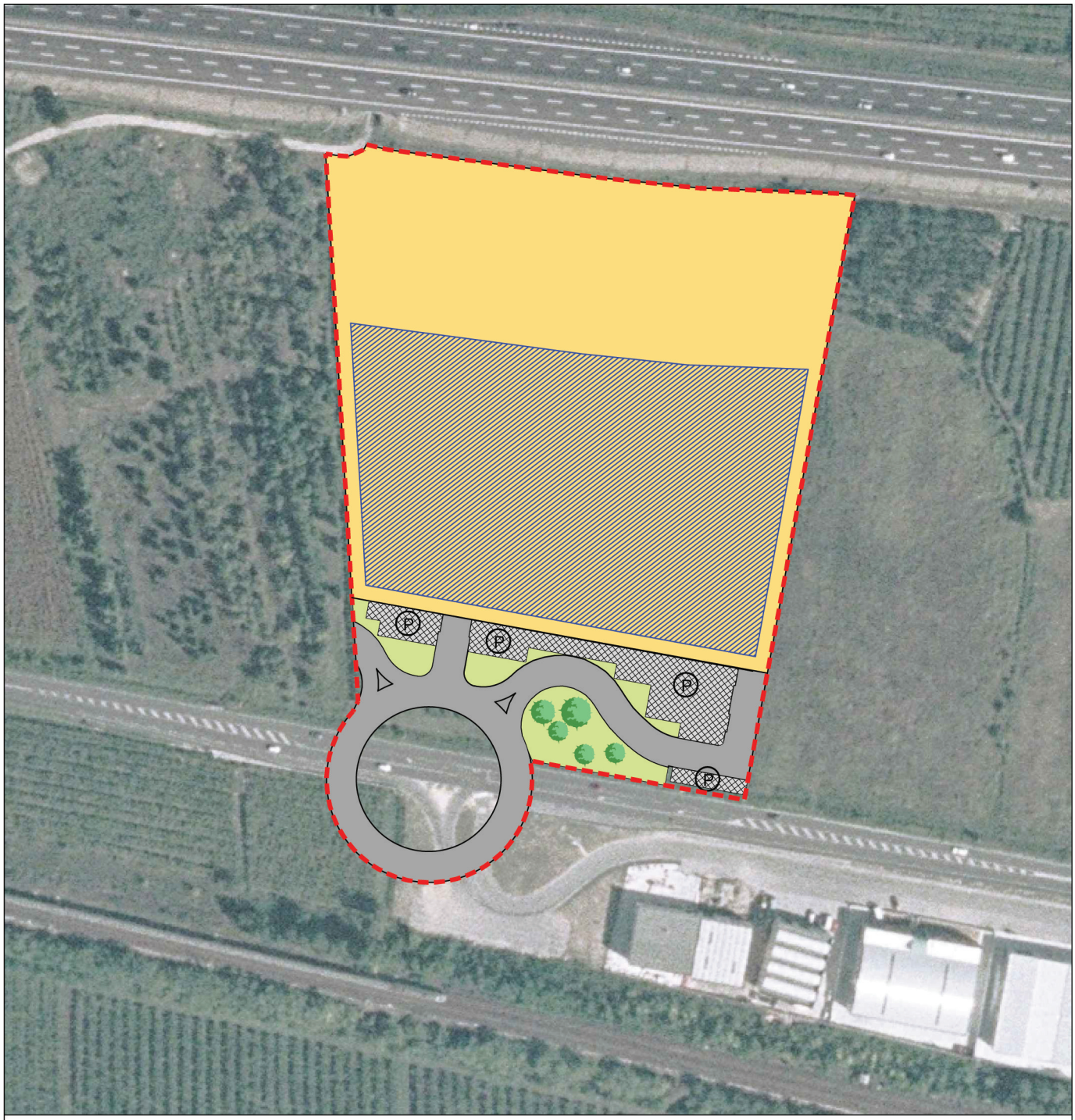
Standard urbanistici

Standard: dotazioni minime di aree per servizi come previsto dalla LR 11/2004:		
Per l'industria e l'artigianato	10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	3.000 mq
Strade		come da elaborato grafico

Comune di Colognola ai Colli Provincia di Verona anno 2009	Piano degli Interventi art. 17 L.R. 11/2004

ATO 11B	Denominazione: **Area produttiva "Colomba 2008"** Ubicazione: **Colomba: a Sud dell'autostrada A4 lungo la SR11 nella parte orientale del confine comunale**	SCHEDA DI PIANO NORMA	6

Schema di indirizzo urbanistico scala 1:2000



6 Ambito interessato da accordo pubblico-privato n.6 art. 6 LR 11/2004 soggetto a Scheda di Piano Norma

Verde Pubblico

Parcheggi Pubblici

Viabilità di progetto

Ambito di concentrazione dell'edificazione (superficie fondiaria)

Sagoma di massimo ingombro

Comune di Colognola ai Colli

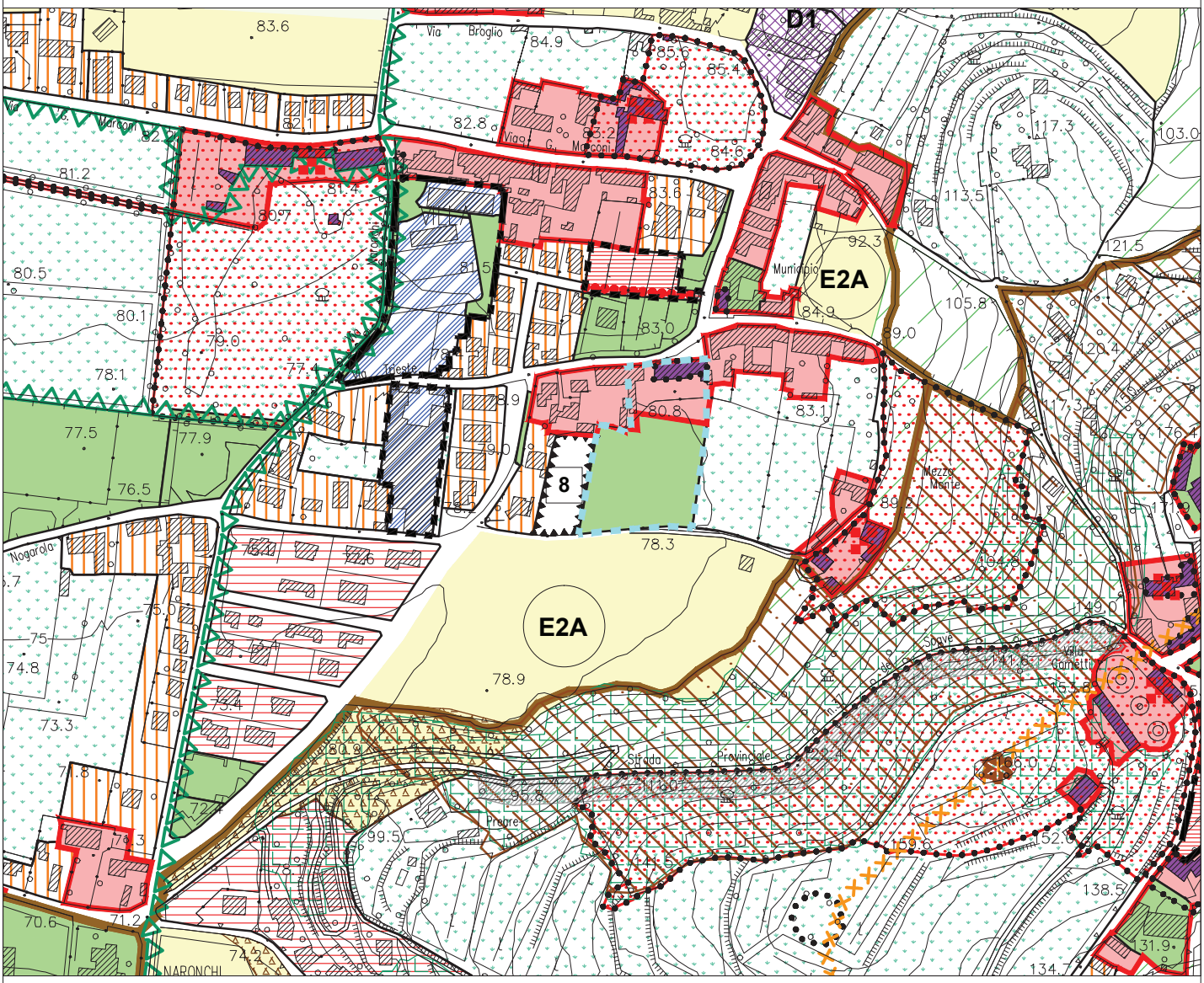
Provincia di Verona **anno 2014**

Piano degli Interventi

art. 17 L.R. 11/2004

ATO 6B	Denominazione: **Area mista servizi e residenza** Ubicazione: **Villa: Via Trento, vicinanze Sede Municipale**	**SCHEDA DI PIANO NORMA**	**8**

ESTRATTO PI scala 1:5000



8 Ambito interessato da accordo pubblico - privato art. 6 LR 11/04

Descrizione dell'intervento:

Trattasi di un'area situata in località Villa nelle vicinanze della Sede Municipale, che risulta essere in proprietà privata e collocata a ridosso del compendio "Villa Aquadevita".
L'intervento prevede la realizzazione di un lotto residenziale per una volumetria pari a mc. 1.000,00 e la cessione della superficie da destinare a parcheggio pari a mq 1.434,00.

Comune di Colognola ai Colli Provincia di Verona anno 2014		Piano degli Interventi art. 17 L.R. 11/2004	
ATO 6B	Denominazione: **Area mista servizi e residenza** Ubicazione: **Villa: Via Trento, vicinanze Sede Municipale**	**SCHEDA DI PIANO NORMA**	**8**

PRESCRIZIONI

In tale area è ammesso l'intervento diretto subordinato alle condizioni previste nell'accordo P/P.

Compatibilità Idraulica: l'intervento dovrà prevedere misure compensative di mitigazione ai fini dell'invariatnza idraulica di cui alla DGRV 2948 del 6/10/2009, tenendo conto delle indicazioni, sviluppate con definizione progettuale a livello preliminare e di studio di fattibilità, contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica.

AREA DESTINATA ALLA NUOVA EDIFICAZIONE

E' ammessa la realizzazione di un edificio unifamiliare o bifamiliare con destinazione residenziale.
Gli spazi scoperti non occupati dall'edificazione sono destinati a verde privato. Le superfici scoperte dovranno utilizzare accorgimenti che favoriscano l'infiltrazione dell'acqua nel terreno.

AREA DESTINATA A PARCHEGGIO

Le superfici scoperte destinate a parcheggi e percorsi pedonali saranno pavimentate utilizzando accorgimenti che favoriscano l'infiltrazione dell'acqua nel terreno. In particolare si dovranno utilizzare per le aree a parcheggio veicolare pubblico pavimentazioni di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo, che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1cm/m.

Comune di Colognola ai Colli Provincia di Verona anno 2014	Piano degli Interventi art. 17 L.R. 11/2004

ATO 6B	Denominazione: **Area mista servizi e residenza** Ubicazione: **Villa: Via Trento, vicinanze Sede Municipale**	SCHEDA DI PIANO NORMA	8

PARAMETRI URBANISTICI

indice territoriale max ammissibile (i.t.)	----
superficie territoriale (s.t.)	2.695,95 mq
volume max ammissibile da prevedere nell'area di concentrazione dell'edificazione	1.000,00 mc
altezza max ammissibile	7 ml
numero di piani	2 ml
tipologia ammessa	unifamiliare o bifamiliare
distanza dalle strade	secondo Nuovo Codice della Strada D.Lgs. 285/1992, DPR 495/1992 e DM 1444/1968
distanza minima dai confini	5 ml
distanza minima dai fabbricati	10 ml

Standard urbanistici

Dimensionamento teorico nuovo insediamento		
$\frac{\text{Volume mc}}{\text{mc/ab}}$	$\frac{1.000}{150} = 6,66$	
Standard: dotazioni minime di aree per servizi come previsto dalla LR 11/2004:		
Per la residenza	30 mq x ab. teorico per verde pubblico e parcheggi	200 mq x ab.
	3 mq x ab. teorico per spazi riservati a parco, gioco e sport	20 mq x ab.
	Totale 33 mq x ab. teorico	**220 mq x ab.**
Strade e percorsi ciclopedonali		----

Comune di Colognola ai Colli Provincia di Verona anno 2014	Piano degli Interventi art. 17 L.R. 11/2004

ATO 6B	Denominazione: **Area mista servizi e residenza** Ubicazione: **Villa: Via Trento, vicinanze Sede Municipale**	SCHEDA DI PIANO NORMA	8

Schema di indirizzo urbanistico scala 1:2000

8 Ambito interessato da accordo pubblico - privato n. 8 art. 6 LR 11/04 soggetto a Scheda di Piano Norma

Sagoma di massimo ingombro

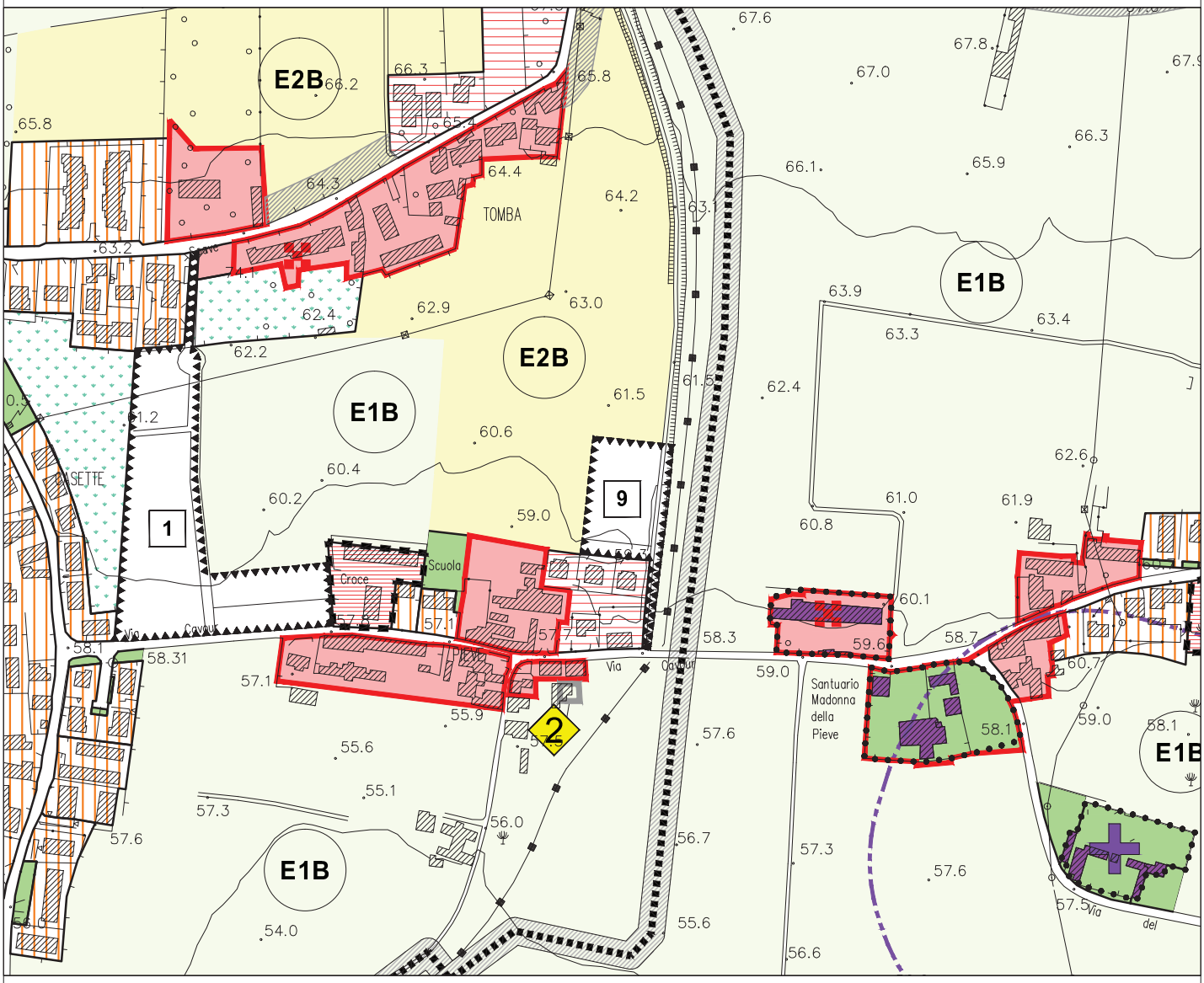
Ambito di concentrazione dell'edificazione

P Parcheggi pubblici

Comune di Colognola ai Colli Provincia di Verona anno 2015	Piano degli Interventi art. 17 L.R. 11/2004

ATO 4B	Denominazione: **Area mista servizi e residenza** Ubicazione: **Pieve: Via della Pieve Vecchia**	SCHEDA DI PIANO NORMA	9

ESTRATTO PI scala 1:5000



9 Ambito interessato da accordo pubblico - privato art. 6 LR 11/04

Descrizione dell'intervento:

Trattasi di un'area situata in località Pieve, delimitata a est da via della Pieve Vecchia, da cui si accede mentre i lati nord e ovest si aprono verso la campagna.
L'intervento prevede un ambito di intervento per una espansione residenziale di mq 6500, la volumetria massima sarà di mc 2500. L'intervento prevede contestualmente la sistemazione della via della Pieve Vecchia organizzata con la pista ciclabile e la messa in sicurezza del canale irriguo.

Comune di Colognola ai Colli Provincia di Verona anno 2015	Piano degli Interventi art. 17 L.R. 11/2004	
ATO 4B	Denominazione: **Area mista servizi e residenza** Ubicazione: **Pieve: Via della Pieve Vecchia**	**SCHEDA DI PIANO NORMA** **9**

PRESCRIZIONI

- In tale area qualsiasi intervento è subordinato alla redazione di un Piano Urbanistico Attuativo unitario di iniziativa privata in conformità ai contenuti normativi prescrittivi e allo schema di indirizzo urbanistico della presente scheda.
- In sede di P.U.A. potranno essere apportate all'ambito di intervento modifiche di perimetro e di superficie fino al 10%, in più o in meno, per assestamenti dovuti al maggior livello di definizione del piano attuativo rispetto allo strumento urbanistico generale senza, comunque, modificare la potenzialità edificatoria assegnata.
- Il P.U.A. dovrà prevedere tutte le reti infrastrutturali necessarie e i relativi sottoservizi e allacciamenti.
- *Nuovi edifici:* dovranno rispettare i parametri urbanistici di seguito riportati.
- *Viabilità-percorsi pedonali:* dovranno essere organizzati secondo lo schema di indirizzo urbanistico, in particolare dovrà essere previsto e realizzato il tratto di percorso pedociclabile a partire da via Cavour fino alla fine dell'ambito.
- *Spazi verdi e spazi non costruiti:* dovrà essere redatto un progetto di sistemazione e piantumazione delle aree esterne a verde, degli spazi scoperti, prevedendo in particola modo l'impiego di specie vegetali autoctone.

Particolare attenzione dovrà essere posta a tutti gli elementi dell'arredo urbano, quali illuminazione pubblica, organizzazione della raccolta RSU, modalità di esecuzione dei marciapiedi e delle altre bordature stradali e modalità di realizzazione delle recinzioni.

Le superfici scoperte, quali percorsi pedonali, piazzali e parcheggi dovranno essere pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno.

- *Compatibilità Idraulica:* l'intervento dovrà prevedere misure compensative di mitigazione ai fini dell'invarianza idraulica di cui alla DGRV 2948 del 6 ottobre 2009 , tenendo conto delle indicazioni, sviluppate con definizione progettuale a livello preliminare e di studio di fattibilità, contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.I. n.8.

Comune di Colognola ai Colli Provincia di Verona anno 2015	Piano degli Interventi art. 17 L.R. 11/2004

ATO 4B	Denominazione: **Area mista servizi e residenza** Ubicazione: **Pieve: Via della Pieve Vecchia**	SCHEDA DI PIANO NORMA	9

PARAMETRI URBANISTICI

indice territoriale max ammissibile (i.t.)	0,38 mc/mq
superficie territoriale (s.t.)	6.509 mq
volume max ammissibile da prevedere nell'area di concentrazione dell'edificazione	2.500 mc
altezza max ammissibile	7,00 ml
numero di piani	2
tipologia ammessa	edifici unifamiliari, bifamiliari e a schiera
distanza dalle strade	distanza dalle strade
distanza minima dai confini	h/2 e comunque non inferiore a 5 ml
distanza minima dai fabbricati	minimo 10 ml

Standard urbanistici

Dimensionamento teorico nuovo insediamento		
$\frac{\text{Volume mc}}{\text{mc/ab}}$	$\frac{2.500}{150}$ = 16,6 ab. teorici	
Standard: dotazioni minime di aree per servizi come previsto dalla LR 11/2004:		
Per la residenza	30 mq x ab. teorico per verde pubblico e parcheggi	498,00 mq
	3 mq x ab. teorico per spazi riservati a parco, gioco e sport	49,8 mq
	Totale 33 mq x ab. teorico	**547,80 mq**
Strade e percorsi ciclopedonali	come da elaborato grafico	

Comune di Colognola ai Colli Provincia di Verona anno 2015	Piano degli Interventi art. 17 L.R. 11/2004

ATO 4B	Denominazione: **Area mista servizi e residenza** Ubicazione: **Pieve: Via della Pieve Vecchia**	SCHEDA DI PIANO NORMA	9

Schema di indirizzo urbanistico scala 1:2000

9 Ambito interessato da accordo pubblico - privato n. 9 art. 6 LR 11/04 soggetto a Scheda di Piano Norma

Strada esistente

Strada di lottizzazione

Ambito di concentrazione dell'edificazione

Area per standard urbanistici

Sagoma di massimo ingombro