

COMUNE DI CAVAION VERONESE

Provincia di Verona



Elaborato

5

**Fascicolo Schede Accordi
art. 6 - L.R. 11/2004**

ELABORATO ADEGUATO ALLA D.C.C N. 009 DEL 13.04.2017
"Primo Piano degli Interventi Approvazione Definitiva"

Primo Piano degli Interventi

"allineamento P.A.T./P.R.G. con recepimento accordi pubblico/privato art. 6 L.R. 11/2004"



SINDACO
Arch. Sabrina Tramonte

RESPONSABILE U.T.C.
Dott. arch. Andrea Alban

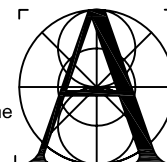
PROGETTISTA
Arch. Roberto Sbrogiò

P.A.T. approvato dalla Regione Veneto con DGRV n. 972 del 17.06.2014
Primo Piano degli Interventi "allineamento P.A.T./P.R.G. con recepimento accordi pubblico/privato art. 6 L.R. 11/2004" approvato con D.C.C n. 009 del 13.04.2017

Aprile 2017

STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGIO' - via G. Della Casa, n. 9 - 37122 Verona
tel. 045-8014083 / fax 045-8035147 - info@studiosbrogio.it

STUDIO DI
architettura
urbanistica
progettazione
urbana e
territoriale



Ditta Rossi Costantino

Stralcio elaborato P.I. - sc. 1:2000

Legenda:

- Ap/p n.** Ambito oggetto di accordo
-  Zona agricola
-  Edificio esistente oggetto di riconversione
-  Ambito di accordo ricadente in toto all'interno di: Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 (vedi elaborati cartografici di P.I.)
-  Ambito di accordo ricadente in parte all'interno di Iconema - Valle del Tasso e Madonna del Lavel (Piano Area Garda-Baldo)
-  Area di connessione naturalistica

Dati generali accordo

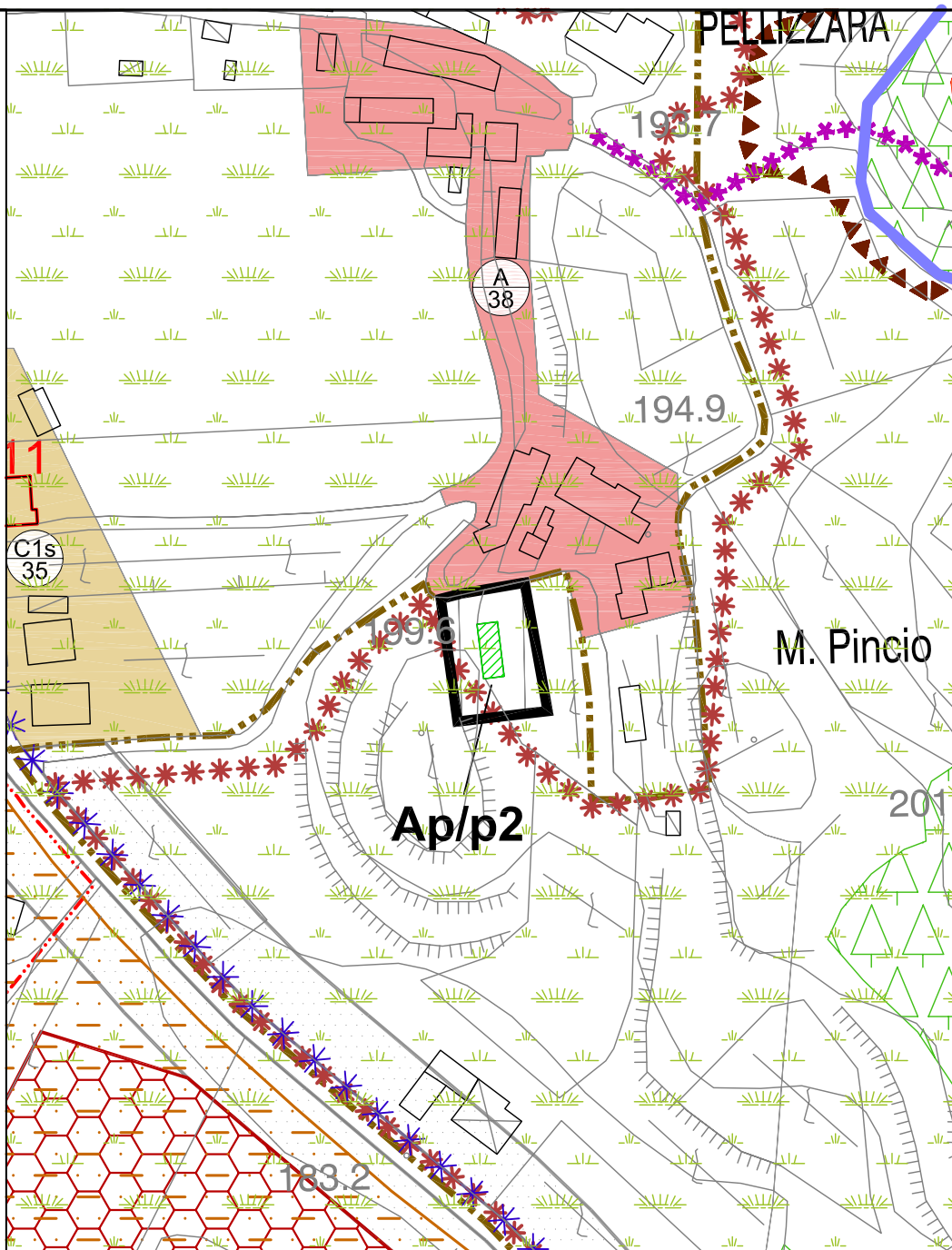
Richiesta riconversione edificio esistente, non più funzionale alla conduzione del fondo, ad uso residenziale.

Superficie ambito accordo: ca. 1.000 mq

Edificio esistente:

Superficie coperta: 98 mq

Volume: 300 mc



Prescrizioni

L'edificio esistente nell'area oggetto di accordo viene classificato come "edificio non più funzionale alla conduzione del fondo" in cui è ammessa la riconversione della volumetria esistente ad uso residenziale

L'ambito di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di P.I.
- nel corrispondente art. di zona delle N.T.O.

La riconversione dell'edificio esistente ad uso residenziale è ammessa con intervento diretto nel rispetto di:

- parametri esistenti
- linee guida prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale
- prescrizioni per la mitigazione e compensazione idraulica contenute nella V.C.I.
- prescrizioni VINCA

Comune di
Cavaion V.se

PIANO DEGLI INTERVENTI

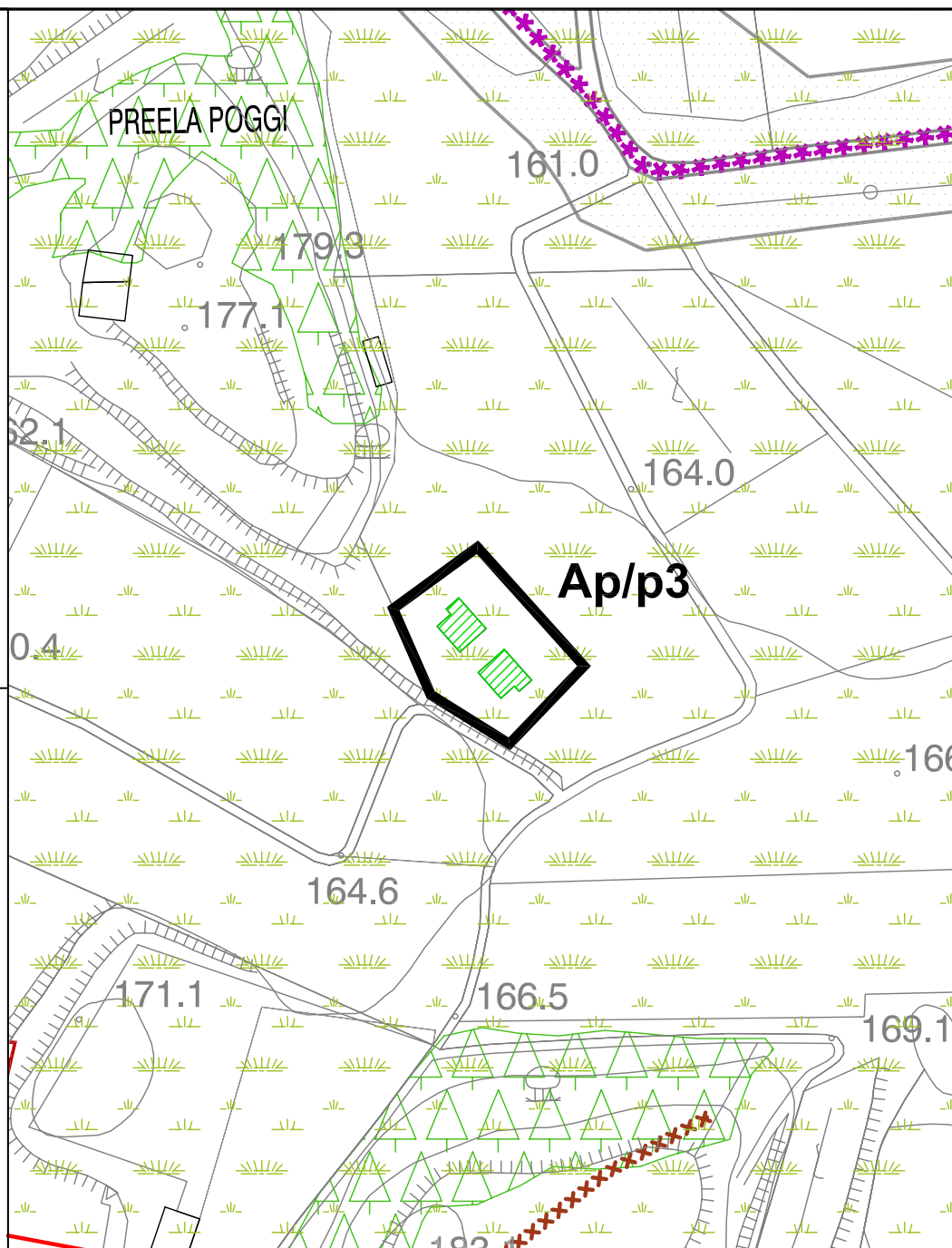
Scheda accordo n. 2

Ditta Passarini Francesco

Stralcio elaborato P.I. - sc. 1:2000

Legenda:

- Ap/p n.** Ambito oggetto di accordo
-  Zona agricola
-  Edifici esistenti oggetto di riconversione
-  Area di connessione naturalistica



Prescrizioni

Gli edifici esistenti nell'area oggetto di accordo vengono classificati come "edifici non più funzionali alla conduzione del fondo" in cui è ammessa la riconversione della volumetria esistente ad uso residenziale

L'ambito di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di P.I.
- nel corrispondente art. di zona delle N.T.O.

La riconversione degli edifici esistenti ad uso residenziale è ammessa con intervento diretto nel rispetto di:

- parametri esistenti
- prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale
- prescrizioni per la mitigazione e compensazione idraulica contenute nella V.C.I.
- prescrizioni VINCA

Dati generali accordo

Richiesta riconversione edifici esistenti, non più funzionali alla conduzione del fondo, ad uso residenziale

Superficie ambito accordo: ca. 1.700 mq

Edifici esistenti:

Superficie coperta: 224 mq
Volume: 1.068 mc

Comune di
Cavaion V.se

PIANO DEGLI INTERVENTI

Scheda accordo n. 3

Ditta Arietti Benvenuto

Stralcio elaborato P.I. - sc. 1:2000

Legenda:

- Ap/p n.** Ambito oggetto di accordo
-  Zona agricola
-  Nuclei residenziali in ambito agricolo
(ex ambiti edificazione diffusa da PAT)
- Ambito di accordo ricadente all'interno di:
-  ******* Iconema - Valle del Tasso e Madonna
del Lavel (Piano Area Garda-Baldo)
-  Area di connessione naturalistica
-  Corridoio ecologico
-  ******** P.T.R.C. - Ambiti naturalistici di
livello regionale

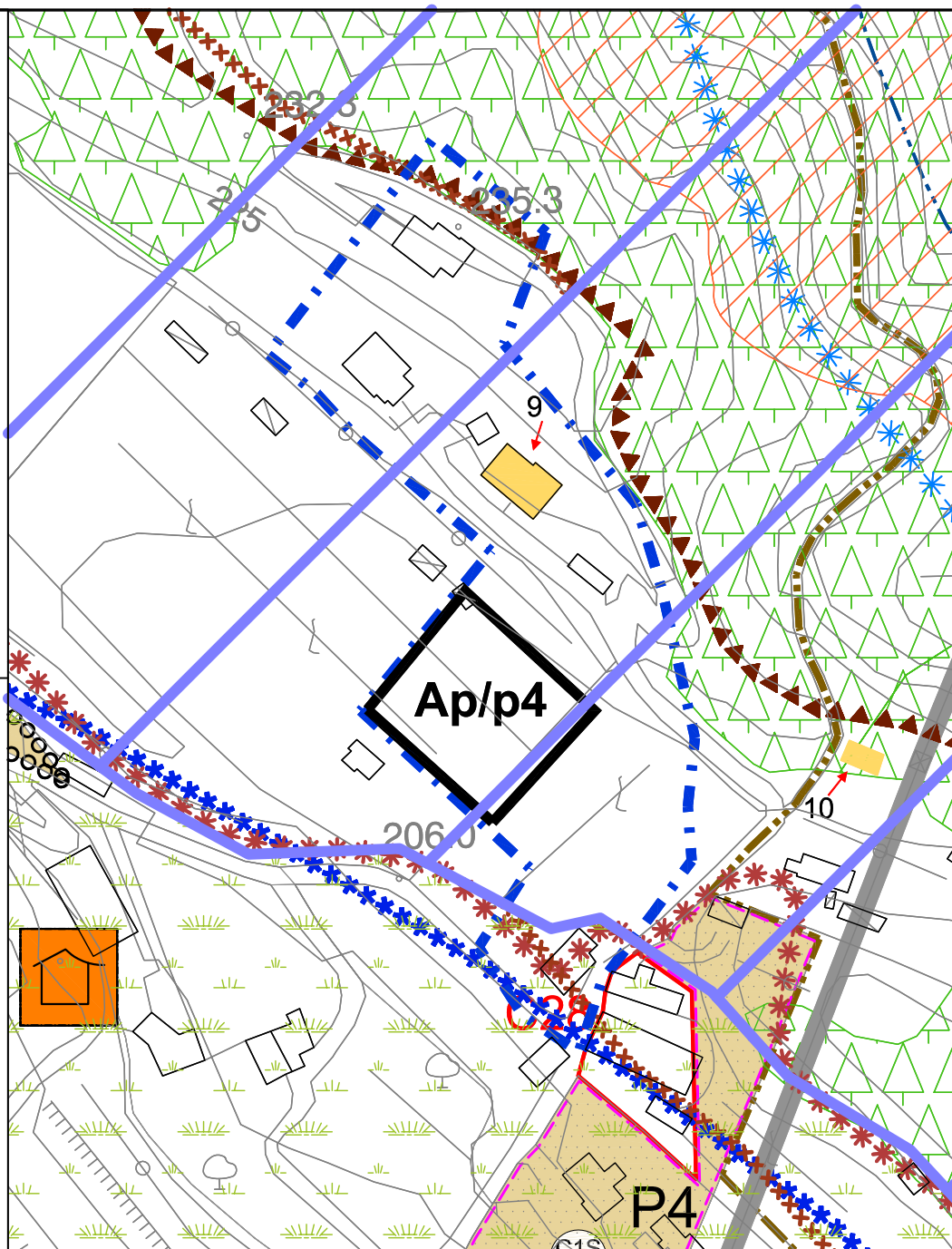
Dati generali accordo

Richiesta di realizzazione struttura
turistico-ricettiva per l'ospitalità in
campagna ubicata tra fabbricato
residenziale in corso di edificazione e il
complesso edilizio posto a monte,
andando così a completare l'aggregato
edilizio

Superficie ambito accordo: 2.500 mq

Volumetria turistico-ricettiva
richiesta: 750 mc

H. 1/2 piani



Prescrizioni

L'area oggetto di accordo (lotto sup. mq 2.500) viene classificata come lotto libero all'interno di "Nucleo residenziale in ambito agricolo" con capacità edificatoria di 750 mc ad uso turistico-ricettivo per l'ospitalità in campagna

L'ambito di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di P.I.
- nel corrispondente art. di zona delle N.T.O.

L'edificazione del fabbricato ad uso turistico-ricettivo è ammessa con intervento diretto nel rispetto di:

- tetto volumetrico preassegnato mc 750
- H. max 2 piani
- linee guida prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale
- prescrizioni per la mitigazione e compensazione idraulica contenute nella V.C.I.
- prescrizioni VINCA

Comune di
Cavaion V.se

PIANO DEGLI INTERVENTI

Scheda accordo n. 4

Ditta Slavieri Lauro

Stralcio elaborato P.I. - sc. 1:2000

Legenda:

- Ap/p n.** Ambito oggetto di accordo
-  Z.T.O. B - Zona residenziale di attuale urbanizzazione o di completamento
-  Z.T.O. D1 - Zona industriale e artigianale
-  Fc - Zone a parco, gioco e sport
-  Elettrodotti D.P.C.M. 08/07/2003
-  Area di richiesta riclassificazione a zona D1c da attuale zona Fc - zona B e viabilità interna, per riorganizzazione del complesso aziendale

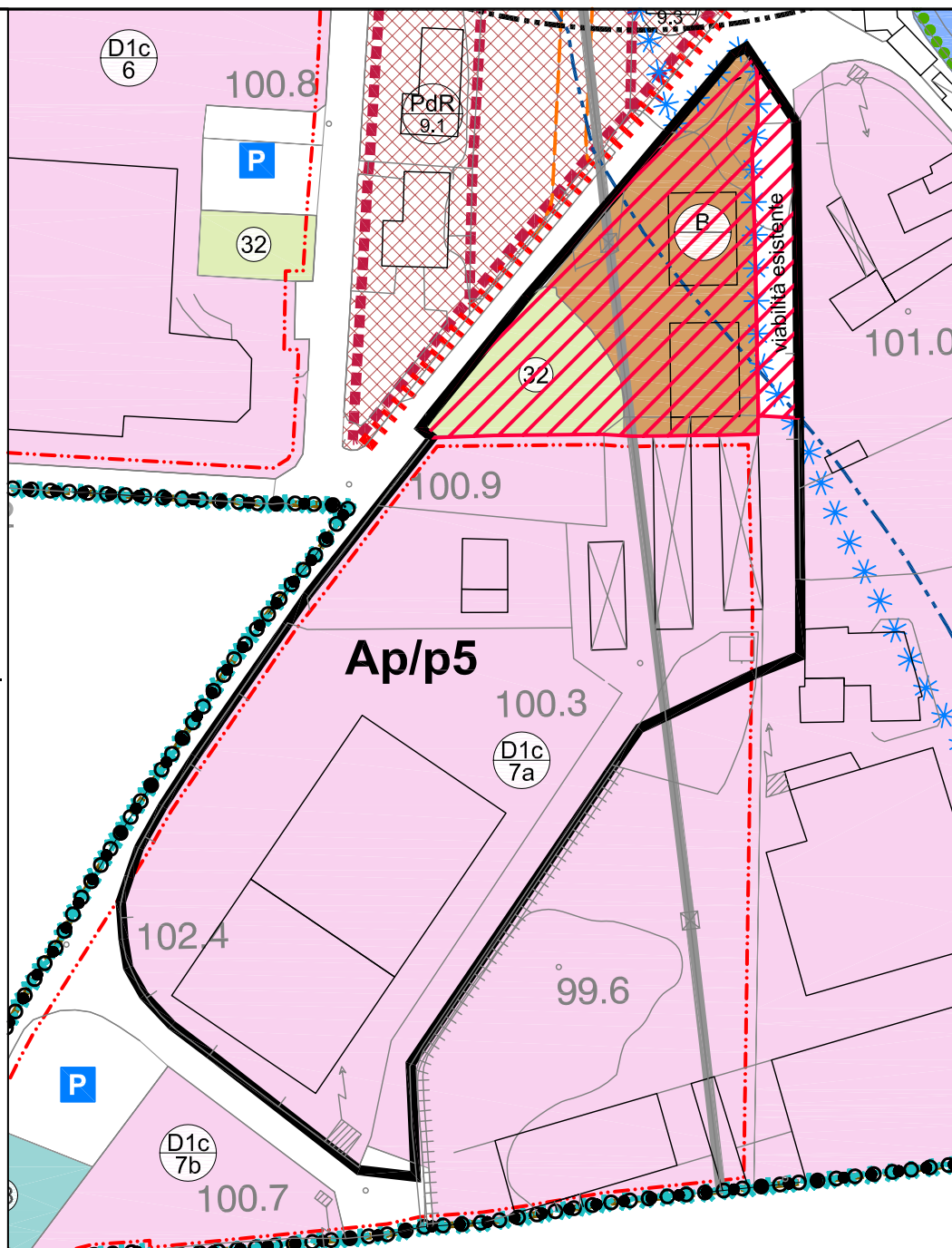
L'ambito di accordo ricade parzialmente all'interno di:

-  Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 -
-  Corsi d'acqua

 Idrografia / Zona di tutela fluviale

L'ambito di accordo ricade in toto all'interno di:

-  P.T.R.C. - Ambiti di ricarica degli acquiferi



Dati generali accordo

Richiesta di riorganizzazione funzionale (per sviluppare ed espandere l'attività produttiva e commerciale inerente attività di lavorazione marmi e pietre) dell'ambito di accordo con riclassificazione a zona D1c dell'attuale zona Fc - zona B e viabilità interna per realizzazione ampliamento capannoni esistenti, struttura per nuovi uffici e attività commerciale e parcheggi;

specificatamente:

- richiesta di trasformazione area definita stradale in area produttiva (area diventata stradale per errore di trasposizione cartografica nelle varie elaborazioni di P.R.G.);
- richiesta di trasformazione area ora residenziale in area produttiva;
- richiesta di realizzare all'interno del comparto produttivo una superficie direzionale ad uffici di 3.500 mq con H. max fabbricati di ml. 12,00 e n. max piani 3
- richiesta di acquisto area del parco giochi trasformata in area produttiva
- richiesta all'interno dell'area già produttiva di mq. 2.000 per attività commerciali compatibili con la residenza
- richiesta di riconoscimento lavori eseguiti per allargamento stradale e realizzazione rotonda e cessione di aree produttive per gli allargamenti stradali

Superficie ambito accordo: ca. 30.000 mq

Prescrizioni

L'area oggetto di accordo viene interamente classificata come Zona D1c

L'ambito di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di P.I.
- nel corrispondente art. di zona delle N.T.O.

Nell'ambito di accordo gli interventi sono subordinati a P.U.A., nel rispetto di:

- indici e parametri di Zona D1c
- H. max mt. 12,00 con n. max 3 piani per edificio a uffici
- linee guida prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale
- prescrizioni per la mitigazione e compensazione idraulica contenute nella V.C.I.
- prescrizioni VINCA
- verifica assoggettabilità VAS

Comune di
Cavaion V.se

PIANO DEGLI INTERVENTI

Scheda accordo n. 5

Ditta La Margherita s.r.l.

Stralcio elaborato P.I. - sc. 1:2000

Legenda:

- Ap/p n.** Ambito oggetto di accordo
-  Zona agricola
-  Area di connessione naturalistica
-  P.di R. approvato
-  Edificio in costruzione da P. di R. approvato
-  **C14** Edificio esistente in nucleo C14 - art. 10 L.R. 24/85
-  P.d.L. e P.d.R. convenzionati

L'ambito di accordo ricade all'interno di:

*** Iconema - Valle del Tasso e
*** Madonna del Lavel (Piano Area
Garda-Baldo)

*** Vincolo paesaggistico D.Lgs.
42/2004 - Corsi d'acqua

 Idrografia / Zona di tutela fluviale

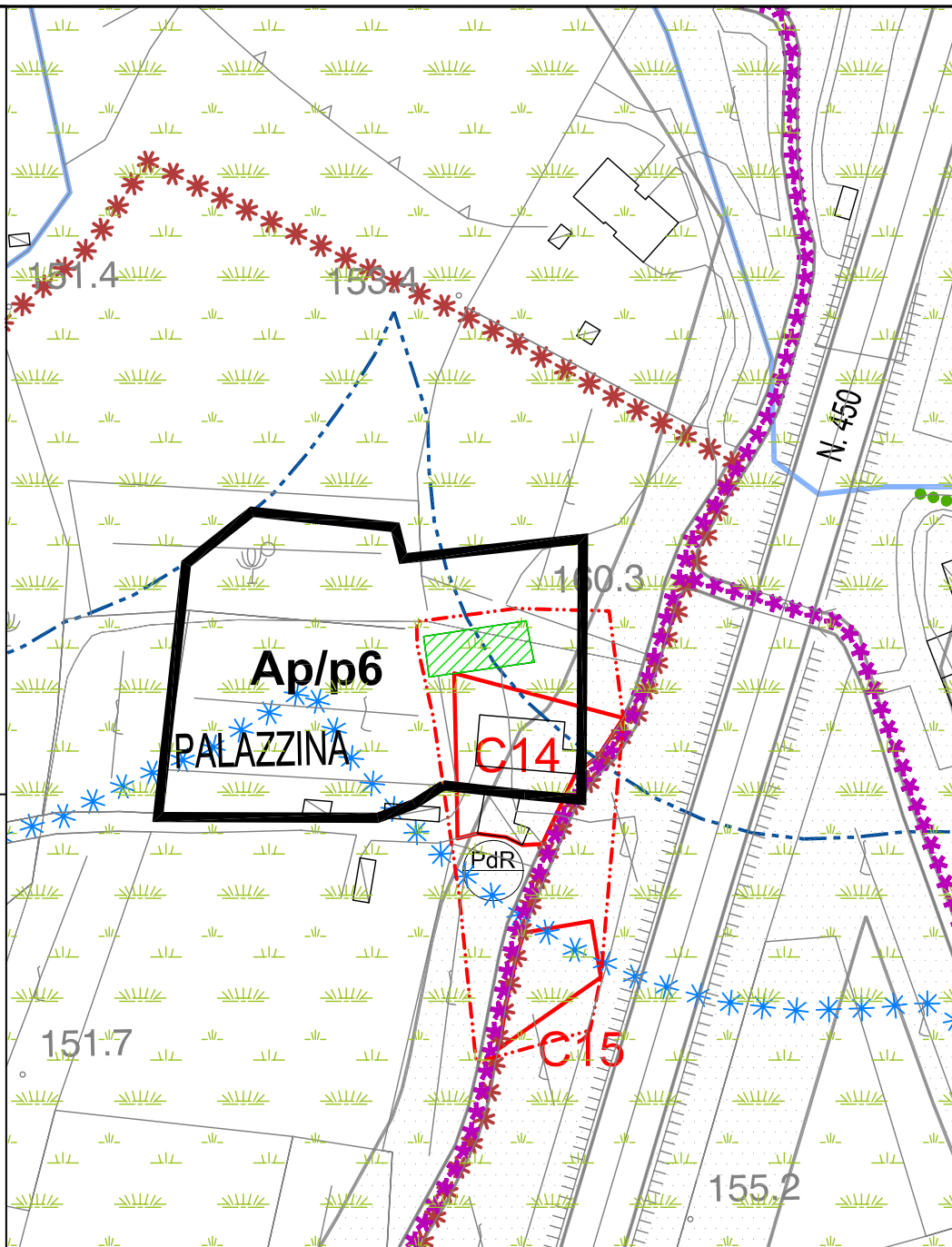
Dati generali accordo

Richiesta:

- di riclassificazione area oggetto di accordo (sia per la parte in cui ricade l'edificio della corte rurale C14 e l'edificio in costruzione a seguito P. di R. che per la parte ineditata) da Zona agricola a Zona turistico/alberghiera (zona D4e del P.R.G.)
- di riconversione edificio in costruzione su P. di R. approvato da uso residenziale a uso turistico ricettivo

Superficie ambito accordo: ca. 9.400 mq

Volumetria e superficie
max: Esistente



Prescrizioni

L'area oggetto di accordo rimane interamente classificata come zona Agricola in cui:

- nell'edificio in costruzione da P. di R. approvato (mc. ca. 1.815) e nell'edificio esistente del nucleo rurale C14 (mc. ca. 2.684) è consentita la riconversione delle loro volumetrie (mc. ca. 4.500) ad uso turistico-ricettivo
- l'area sottostante tali due edifici (sempre interna all'ambito di accordo) rimane zona Agricola di loro pertinenza

L'ambito di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di P.I.
- nel corrispondente art. di zona delle N.T.O.

La riconversione dei fabbricati esistenti ad uso turistico-ricettivo è ammessa con intervento diretto nel rispetto di:

- parametri esistenti e organizzazione area esterna da P. di R. approvato
- linee guida prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale
- prescrizioni per la mitigazione e compensazione idraulica contenute nella V.C.I.
- prescrizioni VINCA

Comune di
Cavaion V.se

PIANO DEGLI INTERVENTI

Scheda accordo n. 6

Ditta Lucillini Franco

Stralcio elaborato P.I. - sc. 1:2000

Legenda:

- Ap/p n.** Ambito oggetto di accordo
-  Nuclei residenziali in ambito agricolo (ex ambiti edificazione diffusa da PAT)
-  Intervento puntuale in ambito agricolo: Nuovo volume (1000 mc)
-  Siepi e filari alberati
-  Percordi ciclabili
-  Viabilità D.Lgs. 285/1992 / Fascia di rispetto
-  Area di connessione naturalistica

L'ambito di accordo ricade in toto all'interno di:

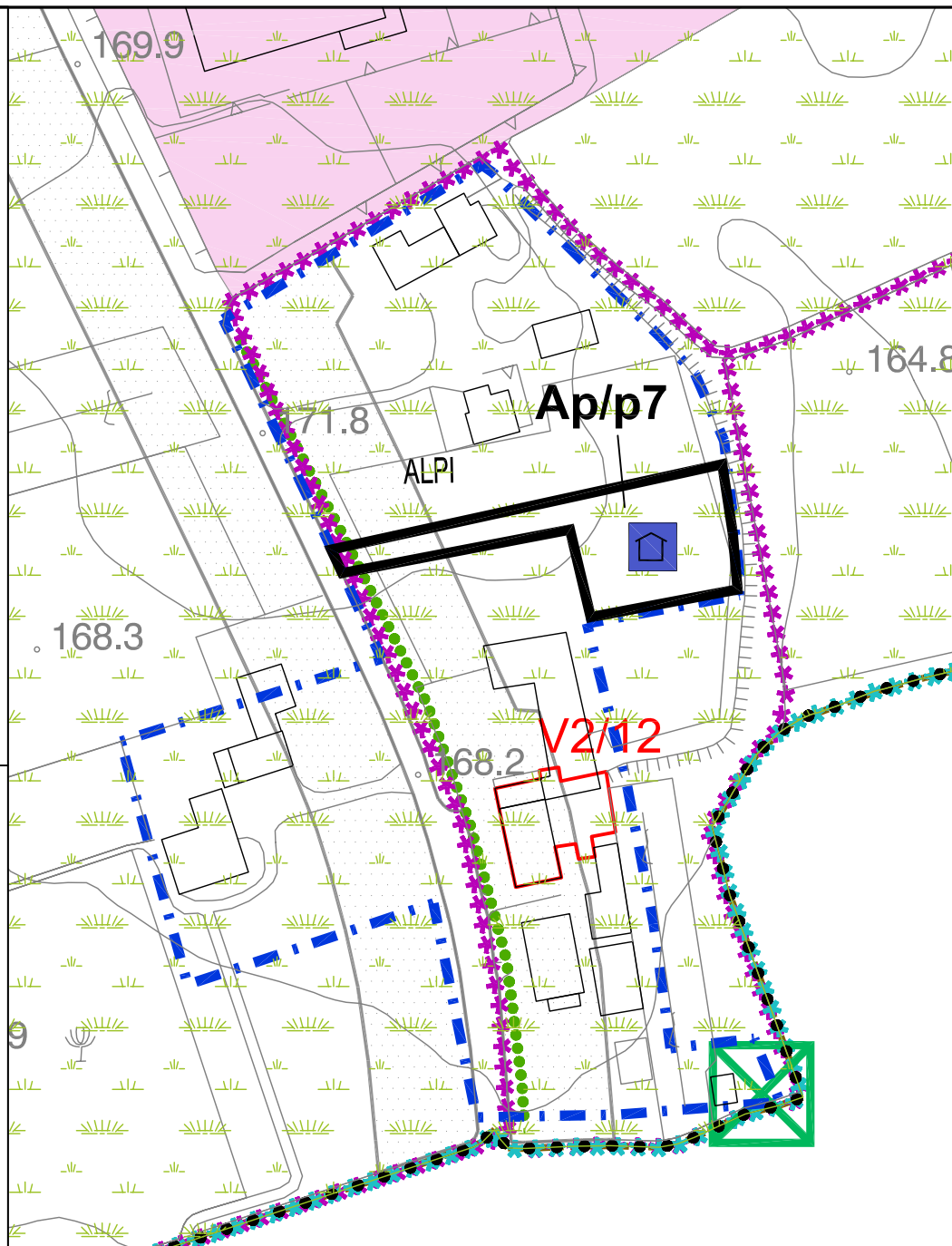
-  P.T.R.C. - Ambiti di ricarica degli acquiferi

Dati generali accordo

Richiesta conversione area di proprietà da zona agricola a zona residenziale

Superficie ambito accordo: 3.538 mq

Volumetria residenziale richiesta: 1.000 mc



Prescrizioni

L'area oggetto di accordo (lotto sup. mq 3.538) viene classificata come lotto libero all'interno di "Nucleo residenziale in ambito agricolo" con capacità edificatoria di 1000 mc ad uso residenziale

L'ambito di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di P.I.
- nel corrispondente art. di zona delle N.T.O.

L'edificazione ad uso residenziale è ammessa con intervento diretto nel rispetto di:

- tetto volumetrico preassegnato mc 1.000
- H. max 2 piani
- linee guida prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale
- prescrizioni per la mitigazione e compensazione idraulica contenute nella V.C.I.
- prescrizioni VINCA

Comune di
Cavaion V.se

PIANO DEGLI INTERVENTI

Scheda accordo n. 7

Ditta Avesani Giuseppe

Stralcio elaborato P.I. - sc. 1:2000

Legenda:

- Ap/p n. Ambito oggetto di accordo
- Z.T.O. D4 - Zona per aggregazioni turistico-alberghiere
- Fc - Zone a parco, gioco e sport
- Interventi di riqualificazione e riconversione
- Attività da trasferire
- Obbligo di P.U.A.
- Area inedificabile
- Percorsi ciclabili
- Idrografia / Zone di tutela fluviale
- Area di connessione naturalistica

L'ambito di accordo ricade in toto all'interno di:

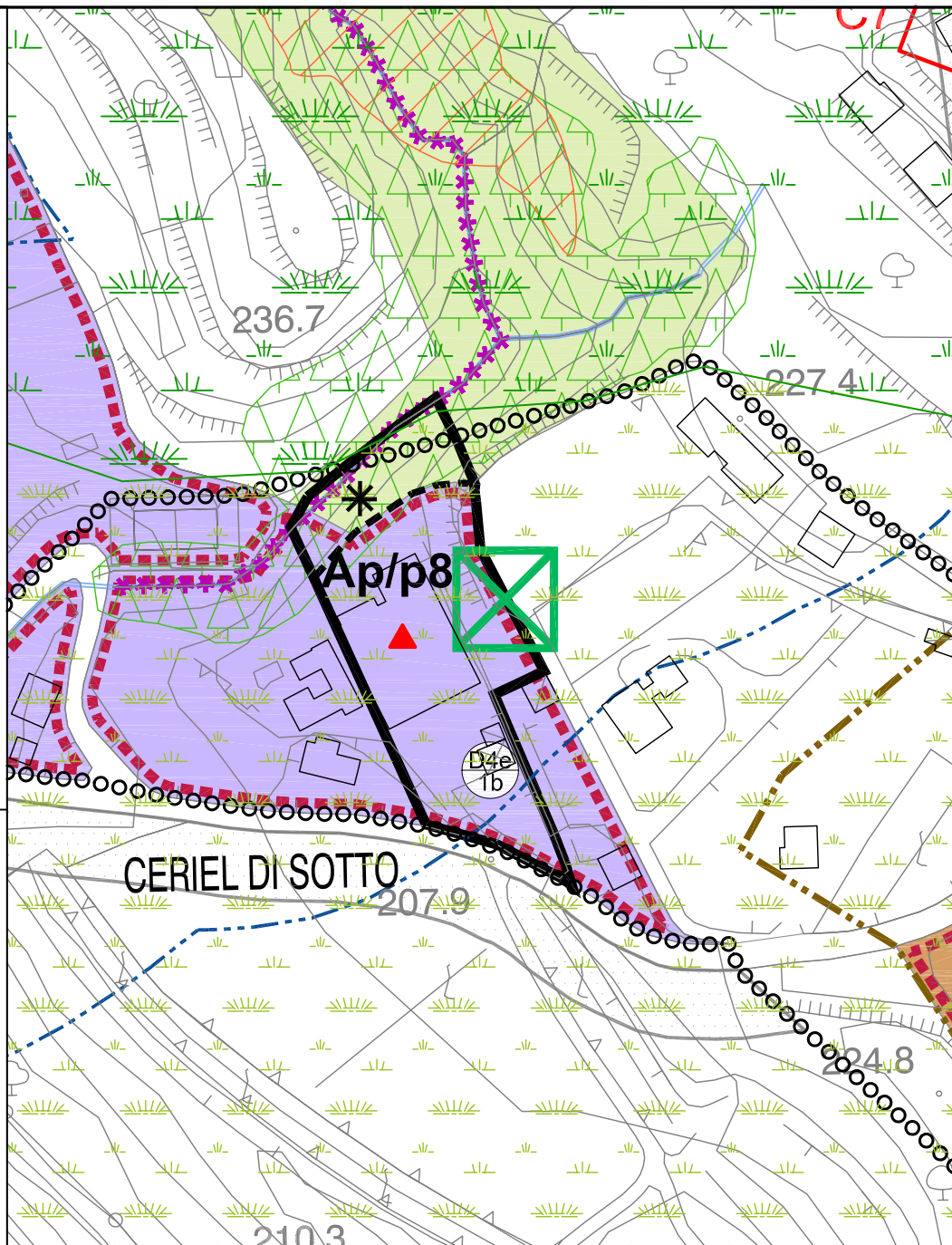
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004

Dati generali accordo

Richiesta di:

- suddivisione in più comparti dell'ambito turistico-ricettivo soggetto a PUA, di cui un comparto coincidente con l'area di proprietà
- modifica dei limiti di superficie fondiaria minima attualmente richiesta per ZTO D4e (prevista in mq. 6.000)
- riclassificazione della porzione di area di proprietà ricadente in zona F pur mantenendo l'inedificabilità della stessa

Superficie ambito accordo: ca. 4.810 mq



Prescrizioni

L'area oggetto di accordo viene classificata come zona turistico-ricettiva D4e con individuazione al suo interno di area inedificabile (area attualmente zona Fc)

L'ambito di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di P.I.
- nel corrispondente art. di zona delle N.T.O.

L'edificazione è subordinata a P.U.A. nel rispetto di:

- indici e parametri di Zona D4e
- linee guida prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale
- prescrizioni per la mitigazione e compensazione idraulica contenute nella V.C.I.
- prescrizioni VINCA
- verifica assoggettabilità VAS

Comune di
Cavaion V.se

PIANO DEGLI INTERVENTI

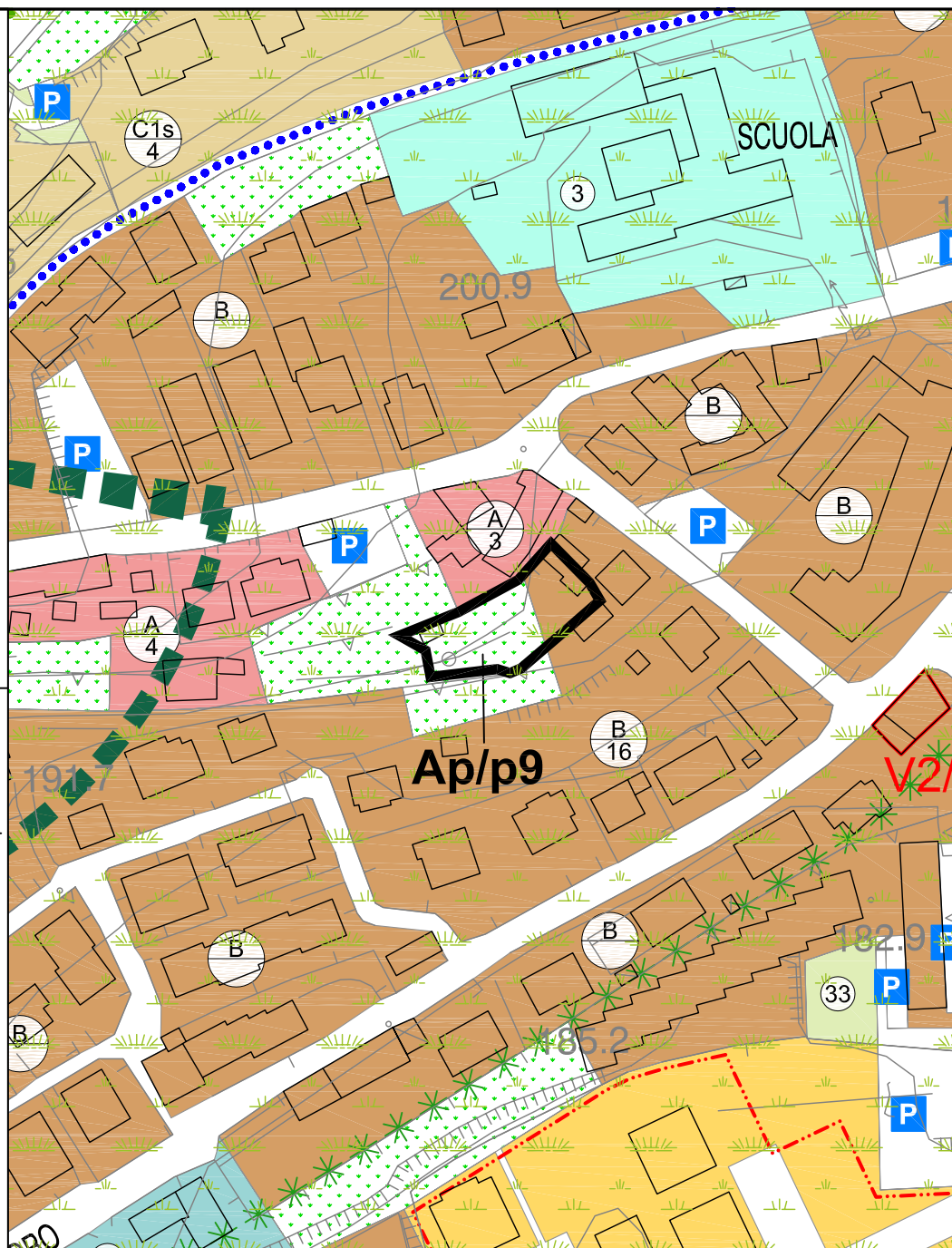
Scheda accordo n. 8

Ditta Ferrario Carlo

Stralcio elaborato P.I. - sc. 1:2000

Legenda:

- Ap/p n. Ambito oggetto di accordo
- Z.T.O. B - Zona residenziale di attuale urbanizzazione o di completamento
- Verde privato
- Area di connessione naturalistica
- Ambito di accordo ricadente in toto all'interno di: Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004



Prescrizioni

L'area di accordo viene classificata in parte a verde privato, in parte a zona B e in parte a verde privato

L'ambito di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di P.I.
- nei corrispondenti artt. di zona delle N.T.O.

L'edificazione è ammessa con intervento diretto nel rispetto di:

- indici e parametri di zona B
- linee guida prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale
- prescrizioni per la mitigazione e compensazione idraulica contenute nella V.C.I.
- prescrizioni VINCA

Dati generali accordo

Richiesta di riconfigurazione area di proprietà con traslazioni interne di aree da Verde privato a zona B di completamento e viceversa, fermo restando il rispetto delle sue dimensioni areali.

Nello specifico su sup. totale area pari a 1.099 mq. vengono individuate:

- area a verde privato sup. mq. 217 in adiacenza a edificio in zona B;
- area zona B sup. mq. 506 in posizione centrale;
- area a verde privato sup. mq. 376 in posizione baricentrica a ampio verde privato di P.I.

Comune di
Cavaion V.se

PIANO DEGLI INTERVENTI

Scheda accordo n. 9

Ditta Rossi Giovanni