



COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA
REGIONE VENETO



SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZI PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Sona, 14 ottobre 2008 - n. prot. gen. 20454/2008

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
Art. 30 D.P.R. 06/06/2001, n. 380.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

Visto il vigente P.R.G. di questo Comune approvato in data 14/10/1997 con deliberazione della Giunta Regionale n. 3544;

Vista la variante n. 16 per l'adeguamento dello strumento urbanistico generale vigente alle norme del P.A.Q.E., approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 800 in data 21/03/2006;

Vista la variante n. 20 allo Strumento Urbanistico Generale vigente per la trasposizione cartografica del P.R.G. su nuova Carta Tecnica Regionale, approvata con delibera di C.C. n. 89 in data 29/11/2005;

Vista la delibera di C.C. n. 48 in data 29/09/2008 di approvazione del Piano delle valorizzazioni ed alienazioni del Comune di Sona;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380;

Visti gli art. 4, comma 4, e art. 10 comma 1, lett. d) del Regolamento di organizzazione dei Settori, servizi ed uffici relativamente all'affidamento dell'incarico di direzione del Settore ed il conseguente decreto del Sindaco di conferimento di incarico di Responsabile di Posizione Organizzativa;

Visto l'art. 50, dello Statuto Comunale;

Visto l'art. 107 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267;

Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che i terreni sotto elencati, censiti in Catasto di questo Comune ed individuabili nella planimetria allegata, sono inseriti secondo il P.R.G. vigente nel seguente modo:

Foglio **13**, mappale n. **780** in zona:

- "C1/61 - G" - **COMPLETAMENTO EDILIZIO**;
- **ZONA DI VINCOLO AMBIENTALE**.

Foglio **13**, mappali n. **785 - 788 - 789** in zona:

- "C1/61 - G" - **COMPLETAMENTO EDILIZIO**;
- **PERCORSO ATTREZZATO**;
- **ZONA DI VINCOLO AMBIENTALE**.

Inoltre gli stessi terreni, sono inseriti secondo la variante n. 16 per l'adeguamento dello strumento urbanistico generale vigente alle norme del P.A.Q.E., nel seguente modo:

Foglio **13**, mappali n. **780 - 785 - 788 - 789** in zona:

- **Art. 15 - Ambiti di interesse paesistico ambientale**;
- **Art. 16 - Parco delle colline moreniche**.

Restano fatte salve le disposizioni di cui alla Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 7949 del 22/12/1989, riguardanti le distanze dagli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, nonché delle Leggi Regionali 30 giugno 1993 n. 27 e 22 ottobre 1999 n. 48 relativamente alle distanze di rispetto dai campi elettromagnetici.

F.to IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Geom. Marco Bosio)



COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA
REGIONE VENETO



SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZI PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

MB/ds

ZONA "C1/61" - COMPLETAMENTO EDILIZIO

- 1) Trattasi di zone occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente, site al di fuori del Centro Storico.
- 2) La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici isolati, in linea, binati e/o a schiera.
- 3) L'intervento diretto è ammesso solo se esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Qualora le stesse risultassero totalmente mancanti, o si riscontrasse l'assenza delle principali di esse, l'intervento è subordinato all'approvazione di un apposito strumento urbanistico attuativo redatto ai sensi delle presenti norme. Qualora invece risultassero presenti solo le principali opere di urbanizzazione primaria, l'intervento, che dovrà essere unitario per l'intera area, è subordinato alla stipula di una convenzione che dovrà prevedere modalità, tempi e garanzie per l'esecuzione delle opere mancanti o carenti.

La dichiarazione di esistenza delle opere di urbanizzazione deve essere attestata e sottoscritta dal Sindaco.

- 4) La distanza dalle strade viene fissata in ml. 5,00, con facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di prescrivere allineamenti a distanze diverse allo scopo di non alterare gli allineamenti esistenti e la fisionomia ambientale già determinata.
- 5) Le distanze tra i fabbricati previste dalla tabella degli indici stereometrici possono essere ridotte sino ad un minimo di ml. 6,00, in attuazione di strumenti urbanistici attuativi con previsioni planivolumetriche ai sensi ed agli effetti dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.L. 2/4/1968, n° 1444.
- 6) L'intervento di edificazione all'interno dell'area "C1/61" sita in via Pozza delle Lastre a Sona ed individuata con lettera G prevede la realizzazione di:
 - Volume pari a mc. 6700;
 - Rapporto di copertura massimo 30%;
 - Numero massimo dei piani abitabili n. 3;
 - Altezza massima dei fabbricati ml 9,00;

Per quanto distanza dal ciglio stradale, dai confini, distacco minimo tra fabbricati diversi, tra corpi di uno stesso edificio, destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini, e destinazione a passaggi pavimentati e cavedi e cortili chiusi si rimanda alla tabella degli indici stereometrici della zona "C1/61".



COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA
REGIONE VENETO



SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZI PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Tabella indici stereometrici

ZONA "C1/61" COMPLETAMENTO EDILIZIO		3	4	5	6	7	8
		Indice di edificabilità territoriale della zona	mc./mq.	-----			
Indice di edificabilità fondiaria	mc./mq.	1,20	1,00	0,80	0,60	2,70	0,87
Superficie minima del lotto	mq.	-----					
Superficie massima del lotto	mq.	-----					
Rapporto di copertura massimo	mq./mq.	30%		25%		30%	
Numero massimo dei piani abitabili	n°	2				3	2
Altezza massima dei fabbricati	ml.	7,50			7,00	10,00	7,50
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	5,00					
Distanza minima dai confini	ml.	5,00					
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10,00					
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00					
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini:	mq./mq.	80%					
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq./mq.	20%					
Cavedi	--	Esclusi					
Cortili chiusi	--	Esclusi					



COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA
REGIONE VENETO



SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZI PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

PERCORSO ATTREZZATO

- 1) I percorsi individuati nelle tavole di P.R.G. hanno carattere naturalistico-ambientale e la loro realizzazione, in forma di pista ciclabile e di percorso pedonale, rientra nel generale obiettivo della riqualificazione e valorizzazione del territorio comunale.
- 2) Nei tratti in cui tali percorsi attrezzati corrono parallelamente al tracciato di altre strade, la pista ciclabile ed il percorso pedonale dovranno essere posizionati e mantenuti nettamente separati dalla strada destinata al traffico veicolare attraverso la realizzazione, nello spazio intermedio tra i due tracciati, di una fascia nella quale dovranno essere messi a dimora arbusti e/o alberature atti a formare una idonea schermatura visuale ed acustica.
- 3) Nelle zone a servizi attestati lungo il percorso attrezzato sia in corrispondenza delle testate sia nel tratto intermedio, debbono essere realizzate apposite attrezzature funzionali alla fruibilità del percorso, quali parcheggi, spazi attrezzati per la sosta e il ristoro, ecc..
- 4) La pista ciclabile dovrà essere realizzata secondo quanto previsto dalla L.R. 30/12/91, n° 39, e dal D.G.R. 27/12/1991, n° 8018. (vedi anche schema riportato nelle specifiche di valenza ambientale)

ZONA DI VINCOLO AMBIENTALE

- 1) In tali zone vincolate ai sensi Decreto L.gs. 42/2004 gli interventi sono subordinati all'autorizzazione della Commissione Edilizia integrata, ai sensi della L.R. n° 63/94.
- 2) Nell'esecuzione delle opere si dovranno rispettare le caratteristiche strutturali, ornamentali, tipologiche degli edifici utilizzando per le eventuali sostituzioni e/o integrazioni materiali locali.
- 3) Divieto di manomissione dei muri di marginazione proprietaria e/o di contenimento stradale, facendo esclusione anche dell'apertura di brecce.
Tali murature dovranno essere mantenute allo stato attuale e ripristinate con lo stesso materiale posto in opera con la tecnica esistente prima dell'industrializzazione della calce e del cemento.



COMUNE DI SONZA

PROVINCIA DI VERONA
REGIONE VENETO



SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZI PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Art. 15 - Art. 61 P.A.Q.E. - Ambiti di interesse paesistico ambientale

- 1) Le tavole geologiche e le tavole in scala 1:5.000 di adeguamento al P.A.Q.E. rappresentano di fatto quel "piano di valorizzazione ambientale" richiesto dalla Regione Veneto con il voto di approvazione della variante generale al P.R.G. del comune.
- 2) Per l'art. 61 (art. 15) vale quanto già stabilito per l'art. 55 (art. 13) che viene interamente riproposto.
Oltre a quanto definito e riportato all'art. 55 (art. 13) le prescrizioni ricadenti per l'intera area comportano:
 - 3) L'identificazione e la salvaguardia degli edifici e degli elementi costituenti documenti significativi del paesaggio agrario.
 - 4) Il riconoscimento e la tutela dei biotopi esistenti nonché al miglioramento e/o all'incremento di quinte arboree lungo il perimetro delle zone umide dei corsi d'acqua.
 - 5) La definizione della potenzialità di utilizzo a scopo ricreativo e didattico-culturale delle aree e l'individuazione di percorsi pedonali, ciclabili ed equestri e collegamento di emergenza storico naturalistico presenti e di manufatti di pregio ambientale oltre alla previsione del recupero di strutture esistenti e l'eventuale realizzazione di nuove strutture da destinare a funzioni di supporto, in prossimità delle quali individuare congrui spazi ad uso collettivo.
 - 6) Sono fatte salve le aree destinate dalla strumentazione urbanistica comunale vigente a residenza, attività produttive e servizi, ricadenti all'interno dell'ambito di interesse paesistico ambientale, con l'obbligo di prevedere per i progetti edilizi singoli la puntuale sistemazione degli scoperti.
 - 7) In sede di adeguamento sono consentite limitate espansioni degli insediamenti esistenti purché compatibili con i valori naturalistico - ambientali dei luoghi, nonché la verifica delle perimetrazioni delle aree di cui al presente articolo sulla base dello stato di fatto e quanto previsto dal presente piano di area.
 - 8) I nuovi piani attuativi devono essere corredati dalle previsioni planivolumetriche dei fabbricati e da opportune indicazioni per la sistemazione degli scoperti.
 - 9) Non è ammessa l'apertura di nuove cave o discariche; è fatto salvo in ogni caso quanto già autorizzato alla data di adozione del presente piano. Eventuali ampliamenti delle discariche esistenti devono essere motivati e tali che la sistemazione finale comporti un miglioramento significativo dell'ambiente circostante. La ricomposizione ambientale delle cave, come previsto ai sensi della legislazione vigente in materia, deve tendere preferibilmente alla realizzazione di zone umide, per favorire la formazione di particolari situazioni microclimatiche e il rimpinguamento delle falde.
 - 10) Le aree di interesse paesistico - ambientale costituiscono ambiti preferenziali per la realizzazione di parchi territoriali; esse sono da considerarsi prioritarie nell'applicazione delle direttive CEE relative ad interventi di piantumazione finalizzati al miglioramento ambientale, con particolare richiamo alle disposizioni contenute nel Programma Pluriennale Regionale di cui al Reg. CEE n. 2078/92 e al Reg. CEE n. 2080/92.
 - 11) Sono vietati interventi per la realizzazione di impianti di acquicoltura e bacini di attingimento acqua e/o preriscaldamento di dimensioni superiori a tre ettari e comunque deve essere assicurata una distanza minima, tra i singoli impianti, pari a 1.500 m.
 - 12) Non è consentita l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione delle insegne e cartelli indicatori di pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, di attrezzature ricettive ed esercizi pubblici esistenti nelle immediate adiacenze.
 - 13) Sono consentiti interventi ecotecnologici per l'abbattimento dei nutrienti nelle acque che versano nei principali corsi d'acqua nonché l'installazione di impianti di depurazione per lo smaltimento dei reflui civili e industriali.
 - 14) Sono consentiti lavori di miglioria fondiaria purché realizzati nel rispetto delle finalità elencate nelle direttive del precedente art. 55 (art. 13).



COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA
REGIONE VENETO



SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZI PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

- 15) Sono vietati interventi per la realizzazione di nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici e insediamenti produttivi di tipo agro industriale.

Art. 16 - Art. 62 P.A.Q.E. - Parco delle colline moreniche

- 1) Le Tavole in scala 1:5.000 di adeguamento alle norme del P.A.Q.E., riportano il perimetro dell'area da assoggettare a parco delle colline moreniche.
- 2) Per quanto al presente articolo vengono applicate le norme degli art. 55 (art. 13) e 61 (art. 15).