

COMUNE DI SONA
Provincia di Verona

progettista

Arch. Lauro Motta

direttore lavori

PROPOSTA ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI
DELL'ART. 17 COMMA 4 L.R.V. N° 11/2004 DI DUE AREE
SITE IN LUGAGNANO E SONA DI PROPRIETA' DELLE DITTE
PARCO S.R.L., LONARDI GIOVANNI E VILLA EIRE S.R.L.

proprietà'

R

RELAZIONE

scala

prog. n° 77/09 data GENNAIO 2016 rif. n° 77- PUA

data	motivo	descrizione	elaborati	appr. ne
01/16	P.U.	PROPOSTA PROGETTUALE		
02/16	P.U.	PROPOSTA PROGETTUALE		

PU progetto urbanistico PD progetto definitivo PC permesso costruire EA esecutivo architettonico ES esecutivo strutturale

lo studio si riserva a termini di legge la proprietà' del presente disegno
con divieto di riprodurlo o cederlo a terzi senza sua autorizzazione

RELAZIONE

L'intervento è finalizzato ad una riqualificazione complessa di un'area degradata ed in parte abbandonata nell'edificato esistente di Lugagnano in loc. Mancalacqua (via Brenta) e la corrispondente trasformazione urbanistica per trasposizione volumetrica in area edificabile di un lotto ubicato in Sona capoluogo loc. Villa Eire. L'intera area di intervento (lugagnano e Sona) copre una superficie di circa mq. 8.078,00.

ZONA MANCALACQUA:

l'area ha una superficie totale di intervento di mq. 4.898,00 rispetto al vigente PRG ha una destinazione parte in zona residenza "C1/61" ed in parte in zona "F"; attualmente sul terreno insistono anche degli edifici abbandonati per un volume complessivo pari a mc. 4.835,18

l'intervento complessivo compreso l'area di Sona è di mc. 9.100,00 compreso i volumi esistenti. Il volume in ampliamento sarà perciò di mc. 4.265,00, compreso quello da edificare a Sona.

l'ipotesi progettuale è quella di creare un parcheggio in zona centrale e prevedere una zona a verde che sia di collegamento con l'area retrostante, con una strada di collegamento pubblica. Di fatto vengono previsti due lotti edificabili, uno con una previsione di mc. 3.100,00 e l'altro con un volume di mc. 4.000,00. La zonizzazione di questo lotto è di B2 completamento edilizio Lugagnano.

Il lotto di mc. 3.100,00 è inserito attualmente in zona C1/61 e non subisce variazioni urbanistiche, ha già attualmente una sua volumetria maggiore di quella proposta dal presente accordo di piano, e viene inserito nel piano stesso in quanto la volumetria residua sarà utilizzata negli altri lotti. Fino alla concorrenza di mc. 3100,00 il lotto in questione è svincolato dalla attuazione di questo piano e può essere edificato autonomamente in virtù dell'attuale potenzialità dettata dalla vigente norma urbanistica.

ZONA SONA:

la superficie fondiaria di intervento in questa area è di mq. 3.180,00, sulla quale è prevista l'edificazione residenziale di mc. 2.000,00. Tale area è proposta la zonizzazione C1/61 sottozona 6. Attualmente l'area è utilizzata dal ristorante "Villa Eire" come parcheggio di pertinenza.

Arch Lauro Motta