

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI
Provincia di Verona

VARIANTE N. 1
Al Piano degli Interventi

RELAZIONE – REPERTORIO NORMATIVO
ELABORATI GRAFICI

Adottato con DCC n. 39 del 15.09.2011

Approvato con DCC n. 53 del 28.11.2011

Gruppo di Lavoro:
Responsabile del Procedimento:
Geom. Fiore Luigino
Volpato Antonella
Piubelli Stefania



Geom. Zenaro Giancarlo
Geom. Zenaro Giancarlo

Arch. Laura Corradini
Arch. Laura Corradini

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE – LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Il Comune di Colognola ai Colli è situato nella fascia centro settentrionale della zona Est della Provincia di Verona, caratterizzata da una serie di vallate ortogonali al corridoio viabilistico nazionale padano Milano-Venezia.

In corrispondenza di una della sopracitate vallate e precisamente della Val d'Illasi è localizzato il territorio del Comune di Colognola ai Colli, che confina a nord con il Comune di Illasi e di Cazzano di Tramigna, a est con il Comune di Soave, a ovest con il Comune di Lavagno e a sud con i Comuni di Caldiero e Belfiore.

Gli abitanti reali esistenti di tutto il territorio comunale, come da dati forniti dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Colognola ai Colli, a tutto il mese di giugno 2010 sono 8.312 unità.

Il Comune di Colognola ai Colli è dotato di Piano Regolatore Comunale formato dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. n. 11/2004, approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 06/12/2007 ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. n.11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 4152 del 18/12/2007 (B.U.R. n. 7 del 22/01/2008) e dal Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n. 9 del 12/04/2010.

2. VARIANTE AL P.I.- CONTENUTI

2.1 OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL P.I.

La presente variante si pone le seguenti finalità:

- riperimetrazione dell'attuale ZTO C2/12 espansione edilizia e suddivisione in due distinti ambiti ZTO C2/12 e C2/37;
- individuazione di una ZTO F5/6 per la presenza di una modesta area a servizi destinata a spazi per telefonia;
- ampliamento della ZTO B9/9 completamento edilizio accorpando una porzione della vigente ZTO C2/12 espansione edilizia;
- ampliamento della ZTO A/46 Centro Storico accorpando una modesta porzione della vigente ZTO C2/12.

4.QUADRO CONOSCITIVO

Il DVD, la cui label è "023028_2011_01_13" contiene il materiale informatizzato del Quadro Conoscitivo della 1ª Variante al Piano degli Interventi di Colognola ai Colli, con le relative modifiche apportate ai vari file SHP.

La predetta cartella contiene a sua volta:

- n.1 cartella denominata: "a_Cartografia";
- n.1 cartella denominata: "b_Progetto";
- n.1 cartella denominata: "d_RelazioniElaborati";

Per meglio comprendere la struttura del DVD è stata redatta una Relazione del Quadro Conoscitivo e Banca Dati

5.ELABORATI DI VARIANTE

La variante è composta:

- Relazione – Repertorio Normativo – Elaborati Grafici (presente fascicolo)
- Relazione del Quadro Conoscitivo e Banche Dati - contenente le informazioni di aggiornamento dei file del Quadro Conoscitivo;
- DVD "023028_2011_01_13" adeguato all'art. 17 c. 5 let. f;

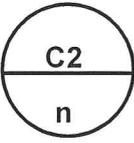
Allegati:

- Asseveramento di non necessità della valutazione di incidenza ambientale
- Asseveramento di non necessità di valutazione idraulica

REPERTORIO NORMATIVO

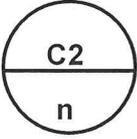
STATO VIGENTE

Zona Omogenea C2

	ZTO espansione edilizia C2/3, C2/12, C2/13, C2/23
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq 1,00
Rapporto di copertura	30%
Numero dei piani	2
Altezza massima	ml 6,00
Distanza minima dal confine stradale	Dlgs n. 285/92, DPR n. 495/92, DM n. 1444/68
Distanza minima dai confini	ml 5,00
Distanza minima tra fabbricati	ml 10,00
Destinazioni d'uso ammesse	R CM 10% volume dell'organismo edilizio solo al PT DR 10% volume dell'organismo edilizio solo al PT e P1 S 10% volume dell'organismo edilizio solo al PT
<p>- C2/3:</p> <ul style="list-style-type: none">• sono ammessi subcomparti o stralci funzionali di PUA a seguito di un Piano di Coordinamento Urbanistico complessivo dell'intero ambito da assoggettare unitamente al subcomparto all'approvazione del Consiglio Comunale, così come previsto all'art. 112 comma 11 delle NTO.• L'attuazione del subcomparto o stralci funzionali non deve pregiudicare l'attuazione organica dell'assetto urbanistico complessivo dell'area, ma favorire esclusivamente l'operatività degli interventi con tempi di esecuzione diversificati.• Dovranno, inoltre, essere reperite le aree a standard necessarie a soddisfare la capacità edificatoria prevista all'interno dello stesso subcomparto o stralcio funzionale.	

STATO DI VARIANTE

Zona Omogenea C2

	ZTO espansione edilizia C2/3, C2/12, C2/13, C2/23, C2/37	
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq 1,00	
Rapporto di copertura	30%	
Numero dei piani	2	
Altezza massima	ml 6,00	
Distanza minima dal confine stradale	Dlgs n. 285/92, DPR n. 495/92, DM n. 1444/68	
Distanza minima dai confini	ml 5,00	
Distanza minima tra fabbricati	ml 10,00	
Destinazioni d'uso ammesse	R CM 10% volume dell'organismo edilizio solo al PT DR 10% volume dell'organismo edilizio solo al PT e P1 S 10% volume dell'organismo edilizio solo al PT	
<p>- C2/3:</p> <ul style="list-style-type: none">• sono ammessi subcomparti o stralci funzionali di PUA a seguito di un Piano di Coordinamento Urbanistico complessivo dell'intero ambito da assoggettare unitamente al subcomparto all'approvazione del Consiglio Comunale, così come previsto all'art. 112 comma 11 delle NTO.• L'attuazione del subcomparto o stralci funzionali non deve pregiudicare l'attuazione organica dell'assetto urbanistico complessivo dell'area, ma favorire esclusivamente l'operatività degli interventi con tempi di esecuzione diversificati.• Dovranno, inoltre, essere reperite le aree a standard necessarie a soddisfare la capacità edificatoria prevista all'interno dello stesso subcomparto o stralcio funzionale.		

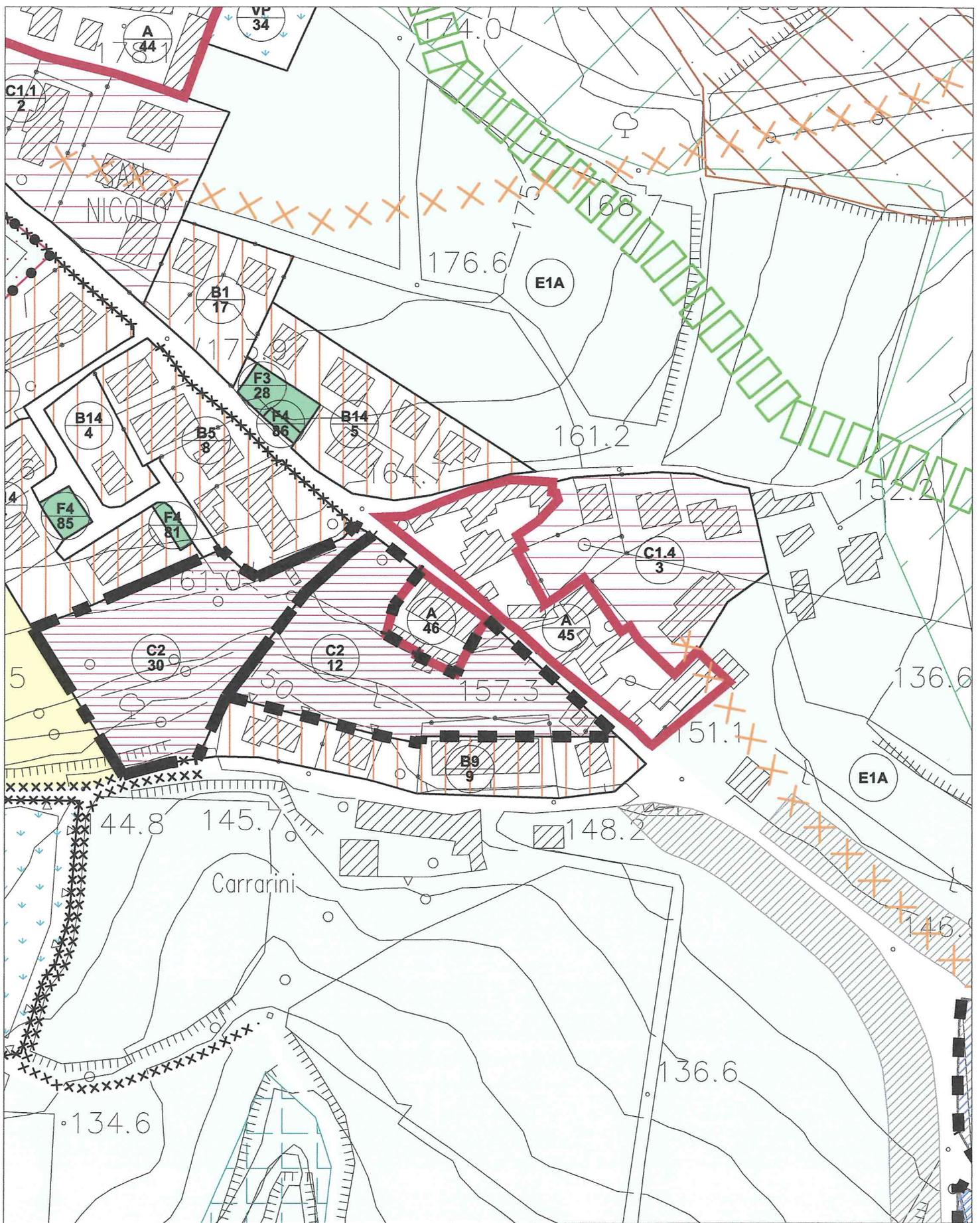
ELABORATI GRAFICI

Tavola 1 Intero Territorio Comunale - sc.1: 5.000

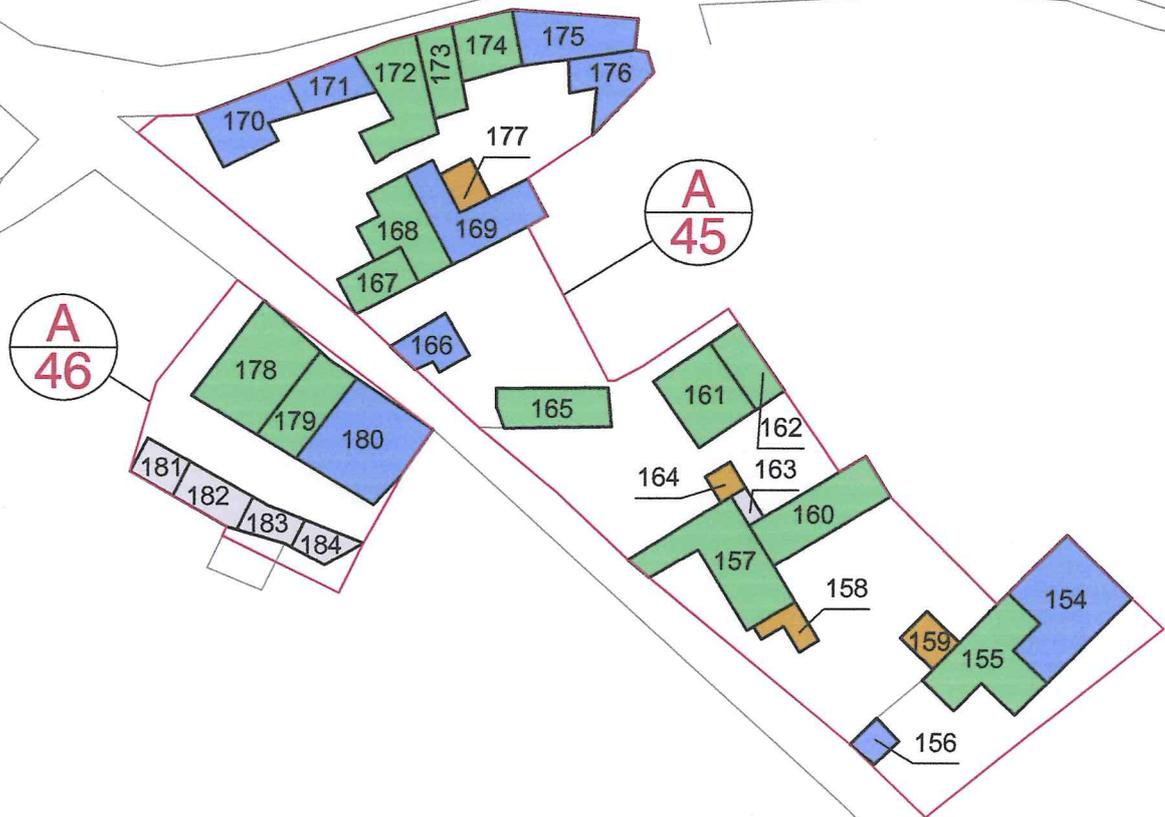
Tavola 3.1 Zone Significative Capoluogo - sc.1: 2.000

Tavola 4.4 - sc.1: 1.000

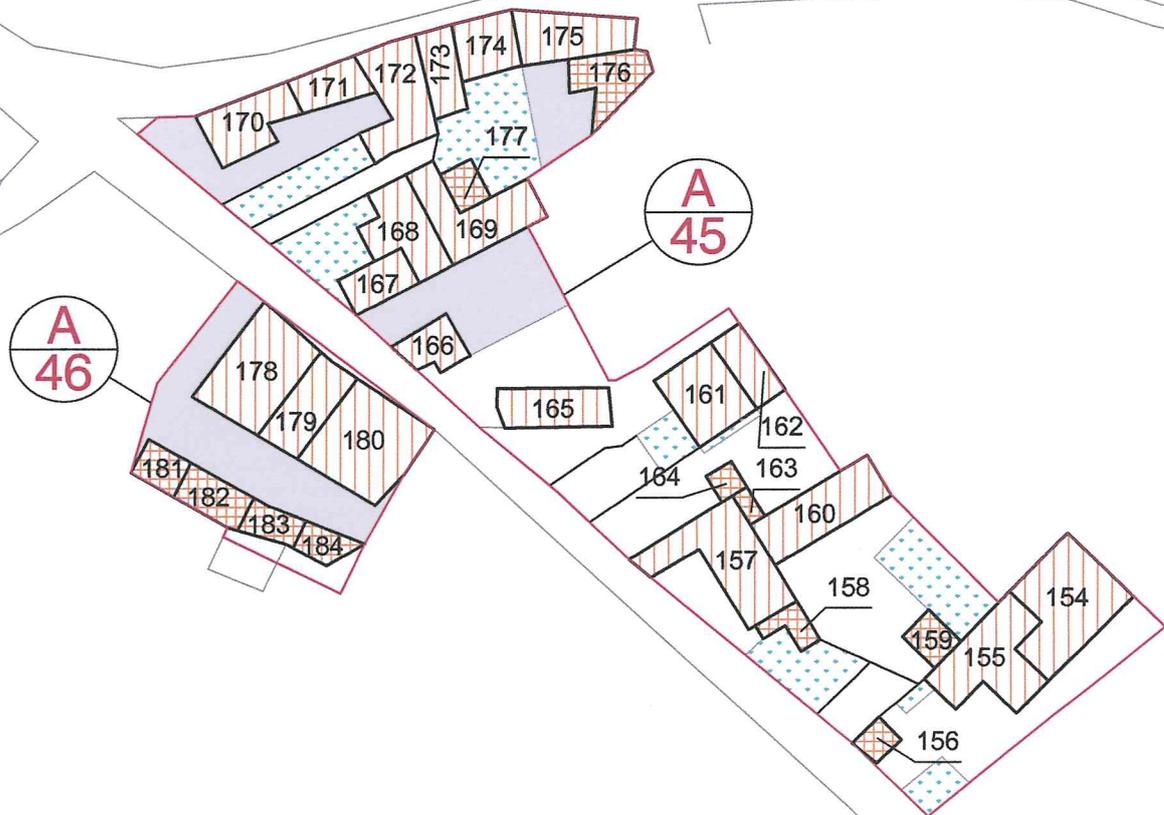
Tavola 4.4.P - sc.1: 1.000



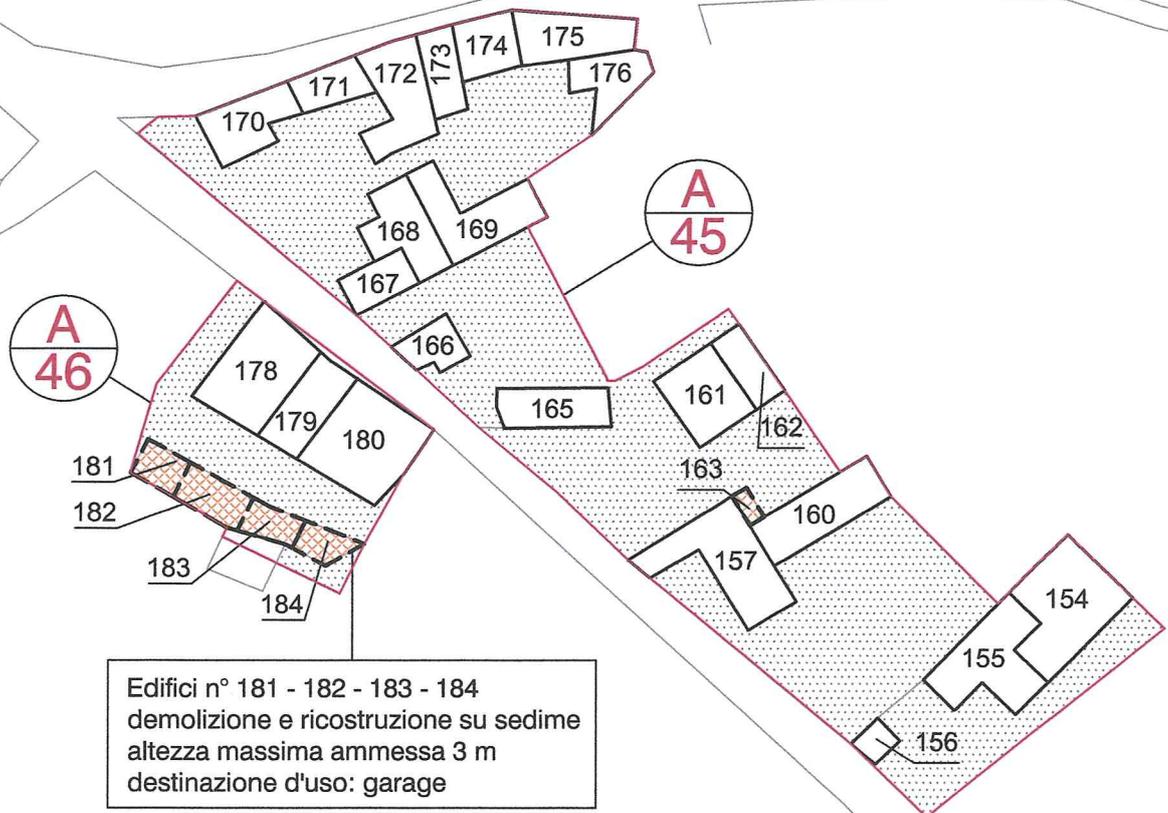
Stralcio Tavola 3.1 del P.I. sc.1:2000 - Vigente -



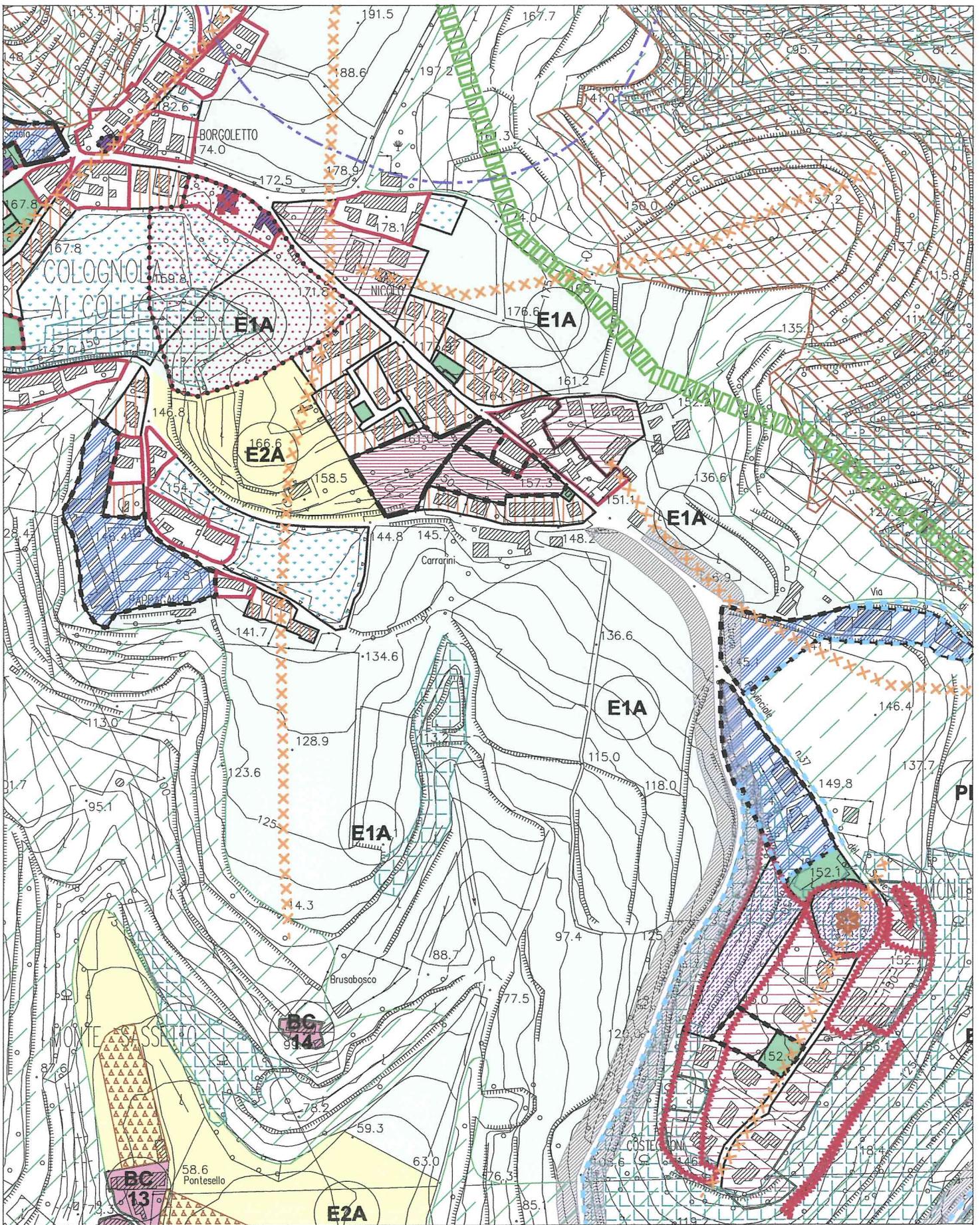
Stralcio Tavola 4.4 sc.1:1.000 - Vigente -
Destinazione d'uso edifici ed aree scoperte



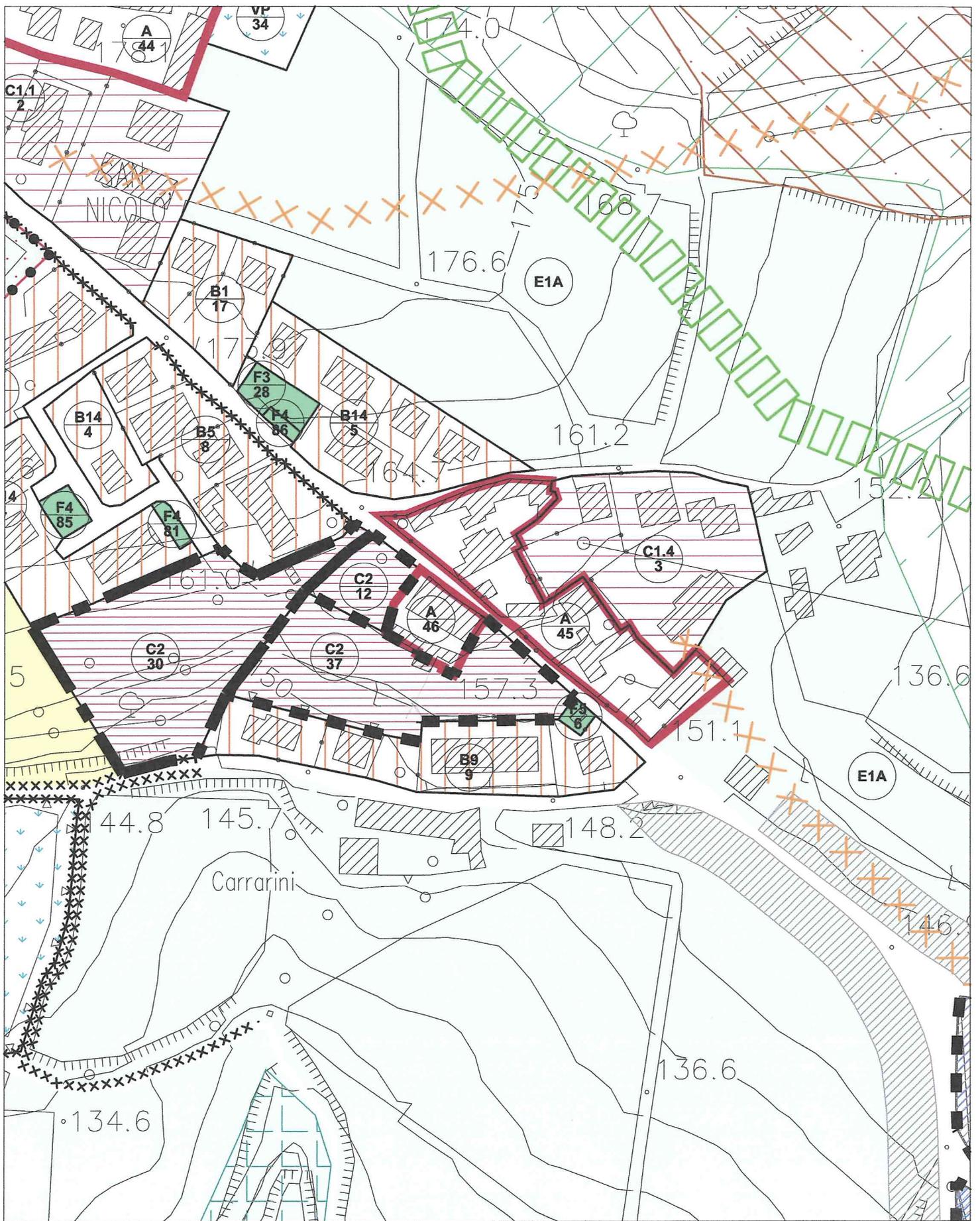
Stralcio Tavola 4.4 sc.1:1.000 - Vigente -
Gradi di protezione



Stralcio Tavola 4.4.P sc.1:1.000 - Vigente -
 Operatività d'intervento e prescrizioni particolari



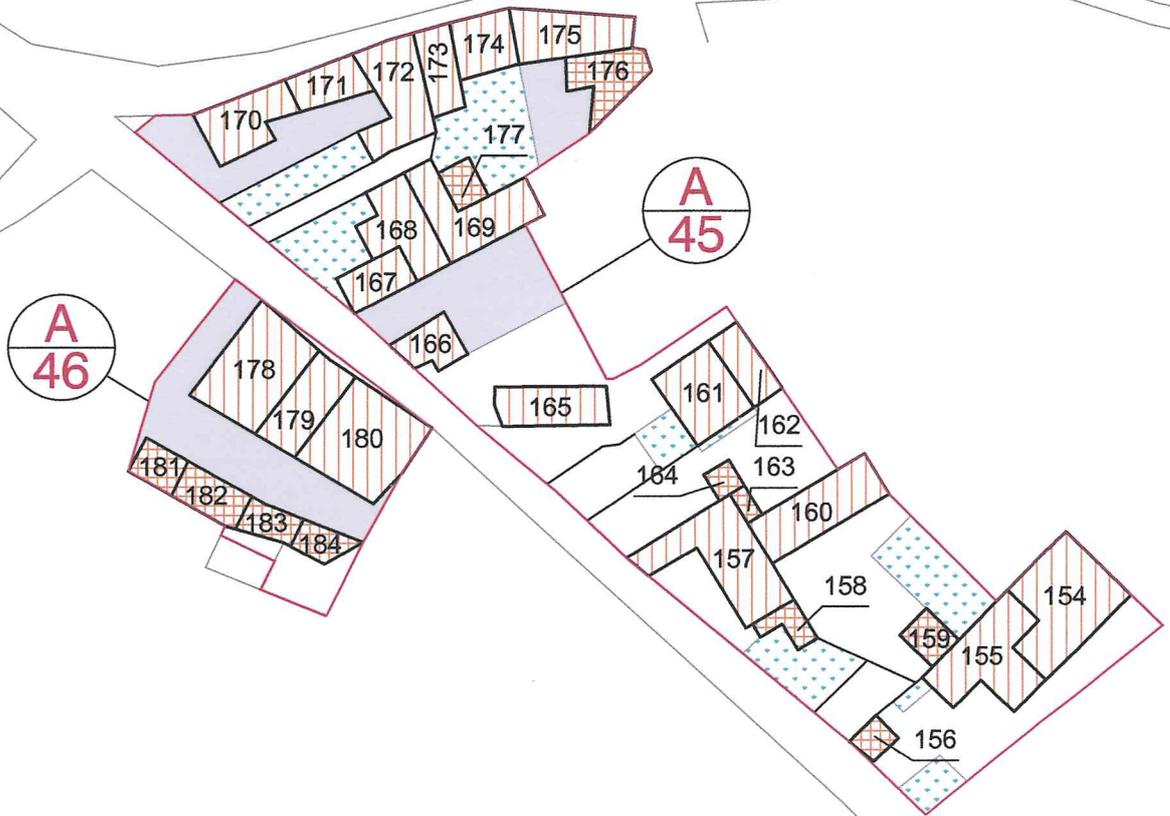
Stralcio Tavola 1 del P.I. sc.1:5000 - Variante -



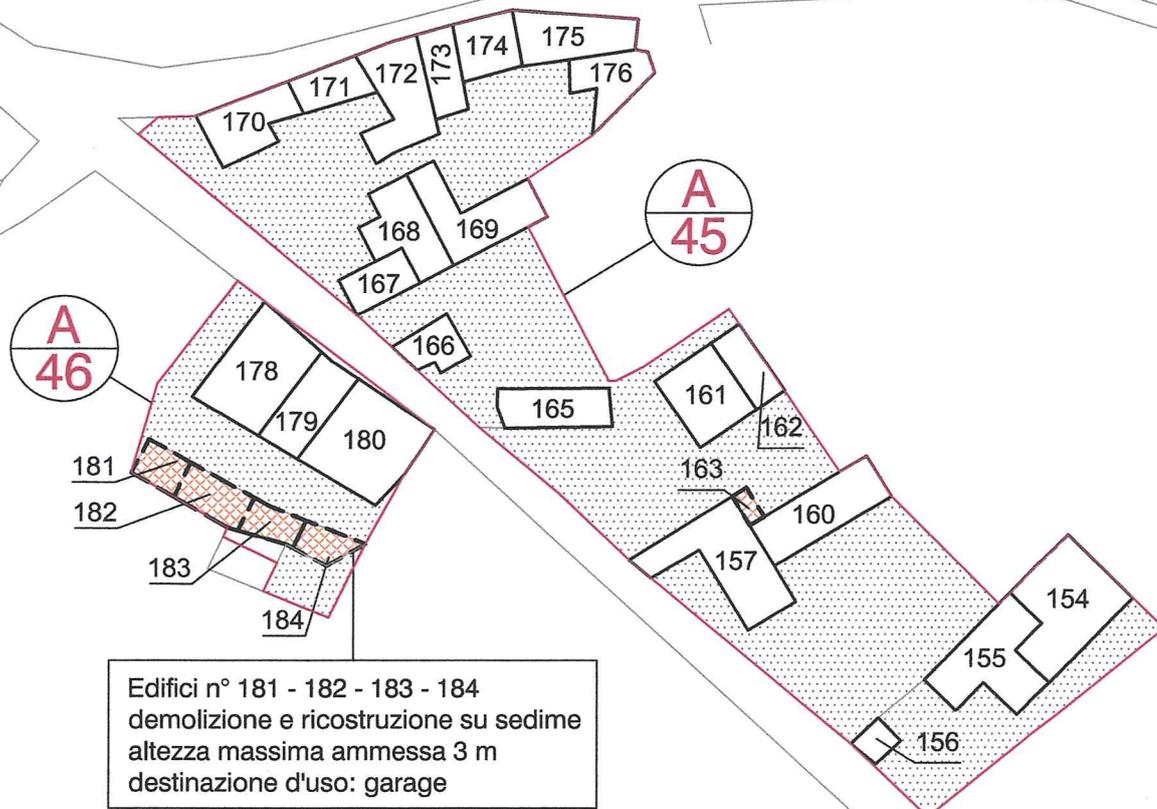
Stralcio Tavola 3.1 del P.I. sc.1:2000 - Variante -



Stralcio Tavola 4.4 sc.1:1.000 - Variante -
Destinazione d'uso edifici ed aree scoperte



Stralcio Tavola 4.4 sc.1:1.000 - Variante -
Gradi di protezione



Stralcio Tavola 4.4.P sc.1:1.000 - Variante -
 Operatività d'intervento e prescrizioni particolari

DIMENSIONAMENTO

Estratto Tavola n. 2

STRUMENTO URBANISTICO	PATI		1° PIANO DEGLI INTERVENTI				1° VARIANTE AL 1° PIANO DEGLI INTERVENTI				Volume insediativo aggiuntivo PATI x ATO ancora disponibile	SAU trasformabile ancora disponibile		
	ATO	Volume insediativo aggiuntivo previsto dal PATI x ATO mq	SAU max trasformabile PATI	ZTO	Superficie	Volume insediativo impegnato 1° PI	SAU trasformabile consumata x ATO	ZTO	Superficie	Volume insediativo impegnato 1° Variante al 1° PI			SAU trasformabile consumata x ATO	
1° PI	1B Monte	35.507	201.342	B13/2, Edificazioni e diffusa, C1.4/1	10.467	1.800	1.797		mq	mc	mq	mc	33.707	127.090
1° Variante al 1° PI				C2/12				C2/12	916,65	916,65	0	916,65	0	
					5.723,75	0	0	C2/37	4.294,94	4.294,94	0	4.294,94	0	
				A/46	905,19	0	0	F5/6	115,90	0	0	0	0	
				B9/9	3.671,68	0	0	A/46	911,73	0	0	0	0	
				totale	10.300,62	0	0	B9/9	4.061,40	0	0	0	0	
					10.300,62	0	0	totale	10.300,62	5.211,59	0	5.211,59	0	28.495,41

STRUMENTO URBANISTICO	PATI		PIANO DEGLI INTERVENTI e VARIANTI										Standard eccedenti
	ATO	ZTO	Superficie	Volume insediativo	Abitanti teorici (150 mc)	Standard primari (10 mq)	Standard secondari (20 mq)	Standard di PUA (3 mq)	Standard di PUA eccedenti				
1° PI	1B Monte	B13/2, Edificazione diffusa, C1.4/1	10.467	1.800	12	120	240	0	0	0	0	0	0
1° Variante al 1° PI			916,65	916,65	6	60	120	18	0	0	0	0	0
			4.294,94	4.294,94	29	290	580	87	0	0	0	0	0
			115,90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			911,73	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			4.061,40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			10.300,62	5.211,59	35	350	700	105	0	0	0	0	0