

COMUNE
DI CASALEONE
28 MAG 2014
Prot. 4718 Cat. 10/10

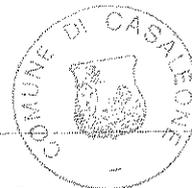
COMUNE DI CASALEONE
Provincia di Verona

PIANO DEGLI INTERVENTI
art. 3, 5, 17 e 18 LR 11/2004

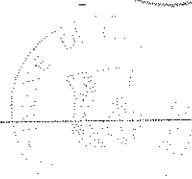
Osservazioni e pareri

maggio 2014

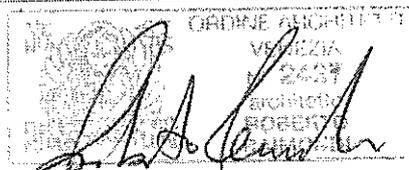
Sindaco
Andrea Gennari



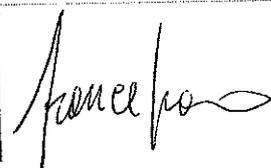
Responsabile dell'Ufficio Urbanistica
Edilizia Privata
Ornella Ferrari



Progettisti
Roberto Raimondi



Francesco Spanò



**Osservazione Prot. 2811 del 24 marzo 2014
presentata dalle Sig.re Righetti Vittoria, Sardini Barbara, Sardini Benedetta**

Sintesi dei contenuti.

Nel rilevare in premessa che l'area di proprietà, oggetto dell'osservazione, risulta ora classificata in ZTO agricola ma è comunque interessata da una grafia che pare riproporre il tracciato viario già oggetto della precedente osservazione..... (prot. n°9490 del 13/11/2013).

Si chiede all'Amministrazione Comunale:

1. "di eliminare del tutto tale grafia, che sottende il prolungamento del tratto viario di connessione tra via Borghetto e via Aldo Moro",
2. ovvero di definire quali procedure intende porre in atto per la realizzazione di tale tratto senza ricorrere alla cessione forzata con solo riconoscimento del valore agricolo medio

Parere di controdeduzione.

Si formula parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione.

Di conseguenza:

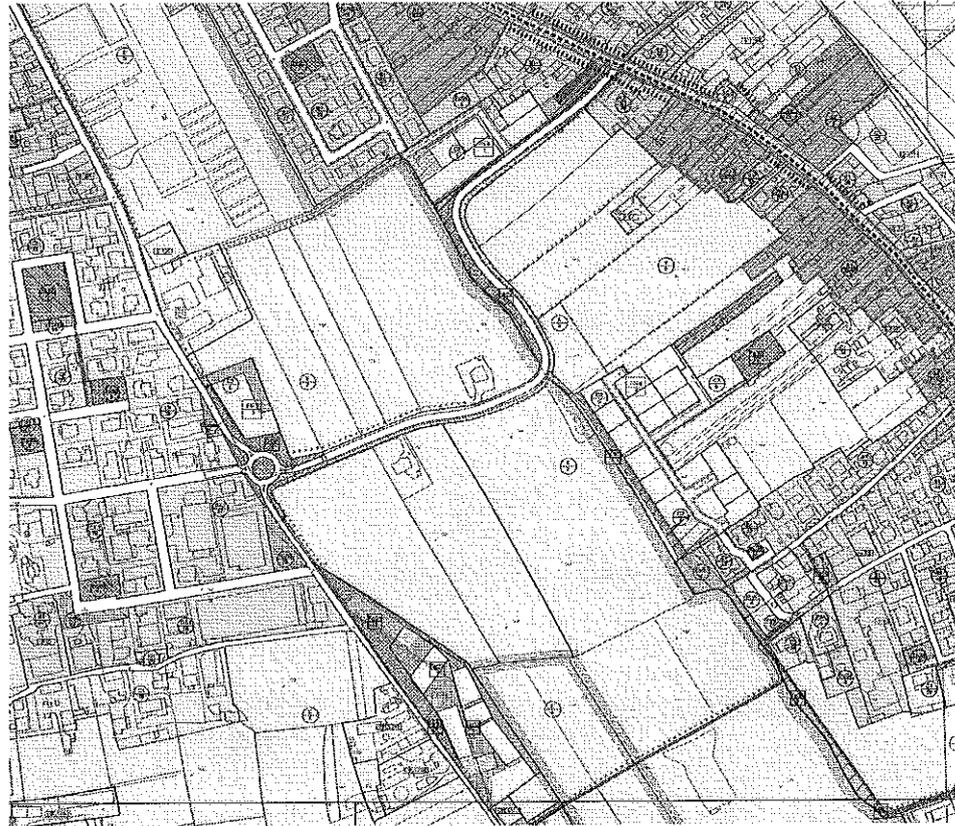
1. la grafia relativa al possibile innesto viabilistico viene eliminata nel tratto ricadente all'interno dell'area oggetto di osservazione,
2. viene modificato l'accordo tra il Comune di Casaleone e la ditta Lea Immobiliare, prevedendo che le modalità di innesto della nuova viabilità su via Aldo Moro saranno definite in sede di pianificazione attuativa, e confermando tutte le ulteriori condizioni previste dall'accordo stesso.

Allegati

Estratto delle NTO con evidenziate le parti stralciate e le parti modificate

Scheda allegata allo schema di accordo tra il Comune di Casaleone e la ditta Lea Immobiliare contenente le modifiche conseguenti alla controdeduzione

Art. 109.- Progetto Norma n.8 - Un nuovo fronte urbano verso il paesaggio agricolo



L'ambito di intervento del Progetto Norma è stato a lungo relegato in una condizione di *retro*, fino alla realizzazione di via Aldo Moro, la quale ha reso accessibili aree libere, prossime al centro del capoluogo.

Lungo il tracciato di via Aldo Moro il progetto prevede la realizzazione di un nuovo paesaggio, costituito da spazi residenziali, da servizi annessi alla residenza, da aree verdi e pavimentate di uso pubblico, attrezzature di interesse comune.

Z.T.O. di appartenenza:

C2
E
Fs
Pp

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ.

70.394

Il progetto prevede le seguenti unità di intervento:

1. Collegamento via De Gasperi - Via Aldo Moro
2. Residenze e parco lineare lungo lo scolo Rabbiosa
3. Rotatoria e lotti residenziali lungo via Frittaia
4. Residenze sociali per anziani e servizi e spazi aperti attrezzati

Unità di intervento 2 – Residenze e parco lineare lungo lo scolo Rabbiosa

Il progetto prevede la realizzazione di una nuova strada di collegamento a doppio senso di circolazione, tra via Borghetto e via Aldo Moro. Lungo la strada sono distribuiti lotti a destinazione residenziale, alternati con spazi verdi e pavimentati, a formare un allineamento regolare verso lo scolo Rabbiosa, aggregati attorno a piccole corti sul lato nord ad est della strada, dove si relazionano con le frange edificate sul retro di via Roma.

La nuova strada è destinata a svolgere un ruolo di collegamento tra via Borghetto e via Aldo Moro. L'individuazione delle modalità e del punto di intersezione tra via Aldo Moro e la nuova strada il nuovo collegamento stradale con via Borghetto è demandata alla fase di progettazione del Piano Urbanistico Attuativo. Il tracciato indicato con linea tratteggiata negli elaborati di progetto è indicativo e non costituisce in alcun modo vincolo per le aree interessate, nelle quali sono consentiti tutti gli interventi previsti per la zona di appartenenza. Eventuali variazioni alla zonizzazione e distribuzione delle zone e delle superfici fondiarie previste dal Progetto Norma, conseguenti al disegno della viabilità e delle opere di urbanizzazione non costituiscono variante al P.L., purchè:

- avvengano all'interno dell'ambito del Progetto Norma;
- siano rispettati i parametri di intervento indicati nella tabella seguente.

Z.T.O. di appartenenza:

C2

Fs

Elementi del sistema della mobilità

Strumento di intervento:

Strumento urbanistico attuativo

SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ.	<u>22.732</u>
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min)	MQ.	3.977
parcheggi a raso		MQ.	500
parchi e giardini		MQ.	3.000
percorsi e aree pavimentate		MQ.	477
<u>residenze ed attività economiche</u>			
residenze	Snp.(max)	MQ.	3.680
Snp. residenziale aggiuntiva da credito edilizio	Snp.(max)	MQ.	300

Criteri per la progettazione:

- Le indicazioni grafiche contenute nelle tavole del Piano e i presenti criteri per la progettazione hanno valore indicativo e potranno essere variati in relazione a quanto previsto nello specifico accordo pubblico-privato definito ai sensi dell'art.6 della L.R.11/2004 e allegato a fare parte integrante delle presenti norme.
- la superficie territoriale indicata nella tabella che precede costituisce il limite massimo dell'area coinvolgibile dall'intervento, essa potrà essere variata in sede di pianificazione attuativa nei limiti definiti dalla normativa vigente.
- la superficie territoriale indicata nella suddetta tabella che potrà altresì essere incrementata del 10% per comprendere le superfici necessarie alla realizzazione dell'innesto viabilistico su via Aldo Moro comprensiva degli spazi destinati all'innesto viabilistico su via Aldo Moro;
- gli spazi e le opere di compensazione per assicurare la compatibilità idraulica dell'intervento dovranno essere trattate a verde e localizzarsi nella parte est dell'ambito, in prossimità e connessione paesaggistica e idraulica con lo scolo Rabbiosa. L'assetto e le caratteristiche fisiche delle aree per la mitigazione idraulica dovranno guidare l'organizzazione di alberi ed arbusti configurando un paesaggio legato all'acqua, che svolga un ruolo di filtro e mediazione con il territorio agricolo.
- La nuova strada di collegamento tra via Aldo Moro e via Borghetto dovrà essere alberata lungo entrambi i lati.
- Le aree non edificabili agricole comprese entro l'unità di intervento non concorrono alla determinazione del volume, potranno essere coltivate e dovranno essere delimitate con alberatura a filare, anche impiegando alberi da frutto, il loro ruolo è quello di articolare ed arricchire il paesaggio agricolo intercluso, contribuendo al formarsi di "stanze" a cielo aperto di paesaggio rurale direttamente collegato alle nuove residenze.

