

PROVINCIA DI VERONA
COMUNE DI LAVAGNO

Variante ex art. 20 comma 14 L.R.V 11/ 2004 al Piano Urbanistico Attuativo " Piano
Urbanistico Attuativo per il riconoscimento ai sensi dell'artt. 5-6 L.R.V. 11/2004 -
Soggetti privati Ferro Carlo ed Eredi Ferro Luigi. "

Richiedente

EDIL VERONESE di Veronese Andrea s.n.c.

RELAZIONE TECNICA

architetto Annamaria Valdo

Sede legale: Via dossi, 6 37040 Veronella (VR) _Sede operativa: Via Trieste, 79, 36045 Lonigo (VI) cell. 347.6361387
annamaria.valdo@archiworldpec.it annamaria@archi79.it www.archi79.it info@archi79.it



Premesse

L'area oggetto della presente variante piano urbanistico attuativo per il riconoscimento ai sensi degli artt. 5 e 6 della L.R.V. n. 11/2004, è sita in fregio alla ex S.S. 11 Padana Inferiore, in Comune di Colognola ai Colli originariamente di proprietà delle Famiglie Ferro Carlo, ed Eredi Luigi, ed è distinta al N.C.T. Comune di Colognola ai Colli foglio 18 mappali :

- 843 (lotto 1)
- 812 (lotto 2)
- 748 (lotto 3);
- 749 (lotto 4);
- 750 (lotto 5);
- 751 (lotto 6)
- 844 (lotto 7);
- 843 (lotto 8);
- 760 (lotto 9);
- 753 (lotto 10);
- 763 (sede stradale e parcheggi);
- 756 (area verde);
- 758 (area verde);
- 787 (cabina trasformazione energia elettrica);
- 761 (area destinata a nuova caserma dei Carabinieri)

L'area è inserita all'interno di un contesto parte agricolo e parte residenziale in via di trasformazione ed è circondata da un tessuto urbano di origine residenziale e commerciale ormai consolidato. Essa confina a nord con l'autostrada A4 Milano-Venezia, a sud con la Strà in comune di Caldiero, a est con il nucleo storico misto residenziale, commerciale e cortivo noto come Posta Vecia, e ad ovest con un piccolo insediamento residenziale, monofamiliare di recente costruzione

A seguito dell'adozione da parte dell'Amministrazione Comunale del nuovo strumento di Pianificazione di Assetto del Territorio e dei successivi Piani di Intervento, tale zona è stata individuata dalla " Scheda di Piano Norma n. 2" del Repertorio Normativo n. 6 (A.T.O. 8B) con previsione di nuova edificazione, previa approvazione del P.U.A. .

L'intervento è costituito da un'area di 18.527,00 m² con Indice Territoriale 0.7 m³/m², genera una volumetria residenziale pari a 12.969,00 m³, con annesse nuove viabilità, parcheggi ed opere a verde che dovranno essere cedute all'Amministrazione Comunale, oltre ad un lotto di 2.000,00 m² destinato alla realizzazione della nuova caserma dei Carabinieri come meglio descritto nei punti successivi della presente relazione.

Il P.U.A. è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38/2011.

La relativa convenzione di attuazione è stata stipulata e le opere di urbanizzazione sono state ultimate e collaudate.

architetto Annamaria Valdo

Sede legale: Via dossi, 6 37040 Veronella (VR) _Sede operativa: Via Trieste, 79, 36045 Lonigo (VI) cell. 347.6361387
annamaria.valdo@archiworldpec.it annamaria@archi79.it www.archi79.it info@archi79.it



La variante che viene oggi proposta, ai sensi dell'art. 20 comma 14 L.R.V 11/ 2004, dalla ditta EDIL VERONESE di Veronese Andrea s.n.c. , inerisce il solo lotto 9 e non incide sui criteri informativi del PUA secondo i parametri definiti dal piano degli interventi.

EDIL VERONESE di Veronese Andrea s.n.c. ha titolo alla richiesta in quanto proprietaria del mappale 760 (lotto 9) giusto atto rep. 2.149 racc. 1.901 del notaio dott. Mattia Peli Zuzzi da Lavagno in data 9 marzo 2023.

La variante non modifica gli indici planovolumetrici previsti sia dal P.U.A. che Repertorio Normativo n. 6, ma va esclusivamente a modificare l'ambito di massimo ingombro dell'edificato previsto per il lotto 9 di proprietà della richiedente (individuato nella tavola 2R del P.U.A. come limite di galleggiamento). Tale modifica è resa necessaria dalla presenza sul confine con il mappale di un piccolo edificio accessorio e sul confine con il mappale 77 di un muro di confine dell'altezza di circa ml 6.

Pertanto la variante comporta la ammissibilità della edificazione in aderenza ai suddetti manufatti posti sul confine della proprietà.

Viene inoltre modificata la grandezza dei passi carrai.

La variante proposta non comporta modifiche alle opere di urbanizzazione (già positivamente collaudate) e all'assetto idrogeologico

il Progettista
arch. Annmaria Valdo

architetto Annamaria Valdo

Sede legale: Via dossi, 6 37040 Veronella (VR) _Sede operativa: Via Trieste, 79, 36045 Lonigo (VI) cell. 347.6361387
annamaria.valdo@archiworldpec.it annamaria@archi79.it www.archi79.it info@archi79.it



REGIONE VENETO

PROVINCIA DI VERONA

COMUNE DI LAVAGNO

Oggetto: Dichiarazione di non necessità della redazione della Valutazione Idraulica, ex D.G.R.V. n. 2948 del 6 ottobre 2009, in riferimento alla Variante ex art. 20 comma 14 L.R.V. 11/ 2004 al Piano Urbanistico Attuativo " Piano Urbanistico Attuativo per il riconoscimento ai sensi dell'artt. 5-6 L.R.V. 11/2004 - Soggetti privati Ferro Carlo ed Eredi Ferro Luigi. " In merito alla valutazione di compatibilità idraulica prevista dalla Delibera Giunta Regionale Veneto n. 2948 del 6 ottobre 2009 per tutti gli interventi che comportino una trasformazione che possa modificare il regime idraulico in essere, la sottoscritta architetto Anna Maria Valdo ANNAMARIA VALDO nata a Legnago (VR) il 29.04.1971, residente a Legnago (VR) in Piazza Garibaldi n. 19, domiciliata in Veronella (VR) in via Dossi n. 6 , iscritta all'Ordine degli Architetti di Verona al n. 1521, dato atto che:

- gli interventi previsti dalla Variante ex art. 20 comma 14 L.R.V. 11/ 2004 al Piano Urbanistico Attuativo " Piano Urbanistico Attuativo per il riconoscimento ai sensi dell'artt. 5-6 L.R.V. 11/2004 - Soggetti privati Ferro Carlo ed Eredi Ferro Luigi. ", in comune di Lavagno sono riassumibili in un'unica modifica con la modifica dell'area di sedime del solo lotto n. 9 ma senza aumento di volumetrie o di superficie coperta ;
- secondo gli indirizzi delle Linee Guida del Commissario Delegato concernente gli eccezionali eventi meteorologici che hanno colpito parte del territorio della Regione Veneto (OPCM 3261 del 18/10/2007), gli interventi edilizi realizzati su superfici con estensione inferiore a 0,1 ha (Classe di Intervento: trascurabile impermeabilizzazione potenziale), sarà sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili, senza alcuna particolare mitigazione idraulica, compatibilmente con la funzione cui deve svolgere l'intervento di progetto e che la norma consente di produrre una asseverazione nella quale viene dichiarata l'ininfluenza degli effetti ai fini idraulici ed idrologici del territorio interessato;
- considerato che la variante comprende i seguenti punti :
 1. modificazione dell'area di massimo ingombro del lotto n. 9 per consentire la edificazione in aderenza a costruzioni poste sul confine senza aumento della superficie copribile e della volumetria edificabile;
 - 2- relativi adeguamenti normativi;

rilevato che le modifiche proposte non comportano trasformazioni territoriali che possano modificare il regime idraulico :

ASSEVERA

la non necessità della valutazione di cui alla D.G.R.V. n. 2948 del 06 Ottobre 2009 per la Variante ex art. 20 comma 14 L.R.V. 11/ 2004 al Piano Urbanistico Attuativo " Piano Urbanistico Attuativo per il riconoscimento ai sensi dell'artt. 5-6 L.R.V. 11/2004 - Soggetti privati Ferro Carlo ed Eredi Ferro Luigi. " in comune di Colognola ai Colli

il progettista

arch. Annamaria Valdo

architetto Annamaria Valdo

Sede legale: Via dossi, 6 37040 Veronella (VR) _Sede operativa: Via Trieste, 79, 36045 Lonigo (VI) cell. 347.6361387
annamaria.valdo@archiworldpec.it annamaria@archi79.it www.archi79.it info@archi79.it

