

(allegato A)

Spett.le

Comune di Colognola ai Colli (VR)
Piazzale Trento, 2 - CAP 37030
Ufficio Tecnico - servizio Urbanistica
edilizia e Ambiente

RICHIESTA DI MODIFICA DEI PARAMETRI APPROVATI DALLA DELIBERA PUA "NARONCHI"

Il sottoscritto Geom. Praga Roberto, nato a _____ il _____, Codice Fiscale _____
con studio in via Cà dei Sordi 31 - 37057 San Giovanni Lupatoto (VR) in qualità di tecnico
incaricato dal Sig. Verzini Giorgio nato a _____ il giorno _____ Codice Fiscale _____
residente in via _____ qualità di proprietario

CHIEDE

la modifica delle caratteristiche costruttive contenute all'interno della delibera consiliare n. 30 del 28/07/1998 relativa
al Piano di Lottizzazione "Naronchi" descritte nella relazione tecnica allegata alla presente e riassunte di seguito:

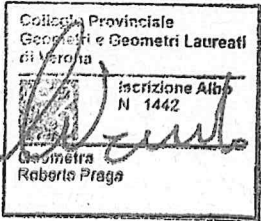
	APPROVATO (PUA CP/03 LOTTIZZAZIONE NARONCHI)	PROPOSTA PROGETTUALE
Rapporto di copertura	35 %	35%
Altezza massima	7,50 m	7,50 m
Volume massimo	1700 mc/lotto	3400 mc (1700 mc x n. 2 lotti)
Conformazione	Abitazioni monofamiliari a due piani fuori terra aggregate a gruppi di quattro unità	Abitazioni plurifamiliari a due piani fuori terra composte da più unità immobiliari.
Coperture	Copertura a falde inclinate con manti in tegole di laterizio o similari in cemento	Copertura piana con alloggiamento di pannelli fotovoltaici

Allegati:

- Relazione Tecnica
- Delega del richiedente
- Elaborati progettuali

San Giovanni Lupatoto, 29 Luglio 2024

Il progettista

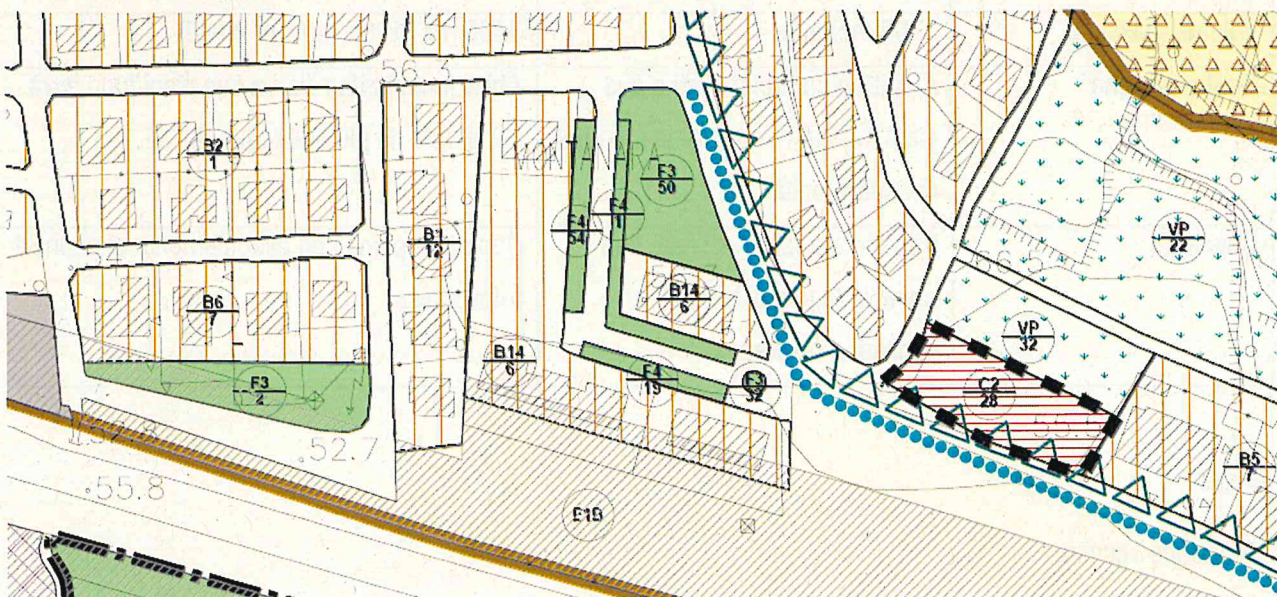


- RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA -

L'area oggetto di intervento è localizzata nel Comune di Colognola ai Colli (VR) in Via Cristoforo Colombo inserita all'interno di una lottizzazione denominata "Naronchi".



Fonte Google Earth

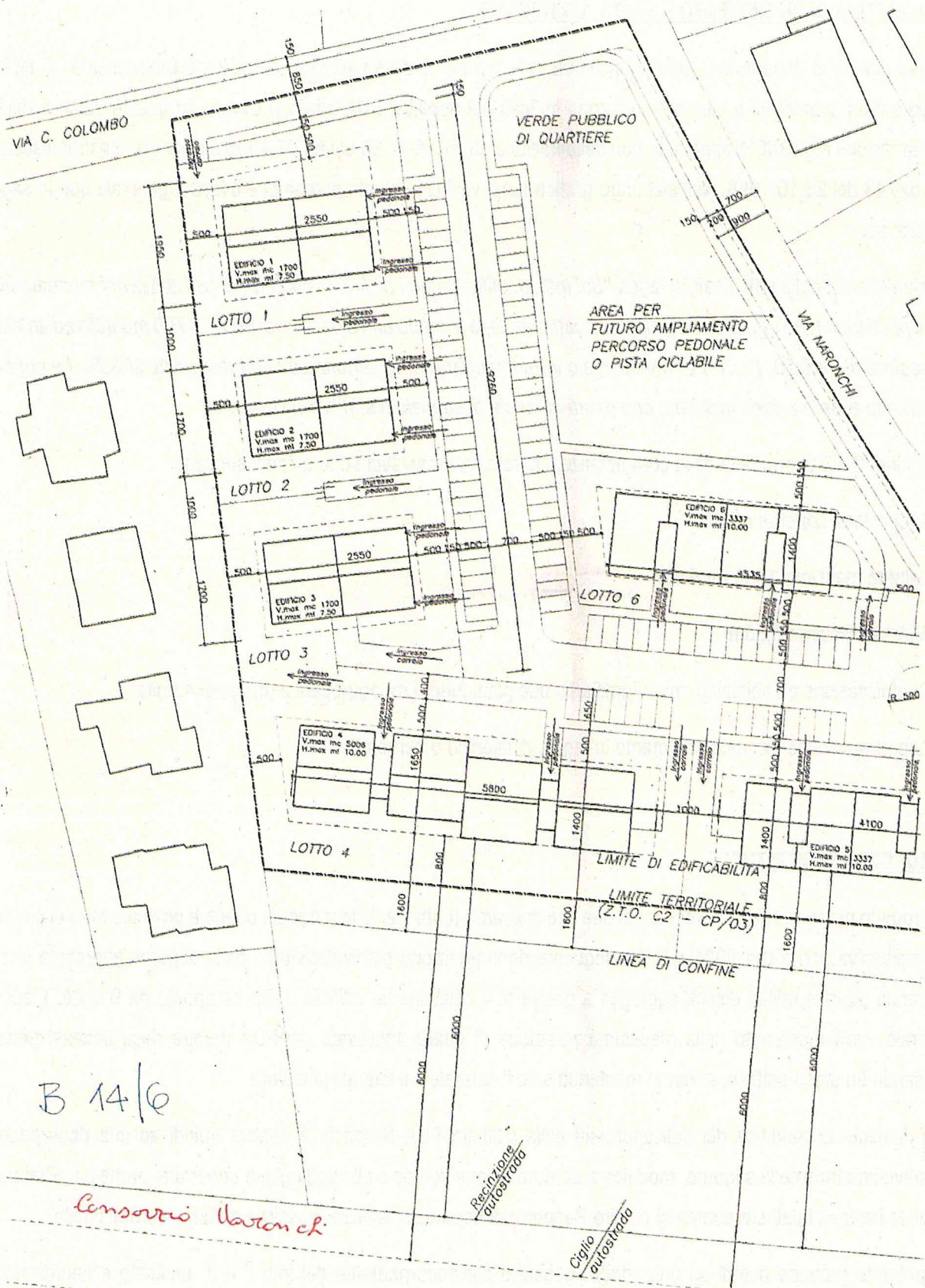


Il Piano degli Interventi (var.8) – Tav.3.2 è individuato come Zona B14/6 di completamento e facente parte del Piano di Lottizzazione Naronchi del quale si allega stralcio dell'elaborato planimetrico.

I lotti interessati sono il n. 2 e 3.

Geometra Praga Roberto

37057 - San Giovanni Lupatoto - Verona | Via Cà dei Sordi 31 | tel. 0452596062 | email: pragaroberto@gmail.com



NORMATIVA DI RIFERIMENTO E STATO APPROVATO

In riferimento al Repertorio Normativo della Variante n.8 Piano degli Interventi, per la Zona Omogenea B14, gli indici e parametri geometrici e stereometrici sono indicati nei rispettivi PUA originari ovvero, in questo caso, il Piano di Lottizzazione NARONCHI approvato con deliberazione consiliare n. 30 del 28.07.1998 e convenzione urbanistica rep. N. 82743 del 23.10.1998. Nell'elaborato grafico sono visibili i dati stereometrici e il layout generale con le sagome approvate.

Dalla delibera, nelle note finali, si legge *"Sui lotti identificati con i n. 1-2-3; conformati per abitazioni monofamiliari a due piani fuori terra aggregate a gruppi di quattro unità, è previsto un volume massimo di 1700 mc/lotto ed un'altezza massima di ml 7,50. [...] Per ogni singolo lotto il rapporto di copertura sarà ammesso fino al 35%. Le coperture dovranno essere a falde inclinate, con manti in tegole di laterizio o similari in cemento."*

Per i lotti 2 e 3 di proprietà della committenza, i parametri urbanistici sono quindi i seguenti:

- Rapporto di copertura 35%
- Volume massimo 1700 mc/lotto
- Altezza massima 7,50 m
- Conformazione ad abitazioni monofamiliari a due piani fuori terra aggregate a gruppi di 4 unità;
- Coperture a falde inclinate con manto in tegole di laterizio o cemento.

PROPOSTA PROGETTUALE

Il progetto propone l'accorpamento dei due lotti in esame (Lotti 2 e 3) in modo da ottenere un unico lotto di superficie complessiva pari a mq 2024 e la conseguente ricomposizione planivolumetrica delle sagome approvate che non saranno più due edifici distinti aggregati a gruppi di 4 unità ma un edificio unico composto da 9 unità. L'accesso carraio verrà mantenuto nella medesima posizione di quella approvata dal PUA mentre degli accessi pedonali, essendo un unico edificio, saranno mantenuti solo il centrale e il laterale lato Nord.

La richiesta di modifica dei dati approvati dalla delibera PUA Naronchi è relativa quindi ad una ricomposizione planivolumetrica delle sagome, modifica a conformazione edilizia e alla tipologia di copertura ammessa. Rimangono invece invariati i dati stereometrici ovvero Rapporto di copertura, Altezza massima e Volume ammissibile.

Il progetto propone quindi un unico lotto, generato dall'accorpamento dei lotti 2 e 3, unificato e conformato per abitazioni plurifamiliari a due piani fuori terra per un totale di 9 unità immobiliari, con un volume massimo di 3400 mc (1700 mc x n.2 lotti), un'altezza massima di 7,50 m e un rapporto di copertura fino al 35%. La copertura sarà piana invece che a falde inclinate e dotata di pannelli fotovoltaici.



Architectural floor plan of a building with four units (6, 7, 8, 9) and a central terrace. The plan includes dimensions for the units, the terrace, and the overall building footprint.

Unit Dimensions:

- Unit 6: 1.50m wide, 5.62m deep
- Unit 7: 1.50m wide, 5.50m deep
- Unit 8: 1.80m wide, 5.50m deep
- Unit 9: 1.80m wide, 5.50m deep

Central Terrace:

- Dimensions: 10.00m wide, 5.50m deep
- Label: Terrazzo praticabile dalle unità 7/8

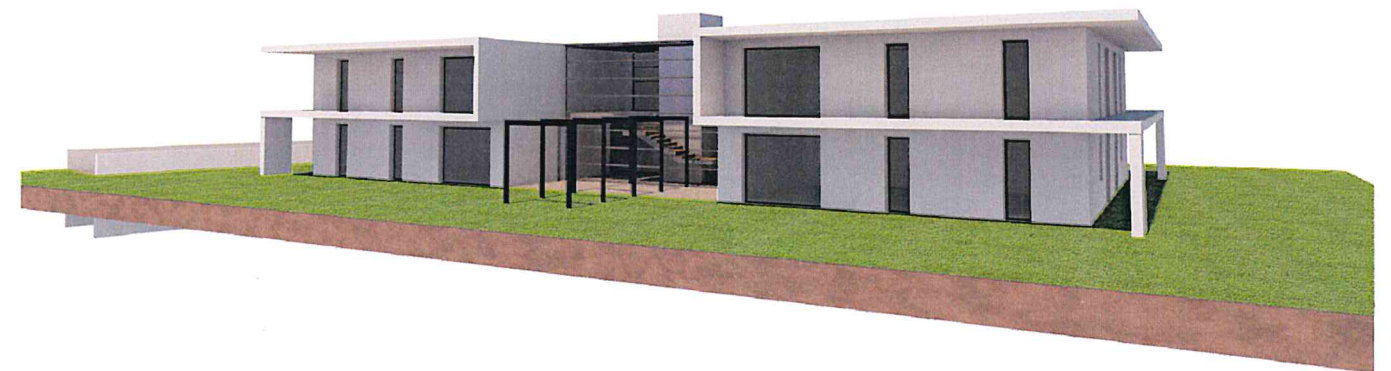
Overall Building Footprint:

- Width: 35.00m
- Depth: 17.18m

The plan also shows a dashed red line indicating the building's boundary and a solid black line indicating the unit boundaries. The terrace is shaded in orange and blue.

Superficie coperta	671,10 mq
Altezza	5,80 m
Volume	3053,14 mc < 3400 mc

Rendering
Facciata principale prospiciente via Cristoforo Colombo



Rendering
Retro fabbricato

