

MODIFICA CON NUOVO CONVENZIONAMENTO
PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE GARDA CARNE
IN CASTELVENZAGO DI LONATO DEL GARDA

PROPRIETA': VENZAGO s.r.l. – POLIEDRO snc
Lonato del Garda Via Mantova n. 20

RELAZIONE TECNICA

L'area interessata dal Piano Urbanistico Attuativo di cui si richiede la modifica con nuovo convenzionamento è ubicata a Nord-Ovest del perimetro del villaggio residenziale "Borgo Venzago".

DATI CATASTALI

N.O.	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE mq	PROPRIETA'
1	63	5 sub. 19	0	Venzago s.r.l.
2	63	258	1.520	Venzago s.r.l.
3	63	276	2.375	Venzago s.r.l.
4	63	334	3.165	Poliedro s.n.c.
5	63	335	55	Poliedro s.n.c.
6	63	336	600	Venzago s.r.l.
7	63	337	580	Venzago s.r.l.
8	63	338	570	Venzago s.r.l.
9	63	339	170	Venzago s.r.l.
10	63	342	545	Venzago s.r.l.
11	63	343	539	Venzago s.r.l.

Essa non è sottoposta a vincoli ambientali né di natura idrogeologica ed è contornata da aree a destinazione agricola, delle quali quella posta a Sud, oltre il crinale della collina, è definita dal P.G.T. "aree agricole di salvaguardia".

L'area, originariamente destinata a sede di allevamento zootecnico dimesso da tempo, è stata oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo approvato dal Consiglio Comunale di Lonato con delibera n. 22 del 20 febbraio 1998, che ne modificava la destinazione a residenziale, mantenendo la cubatura esistente di mc 14.107,47.

La modifica con nuovo convenzionamento del Piano di Recupero in oggetto prevede la trasformazione dell'area destinata a verde pubblico attrezzato limitrofa al villaggio residenziale e adiacente all'area piscina di pertinenza allo stesso.

L' accordo con l'Amministrazione prevede la realizzazione delle opere relative al "Nuovo parcheggio di Via San Marco" ad Esenta a compenso degli importi dovuti dai "soggetti attuatori" a titolo di monetizzazione parziale delle aree a standard di mq 3.220 per un importo di € 69.294,40, dell' importo delle opere di urbanizzazione non eseguite e non più necessarie (€ 32.372,48 vedi contabilità allegata) e degli interessi legali (€ 18.762,08) per un importo totale di € 116.919,64, compresa la detrazione dell' importo di € 3.509,32 per mq 900 di tappetino stradale, realizzato in accordo con l'Amministrazione e non previsto nella convenzione (vedi allegato carteggio) che viene valorizzato al prezzo di convenzione (lire/mq 7550).

Si prevede inoltre la cessione al Comune delle rimanenti aree così suddivise:

- . per verde pubblico: mq. 97,21;
- . per parcheggio pubblico: mq. 560,00;
- . allargamento strada comunale per Centenaro (via Castelvenzago): mq. 243,19;
- . per formazione di pista ciclabile e strada: mq. 619,60;

per un totale di mq 1.520, così distinti:

N.O.	FOGLIO	MAPPAL	SUPERFICIE mq	PROPRIETA'
1	63	5 sub. 19	0	Venzago s.r.l.
2	63	258	1.520	Venzago s.r.l.
			1.520	SOMMANO

TABELLA DI CONFRONTO DELLE CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL PIANO

	ORIGINALE		MODIFICATO	
Superficie territoriale	mq	25.640,00	mq	25.640,00
volume previsto	mc	14.107,47	mc	14.107,47
abitanti equivalenti	141 ab.		141 ab.	
Superficie da cedere per standard	mq	3.736,50	mq	3.736,50
Superficie per standard prevista	mq	3.877,21	mq	664,50
di cui:				
verde pubblico	mq	3.317,21	mq	97,21
parcheggi pubblici	mq	560,00	mq	560,00
per allargamento strada e per pista ciclabile	mq	243,19+515,75	mq	862,79
Standard da monetizzare			mq	3.220,00

Desenzano del Garda, 02/12/2019

Il Progettista