



**DOTT. ARCH. ZAMBOTTO ANDREA**

Via Cà Fontana, 4

37010 - RIVOLI V.se (VR)

P.I. 03177240235

E - Mail andrea\_zambotto@tin.it

cell.: 339 4362596

COMUNE DI CAPRINO VERONESE

PROVINCIA DI VERONA

### **Permesso di Costruire**

Progetto di variante P.d.L. Boi per la suddivisione del lotto n°1 in 3 nuovi lotti: 1a, 1b, 1c, la modifica di alcune quote del terreno dei nuovi lotti e la modifica dei relativi accessi carrai e pedonali del già approvato e collaudato P.d.L. Boi.

Ditta: **"Immobiliare Boi s.r.l." – Pellegrini Fausto**

### **PROGETTO**

La ditta "Immobiliare Boi s.r.l." con legale rappresentante Pellegrini Fausto è proprietaria di un terreno sito in Boi del Comune di Caprino Veronese, identificato in mappa al Foglio n°38 Mappale n° 667 e ricadente in Zona omogenea "C2b – Espansione Residenziale" del vigente strumento urbanistico.

Sul terreno in oggetto in data 29.06.2005 il Comune di Caprino Veronese ha rilasciato il Permesso di Costruire n. 08/2004 relativo alle opere di urbanizzazione attinenti il Piano di lottizzazione denominato "P.d.L. Boi" sito in loc. Boi, successivamente in data 31/08/2007 è stato rilasciato il permesso di costruire in sanatoria n°06/07 e in data 26/06/2008 con permesso di costruire n° 02/07/2007 vengono concesse le opere in variante.



**DOTT. ARCH. ZAMBOTTO ANDREA**

Via Cà Fontana, 4

37010 - RIVOLI V.se (VR)

P.I. 03177240235

E - Mail [andrea\\_zambotto@tin.it](mailto:andrea_zambotto@tin.it)

cell.: 339 4362596

Da progetto approvato sono presenti n°6 lotti e come evince dagli elaborati grafici allegati, con la presente domanda si intendono apportare delle modifiche solamente al lotto n°1 della lottizzazione e consistono in:

**- SUDDIVISIONE LOTTO n°1 IN 3 LOTTI:**

il lotto n°1, il quale, da progetto approvato, prevedeva 2.809 mq con un volume edificabile di 3.986 mc, sarà suddiviso in n° 3 nuovi lotti:

- LOTTO 1A: superficie lotto di 1.102 mq per una volumetria edificabile di 1.655 mc;
- LOTTO 1B: superficie lotto di 800 mq per una volumetria edificabile di 1.160 mc;
- LOTTO 1C: superficie lotto di 800 mq per una volumetria edificabile di 1.151 mc.

Dalla superficie approvata del lotto 1 verranno tolti circa 100 mq a ovest lungo la strada comunale denominata via Stazione, i quali verranno ceduti gratuitamente al comune e saranno utilizzati per allargare la strada comunale e per proseguire il marciapiede (già presente nel progetto approvato) fino al limite della proprietà.

**- CAMBIAMENTO ACCESSI CARRAI E PEDONALI:**

attualmente, da stato approvato, sono previsti in tutto 3 accessi pedonali e 2 accessi carrai lungo la nuova strada di lottizzazione (via Lorenzo de Madice).

Con la variante urbanistica in oggetto si intende aumentare gli accessi pedonali da tre a sette e lasciare invariato il numero degli accessi carrai ubicati lungo la strada di lottizzazione e aggiungere due accessi pedonali



**DOTT. ARCH. ZAMBOTTO ANDREA**

Via Cà Fontana, 4

37010 - RIVOLI V.se (VR)

P.I. 03177240235

E - Mail [andrea\\_zambotto@tin.it](mailto:andrea_zambotto@tin.it)

cell.: 339 4362596

---

e uno carraio lungo la strada comunale via Stazione a servizio esclusivo del lotto 1A.

**- MODIFICA QUOTE DEL TERRENO:**

le quote interessate sono esclusivamente quelle all'interno del Lotto n°1 le quali, con la suddivisione dello stesso, verranno alzate di circa 1.00 ml rispetto alle quote approvate.

Rimangono invece invariate le quote della strada, della rotonda, del parcheggio e del verde pubblico in quante non interessate dal progetto di variante.

Tutte le variazioni sopracitate hanno ottenuto il parere favorevole dalla commissione paesaggistica con autorizzazione n°298/2011 del 17/02/2012.

Per quanto riguarda la lottizzazione, in data 20/07/2005 sono iniziati i lavori di urbanizzazione che consistevano nella realizzazione di: una nuova strada di lottizzazione (via Lorenzo de Medice) e formazione del parcheggio e marciapiede, rete fognaria acque nere e bianche, impianti gas e acqua, impianti illuminazione pubblica, rete energia elettrica, rete telefonica e area verde.

Con l'autorizzazione dei futuri enti di gestione, mediante parere favorevole, delle seguenti opere: viabilità (polizia municipale), sicurezza idraulica (Consorzio di bonifica Adige-Garda), allacciamenti (Enel Distribuzione), collegamenti telefonici (Telecom Italia) e tramite sopraluoghi e accertamenti ai quali hanno preso parte collaudatore, progettista, direttore lavori, tecnico comunale ed il rappresentante dell'impresa, in data 19/02/2009, il collaudatore incaricato dott. Ing. Costantino



**DOTT. ARCH. ZAMBOTTO ANDREA**

Via Cà Fontana, 4

37010 - RIVOLI V.se (VR)

P.I. 03177240235

E - Mail [andrea\\_zambotto@tin.it](mailto:andrea_zambotto@tin.it)

cell.: 339 4362596

---

Franceschetti ha redatto il collaudo che certifica la conformità delle opere di urbanizzazione.

Le opere oggetto della variante riguardano solamente il lotto 1 e non modificano minimamente i sottoservizi come da collaudo sopracitato, le uniche variazioni sono da ricondurre al cambiamento e spostamento degli accessi carrai che andranno a modificare il marciapiede dato che in prossimità delle nuove aperture verrà demolito per consentirne il passaggio delle vetture e al prolungamento dello stesso lungo via stazione in modo da delimitare il lotto 1A.

Per le opere sopra descritte si assevera la conformità agli strumenti urbanistici vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza.

Caprino Veronese, lì 24/07/2014

IL PROGETTISTA

Arch. Zambotto Andrea