

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 365

Seduta del giorno 11 Novembre 2014

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
CASALI AVV. STEFANO
MARCHI DOTT. FRANCESCO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO

ASSENTI

CORSI P. I. ENRICO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
MARCHI DOTT. FRANCESCO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' POIANO
SITO IN VIA SEGORTE, STRADELLA FRANCHE, ATO 7, CIRCOSCRIZIONE
8^, DENOMINATO "FEDERICO FRACCAROLI"- SCHEDA NORMA N. 91.
RICHIEDENTE: FRACCAROLI ANGELO LUIGI. ADOZIONE AI SENSI
DELL'ART. 20 L.R.N. 11/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007 e di Piano degli Interventi (P.I.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011;
- in data 22 luglio 2014 con P.G. 198187, la ditta Fraccaroli Angelo Luigi ha presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito di trasformazione oggetto di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica in data 20 dicembre 2013, con atto del notaio Salvatore Dott. Lorenzo di Verona, rep. 22111, racc. 11898 - registrato a Verona, il 30 dicembre 2013, trascritto il 31 dicembre 2013;
- ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. n. 11/2004 il PUA, corredato degli elaborati previsti, deve essere adottato dalla Giunta entro il termine di settantacinque giorni o restituito, qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- con nota del 31 luglio 2014 P.G. 207697 è stata inoltrata ai soggetti attuatori Comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/90 e s.m. i.;
- in data 28 ottobre 2014 con P.G. 295237 la ditta richiedente ha depositato documentazione in adeguamento a quanto richiesto dall'Ufficio con nota del 25 settembre 2014 P.G. 259448, a seguito della risultanza della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 18 settembre 2014. Il termine del procedimento per l'adozione del PUA previsto dalla vigente normativa decorre nuovamente dal 29 ottobre 2014, pertanto, il termine di scadenza dei settantacinque giorni per l'adozione della Giunta Comunale è previsto per il giorno **16 novembre 2014**;
- il perimetro dell'ambito di intervento del PUA non coincide con il perimetro fissato dal P.I. e dalla scheda norma e ricomprende i mappali identificativi catastali riportati nell'accordo di pianificazione sottoscritto e soprarichiamato;
- ai sensi dell'art. 4 delle N.T.O. del P.I., come risulta dal Parere Tecnico Istruttorio, il PUA propone una variazione del perimetro dell'ambito di intervento previsto dal P.I. e dalla scheda norma, nella misura massima del 10% della misura lineare dello stesso e del 10% della ST, variazione conseguente alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PUA, ferma restando la capacità insediativa del Piano;
- l'intervento, localizzato nel quartiere di Poiano (ATO 7 – Circoscrizione 8^a), Via Segorte, Stradella Franche, prevede un insediamento residenziale di 1.386 mq. di SUL;
- il Piano Urbanistico Attuativo individua a nord dell'ambito due UMI: una con accesso da Stradella Franche e una con accesso dalla futura area pubblica adibita a strada e parcheggio. Tale spazio pubblico viene progettato secondo la tipologia della strada cortile, in tale area sarà permesso il transito a velocità ridotta degli autoveicoli che dovranno prestare precedenza ai pedoni ed ai velocipedi. La localizzazione e la conformazione dei parcheggi lungo l'asse viario di tali spazi sono state studiate in modo da servire adeguatamente i lotti privati e l'intero insediamento. Nella zona posta a Sud-Ovest dell'ambito di intervento, delimitata a lato Est della nuova strada a cortile e al lato Ovest dal percorso pedo-ciclabile esistente verrà realizzata un'area destinata a verde pubblico, piantumata ed attrezzata;

Rilevato che:

- il progetto è stato esaminato in conferenza di servizi dove è stato acquisito il parere favorevole e favorevole con prescrizioni dei convenuti.

Con P.G. 255826 del 23 settembre 2014 è pervenuto parere del Consiglio della 8^a Circoscrizione espresso nella seduta del 22 settembre 2014, parere favorevole con il seguente suggerimento:

1) La commissione suggerisce altresì di ampliare gli stalli a parcheggio realizzandone quanti più possibile all'interno dell'area proposta dell'intervento.

che l'ufficio ha valutato favorevolmente richiedendo al progettista "nei limiti della fattibilità tecnica un approfondimento della soluzione progettuale inerente l'individuazione di un maggior numero di stalli per la sosta degli autoveicoli";

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dal competente Coordinamento Pianificazione Territoriale il PUA "FEDERICO FRACCAROLI" risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- il Soggetto proponente il PUA ha presentato, a firma di tecnico abilitato, screening VINCA e che il competente Coordinamento Ambiente non ha espresso rilievi a riguardo;
- del PUA in esame va altresì redatto il Rapporto Ambientale Preliminare per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS con riferimento alla Direttiva 2001/42/CE e al D.Lgs. 152/2006 che dispongono che tutti i processi pianificatori siano accompagnati dalla procedura di VAS, intesa sia quale verifica di assoggettabilità che di vera e propria valutazione e vista la deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 del 3.10.2013 di presa d'atto del parere n. 73 del 2.7.2013 della Commissione Regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 40, comma 1 della L.R.V. n. 13/2012 nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della L.R.V. n. 4/2008" adeguandolo, qualora necessario, ai contenuti del PUA adottato. Si dà atto che la verifica prenderà avvio nel momento successivo all'adozione del PUA e si concluderà con il parere della Commissione Regionale VAS, pertanto, a seguito della comunicazione da parte del Comune dell'avvenuta adozione del PUA, tutta la documentazione sarà trasmessa direttamente alla competente struttura regionale a cura del soggetto proponente il PUA dandone contestuale comunicazione al Comune;
- la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate;

Visti:

- il parere espresso dal Consiglio di Circoscrizione in data 22 settembre 2014;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 10/11/2014 i Dirigenti Responsabili del Coordinamento Pianificazione Territoriale e del Servizio Amministrativo Urbanistica-Peep proponenti il provvedimento, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267, del 18 agosto 2000, si esprime

parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto”.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL
COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL
SERVIZIO AMMINISTRATIVO URBANISTICA
PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiacomò

- che in data 11/11/2014 il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267, del 18.08.2000, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione in oggetto”.

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott. Marco Borghesi

Tutto ciò premesso;

Udito il relatore Assessore all’Urbanistica, e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

DELIBERA

1. la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare la delimitazione dell’ambito di intervento, come risulta nel Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A, per le ragioni esplicitate in premessa;
3. di adottare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 20 L.R. n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, all. sub A, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “FEDERICO FRACCAROLI” – Scheda norma n. 91, così come costituito dai seguenti elaborati allegati:

1	Tavola 1.1	Estratti del Piano degli Interventi, scheda norma, definizione dell’ambito di intervento, estratto di C.T.R., estratto catastale, stralcio di ortofoto	22 luglio 2014
2	Tavola 1.2	Estratti di Piano di Assetto del Territorio	22 luglio 2014
3	Tavola 2	Vincoli gravanti sull’area	22 luglio 2014
4	Tavola 3	Estratto catastale	22 luglio 2014
5	Tavola 4.1	Stato di fatto - Planimetria generale, rilievo planoaltimetrico, documentazione fotografica	22 luglio 2014
6	Tavola 4.2	Stato di fatto - Sezioni trasversali e longitudinali	22 luglio 2014
7	Tavola 5	Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti	22 luglio 2014
8	Tavola 6.1	Relazione geologica, geomorfologica ed idrogeologica	22 luglio 2014
9	Tavola 6.2	Indagine ambientale	22 luglio 2014
10	Tavola 6.3	Studio di compatibilità idraulica - Opere	22 luglio 2014

		compensative e di mitigazione relative allo smaltimento delle acque meteoriche	
11	Tavola 7.1	Progetto - Planimetria generale, misure di riferimento, schema disposizione segnaletica, esemplificazione piani volumetrica	28 ottobre 2014
12	Tavola 7.2	Progetto - Sezioni trasversali e longitudinali	28 ottobre 2014
13	Tavola 7.3a	Progetto - Planimetria generale, tipologie opere ed arredo urbano	28 ottobre 2014
14	Tavola 7.3b	Progetto - Planimetria generale, tipologie opere ed arredo urbano	28 ottobre 2014
15	Tavola 7.4	Progetto - Planimetria generale, schema delle specie arboree ed arbustive	28 ottobre 2014
16	Tavola 8	Individuazione delle aree da cedere o vincolare	28 ottobre 2014
17	Tavola 9.1	Progetto - Schema delle infrastrutture a rete	28 ottobre 2014
18	Tavola 9.2	Progetto - Schemi e particolari costruttivi	28 ottobre 2014
19	Tavola 9.3	Impianto di illuminazione pubblica: Relazione tecnica e calcolo illuminotecnico	22 luglio 2014
20	Tavola 10	Relazione illustrativa	28 ottobre 2014
21	Tavola 11	Norme di attuazione	28 ottobre 2014
22	Tavola 12	Prontuario per la mitigazione ambientale e schede botaniche	22 luglio 2014
23	Tavola 13	Schema di convenzione	28 ottobre 2014
24	Tavola 14	Capitolato e preventivo sommario di spesa	28 ottobre 2014
25	Tavola 15	Screening VINCA	22 luglio 2014

4. di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22, comma 3 - lett. b del D.P.R. n. 380/2001, rispondenti ai criteri di cui all'art. 15 del Regolamento Edilizio e pertanto il PUA non potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;
5. che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e del deposito è data notizia mediante affissione di manifesti. Nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizione mentre chiunque può presentare osservazioni;
6. di comunicare il presente provvedimento alla ditta richiedente la quale dovrà provvedere direttamente alla verifica di assoggettabilità a VAS così come indicato nel parere n. 73 del 02.07.2013 della Commissione Regionale VAS approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 in data 03.10.2013;
7. di dare atto che la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA.

Il Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale è invitata a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.





**Comune
di Verona**

Coordinamento Pianificazione Territoriale

PUA N. 719_091

Tipo di PUA, Piano di Lottizzazione

Istanza del 22 luglio 2014

P.G. n. 198187

Verona 7 novembre 2014

**PARERE TECNICO ISTRUTTORIO ALLEGATO ALLA DELIBERA DI ADOZIONE DEL PUA PIANO
URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "FEDERICO FRACCAROLI"**

ISTANZA DI PUA presentata in data 22 luglio 2014 PG 198187

DENOMINAZIONE PUA: FEDERICO FRACCAROLI

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

del 20 dicembre 2013
atto notaio Salvatore Dott. Lorenzo
Rep. 22111, Raccolta n. 11898
registrato a Verona in data 30 dicembre 2013,
al n. 24273 serie 1T.

PROPONENTE: Fraccaroli Angelo Luigi

LOCALITA': Via Segorte, Stradella Franche, Poiano, Verona

ATO: 7

CIRCOSCRIZIONE: 8^

ITER PUA:

AVVIO DEL PROCEDIMENTO - 31 luglio 2014 P.G.n. 207697

SOSPENSIONE - 25 settembre 2014, P.G. n. 259448

INTEGRAZIONE - 28 ottobre 2014, P.G. n. 295237

TERMINI PER L'ADOZIONE: 16 novembre 2014

RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO: Arch. Chiara Tassello

TECNICI ISTRUTTORI: Arch. Raffaele Pianura

RUP - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (STAZIONE APPALTANTE):

PROGETTISTI Ing. Franco Mancassola

REFERENTE : Ing. Franco Mancassola



PREMESSE

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23/12/2011 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Verona che ha recepito l'accordo pubblico-privato ex art.6 disciplinato dalla scheda norma n.91, che prevede l'attuazione tramite Piano Urbanistico Attuativo di un intervento a destinazione residenziale nel quartiere di Poiano.

Con deliberazione di Giunta n. 550 del 12 dicembre 2012 è stato approvato lo schema di accordo definitivo di pianificazione ex art.6 della LR 11/2004 relativo alla scheda norma n.91 sottoscritto dal soggetto attuatore.

In data 20 dicembre 2013 l'accordo di pianificazione è stato tradotto in atto pubblico con atto notaio Salvatore Dott. Lorenzo, Rep. 22111, Raccolta n. 11898, registrato a Verona in data 30 dicembre 2013, al n. 24273 serie 1T.

In data 22 luglio 2014, P.G.n.198187, presso gli Uffici del Coordinamento Pianificazione Territoriale è stata depositata dal proponente, l'istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Federico Fraccaroli", ex art.6, scheda norma 91 secondo Bando. Da tale data sono decorsi i termini per la conclusione del procedimento di approvazione.

Ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L.R. n. 11/2004, il PUA, corredato degli elaborati previsti, deve essere adottato dalla Giunta entro il termine di settantacinque giorni o restituito, qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti.

Il progetto è stato esaminato nella conferenza di servizi tenutasi in data 18 settembre 2014. A conclusione dei lavori, sul Piano Urbanistico Attuativo denominato "FEDERICO FRACCAROLI" sono stati acquisiti i pareri favorevoli e sfavorevoli con prescrizioni dei convenuti come da verbale agli atti dell'ufficio PUA.

Il Consiglio di Circoscrizione ha espresso parere favorevole in data 22 settembre 2014, trasmesso con nota in data 23 settembre 2014, P.G. n. 255826. Nello stesso si suggeriva di ampliare gli stalli a parcheggio realizzandone quanti più possibile all'interno dell'ambito di intervento.

In data 25 settembre 2014, P.G. n. 259448, il Coordinamento Pianificazione Territoriale ha provveduto ad inoltrare al progettista Comunicazione di sospensione del procedimento ai sensi dell'art. 7 del regolamento in materia di procedimento amministrativo, al fine di procedere alla modifica ed alla intergrazione della documentazione progettuale costituente il PUA.

In data 28 ottobre 2014 il progettista presentava la documentazione adeguata a quanto richiesto nella nota di cui sopra.

VERIFICA AMBITO DI INTERVENTO

Il perimetro dell'ambito di intervento del PUA non coincide con il perimetro fissato dal PI e dalla scheda norma. Tale differenza è giustificata da quanto riportato nell'accordo di pianificazione all'art. 4, comma 4.1, lettera a), stipulato in data 20 dicembre 2013, che testualmente recita: *Rientra in ogni caso in tali obbligazioni l'impegno della Ditta ad arretrare la recinzione esistente sul lato Ovest in modo da consentire la libera fruizione pubblica dell'area già di proprietà comunale (mappali n. 150 e 440) che verrà opportunamente sistemata a cura e spese della ditta attualmente fruitrice esclusiva; a garanzia di quanto sopradetto tale area di proprietà comunale viene mantenuta all'interno dell'ambito della scheda norma n. 91 soggetto a PUA.*

Esso ricomprende infatti i mappali identificativi catastali riportati nell'accordo di pianificazione sottoscritto, oltre un nuovo mappale riguardante la parte terminale del percorso ciclopedonale esistente che da su Via Segorte, e più precisamente:



N° di ordine	Ditte intestate	Foglio	mapp.	Superficie Catastale mq
1	Fraccaroli Angelo Luigi	86	153	1.320
2	Fraccaroli Angelo Luigi	86	534	2.378
3	Fraccaroli Angelo Luigi	86	904	410
4	Comune di Verona	86	150	58
5	Comune di Verona	86	440	402
6	Comune di Verona	86	438	82
TOTALE AMBITO				Mq 4.502

I mappali n. 153 e 904 dovranno essere frazionati, in quanto interessati parzialmente dell'ambito di PUA. L'ambito di intervento del PUA in oggetto ha quindi una ST pari a mq 4.502.

Il limite massimo del 10% del perimetro di ambito o della ST di intervento, imposto dall'art. 4 comma 1, lettera b) dovuto all'inserimento di parte del mappale n. 438 è rispettato.

COERENZA CON LO SCHEMA PROGETTUALE DELLA SCHEDA NORMA.

Quanto proposto con il PUA, risulta coerente con quanto previsto dalla scheda norma n. 91, che prevede che l'area di concentrazione sia posta a nord e l'area VS a sud dell'ambito.

LETTURA DEL PI

In riferimento al PI vigente per l'ambito di interesse si rileva la presenza dei seguenti disposti normativi:

TAVOLA 1 – Vincoli

Art.27 - Beni paesistici sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, Vincolo

Art. 136, D.M. del 07.03.1966 (2° vincolo di collina) G.U. 20.04.1966, n. 104;

Art. 31 – Vincolo sismico;

Art. 39 – Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi, fiume Adige ed altri corsi d'acqua pubblici, risorgive, laghetti, acque pubbliche in genere e vegetazione ripariale;

Art. 43 – Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi;

Art. 52 – Infrastrutture della mobilità, aeroporti;

Art. 55 – Impianti generanti campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, fascia di rispetto 50 mt;

TAVOLA 2 – Il Paesaggio

Art. 57 – Elementi di natura storica, Contesto figurativo delle ville/corti/edifici storici nel paesaggio aperto;

Art. 57/99/100 – Elementi di natura storica, Corti rurali.

Art. 57 – Unità 5, Ambiti della pianura valliva (tra versanti collinari);

TAVOLA 5.- Disciplina operativa

Art. 156 – Scheda norma n. 91

DESCRIZIONE DEL DISEGNO URBANO PROPOSTO



Il Piano Urbanistico Attuativo individua a nord dell'ambito 2 UMI una con accesso da Stradella Franche, e una con accesso dalla futura area pubblica abibita a strada e parcheggio. Tale spazio pubblico viene progettato secondo la tipologia della strada cortile, in tale area sarà permesso il transito a velocità ridotta degli autoveicoli che dovranno prestare precedenza ai pedoni ed ai velocipedi. La localizzazione e la conformazione dei parcheggi lungo l'asse viario di tali spazi sono state studiate in modo da servire adeguatamente i lotti privati e l'intero insediamento. Nella zona posta a Sud-Ovest dell'ambito di intervento, delimitata a lato Est della nuova strada a cortile e al lato Ovest dal percorso pedo-ciclabile esistente verrà realizzata un'area destinata a verde pubblico, piantumata ed attrezzata, detta area servirà anche come bacino di laminazione atto a garantire l'invarianza idraulica dell'intervento. Lungo tutto il percorso pedociclabile, in area privata si prevede la realizzazione di alberature di ombreggiamento.

VERIFICA DATI DIMENSIONALI

L'ambito del PUA ha una superficie catastale pari a 4.502 mq.

La SUL con destinazione d'uso residenziale dell'ambito di trasformazione nel progetto di PUA è così suddivisa :

LOTTE / U.M.I.	SF (Superficie Fondiaria)	di cui VM (Verde di Mitigazione)	SUL (Superficie Utile Lorda)
1	600 mq	176,70 mq	326 mq
2	1.801,70 mq	358,40 mq	1.060 mq
	TOTALE mq 2401,70	TOTALE mq 535,10	TOTALE mq 1.386

Le aree pubbliche previste sono :

STRADE (compresi marciapiedi aree attrezzate e camminamenti e aiuole)	721.30 mq
AREE PARCHEGGIO (compreso eventuale arredo urbano)	211,00 mq
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	626 mq
TOTALE	1.558,30 mq
Area di Proprieta del Comune di Verona da sistemare a percorso ciclo pedonale	542 mq
TOTALE	2.100,30 mq

$SF + \text{Superfici per aree pubbliche (o di uso pubblico)} = \text{superficie AMBITO PUA.}$

VERIFICA STANDARD URBANISTICO

La dotazione minima di servizi richiesta ai sensi dell'art. 20 delle NTO del PI è la seguente:

Standard complessivo da rispettare è 21 ab*30 mq= 630.mq (*numero abitanti teorici * 30mq/ab; numero di abitanti teorici = SUL /66,7*)

La dotazione minima dei Parcheggi Pubblici o di uso Pubblico richiesta ai sensi dell'art. 14 delle NTO del PI è pari a 138,60 mq ($SUL * 1/10$)

Il PUA prevede:



AREE PARCHEGGIO (compreso eventuale arredo urbano)	211,00 mq
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	626 mq
TOTALE	837,00 mq

Da quanto riportato in tabella si evince come le dotazioni di servizi previste dal PUA pari a mq 837,00 risultano assolvere lo standard complessivo.

La dotazione di aree per parcheggio pubblico previste dal PUA pari a mq 211,00 risultano assolvere lo standard richiesto.

VERIFICA DEI PARAMETRI ECOLOGICO- AMBIENTALI E DI PUBBLICA UTILITA'

La VS richiesta pari al 50% della ST catastale in proprietà ad esclusione quindi dei mappali del Comune di Verona ($3.960 * 50\% = \text{mq } 1.980$) nel PUA è così verificata:

VS	AREE PUBBLICHE (o di uso pubblico)	1.558,30 mq
	VERDE DI MITIGAZIONE DA VINCOLARE (interno alla superficie fondiaria dei lotti)	423,70 mq
TOTALE		1.982,00 mq

Il progetto del PUA assolve alla quota di VS dovuta, in quanto $1982 \text{ mq} > 1.980 \text{ mq}$.

La Superficie Permeabile Territoriale - SPt richiesta dalla Sezione 1 del Repertorio Normativo del PI (progressivo n. 190) pari al 30% della ST ($ST*30\% = 1.188 \text{ mq}$).

Tale parametro è verificato

La Superficie Permeabile Fondiaria - SPf richiesta dalla Sezione 1 del Repertorio Normativo del PI (progressivo n. 190) pari al 30% della SF ($SF*30\% = 720,51 \text{ mq}$), così ripartita:

- Lotto 1 – 180,00 mq
- Lotto 2 – 540,51 mq

Tale parametro è quindi verificato

La Da e la Dar richiesta è pari a $Da = n \ 135$ e $Dar = n.135$

Il PUA prevede di collocare rispettivamente 85 alberi in ambito. Per i restanti 50 alberi è prevista la monetizzazione qualora non si riuscisse a piantumarle in ambito.

Di contro i 135 arbusti verranno tutti piantumati in ambito.

Il PUA fa una precisa distinzione di quanti individui arborei saranno collocati nelle aree pubbliche, e quanti invece andranno collocati nei lotti privati, (N.T.A. all'art. 2.2 lettera g).

CONSIDERAZIONI LEGATE OPERE DI URBANIZZAZIONE



Le reti esistenti riportate in apposita tavola n. 5 intitolata "planimetria delle infrastrutture a rete esistenti" cingono l'area su tre lati, nord, sud ed ovest.

Il progetto di PUA prevede per la distribuzione del gas metano, la realizzazione di un nuovo tratto di rete da realizzarsi nell'area di proprietà comunale lungo il percorso ciclo pedonale; per la rete di telecomunicazione la derivazione della rete esistente su Stradella Franche, per un tratto breve, di circa 30 mt; per la rete acquedotto si progetta un nuovo tratto che derivando dalla rete esistente su Stradella Franche si conclude intersecandosi con un tratto presente invece a sud su via Segorte, in modo da avere una chiusura ad anello; per quanto attiene la fognatura acque nere ci si poggia su quella esistente, mentre per la rete di distribuzione dell'energia elettrica si prevede la derivazione da quella esistente con la possibilità di intercettare rispettivamente sia la rete esistente posta a sud su via Segorte, che quella posta a nord su Stradella Franche. Per quanto invece attiene la rete di illuminazione pubblica, non si prevedono interventi sul tratto di pista ciclo pedonale di proprietà del Comune in quanto già fornita di tale infrastruttura, mentre si prevede la realizzazione dell'impianto nelle future aree a servizio da cedere, con la connessione di tale impianto sulla rete esistente su Via Segorte. Le reti di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche è prevista tutta in ambito senza alcuna connessione alla esistente rete fognaria.

Il progetto fa riferimento alle specifiche tecniche del Coordinamento Strade Giardini e arredo urbano, del Coordinamento mobilità e Traffico e degli enti gestori.

Il quadro economico dei lavori per le opere di urbanizzazione (TAV. 14 intitolata "Capitolato e preventivo sommario di spesa") risulta con importo di € 300.516,58 al lordo dei costi per la sicurezza pari ad € 5.000 ≥ € 126.480 = (importo massimo scomputabile).

Il preventivo sommario verrà verificato in sede di Conferenza di Servizi dai suddetti coordinamenti ed enti gestori

SOSTENIBILITA'

Si prende atto che in sede di stipula dell'accordo di pianificazione la ditta si è impegnata a versare al Comune l'importo del contributo di sostenibilità pari ad euro 138.600,00. Modalità di pagamento prescelto, cinque rate annuali posticipate.

CONCLUSIONI/PARERE

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene che il PUA denominato "Federico Fraccaroli" sia meritevole di adozione ai sensi dell'art. 20 della LR n. 11/2004.

Si esprime pertanto parere favorevole e di conformità alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti del PUA in oggetto, composto dai seguenti elaborati:

	Tavola 1.1	Estratti del Piano degli Interventi, scheda norma, definizione dell'ambito di intervento, estratto di C.T.R., estratto catastale, stralcio di ortofoto	22 luglio 2014
	Tavola 1.2	Estratti di Piano di Assetto del Territorio	22 luglio 2014
	Tavola 2	Vincoli gravanti sull'area	22 luglio 2014
	Tavola 3	Estratto catastale	22 luglio 2014
	Tavola 4.1	Stato di fatto - Planimetria generale, rilievo planoaltimetrico, documentazione fotografica	22 luglio 2014
	Tavola 4.2	Stato di fatto - Sezioni trasversali e longitudinali	22 luglio 2014
	Tavola 5	Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti	22 luglio 2014
	Tavola 6.1	Relazione geologica, geomorfologica ed idrogeologica	22 luglio 2014
	Tavola 6.2	Indagine ambientale	22 luglio 2014
	Tavola 6.3	Studio di compatibilità idraulica - Opere compensative e di mitigazione relative allo smaltimento delle acque meteoriche	22 luglio 2014
	Tavola 7.1	Progetto - Planimetria generale, misure di riferimento, schema disposizione segnaletica, esemplificazione piani volumetrica	28 ottobre 2014
	Tavola 7.2	Progetto - Sezioni trasversali e longitudinali	28 ottobre 2014
	Tavola	Progetto - Planimetria generale, tipologie opere ed arredo urbano	28 ottobre 2014



	7.3a		
	Tavola 7.3b	Progetto - Planimetria generale, tipologie opere ed arredo urbano	28 ottobre 2014
	Tavola 7.4	Progetto - Planimetria generale, schema delle specie arboree ed arbustive	28 ottobre 2014
	Tavola 8	Individuazione delle aree da cedere o vincolare	28 ottobre 2014
	Tavola 9.1	Progetto - Schema delle infrastrutture a rete	28 ottobre 2014
	Tavola 9.2	Progetto - Schemi e particolari costruttivi	28 ottobre 2014
	Tavola 9.3	Impianto di illuminazione pubblica: Relazione tecnica e calcolo illuminotecnico	22 luglio 2014
	Tavola 10	Relazione illustrativa	28 ottobre 2014
	Tavola 11	Norme di attuazione	28 ottobre 2014
	Tavola 12	Prontuario per la mitigazione ambientale e schede botaniche	22 luglio 2014
	Tavola 13	Schema di convenzione	28 ottobre 2014
	Tavola 14	Capitolato e preventivo sommario di spesa	28 ottobre 2014
	Tavola 15	Screening VINCA	22 luglio 2014

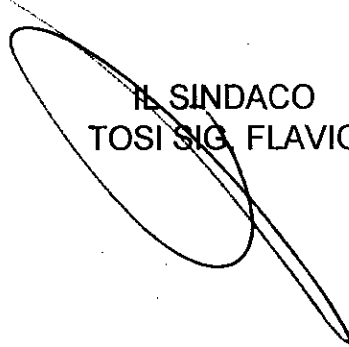
Si ricorda che a seguito dell'adozione la ditta dovrà attivare la procedura di verifica di assoggettabilità del pua alla VAS presso i competenti uffici regionali.

Data 07.11.2014

f.to Il tecnico istruttore
Arch. Raffaele Pianura

f.to Il Responsabile del Procedimento
Arch. Chiara Tassello

f.to Il Dirigente del Coordinamento Pianificazione
Arch. Mauro Grison

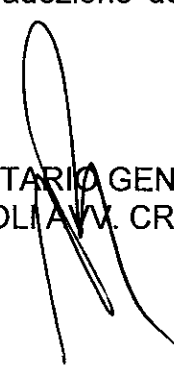


IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO



IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

I documenti allegati, citati nella presente deliberazione, sono depositati presso la segreteria di giunta per cinque anni successivi alla data di adozione della delibera, in quanto eccessivamente voluminosi.



IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 12 DIC. 2014 al n. 10423

Ai sensi dell'art. 39 del d.lgs. 33/2013, si attesta che il relativo schema è stato pubblicato nella sezione "pianificazione e governo del territorio" del sito web del comune in data 10 nov. 2014

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta





**Comune
di Verona**

Coordinamento Pianificazione Territoriale

PUA N. 719_091

Tipo di PUA, Piano di Lottizzazione

Istanza del 22 luglio 2014

P.G. n. 198187

Verona 7 novembre 2014

**PARERE TECNICO ISTRUTTORIO ALLEGATO ALLA DELIBERA DI ADOZIONE DEL PUA PIANO
URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "FEDERICO FRACCAROLI"**

ISTANZA DI PUA presentata in data 22 luglio 2014 PG 198187

DENOMINAZIONE PUA: FEDERICO FRACCAROLI

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

del 20 dicembre 2013
atto notaio Salvatore Dott. Lorenzo
Rep. 22111, Raccolta n. 11898
registrato a Verona in data 30 dicembre 2013,
al n. 24273 serie 1T.

PROPONENTE: Fraccaroli Angelo Luigi

LOCALITA': Via Segorte, Stradella Franche, Poiano, Verona

ATO: 7

CIRCOSCRIZIONE: 8^

ITER PUA:

AVVIO DEL PROCEDIMENTO - 31 luglio 2014 P.G.n. 207697

SOSPENSIONE - 25 settembre 2014, P.G. n. 259448

INTEGRAZIONE - 28 ottobre 2014, P.G. n. 295237

TERMINI PER L'ADOZIONE: 16 novembre 2014

RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO: Arch. Chiara Tassello

TECNICI ISTRUTTORI: Arch. Raffaele Pianura

RUP - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (STAZIONE APPALTANTE):

PROGETTISTI Ing. Franco Mancassola

REFERENTE : Ing. Franco Mancassola



PREMESSE

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23/12/2011 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Verona che ha recepito l'accordo pubblico-privato ex art.6 disciplinato dalla scheda norma n.91, che prevede l'attuazione tramite Piano Urbanistico Attuativo di un intervento a destinazione residenziale nel quartiere di Poiano.

Con deliberazione di Giunta n. 550 del 12 dicembre 2012 è stato approvato lo schema di accordo definitivo di pianificazione ex art.6 della LR 11/2004 relativo alla scheda norma n.91 sottoscritto dal soggetto attuatore.

In data 20 dicembre 2013 l'accordo di pianificazione è stato tradotto in atto pubblico con atto notaio Salvatore Dott. Lorenzo, Rep. 22111, Raccolta n. 11898, registrato a Verona in data 30 dicembre 2013, al n. 24273 serie 1T.

In data 22 luglio 2014, P.G.n.198187, presso gli Uffici del Coordinamento Pianificazione Territoriale è stata depositata dal proponente, l'istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Federico Fraccaroli", ex art.6, scheda norma 91 secondo Bando. Da tale data sono decorsi i termini per la conclusione del procedimento di approvazione.

Ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L.R. n. 11/2004, il PUA, corredato degli elaborati previsti, deve essere adottato dalla Giunta entro il termine di settantacinque giorni o restituito, qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti.

Il progetto è stato esaminato nella conferenza di servizi tenutasi in data 18 settembre 2014. A conclusione dei lavori, sul Piano Urbanistico Attuativo denominato "FEDERICO FRACCAROLI" sono stati acquisiti i pareri favorevoli e sfavorevoli con prescrizioni dei convenuti come da verbale agli atti dell'ufficio PUA.

Il Consiglio di Circoscrizione ha espresso parere favorevole in data 22 settembre 2014, trasmesso con nota in data 23 settembre 2014, P.G. n. 255826. Nello stesso si suggeriva di ampliare gli stalli a parcheggio realizzandone quanti più possibile all'interno dell'ambito di intervento.

In data 25 settembre 2014, P.G. n. 259448, il Coordinamento Pianificazione Territoriale ha provveduto ad inoltrare al progettista Comunicazione di sospensione del procedimento ai sensi dell'art. 7 del regolamento in materia di procedimento amministrativo, al fine di procedere alla modifica ed alla integrazione della documentazione progettuale costituente il PUA.

In data 28 ottobre 2014 il progettista presentava la documentazione adeguata a quanto richiesto nella nota di cui sopra.

VERIFICA AMBITO DI INTERVENTO

Il perimetro dell'ambito di intervento del PUA non coincide con il perimetro fissato dal PI e dalla scheda norma. Tale differenza è giustificata da quanto riportato nell'accordo di pianificazione all'art. 4, comma 4.1, lettera a), stipulato in data 20 dicembre 2013, che testualmente recita: *Rientra in ogni caso in tali obbligazioni l'impegno della Ditta ad arretrare la recinzione esistente sul lato Ovest in modo da consentire la libera fruizione pubblica dell'area già di proprietà comunale (mappali n. 150 e 440) che verrà opportunamente sistemata a cura e spese della ditta attualmente fruitrice esclusiva; a garanzia di quanto sopradDETTO tale area di proprietà comunale viene mantenuta all'interno dell'ambito della scheda norma n. 91 soggetto a PUA.*

Esso ricomprende infatti i mappali identificativi catastali riportati nell'accordo di pianificazione sottoscritto, oltre un nuovo mappale riguardante la parte terminale del percorso ciclopedonale esistente che da su Via Segorte, e più precisamente:



N° di ordine	Ditte intestate	Foglio	mapp.	Superficie Catastale mq
1	Fraccaroli Angelo Luigi	86	153	1.320
2	Fraccaroli Angelo Luigi	86	534	2.378
3	Fraccaroli Angelo Luigi	86	904	410
4	Comune di Verona	86	150	58
5	Comune di Verona	86	440	402
6	Comune di Verona	86	438	82
TOTALE AMBITO				Mq 4.502

I mappali n. 153 e 904 dovranno essere frazionati, in quanto interessati parzialmente dell'ambito di PUA. L'ambito di intervento del PUA in oggetto ha quindi una ST pari a mq 4.502.

Il limite massimo del 10% del perimetro di ambito o della ST di intervento, imposto dall'art. 4 comma 1, lettera b) dovuto all'inserimento di parte del mappale n. 438 è rispettato.

COERENZA CON LO SCHEMA PROGETTUALE DELLA SCHEDA NORMA.

Quanto proposto con il PUA, risulta coerente con quanto previsto dalla scheda norma n. 91, che prevede che l'area di concentrazione sia posta a nord e l'area VS a sud dell'ambito.

LETTURA DEL PI

In riferimento al PI vigente per l'ambito di interesse si rileva la presenza dei seguenti disposti normativi:

TAVOLA 1 – Vincoli

Art.27 - Beni paesistici sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, Vincolo Art. 136, D.M. del 07.03.1966 (2° vincolo di collina) G.U. 20.04.1966, n. 104;
Art. 31 – Vincolo sismico;
Art. 39 – Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi, fiume Adige ed altri corsi d'acqua pubblici, risorgive, laghetti, acque pubbliche in genere e vegetazione ripariale;
Art. 43 – Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi;
Art. 52 – Infrastrutture della mobilità, aeroporti;
Art. 55 – Impianti generanti campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, fascia di rispetto 50 mt;

TAVOLA 2 – Il Paesaggio

Art. 57 – Elementi di natura storica, Contesto figurativo delle ville/corti/edifici storici nel paesaggio aperto;
Art. 57/99/100 – Elementi di natura storica, Corti rurali.
Art. 57 – Unità 5, Ambiti della pianura valliva (tra versanti collinari);

TAVOLA 5.- Disciplina operativa

Art. 156 – Scheda norma n. 91

DESCRIZIONE DEL DISEGNO URBANO PROPOSTO



Il Piano Urbanistico Attuativo individua a nord dell'ambito 2 UMI una con accesso da Stradella Franche, e una con accesso dalla futura area pubblica abitata a strada e parcheggio. Tale spazio pubblico viene progettato secondo la tipologia della strada cortile, in tale area sarà permesso il transito a velocità ridotta degli autoveicoli che dovranno prestare precedenza ai pedoni ed ai velocipedi. La localizzazione e la conformazione dei parcheggi lungo l'asse viario di tali spazi sono state studiate in modo da servire adeguatamente i lotti privati e l'intero insediamento. Nella zona posta a Sud-Ovest dell'ambito di intervento, delimitata a lato Est della nuova strada a cortile e al lato Ovest dal percorso pedo-ciclabile esistente verrà realizzata un'area destinata a verde pubblico, piantumata ed attrezzata, detta area servirà anche come bacino di laminazione atto a garantire l'invarianza idraulica dell'intervento. Lungo tutto il percorso pedociclabile, in area privata si prevede la realizzazione di alberature di ombreggiamento.

VERIFICA DATI DIMENSIONALI

L'ambito del PUA ha una superficie catastale pari a 4.502 mq.

La SUL con destinazione d'uso residenziale dell'ambito di trasformazione nel progetto di PUA è così suddivisa :

LOTTI / U.M.I.	SF (Superficie Fondiaria)	di cui VM (Verde di Mitigazione)	SUL (Superficie Utile Lorda)
1	600 mq	176,70 mq	326 mq
2	1.801,70 mq	358,40 mq	1.060 mq
	TOTALE mq 2401,70	TOTALE mq 535,10	TOTALE mq 1.386

Le aree pubbliche previste sono :

STRADE (compresi marciapiedi aree attrezzate e camminamenti e aiuole)	721.30 mq
AREE PARCHEGGIO (compreso eventuale arredo urbano)	211,00 mq
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	626 mq
TOTALE	1.558,30 mq
Area di Proprietà del Comune di Verona da sistemare a percorso ciclo pedonale	542 mq
TOTALE	2.100,30 mq

SF + Superfici per aree pubbliche (o di uso pubblico) = superficie AMBITO PUA.

VERIFICA STANDARD URBANISTICO

La dotazione minima di servizi richiesta ai sensi dell'art. 20 delle NTO del PI è la seguente:

Standard complessivo da rispettare è 21 ab*30 mq= 630.mq (*numero abitanti teorici * 30mq/ab; numero di abitanti teorici = SUL /66,7*)

La dotazione minima dei Parcheggi Pubblici o di uso Pubblico richiesta ai sensi dell'art. 14 delle NTO del PI è pari a 138,60 mq (SUL*1/10)

Il PUA prevede:



AREE PARCHEGGIO (compreso eventuale arredo urbano)	211,00 mq
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	626 mq
TOTALE	837,00 mq

Da quanto riportato in tabella si evince come le dotazioni di servizi previste dal PUA pari a mq 837,00 risultano assolvere lo standard complessivo.

La dotazione di aree per parcheggio pubblico previste dal PUA pari a mq 211,00 risultano assolvere lo standard richiesto.

VERIFICA DEI PARAMETRI ECOLOGICO- AMBIENTALI E DI PUBBLICA UTILITA'

La VS richiesta pari al 50% della ST catastale in proprietà ad esclusione quindi dei mappali del Comune di Verona ($3.960 * 50\% = \text{mq } 1.980$) nel PUA è così verificata:

VS	AREE PUBBLICHE (o di uso pubblico)	1.558,30 mq
	VERDE DI MITIGAZIONE DA VINCOLARE (interno alla superficie fondiaria dei lotti)	423,70 mq
TOTALE		1.982,00 mq

Il progetto del PUA assolve alla quota di VS dovuta, in quanto $1982 \text{ mq} > 1.980 \text{ mq}$.

La Superficie Permeabile Territoriale - SPt richiesta dalla Sezione 1 del Repertorio Normativo del PI (progressivo n. 190) pari al 30% della ST ($ST*30\% = 1.188 \text{ mq}$).

Tale parametro è verificato

La Superficie Permeabile Fondiaria - SPf richiesta dalla Sezione 1 del Repertorio Normativo del PI (progressivo n. 190) pari al 30% della SF ($SF*30\% = 720,51 \text{ mq}$), così ripartita:

- Lotto 1 – 180,00 mq
- Lotto 2 – 540,51 mq

Tale parametro è quindi verificato

La Da e la Dar richiesta è pari a $Da = n \ 135$ e $Dar = n.135$

Il PUA prevede di collocare rispettivamente 85 alberi in ambito. Per i restanti 50 alberi è prevista la monetizzazione qualora non si riuscisse a piantumarle in ambito.

Di contro i 135 arbusti verranno tutti piantumati in ambito.

Il PUA fa una precisa distinzione di quanti individui arborei saranno collocati nelle aree pubbliche, e quanti invece andranno collocati nei lotti privati, (N.T.A. all'art. 2.2 lettera g).

CONSIDERAZIONI LEGATE OPERE DI URBANIZZAZIONE



Le reti esistenti riportate in apposita tavola n. 5 intitolata "planimetria delle infrastrutture a rete esistenti" cingono l'area su tre lati, nord, sud ed ovest.

Il progetto di PUA prevede per la distribuzione del gas metano, la realizzazione di un nuovo tratto di rete da realizzarsi nell'area di proprietà comunale lungo il percorso ciclo pedonale; per la rete di telecomunicazione la derivazione della rete esistente su Stradella Franche, per un tratto breve, di circa 30 mt; per la rete acquedotto si progetta un nuovo tratto che derivando dalla rete esistente su Stradella Franche si conclude intersecandosi con un tratto presente invece a sud su via Segorte, in modo da avere una chiusura ad anello; per quanto attiene la fognatura acque nere ci si poggia su quella esistente, mentre per la rete di distribuzione dell'energia elettrica si prevede la derivazione da quella esistente con la possibilità di intercettare rispettivamente sia la rete esistente posta a sud su via Segorte, che quella posta a nord su Stradella Franche. Per quanto invece attiene la rete di illuminazione pubblica, non si prevedono interventi sul tratto di pista ciclo pedonale di proprietà del Comune in quanto già fornita di tale infrastruttura, mentre si prevede la realizzazione dell'impianto nelle future aree a servizio da cedere, con la connessione di tale impianto sulla rete esistente su Via Segorte. Le reti di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche è prevista tutta in ambito senza alcuna connessione alla esistente rete fognaria.

Il progetto fa riferimento alle specifiche tecniche del Coordinamento Strade Giardini e arredo urbano, del Coordinamento mobilità e Traffico e degli enti gestori.

Il quadro economico dei lavori per le opere di urbanizzazione (TAV. 14 intitolata "Capitolato e preventivo sommario di spesa") risulta con importo di € **300.516,58** al lordo dei costi per la sicurezza pari ad € 5.000 ≥ € **126.480** = (importo massimo scomputabile).

Il preventivo sommario verrà verificato in sede di Conferenza di Servizi dai suddetti coordinamenti ed enti gestori

SOSTENIBILITA'

Si prende atto che in sede di stipula dell'accordo di pianificazione la ditta si è impegnata a versare al Comune l'importo del contributo di sostenibilità pari ad euro 138.600,00. Modalità di pagamento prescelto, cinque rate annuali posticipate.

CONCLUSIONI/PARERE

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene che il PUA denominato "Federico Fraccaroli" sia meritevole di adozione ai sensi dell'art. 20 della LR n. 11/2004.

Si esprime pertanto parere favorevole e di conformità alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti del PUA in oggetto, composto dai seguenti elaborati:

	Tavola 1.1	Estratti del Piano degli Interventi, scheda norma, definizione dell'ambito di intervento, estratto di C.T.R., estratto catastale, stralcio di ortofoto	22 luglio 2014
	Tavola 1.2	Estratti di Piano di Assetto del Territorio	22 luglio 2014
	Tavola 2	Vincoli gravanti sull'area	22 luglio 2014
	Tavola 3	Estratto catastale	22 luglio 2014
	Tavola 4.1	Stato di fatto - Planimetria generale, rilievo planaltimetrico, documentazione fotografica	22 luglio 2014
	Tavola 4.2	Stato di fatto - Sezioni trasversali e longitudinali	22 luglio 2014
	Tavola 5	Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti	22 luglio 2014
	Tavola 6.1	Relazione geologica, geomorfologica ed idrogeologica	22 luglio 2014
	Tavola 6.2	Indagine ambientale	22 luglio 2014
	Tavola 6.3	Studio di compatibilità idraulica - Opere compensative e di mitigazione relative allo smaltimento delle acque meteoriche	22 luglio 2014
	Tavola 7.1	Progetto - Planimetria generale, misure di riferimento, schema disposizione segnaletica, esemplificazione piani volumetrica	28 ottobre 2014
	Tavola 7.2	Progetto - Sezioni trasversali e longitudinali	28 ottobre 2014
	Tavola	Progetto - Planimetria generale, tipologie opere ed arredo urbano	28 ottobre 2014



	7.3a		
	Tavola 7.3b	Progetto - Planimetria generale, tipologie opere ed arredo urbano	28 ottobre 2014
	Tavola 7.4	Progetto - Planimetria generale, schema delle specie arboree ed arbustive	28 ottobre 2014
	Tavola 8	Individuazione delle aree da cedere o vincolare	28 ottobre 2014
	Tavola 9.1	Progetto - Schema delle infrastrutture a rete	28 ottobre 2014
	Tavola 9.2	Progetto - Schemi e particolari costruttivi	28 ottobre 2014
	Tavola 9.3	Impianto di illuminazione pubblica: Relazione tecnica e calcolo illuminotecnico	22 luglio 2014
	Tavola 10	Relazione illustrativa	28 ottobre 2014
	Tavola 11	Norme di attuazione	28 ottobre 2014
	Tavola 12	Prontuario per la mitigazione ambientale e schede botaniche	22 luglio 2014
	Tavola 13	Schema di convenzione	28 ottobre 2014
	Tavola 14	Capitolato e preventivo sommario di spesa	28 ottobre 2014
	Tavola 15	Screening VINCA	22 luglio 2014

Si ricorda che a seguito dell'adozione la ditta dovrà attivare la procedura di verifica di assoggettabilità del pua alla VAS presso i competenti uffici regionali.

Data 07.11.2014

f.to Il tecnico istruttore
Arch. Raffaele Pianura

f. to Il Responsabile del Procedimento
Arch. Chiara Tassello

f.to Il Dirigente del Coordinamento Pianificazione
Arch. Mauro Grison