

**AITECO**
COSTRUZIONI s.r.l.

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA
PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA COMPLESSO
EX CASERME SANTA MARTA E PASSALACQUA
VERONA**

VARIANTE AL P.U.A. PARCO URBANO approvato con D.C.C. n°34 del 13-05-2009

I Proponenti in ATI**A.G.E.C.**

Ing. Sandro Tartaglia

Il ProgettistaM.P. & T. Engineering s.r.l.
viale della Fiera, 14
Verona**Il Responsabile del Procedimento**

Ing. Luciano Ortolani

RELAZIONE:

01**P.U.A. PARCO URBANO****Relazione Generale**

REV.

00

01

02

03

DATA

22/05/2012

29/03/2013

15/05/2013

30/07/2013

DESCRIZIONE

Presentazione variante

Integrazione

Integrazione

Integrazione

INDICE

INDICE	1
RELAZIONE ALLA VARIANTE DEL P.U.A. "PARCO URBANO"	2
1. Premessa	2
2. Autorizzazioni e titoli abilitativi rilasciati.....	3
3. Varianti proposte	4
4. Dimensionamento comparto previsto dalla variante.....	6
4.1 Ambito residenziale (B C)	6
4.2 Ambito commerciale e direzionale (E)	6
4.3 Confronto superfici e volumi degli ambiti B, C e E.....	7
5. Allegati.....	8
5.1 Comunicazione mail coordinamento Patrimonio del 23/11/2012	8
5.2 Frazionamento al 30/08/2011.....	9
5.3 Sovrapposizione ambiti P.U.A. Parco Urbano di variante e frazionamento al 30/08/2011	34
5.4 Osservazioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le provincie di Verona, Rovigo e Vicenza n° prot 2069 del 28/01/2011	39

RELAZIONE ALLA VARIANTE DEL P.U.A. "PARCO URBANO"

1. Premessa

Il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Parco Urbano" fa parte del "Programma Complesso riguardante le ex Caserme Santa Marta e Passalacqua" approvato con delibera di Giunta Comunale n°103 del 14/04/2009 e successivamente con delibera del Consiglio Comunale n°34 del 13/05/2009. L'intero comparto è costituito dalle aree urbane a nord di via Torbido, in linea di massima racchiuse tra viale dell'Università, via Campofiore, Via Bonomi, via Cantarane, via Santa Marta e vicolo Madonnina.

Il Programma Complesso, suddiviso nei tre P.U.A., è concepito e strutturato in maniera unitaria: in questa sede si rimanda la trattazione di analisi dell'ambito e dei vari aspetti del Piano alla documentazione generale approvata.

Le varianti previste recepiscono gli orientamenti emersi durante le conferenze di servizi succedutesi sino ad oggi (ultima in ordine di tempo del 11/06/2012); inoltre fanno seguito ad esigenze e problematiche emerse ed emergenti in fase di sviluppo del progetto urbanistico definitivo ed esecutivo. La più rilevante di queste, riguarda la riconfigurazione della parte del PUA Parco Urbano verso viale dell'Università per evitare l'interferenza del parcheggio interrato e dell'ambito E con le aree di proprietà demaniale per le quali, al momento, non è previsto il trasferimento al patrimonio del Comune di Verona. Fatto salvo l'assestamento della superficie del P.U.A. alla luce del rilievo topografico effettuato successivamente alla redazione del P.U.A. approvato, le varianti sinteticamente prevedono:

- l'eliminazione di due strade di distribuzione interna che attualmente sezionano trasversalmente l'ambito B, il quale risulterà così suddiviso in due sub-ambiti rispetto ai precedenti quattro;
- l'allargamento delle strade di penetrazione a senso unico in direzione N-S tra gli ambiti B e della strada di gronda verso il parco, rispetto al progetto definitivo delle opere di urbanizzazione approvato. Queste saranno in continuità con la strada principale senza il lieve innalzamento e il cambio di materiale previsti nel P.U.A. approvato;
- l'arretramento e l'assestamento dell'ambito E entro l'area di proprietà comunale;
- l'arretramento verso est dell'allineamento obbligatorio su via dell'Università per le ragioni di cui sopra;
- la diminuzione di volumetria dell'ambito commerciale-polifunzionale (E) attestato su viale dell'Università e la ri-distribuzione delle stesse in pari entità nell'ambito residenziale (B) il tutto senza aumento della volumetria complessiva del PUA e con un miglioramento della disponibilità di standard;
- l'aumento, nell'ambito E, dei piani abitabili da 5 a 6 allo scopo di migliorare sia la flessibilità distributiva del volume nei sub-ambiti E1, E2, E3 sia la disponibilità di verde privato;
- l'aumento del numero di piani abitabili, da 5 a 6, nell'ambito B e nell'ambito C3;
- l'aumento del rapporto di copertura da 35% a 40% per gli ambiti B e C3, e da 40% a 50% per gli ambiti E;
- la traslazione del parcheggio pubblico P1, comprese scale di risalita e rampe, tra "l'ambito E" e la cortina muraria Scaligera, in modo tale che il suo sedime rientri pienamente nella proprietà della A.C. e non interferisca con la proprietà demaniale più sopra citata.

2. Autorizzazioni e titoli abilitativi rilasciati

Il programma complesso e i suoi PUA hanno proseguito l'iter autorizzativo per la sua progressiva realizzazione, conseguendo le seguenti autorizzazioni:

- Le **Opere di Urbanizzazione del P.U.A. "Parco Urbano" e "Housing Sociale"** e la demolizione degli edifici sono state approvate in Conferenza di Servizi in data 18/02/2011, che hanno precedentemente ottenuto il parere n°4181 del 18/02/2011 della competente Soprintendenza ai sensi della parte II e III della Lg. 42/2004;
- **Valutazione di Impatto Ambientale** dell'intervento ai sensi del DLgs 152/2006 approvato con Delibera di Giunta Provinciale n°115 del 20/06/2011;
- Demolizioni superficiali, rimozione opere interrato e bonifiche all'interno del Piano Urbanistico approvate in Conferenze di Servizi del 20/10/2011, (parere ai sensi della parte II e III della Lg. 42/2004 della competente Soprintendenza n°28766 del 20/10/2011);
- Le **Linee guida Parco** sono state approvate con determina n°5263 del 04/11/2011 del Settore Lavori Pubblici di Verona (parere ai sensi della parte II e III della Lg. 42/2004 della competente Soprintendenza n°28791 del 20/10/2011);
- 1°stralcio del progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione del P.U.A. Parco Urbano e P.U.A. Housing Sociale approvate in Conferenza di Servizi del 08/11/2011 e 20/10/2011

(parere ai sensi della parte II e III della Lg. 42/2004 della competente Soprintendenza n°30546 del 08/11/2011 e n°28802 del 20/10/2011);

- la convenzione tra Agec, Comune di Verona e ATI è stata stipulata il 10/02/2012.

Inoltre sono stati rilasciati i Permessi di Costruire relativi alla realizzazione di edifici residenziali negli ambiti C1, C2 e C3 rispettivamente: 06.03/008047/2010, 06.03/008048/2010 e 06.03/008045/2010 e relativamente al Parcheggio P1 sono state effettuate due conferenze di servizi tra novembre 2010 e febbraio 2011.

3. Varianti proposte

Le varianti proposte riguardano, in primo luogo, l'ambito E che si attesta quale fronte edificato lungo l'esistente Viale dell'Università raccordando l'esistente fronte edilizio con il profilo altimetrico della cinta muraria. L'ambito commerciale/direzionale-polifunzionale E è stato concepito come "porta" di accesso al parco ed al nuovo complesso residenziale che si compone di tre edifici, che potranno essere unificati da una sovrastante copertura leggera. I varchi tra gli edifici fungono da "gates" di accesso al nuovo quartiere costituendo altrettanti scorci prospettici verso il verde di notevole suggestione.

Durante le varie Conferenze di servizi finora succedutesi, sono emersi orientamenti circa l'opportunità di diminuire la consistenza volumetrica dell'ambito E, modulando l'altezza degli edifici dei sub-comparti E1-E2-E3 in modo decrescente con l'approssimarsi della cortina muraria scaligera. Tale diminuzione non è solo opportuna ma necessaria e concretamente si tradurrebbe in una riduzione di consistenza pari a 3.675 mc, attualmente destinati ad attività commerciale-direzionale-polifunzionale, da trasferire nel contiguo ambito B con destinazione residenziale.

Il mantenimento percettivo del fronte edificato potrebbe essere rafforzato dalla continuità volumetrica tra i sub-comparti E2 - E3 mediante una connessione a "ponte" dei volumi in prossimità dell'asse di penetrazione sud da Viale dell'Università con altezza minima pari a 5.10 m come da codice della strada.

Per quanto riguarda la viabilità, la variante propone l'eliminazione di due strade di distribuzione interne al quartiere, precisamente tra gli ambiti denominati B1-B2 e B3-B4, con conseguente maggiore compattamento dell'ambito B sul quale sarà possibile una progettazione architettonica più flessibile anche in considerazione dell'incremento volumetrico derivante dall'ambito E; resta in ogni caso la volontà di garantire una adeguata permeabilità fra la città e il parco. Contestualmente sono state allargate la strada a sud dell'ambito B, lasciando invariato il limite del parco, e le due strade di penetrazione a senso unico tra il medesimo ambito rispetto al progetto definitivo approvato delle opere di urbanizzazione. Sotto il profilo funzionale la viabilità non avrà particolari svantaggi come evidenziato dallo studio del traffico allegato.

Inoltre è previsto un nuovo percorso ciclabile direzione W-E tangente all'asse di penetrazione carrabile che delimita a sud l'ambito B e che collega funzionalmente piazza dell'università con il parco pubblico.

I nuovi dati stereometrici relativi all'ambito B tengono conto dell'aumento di volumetria di 3.675 mc, derivanti dall'ambito E, con l'innalzamento del numero di piani massimo ammissibile a 6 e l'aumento del rapporto di copertura massimo al 40%. Anche nell'ambito C3, senza modificare i parametri relativi alla volumetria, è stato innalzato il numero di piani massimo ammissibile a 6 e l'aumento del rapporto di copertura massimo al 40%.

Allo scopo di migliorare la disponibilità di autorimesse private interrate, considerata la scelta di limitare drasticamente i parcheggi a raso, la variante propone di derogare rispetto ai valori di cui all'art.22, comma 5° lettera b) delle N.T.A. del PRG: per cui, fatti salvi i valori minimi previsti dalla norma, la superficie occupata da autorimesse interrate potrà superare un terzo della superficie libera da fabbricati. Si precisa che le porzioni stradali al di sopra delle autorimesse interrate saranno gravate da servitù di uso pubblico, come meglio evidenziato nella tavola T03.

Le autorimesse private sotto i sub-ambiti E2, E3, avranno le rampe di accesso in comune con il parcheggio pubblico interrato P1, posizionato sotto la porzione ovest del Parco delle Mura Magistrali compreso tra Viale dell'Università, l'ambito E e la cortina muraria scaligera.

Quest'ultimo, già legittimato a seguito della Conferenza dei Servizi del 28/01/2011, in conseguenza dell'interferenza con l'area di proprietà demaniale nonché a seguito di valutazioni condivise con gli Enti fornitori dei sottoservizi relativamente alle dorsali tecnologiche posizionate sotto il livello stradale di Via dell'Università, dovrà essere traslato lungo l'asse W-E verso l'interno del parco; si precisa che ciò non comprometterà l'impianto progettuale del parco, avendo previsto un adeguato ricoprimento per la sistemazione a verde. Il manufatto inserito all'interno del parco delle mura sarà a servizio sia del parcheggio interrato (risalita scale e ascensore) sia del parco con servizi igienici ed eventuali locali di sorveglianza.

All'interno del parcheggio P1 è prevista la collocazione di una cabina elettrica a servizio del P.U.A. Parco Urbano (vedi anche la tavola T11); tale intervento è stato oggetto di una verifica preliminare da parte del futuro ente gestore che ha pre-dimensionato il locale tecnico, e ha prodotto la perdita di alcuni posti auto pur nel rispetto della superficie totale a standard prevista. Inoltre, si precisa che la rampa, il blocco scale e servizi, il sedime della autorimessa sono da considerarsi indicativi e l'eventuale variazione di collocazione non costituirà variante.

Infine nell'elaborato grafico "T03_Opere di urbanizzazione e N.T.A." si pone in evidenza che:

- non viene riportata la consistenza dei parchi presenti all'interno del P.U.A. Parco Urbano denominati "Parco Urbano" e "Parco delle Mura" in quanto riferiti, nel P.U.A. approvato, ai quattro parchi considerati nel loro insieme;
- viene riportata l'altezza massima di 20,5m per gli ambiti E1, E2, E3 e 18m per gli ambiti B1, B2, C3 indistintamente senza specificare dettagliatamente quali blocchi all'interno degli ambiti potranno avere minor altezza: la prescrizione della Soprintendenza¹, che richiede un andamento in diminuzione verso le strutture fortificatorie, potrà essere osservata in sede di

¹ Osservazioni prot. n.2069 del 28/01/2011 e successivi (vedi allegato).

progettazione definitiva dei singoli fabbricati la cui rappresentazione nel P.U.A., allo stato attuale, è puramente indicativa. Viste quindi le prescrizioni e i vincoli esistenti sull'area, si propone la trasposizione di volume tra ambiti fino un massimo del 15% della volumetria totale;

- i parcheggi aggiuntivi previsti per il polo universitario (n°50 p.a.) non vengono più predisposti in quanto non sussiste più l'interesse da parte dell'Università alla loro realizzazione.

4. Dimensionamento comparto previsto dalla variante

4.1 Ambito residenziale (B C)

	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M
	Superficie Fondiaria	Volume massimo	n° di piani max	Altezza massima	Rapporto di Copertura	STANDARD URBANISTICI			STANDARD EDILIZI	
						Abitanti Teorici	Park Primario	Verde Primario	Park edilizio (L. 122) MINIMO	N° posti auto (art. 67 R.E. vigente all'approvazione del P.U.A.)
	mq	mc	n°	ml	%	(C/200) n°	(3,5xab.) mq	(5xab.) mq	(C / 10) mq	n°
B₁	5.875	51.675	6	18	40%	259	907	1.295	5.168	Non inferiore a 1 posto auto/unità abitativa *
B₂	8.572		6	18	40%					
C₁	983	2.900	4	13	35%	14,5	51	73	290	
C₂	1.230	4.400	4	13	35%	22	77	110	440	
C₃	6.200	22.700	6	18	40%	113,5	397	568	2.270	
TOTALE	22.860	81.675				409	1.432	2.046	8.168	

* E' ammessa la deroga all'art.22, comma 5° lettera b) delle N.T.A. del PRG: per cui la superficie occupata da autorimesse interrate potrà superare un terzo della superficie libera da fabbricati.

4.2 Ambito commerciale e direzionale (E)

	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M
	Superficie Fondiaria	Volume massimo	n° di piani max	Altezza massima	Rapporto di Copertura	STANDARD URBANISTICI			STANDARD EDILIZI	
						Abitanti Teorici	Park Primario	Verde Primario	Park edilizio (L. 122) MINIMO	N° posti auto (art. 67 R.E. vigente all'approvazione del P.U.A.)
						(C/200) n°	(0,5mq/mq) mq	(5xab.) mq	(C / 10) mq	(H / 100) n°
						mq	mc	n°	ml	%
E ₁	3.335	17.925	6	20,5	50%		2.875		1.793	1p.a./20mq di sup. di vendita (salvo diverse previsioni di legge o regolamenti speciali in materia) 1p.a./100mc direzionale*
E ₂			6	20,5	50%					
E ₃			6	20,5	50%					
Altezza minima interna dei vani adibiti ad attività commerciale pari a 3,00 ml										

* E' ammessa la deroga all'art.22, comma 5° lettera b) delle N.T.A. del PRG: per cui la superficie occupata da autorimesse interrate potrà superare un terzo della superficie libera da fabbricati.

4.3 Confronto superfici e volumi degli ambiti B, C e E

BANDO AGECE			P.U.A. APPROVATO				CONVENZIONE				VARIANTE							
AMBITI		SUP. (mq)	VOLUME (mc)	SUPERFICIE (mq)		VOLUME (mc)		SUPERFICIE (mq)		VOLUME (mc)		SUPERFICIE (mq)		VOLUME (mc)				
B	B1	16.263	55.000	2.116	14.319	7.400	48.000	2.035	14.118	7.400	48.000	5.875	14.447	52.350				
	B2			3.620		12.000		3.601		12.000								
	B3			4.575		15.300		4.497		15.300								
	B4			4.008		13.300		3.985		13.300								
C	C1	6.458	23.000	820	8.480	2.900	30.000	983	8.413	2.900	30.000	983	8.413	2.900	30.000			
	C2			1.240		4.400		1.230		4.400								
	C3			6.420		22.700		6.200		22.700								
TOT. RESIDENZIALE		22.721	78.000	22.799		78.000		22.531		78.000		22.860		82.350				
E	comm	3.594	21.600	(*)		5.400	21.600	3.804		5.400	21.600	3.335		4.050	17.250			
	Dir/polif					16.200				16.200				13.200				
TOT. COMM/POLIF.		3.594	21.600	(*)		21.600		3.804		21.600		3.335		17.250				
TOT. PUA PARCO URBANO		26.315	99.600	(*)		99.600		26.335		99.600		26.195		99.600				

In riferimento alla consistenza degli ambiti si evidenzia un lieve assestamento delle superfici dovuto all'interferenza del parcheggio interrato e dell'ambito E con le aree di proprietà demaniale per le quali non è previsto il trasferimento alla A.C.. Si rileva inoltre che la volumetria totale del P.U.A. Parco Urbano rimane invariata, mentre la superficie fondiaria degli ambiti B, C ed E, quest'ultima non dichiarata nel P.U.A. approvato, risulta inferiore a quella presente nel bando "AGEC".

5. Allegati

5.1 Comunicazione mail coordinamento Patrimonio del 23/11/2012

Da: "Pietro_Grigolo@comune.verona.it" <Pietro_Grigolo@comune.verona.it>
A: a. leardini@legnaghesealestate.it; g.mazza@egnaghesealestate.it; luciano.marchesini@yahoo.it
Cc: Luciano_Ortolani@comune.verona.it; Antonello_Lieto@comune.verona.it; Jessica_Mori@comune.verona.it
Inviato: Venerdì 23 Novembre 2012 12:23
Oggetto: Programma complesso S. Marta-Passalacqua. Acquisizione sedime V. dell'Artigliere

□ In riferimento alla problematica in oggetto e a seguito dell'incontro dei giorni scorsi, informo di avere parlato con il funzionario della Filiale Veneto dell'Agenzia del Demanio, geom. Gian Pietro De Pietro indicandogli i probabili utilizzi e destinazioni dei tre mappali che dobbiamo acquisire.

Il geom. De Pietro ha rappresentato quanto segue:

- a) tenuto conto delle potenziali destinazioni urbanistiche previste (residenziale, direzionale, commerciale), la stima del corrispettivo per la cessione diretta di tali aree - qualora questa si perfezionasse al di fuori del procedimento che si sta seguendo (art. 1 co. 434 L. n.311/2004) - risulta superiore di almeno 5 volte la cifra attualmente prevista (E. 71.000 circa), sia che si acquisiti la piena proprietà, sia che si acquisti il solo diritto di superficie nel sottosuolo;
- b) attualmente - per indirizzo della Direzione di Roma - per l'Agenzia del Demanio è possibile procedere ad alienazioni dirette ad Enti pubblici o con soggetto privati (nel qual caso si dovrebbe comunque procedere a mezzo asta pubblica) solamente in caso di contenzioso in corso ovvero - come nella presente fattispecie - ai sensi della normativa ex L. 311/2004 (anche l'attuazione del federalismo demaniale per gli immobili NON vincolati infatti si trova attualmente ad un binario morto);
- c) viceversa con l'alienazione perfezionata secondo le modalità fin qui concordate (art. 1 co. 434 L. n.311/2004), allo stato non ravvisa particolari problematiche nel caso in cui - una volta acquisita la proprietà delle predette particelle - il Comune stipulasse contratti di concessione con soggetti terzi (relativamente ai volumi interrati ad uso autorimesse) in attesa del decorso del decennio e della possibilità di alienazione definitiva.

Stando così le cose, sembra che l'unica strada praticabile sia quest'ultima (lett. c)) limitatamente per realizzare le infrastrutture nel sottosuolo mentre i volumi fuori terra dovranno essere arretrati sull'area già ora di proprietà Comunale.

Rimango a disposizione per eventuali chiarimenti.
Cordiali saluti
Pietro Grigolo

□
Dott. Pietro Grigolo
Comune di Verona - Coordinamento Patrimonio
tel. 045 8077270 – fax 045 8077607

5.2 Frazionamento al 30/08/2011

E=1656600



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2011

Data: 30/08/2011 - Ora: 12.21.48

Fine

Visura n.: VR0327550 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
	Foglio: 164 Particella: 269

Area di enti urbani e promiscui

Area di enti urbani e promiscui										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	164	269		-	ENTE URBANO	13 03 61				VARIAZIONE D'UFFICIO del 18/04/2011 n. 1799 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n. VR0180851)
Notifica						Partita	1			
Annotazioni				di studio: VARIAZIONE D'UFFICIO PER ERRATO INSERIMENTO CARTOGRAFICO TF 177246/11						

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di VERONA** Richiedente: **DI NICOLA NICO**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2011

Data: 30/08/2011 - Ora: 12.21.59

Fine

Visura n.: VR0327551 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
Catasto Terreni	Foglio: 164 Particella: 271

Area di enti urbani e promiscui

Area di enti urbani e promiscui											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca			Dominicale		
1	164	271		-	ENTE URBANO	00 48				FRAZIONAMENTO del 13/04/2011 n . 175404 .1/2011 in atti dal 13/04/2011 (protocollo n . VR0175404) presentato il 13/04/2011	
Notifica						Partita		1			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di VERONA** Richiedente: **DI NICOLA NICO**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2011

Data: 30/08/2011 - Ora: 12.22.10

Fine

Visura n.: VR0327552 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
	Foglio: 164 Particella: 272

Area di enti urbani e promiscui

Area di enti urbani e promiscui										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	164	272		-	ENTE URBANO	01 87				FRAZIONAMENTO del 13/04/2011 n . 175404 .1/2011 in atti dal 13/04/2011 (protocollo n . VR0175404) presentato il 13/04/2011
Notifica						Partita		1		

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VERONA Richiedente: DI NICOLA NICO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2011

Data: 30/08/2011 - Ora: 12.22.21

Fine

Visura n.: VR0327553 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
	Foglio: 164 Particella: 273

Area di enti urbani e promiscui

Area di enti urbani e promiscui											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
I	164	273		-	ENTE URBANO	01	74				FRAZIONAMENTO del 13/04/2011 n . 175404 .1/2011 in atti dal 13/04/2011 (protocollo n . VR0175404) presentato il 13/04/2011
Notifica						Partita		1			

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VERONA Richiedente: DI NICOLA NICO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2011

Data: 30/08/2011 - Ora: 12.22.30

Fine

Visura n.: VR0327554 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
	Foglio: 164 Particella: 274

Relitto di strada pubblica

Relitto di strada pubblica										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	164	274		-	RELIT STRAD	00 74				Tabella di variazione del 18/04/2011 n . 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n . VR0177246) presentato il 14/04/2011
Notifica						Partita	RS			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di VERONA** Richiedente: **DI NICOLA NICO**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2011

Data: 30/08/2011 - Ora: 12.22.40

Fine

Visura n.: VR0327555 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
	Foglio: 164 Particella: 275

Area di enti urbani e promiscui

Area di enti urbani e promiscui											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	164	275		-	ENTE URBANO	05 74					FRAZIONAMENTO del 18/04/2011 n . 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n . VR0177246) presentato il 14/04/2011
Notifica						Partita		1			

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VERONA Richiedente: DI NICOLA NICO

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2011

Data: 30/08/2011 - Ora: 12.22.49

Fine

Visura n.: VR0327556 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
	Foglio: 164 Particella: 276

Area di enti urbani e promiscui

Area di enti urbani e promiscui												
N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
							ha are ca			Dominicale	Agrario	
1		164	276		-	ENTE URBANO	09 83					FRAZIONAMENTO del 18/04/2011 n . 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n . VR0177246) presentato il 14/04/2011
Notifica							Partita		1			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di VERONA** Richiedente: **DI NICOLA NICO**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2011

Data: 30/08/2011 - Ora: 12.22.58

Fine

Visura n.: VR0327557 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
	Foglio: 164 Particella: 277

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	164	277		-	ENTE URBANO	12 30				Tipo mappale del 18/04/2011 n . 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n . VR0177246) presentato il 14/04/2011
Notifica						Partita	1			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di VERONA** Richiedente: **DI NICOLA NICO**

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2011

Data: 30/08/2011 - Ora: 12.23.07

Fine

Visura n.: VR0327558 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
	Foglio: 164 Particella: 278

Area di enti urbani e promiscui

Area di enti urbani e promiscui											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	164	278		-	ENTE URBANO	57	33				Tipo mappale del 18/04/2011 n . 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n . VR0177246) presentato il 14/04/2011
Notifica						Partita		1			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di VERONA** Richiedente: **DI NICOLA NICO**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2011

Data: 31/08/2011 - Ora: 12.06.21

Fine

Visura n.: VR0328877 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
Catasto Terreni	Foglio: 164 Particella: 290

Area di enti urbani e promiscui

Area di enti urbani e promiscui										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	164	290		-	ENTE URBANO	1 43 40				Tipo mappale del 18/04/2011 n. 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n. VR0177246) presentato il 14/04/2011
Notifica						Partita	1			

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VERONA Richiedente: DI NICOLA NICO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2011

Data: 30/08/2011 - Ora: 12.23.20

Fine

Visura n.: VR0327559 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
	Foglio: 164 Particella: 279

Area di enti urbani e promiscui

Area di enti urbani e promiscui											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	164	279		-	ENTE URBANO	11	12				FRAZIONAMENTO del 18/04/2011 n . 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n . VR0177246) presentato il 14/04/2011
Notifica						Partita		1			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di VERONA** Richiedente: **DI NICOLA NICO**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2011

Data: 31/08/2011 - Ora: 12.04.38

Fine

Visura n.: VR0328864 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
	Foglio: 164 Particella: 280

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
				Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
								Dominicale	Agrario
1	164	280	-		ENTE URBANO	20 35			
FRAZIONAMENTO del 18/04/2011 n. 177246 .I/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n. VR0177246) presentato il 14/04/2011									
Notifica		Partita		1					

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VERONA Richiedente: DI NICOLA NICO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2011

Data: 31/08/2011 - Ora: 12.04.51

Fine

Visura n.: VR0328865 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
Catasto Terreni	Foglio: 164 Particella: 281

Area di enti urbani e promiscui

Area di enti urbani e promiscui										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	164	281		-	ENTE URBANO	36 01				Tipo mappale del 18/04/2011 n. 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n. VR0177246) presentato il 14/04/2011
Notifica						Partita		1		

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VERONA Richiedente: DI NICOLA NICO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2011

Data: 30/08/2011 - Ora: 12.21.48

Fine

Visura n.: VR0327550 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
	Foglio: 164 Particella: 269

Area di enti urbani e promiscui

Area di enti urbani e promiscui											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	164	269		-	ENTE URBANO	13 03 61				VARIAZIONE D'UFFICIO del 18/04/2011 n. 1799 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n. VR0180851)	
Notifica						Partita		1			
Annotazioni				di stadio: VARIAZIONE D'UFFICIO PER ERRATO INSERIMENTO CARTOGRAFICO TF 177246/11							

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di VERONA** Richiedente: **DI NICOLA NICO**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2011

Data: 30/08/2011 - Ora: 12.21.59

Fine

Visura n.: VR0327551 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
	Foglio: 164 Particella: 271

Area di enti urbani e promiscui

Area di enti urbani e promiscui											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	164	271		-	ENTE URBANO	00 48				FRAZIONAMENTO del 13/04/2011 n . 175404 .1/2011 in atti dal 13/04/2011 (protocollo n . VR0175404) presentato il 13/04/2011	
Notifica						Partita		1			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di VERONA** Richiedente: **DI NICOLA NICO**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2011

Data: 30/08/2011 - Ora: 12.22.10

Fine

Visura n.: VR0327552 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
	Foglio: 164 Particella: 272

Area di enti urbani e promiscui

Area di enti urbani e promiscui										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	164	272		-	ENTE URBANO	01 87				FRAZIONAMENTO del 13/04/2011 n . 175404 .I/2011 in atti dal 13/04/2011 (protocollo n . VR0175404) presentato il 13/04/2011
Notifica						Partita	1			

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VERONA Richiedente: DI NICOLA NICO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2011

Data: 30/08/2011 - Ora: 12.22.21

Fine

Visura n.: VR0327553 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
Catasto Terreni	Foglio: 164 Particella: 273

Area di enti urbani e promiscui

Area di enti urbani e promiscui											
N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	164	273		-	ENTE URBANO	01 74					FRAZIONAMENTO del 13/04/2011 n . 175404 .1/2011 in atti dal 13/04/2011 (protocollo n . VR0175404) presentato il 13/04/2011
Notifica						Partita		1			

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VERONA Richiedente: DI NICOLA NICO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2011

Data: 30/08/2011 - Ora: 12.22.30

Fine

Visura n.: VR0327554 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
	Foglio: 164 Particella: 274

Relitto di strada pubblica

Relitto di strada pubblica											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	164	274		-	RELIT STRAD	00 74					Tabella di variazione del 18/04/2011 n . 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n . VR0177246) presentato il 14/04/2011
Notifica						Partita	RS				

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di VERONA** Richiedente: **DI NICOLA NICO**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2011

Data: 30/08/2011 - Ora: 12.22.40

Fine

Visura n.: VR0327555 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
	Foglio: 164 Particella: 275

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	164	275		-	ENTE URBANO	05 74				FRAZIONAMENTO del 18/04/2011 n . 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n . VR0177246) presentato il 14/04/2011
Notifica						Partita	1			

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VERONA Richiedente: DI NICOLA NICO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2011

Data: 30/08/2011 - Ora: 12.22.49

Fine

Visura n.: VR0327556 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
	Foglio: 164 Particella: 276

Area di enti urbani e promiscui

Area di enti urbani e promiscui										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	164	276		-	ENTE URBANO	09 83				FRAZIONAMENTO del 18/04/2011 n . 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n . VR0177246) presentato il 14/04/2011
Notifica						Partita		1		

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VERONA Richiedente: DI NICOLA NICO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2011

Data: 30/08/2011 - Ora: 12.22.58

Fine

Visura n.: VR0327557 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
	Foglio: 164 Particella: 277

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	164	277		-	ENTE URBANO	12 30				Tipo mappale del 18/04/2011 n . 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n . VR0177246) presentato il 14/04/2011
Notifica						Partita	1			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di VERONA** Richiedente: **DI NICOLA NICO**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2011

Data: 30/08/2011 - Ora: 12.23.07

Fine

Visura n.: VR0327558 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
	Foglio: 164 Particella: 278

Area di enti urbani e promiscui

Area di enti urbani e promiscui											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	164	278		-	ENTE URBANO	57	33				Tipo mappale del 18/04/2011 n . 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n . VR0177246) presentato il 14/04/2011
Notifica						Partita		1			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di VERONA** Richiedente: **DI NICOLA NICO**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2011

Data: 31/08/2011 - Ora: 12.06.21

Fine

Visura n.: VR0328877 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
Catasto Terreni	Foglio: 164 Particella: 290

Area di enti urbani e promiscui

Area di enti urbani e promiscui										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	164	290		-	ENTE URBANO	1 43 40				Tipo mappale del 18/04/2011 n . 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n . VR0177246) presentato il 14/04/2011
Notifica						Partita		1		

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VERONA Richiedente: DI NICOLA NICO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2011

Data: 30/08/2011 - Ora: 12.23.20

Fine

Visura n.: VR0327559 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
	Foglio: 164 Particella: 279

Area di enti urbani e promiscui

Area di enti urbani e promiscui											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	164	279		-	ENTE URBANO	11	12				FRAZIONAMENTO del 18/04/2011 n . 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n . VR0177246) presentato il 14/04/2011
Notifica						Partita		1			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di VERONA** Richiedente: **DI NICOLA NICO**

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2011

Data: 31/08/2011 - Ora: 12.04.38

Fine

Visura n.: VR0328864 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
Catasto Terreni	Foglio: 164 Particella: 280

Area di enti urbani e promiscui

Area di enti urbani e promiscui										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	164	280		-	ENTE URBANO	20 35				FRAZIONAMENTO del 18/04/2011 n . 177246 .I/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n . VR0177246) presentato il 14/04/2011
Notifica						Partita	1			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di VERONA** Richiedente: **DI NICOLA NICO**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2011

Data: 31/08/2011 - Ora: 12.04.51

Fine

Visura n.: VR0328865 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
Catasto Terreni	Foglio: 164 Particella: 281

Area di enti urbani e promiscui

Area di enti urbani e promiscui										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	164	281		-	ENTE URBANO	36 01				Tipo mappale del 18/04/2011 n. 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n. VR0177246) presentato il 14/04/2011
Notifica						Partita		1		

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VERONA Richiedente: DI NICOLA NICO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2011

Data: 31/08/2011 - Ora: 12.05.01

Fine

Visura n.: VR0328867 Pag: 1

Dati della richiesta				Comune di VERONA (Codice: L781B)							
				Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)							
Catasto Terreni				Foglio: 164 Particella: 282							
Area di enti urbani e promiscui											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
				Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
Foglio	Particella	Sub	ha are ca				Dominicale		Agrario		
1	164	282		-	ENTE URBANO	44	97				Tipo mappale del 18/04/2011 n . 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n . VR0177246) presentato il 14/04/2011
Notifica						Partita		1			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di VERONA** Richiedente: **DI NICOLA NICO**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2011

Data: 31/08/2011 - Ora: 12.05.01

Fine

Visura n.: VR0328867 Pag: 1

Dati della richiesta				Comune di VERONA (Codice: L781B)							
				Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)							
Catasto Terreni				Foglio: 164 Particella: 282							
Area di enti urbani e promiscui											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
				Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
Foglio	Particella	Sub	ha are ca				Dominicale		Agrario		
1	164	282		-	ENTE URBANO	44 97					Tipo mappale del 18/04/2011 n . 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n . VR0177246) presentato il 14/04/2011
Notifica						Partita		1			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di VERONA** Richiedente: **DI NICOLA NICO**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2011

Data: 31/08/2011 - Ora: 12.05.12

Fine

Visura n.: VR0328869 Pag: 1

Dati della richiesta				Comune di VERONA (Codice: L781B)							
				Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)							
Catasto Terreni				Foglio: 164 Particella: 283							
Area di enti urbani e promiscui											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	164	283		-	ENTE URBANO	39 85				Tipo mappale del 18/04/2011 n . 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n . VR0177246) presentato il 14/04/2011	
Notifica						Partita		1			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di VERONA** Richiedente: **DI NICOLA NICO**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2011

Data: 31/08/2011 - Ora: 12.05.22

Fine

Visura n.: VR0328870 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
Catasto Terreni	Foglio: 164 Particella: 284

Area di enti urbani e promiscui

Area di enti urbani e promiscui										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	164	284		-	ENTE URBANO	22 85				Tipo mappale del 18/04/2011 n . 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n . VR0177246) presentato il 14/04/2011
Notifica						Partita	1			

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VERONA Richiedente: DI NICOLA NICO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2011

Data: 31/08/2011 - Ora: 12.05.32

Fine

Visura n.: VR0328871 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
Catasto Terreni	Foglio: 164 Particella: 285

Area di enti urbani e promiscui

Area di enti urbani e promiscui										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	164	285		-	ENTE URBANO	16 35				Tipo mappale del 18/04/2011 n. 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n. VR0177246) presentato il 14/04/2011
Notifica						Partita	1			

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VERONA Richiedente: DI NICOLA NICO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2011

Data: 31/08/2011 - Ora: 12.05.42

Fine

Visura n.: VR0328872 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
Catasto Terreni	Foglio: 164 Particella: 286

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	164	286		-	ENTE URBANO	13 92			
FRAZIONAMENTO del 18/04/2011 n . 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n . VR0177246) presentato il 14/04/2011									
Notifica						Partita	1		

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VERONA Richiedente: DI NICOLA NICO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2011

Data: 31/08/2011 - Ora: 12.05.53

Fine

Visura n.: VR0328873 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
Catasto Terreni	Foglio: 164 Particella: 287

Area di enti urbani e promiscui

Area di enti urbani e promiscui											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	164	287		-	ENTE URBANO	14 83					Tipo mappale del 18/04/2011 n . 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n . VR0177246) presentato il 14/04/2011
Notifica						Partita		1			

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VERONA Richiedente: DI NICOLA NICO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2011

Data: 31/08/2011 - Ora: 12.06.12

Fine

Visura n.: VR0328875 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
Catasto Terreni	Foglio: 164 Particella: 289

Area di enti urbani e promiscui

Area di enti urbani e promiscui										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
I	164	289		-	ENTE URBANO	04 67				Tipo mappale del 18/04/2011 n . 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n . VR0177246) presentato il 14/04/2011
Notifica						Partita	I			

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VERONA Richiedente: DI NICOLA NICO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2011

Data: 31/08/2011 - Ora: 12.06.02

Fine

Visura n.: VR0328874 Pag: 1

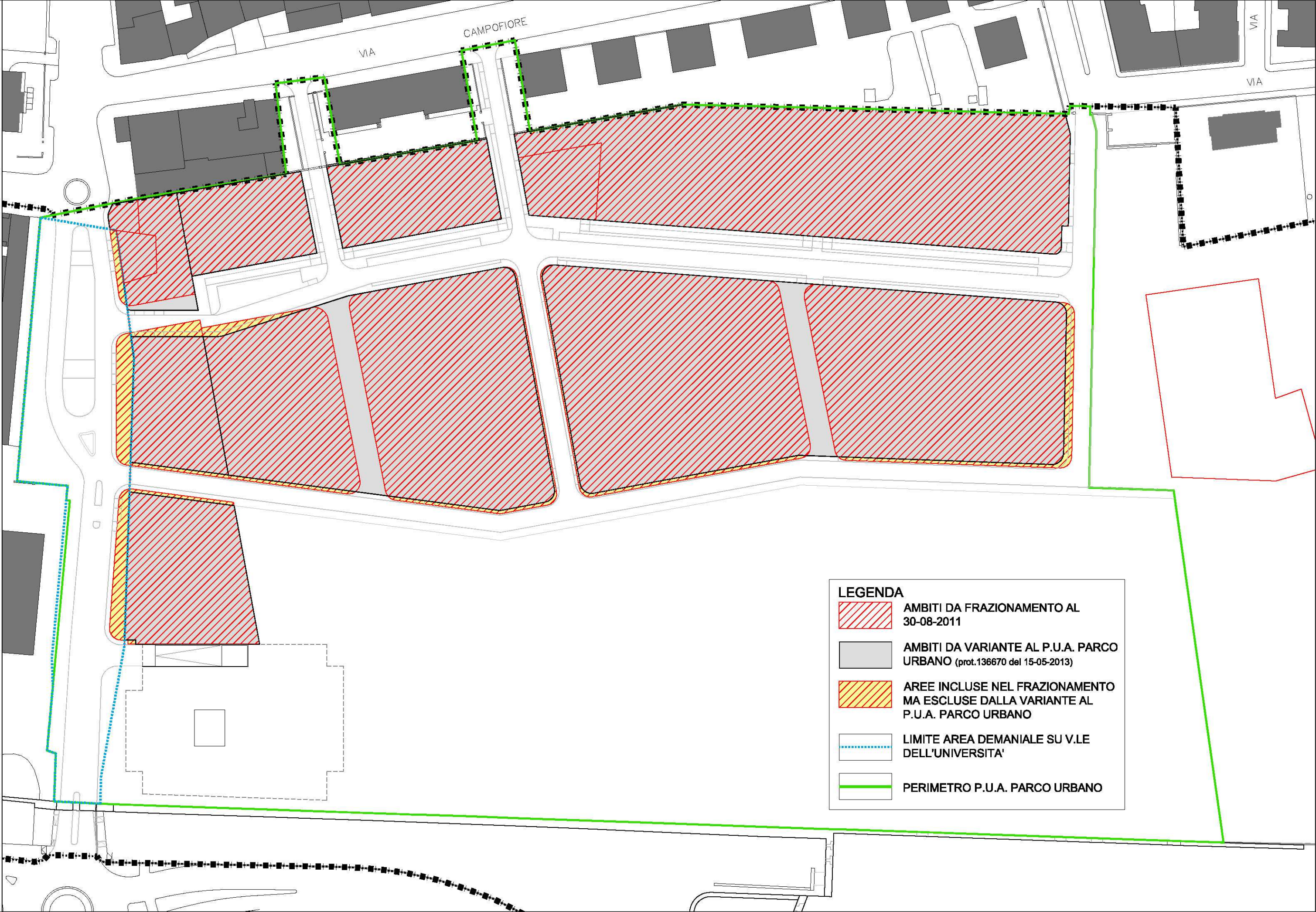
Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
Catasto Terreni	Foglio: 164 Particella: 288

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	164	288		-	ENTE URBANO	11 10			
Tipo mappale del 18/04/2011 n . 177246 .1/2011 in atti dal 18/04/2011 (protocollo n . VR0177246) presentato il 14/04/2011									
Notifica						Partita	1		

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VERONA Richiedente: DI NICOLA NICO

**5.3 Sovrapposizione ambiti P.U.A. Parco Urbano di variante e frazionamento al
30/08/2011**



LEGENDA

-  AMBITI DA FRAZIONAMENTO AL 30-08-2011
-  AMBITI DA VARIANTE AL P.U.A. PARCO URBANO (prot.136670 del 15-05-2013)
-  AREE INCLUSE NEL FRAZIONAMENTO MA ESCLUSE DALLA VARIANTE AL P.U.A. PARCO URBANO
-  LIMITE AREA DEMANIALE SU V.LE DELL'UNIVERSITA'
-  PERIMETRO P.U.A. PARCO URBANO

CONFORMAZIONE AMBITI DA FRAZIONAMENTO AL 31/08/2011



CONSISTENZE PARTICELLE DA FRAZIONAMENTO AL 31/08/2011

Comune: VERONA/B
Foglio: 164

Particella 271, superficie: 48 mq
272, superficie: 187 mq
273, superficie: 174 mq
274, superficie: 74 mq
275, superficie: 574 mq
276, superficie: 983 mq
277, superficie: 1.230 mq
278, superficie: 5.733 mq
279, superficie: 1.112 mq
280, superficie: 2.035 mq
281, superficie: 3.601 mq
282, superficie: 4.497 mq
283, superficie: 3.985 mq
285, superficie: 1.635 mq
289, superficie: 467 mq

TOT. 26.335 MQ

CONFORMAZIONE AMBITI DA VARIANTE AL P.U.A. PU AL 15/05/2013



RAFFRONTO SUPERFICI E VOLUMI DEGLI AMBITI B, C, E

BANDO AGECE				P.U.A. APPROVATO				CONVENZIONE				VARIANTE			
AMBITI		SUP. (mq)	VOLUME (mc)	SUPERFICIE (mq)		VOLUME (mc)		SUPERFICIE (mq)		VOLUME (mc)		SUPERFICIE (mq)		VOLUME (mc)	
B	B1	16.263	55.000	2.116	14.319	7.400	48.000	2.035	14.118	7.400	48.000	5.875	14.447	52.350	
	B2			3.620		12.000		3.601		12.000					
	B3			4.575		15.300		4.497		15.300					
	B4			4.008		13.300		3.985		13.300					
C	C1	6.458	23.000	820	8.480	2.900	30.000	983	8.413	2.900	30.000	983	8.413	2.900	30.000
	C2			1.240		4.400		1.230		4.400		1.230		4.400	
	C3			6.420		22.700		6.200		22.700		6.200		22.700	
TOT. RESIDENZIALE		22.721	78.000	22.799		78.000		22.531		78.000		22.860		82.350	
E	comm	3.594	21.600	(*)		5.400	21.600	3.804	16.200	5.400	21.600	3.335	13.200	4.050	17.250
	Dir/polif					16.200				16.200				13.200	
TOT. COMM/POLIF.		3.594	21.600	(*)		21.600		3.804		21.600		3.335		17.250	
TOT. PUA PARCO URBANO		26.315	99.600	(*)		99.600		26.335		99.600		26.195		99.600	

(*): SUPERFICIE NON DICHIARATA NEL P.U.A. APPROVATO. DALLA RICOGNIZIONE GRAFICO-DIGITALE, L'AMBITO E RISULTA DI 3.436 mq, PER UNA SUP.FONDIARIA TOT. DI 26.235 mq

**5.4 Osservazioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici
per le provincie di Verona, Rovigo e Vicenza n° prot 2069 del
28/01/2011**

Verona, 28 GEN. 2011

*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
PER LE PROVINCE DI
VERONA, ROVIGO E VICENZA

Al Comune di Verona
Coordinamento Pianificazione Territoriale
Via Pallone, 9
37121 Verona

Prot. n. 2069 Allegati : n. 1 Resp. al foglio n. 330693 del 30/12/10
Pos. : 91/218-241-242 Prot. SBAP n. 34617 del 31/12/10
Class. 34.19.07 Verona / Conferenza di Servizi Passalacqua

OGGETTO: Verona - Convocazione della conferenza di servizi per l'esame dei progetti delle opere di urbanizzazione relative al Piano Urbanistico Attuativo/Programma integrato Accordo di programma ex art. 7 della L.R. 11/2004 e art. 34 D.Lgs 267/2000/"Programma complesso ex caserma Santa Marta e Passalacqua"/"Parco urbano" e "Housing sociale" - (Prima riunione: 28/01/2011) - Richiesta adeguamento progetto.

Con riferimento alla convocazione della conferenza di servizi, pervenuta il 31/12/2010 e acquisita in atti in pari data con prot. 34617, relativa all'intervento in oggetto, la cui prima riunione è prevista per il 28/01/2011 alle ore 9,30 presso il Comune di Verona, Coordinamento Pianificazione Territoriale, Via Pallone n. 9, 2° piano, a Verona;

Vista la nota prot. n. 6062 del 07/09/2007 della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto che disciplina le modalità di partecipazione alle conferenze dei servizi per interventi, in ambito regionale, che riguardano le competenze di più Soprintendenze di settore;

Vista la nota prot. n. 286 del 11/01/2010, pervenuta a questa sede in pari data e acquisita al ns. prot. n. 667 del 12/01/2011, con la quale la medesima Direzione regionale ha delegato la Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Verona, Rovigo e Vicenza a rappresentarla (in ordine alle funzioni di cui all'art. 17, c.3, lettera a del DPR 233/2007, come modificato dal DPR 91/ 2009), acquisendo anche, preliminarmente, il parere della Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto;

Considerato che l'intervento interessa un'estesa area in cui insistono i seguenti beni culturali soggetti alla tutela prevista dalla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i.

- Cinta Magistrale delle mura della città di Verona, riconosciuta di interesse particolarmente importante con D.M. 25/5/1996, che ha ridefinito la consistenza del compendio già oggetto dei precedenti provvedimenti di tutela D.M. 08/06/1988, D.M. 26/02/1990 e D.M. 27/05/1991, emanati ex L. 1089/39;
- Caserma Passalacqua, per la porzione della cinta magistrale in sinistra Adige denominata Bastione delle Maddalene - Bastione Campo Marzo e Porta di Campofiore di cui è stata accertata la sussistenza dell'interesse culturale con D.D.R. 07/09/2009;
- ex Caserma -panificio Santa Marta di cui è stata accertata la sussistenza dell'interesse culturale con D.D.R. 10/11/2009;

Considerato altresì che con note prot. 9594 del 08/07/2009 e prot. 5061 del 09/04/2009 la Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto ha precisato che rispettivamente il compendio dell'ex Caserma Passalacqua e dell'ex Caserma-panificio Santa Marta ricadono in area a rischio archeologico;

Considerato che la medesima zona oggetto d'intervento è soggetta anche alla tutela paesaggistica prevista dalla Parte III del D. Lgs. 42/2004 e s.m. e i. in forza del D.M. del 07/03/1966 (provvedimento di tutela relativo all'area entro le mura magistrali di Verona);



Considerata l'importanza dell'area anche in relazione alle motivazioni per le quali Verona ha avuto il riconoscimento del suo valore universale e, di conseguenza, è stata inserita nell'*Elenco del Patrimonio mondiale dell'UNESCO*: "...Verona ha conservato nella sua struttura urbana uno sviluppo progressivo ed ininterrotto durante duemila anni di storia e rappresenta in modo esemplare il concetto di città fortificata in più tappe caratteristico della storia europea...";

Vista la nota prot. n. 662 del 18.01.2010 della Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto – Nucleo operativo di Verona che in merito all'intervento in questione esprime le seguenti proprie valutazioni: *"Vista la delega della della Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici del Veneto prot. 000286 del 11/01/2010, esaminati gli elaborati progettuali relativi alle opere di urbanizzazione trasmessi dal Comune di Verona – Coordinamento pianificazione territoriale con nota prot. 330693 del 30/12/2010, considerato che l'area interessata è sottoposta alle disposizioni di tutela archeologica contenute nell'art. 5 del Piano di assetto del territorio, questa Soprintendenza esprime parere favorevole, per quanto di propria competenza, a condizione che tutti gli interventi che comportano opere di scavo siano effettuati con assistenza archeologica, con la previsione di indagini archeologiche in estensione delle evidenze antiche eventualmente individuate e la possibilità di emissione di ulteriori provvedimenti di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004. Resta inteso che tutte le operazioni di assistenza archeologica ed, eventualmente, di scavo archeologico dovranno essere effettuate da operatori qualificati di provata competenza nel settore specifico, con onere non a carico di questa Soprintendenza, che si riserva la direzione scientifica degli interventi archeologici."*

Effettuata l'istruttoria di competenza della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Verona, Rovigo e Vicenza;

Vista la nota del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto arch. Ugo Soragni prot. 1419 del 26/01/2011, inoltrata alla medesima Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici e acquisita agli atti il 27/01/2011 con prot. 1969 (che si allega in copia) nella quale, in premessa, si afferma:

"...Codesta Soprintendenza osserva che le opere di urbanizzazione oggetto della conferenza di servizi, le quali interessano immobili sottoposti alle disposizioni di cui alla parte II e III del Codice dei beni culturali, si correlano ad un programma di interventi sul quale la stessa riterrebbe opportuno esprimere comunque il proprio parere, nella fattispecie assimilabile al parere di massima di cui al punto 4 della circolare della scrivente n. 1/08 del 19 novembre 2008 (prot. 15096), pubblicata sulla RPV in allegato alla circolare n. 5/10 del 15 febbraio 2010 (prot. 255). Con detta circolare si è fatto presente che, "Pur non essendo espressamente prevista, nel vigente ordinamento, la formulazione di "pareri di massima" sui progetti di opere e lavori a sottoporsi alla successiva approvazione, ex art. 21 del D.lgs. 42/04, non sembra a questa Direzione sussistano ragioni ostative all'adozione, in via eccezionale, di tale prassi, volta a consentire all'interessato (soprattutto quando lo stesso sia un soggetto "pubblico" o "privato senza fine di lucro") di acquisire, in forma interlocutoria, l'avviso dell'Amministrazione sull'intervento, permettendo di elaborare i successivi livelli progettuali con consapevolezza che gli stessi hanno a presupposto indicazioni sostanzialmente condivise dall'Amministrazione". Detto parere di massima deve intendersi riferito, a seguito dell'entrata in vigore delle disposizioni di cui all'art. 146 del Codice, anche agli interventi sui quali il Soprintendente è chiamato a rilasciare il parere di cui al comma 5 del medesimo articolo, nell'ambito del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. Si precisa infine che, ai sensi della Comunicazione del Comune di Verona prot. 264717 del 20 ottobre 2010, il progetto in questione non riguarda né interventi relativi al "campus" universitario né destinati ad insistere nell'area del complesso di Santa Marta. Si ritiene necessario sottolineare che natura e limiti della predetta valutazione "di massima" debbono essere posti adeguatamente in luce nell'ambito della conferenza in oggetto e che la loro eventuale iscrizione a verbale deve riportare l'assenso del soggetto che detta conferenza abbia indetto, restando diversamente in capo a codesto Ufficio unicamente l'espressione dei pareri di competenza, ex parti II e III del Codice, sulle opere di urbanizzazione oggetto della conferenza stessa..."



Premesso quanto sopra, esaminata la documentazione tecnica, pervenuta in data 11/11/2010 e acquisita in atti il 12/11/2010 con prot. n. 29884, ed effettuati diversi sopralluoghi per verificare sul posto le soluzioni progettuali proposte;

Considerato che le opere di urbanizzazione (viabilità, parcheggi, parchi urbani, aree per servizi destinati alla collettività, aree sportive etc.), per cui viene chiesta l'autorizzazione nell'ambito della conferenza di servizi in questione, preludono alla realizzazione di un vasto insediamento edilizio di tipo residenziale privato e pubblico, commerciale e direzionale di notevole volumetria, estensione ed altezza, comprendente anche i c.d. "Parco delle mura" e "Parco urbano";

Considerato che tale vasto insediamento previsto in progetto, qualora realizzato, verrebbe ad incidere notevolmente sull'assetto e sulla morfologia dell'intera area (caratterizzata, come sopra indicato, dalla presenza di importantissimi beni culturali), nonché sulle prospettive che si godono dalle aree contermini;

Considerato che le valutazioni sulle opere di urbanizzazione proposte non possono prescindere dall'esame del progetto generale (seppur di larga massima) e delle trasformazioni che si intendono apportare ad un'area così importante della città, dal punto di vista storico, culturale e paesaggistico;

Considerato che alcuni aspetti progettuali che si evincono dagli elaborati trasmessi non sono condivisibili e che al progetto presentato, necessariamente, già nella fase di previsione delle opere di urbanizzazione, devono essere apportate modifiche per una corretta impostazione delle previsioni d'intervento, al fine di garantire la salvaguardia del comparto urbano in questione nonché dei connotati urbani percepibili nelle aree limitrofe;

Evidenziate le osservazioni e le criticità appresso specificate:

Il progetto in questione interessa una estesa e significativa zona, sita nel centro storico di Verona, caratterizzata dalla presenza di strutture monumentali di primaria importanza, quale è la significativa porzione del sistema fortificatorio veronese, unitaria ed organica nell'impianto e nell'immagine, con l'imponente complesso di Santa Marta; tali presenze, costituiscono parte integrante di un sistema organico più ampio, di elevatissimo valore, della città antica e sono esaltate dall'immediata adiacenza con un pregevole contesto che si distingue, anch'esso, per qualità paesaggistiche e monumentali. Vale la pena di ricordare l'importanza della piazzaforte veronese, esempio particolarmente rappresentativo dell'evoluzione delle tecniche difensive nel tempo. Emerge, nell'ambito immediatamente adiacente al comparto in questione, la grande struttura architettonica del Cimitero monumentale di Verona, opera ottocentesca a scala urbana e ambientale del Barbieri.

Nei confronti dell'area in questione si impone, quindi, obbligatoriamente, un intervento di riqualificazione particolarmente attento e rispettoso di tutti i valori che lo connotano e che lo rendono un bene irripetibile prevedendo, anche, l'eliminazione di alcuni manufatti incongrui aggiunti negli ultimi decenni che creano situazioni di degrado e di disturbo nel confronti dell'immagine complessiva del compendio. A tal proposito, si precisa che la Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Verona, Rovigo e Vicenza, in data 20/12/2010, con prot. nn. 33549, 33552 e 33567, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, ha espresso, parere favorevole alla demolizione di alcuni edifici per i quali non è stato riconosciuto valore paesaggistico e nei confronti dei quali la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto non ha rilevato l'interesse culturale.

S'impone, in sostanza, il recupero organico e la valorizzazione delle notevoli qualità paesaggistiche, prospettiche, monumentali e stilistiche, d'insieme e di dettaglio, riscontrabili nel comparto oggetto dell'intervento, che, se attuato con giusti criteri, andrà estendere il suo effetto positivo anche nelle aree urbane contermini, ricomponendo, così, la continuità del tessuto storico, in alcuni punti compromessa.

Pertanto, come sopra già espresso, riscontrate, all'interno degli elaborati trasmessi, soluzioni progettuali non condivisibili, si ritiene che non si possa rilasciare il richiesto parere favorevole per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in assenza di un piano che, seppur di larga massima, sia impostato sulla base di criteri rispettosi dei valori sopra indicati.

Di seguito, recepite anche le osservazioni formulate dal Direttore Regionale nella nota sopra citata, si precisano i più evidenti elementi di criticità al fine di fornire, nello spirito di una fattiva collaborazione tra Enti, strumenti utili per un idoneo adeguamento della proposta progettuale.

- La proposta progettuale presentata preveda una frammentazione del disegno e dell'assetto dell'area d'intervento che risulta negativa nell'ambito monumentale; infatti, soprattutto in tale contesto, i manufatti edificati, i terrazzamenti, la rimodellazione dell'andamento del terreno, la sistemazione del verde, le vasche d'acqua, la realizzazione di una rampa stradale di fronte alla Porta di Campofiore e il relativo percorso interrato che cancella il "segno" della



preesistente linea ferroviaria, e altre opere connesse e conseguenti compromettono la leggibilità dell'assetto, organico e unitario, nonché l'immagine stessa delle strutture fortificatorie e monumentali di elevatissimo valore e i relativi scorci prospettici. Tali previsioni progettuali, che non sembrano rispettare i segni e/o le memorie storiche significative, risultano, altresì, del tutto arbitrarie in assenza di studi e di comprovate documentazioni che indichino le precedenti conformazioni dell'intera area di sedime. E' necessario, altresì, che a monte della progettazione siano effettuate le indispensabili indagini nel sottosuolo atte ad accertare l'eventuale presenza di manufatti degni di essere conservati e valorizzati.

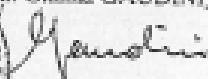
- La proposta progettuale dovrà tener conto della salvaguardia delle prospettive e dei coni ottici più significativi che si godono sia all'interno dell'area d'intervento, quali ad esempio nei confronti del complesso di Santa Marta, sia dalle strade pubbliche esterne, quali ad esempio quelli percepibili dalla via Torbido. Si precisa, sin d'ora, che lungo tale percorso le nuove costruzioni di progetto dovranno rispettare le presenze monumentali, che l'edificio previsto a fianco del panificio Santa Marta non dovrà essere prevaricante nei confronti dell'importante monumento, e che gli elementi previsti dinanzi allo stesso non dovranno interferire nei confronti del suo pregevolissimo prospetto unitario. In particolare si riporta di seguito la prescrizione imposta dal Direttore Regionale con la nota sopra citata: "...il nuovo complesso architettonico destinato ad "housing sociale", collocato ad oriente dell'edificio di Santa Marta, dovrà essere ridefinito prevedendone un'altezza inferiore a quella dell'edificio ottocentesco. La sua articolazione planimetrica non dovrà consistere, in corrispondenza del lato sud ovest del lotto, in uno "spigolo chiuso..."
- Si riporta, inoltre, di seguito ulteriore prescrizione imposta dal medesimo Direttore Regionale: "...per i parcheggi sotterranei previsti lungo via dell'Artigliere la valutazione dell'ammissibilità degli stessi dovrà essere effettuata in ragione dell'incidenza delle opere in superficie (rampe, accessi pedonali, etc.) in rapporto ai provvedimenti di tutela paesaggistica vigenti, ferma restando la loro eventuale insistenza su aree o manufatti sottoposti alle disposizioni della parte II del Codice...". Pertanto questa Amministrazione si riserva di esprimere le proprie valutazioni sulla base di un progetto che, anche se di larga massima, consenta di valutare l'incidenza delle opere di superficie nel contesto paesaggistico-monumentale.
- Gli edifici previsti in accostamento al quartiere Veronetta, dovranno avere un andamento in diminuzione verso le strutture fortificatorie in modo da limitare, nell'accostamento, l'impatto delle nuove architetture con l'ambito monumentale.
- Gli edifici previsti in prossimità di via dell'Artigliere non dovranno essere prevaricanti rispetto all'adiacente edilizia che vede la presenza anche di palazzi storici particolarmente significativi.
- La presenza della torre dell'acquedotto è fortemente impattante rispetto alla porta Campofiore e all'intero contesto; pertanto, si ritiene che la medesima debba essere eliminata. A tal proposito, poiché non è stato possibile rinvenire agli atti della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Verona, Rovigo e Vicenza i provvedimenti autorizzativi di tale manufatto, si chiedono al Comune chiarimenti e verifiche per l'eventuale avvio delle opportune procedure sanzionatorie previste dalla legge. Si chiedono, altresì, al Comune chiarimenti e verifiche sui campi sportivi utilizzati per il rugby di cui, egualmente, non sono stati rinvenuti i provvedimenti autorizzativi.
- Nell'ambito dell'operazione di globale riqualificazione dell'area, è auspicabile che siano eliminati i campi di calcio nel vallo delle mura.
- Al fine di garantire la pubblica fruizione di questa porzione del complesso fortificatorio, si dovrà prevedere la percorribilità pedonale lungo le mura che, in alcuni punti, sembra interrotta.
- Si rileva che al progetto non è stata allegata la prescritta Relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005, corredata dei necessari fotoinserti che consentono di valutare, da più punti di vista, gli effetti prodotti dai previsti interventi nell'importante contesto di elevatissimo valore paesaggistico e monumentale: tale documento è indispensabile per l'espressione del parere di questa Amministrazione sotto il profilo della tutela paesaggistica.

Si è ritenuto di esprimere quanto sopra specificato, reputando che l'esame dei progetti delle opere di urbanizzazione in questione non possa prescindere dall'analisi del piano complessivo delle trasformazioni che si intendono apportare ad un'area della città così importante.

Pertanto, in virtù della delega indicata in premessa, si chiede l'invio di una piano di intervento, seppur di larga massima, alternativo che tenga conto di tutto quanto sopra specificato.

Devranno essere presentati, altresì, esaurienti elaborati che identifichino chiaramente le sole opere di urbanizzazione oggetto di valutazione.

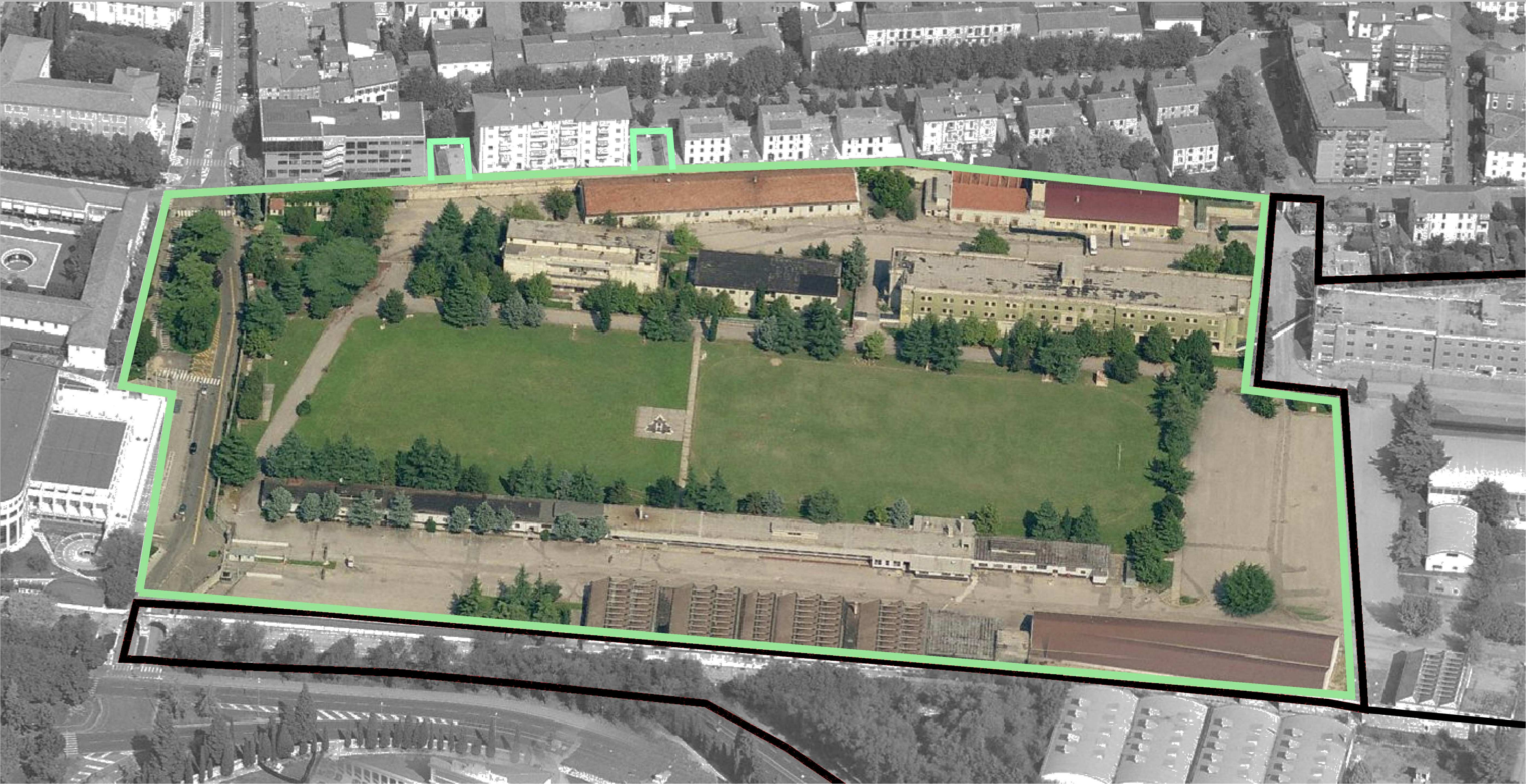
Si chiede che la documentazione suddetta sia inoltrata con un congruo anticipo rispetto alla prossima riunione della conferenza di servizi per consentire l'attenta disamina della medesima.

Il Soprintendente
Arch. Gianna GAUDINI


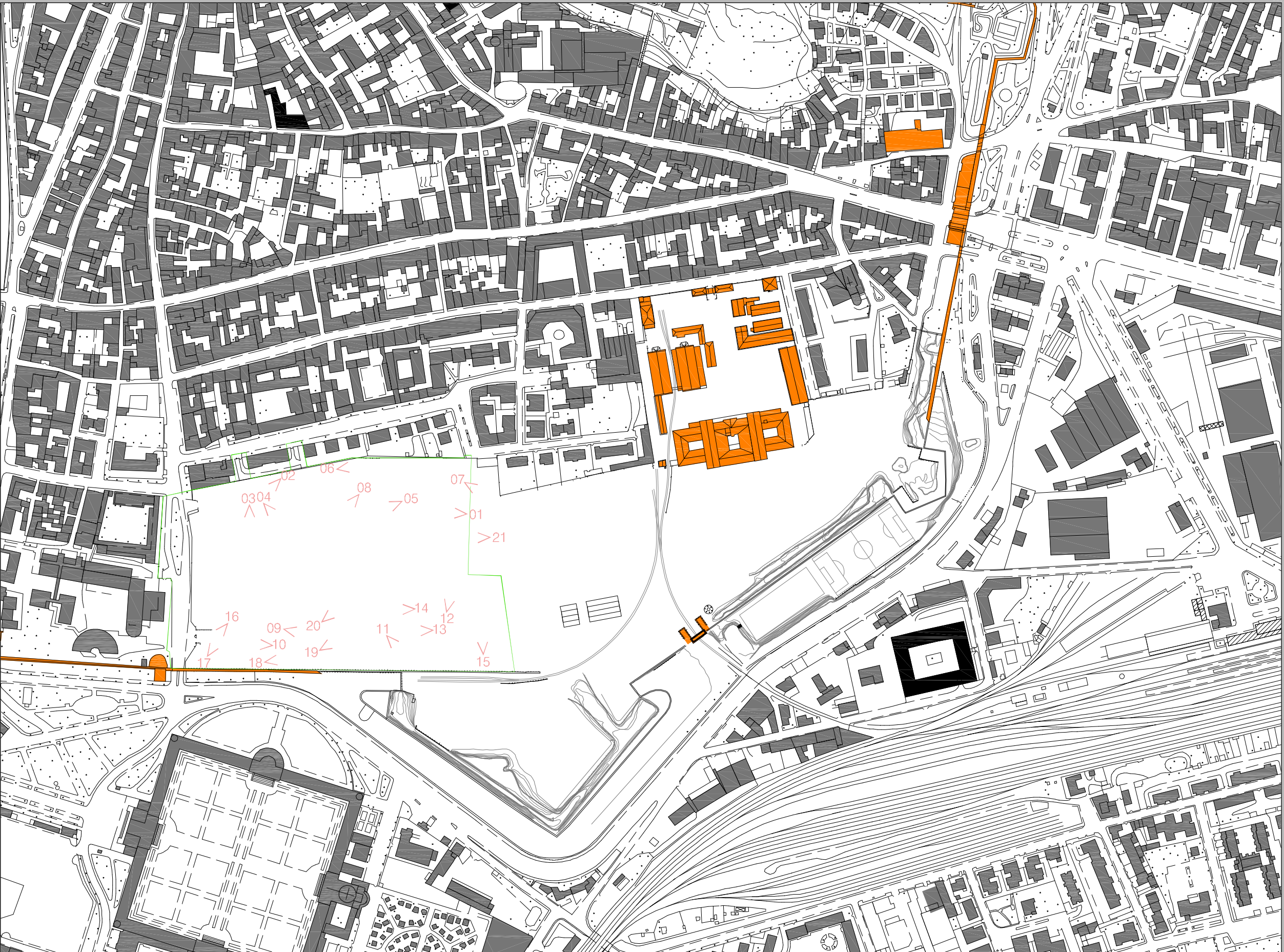

GG/AFG
27/01/2011

S:\VeronaCittà\Gianna\Conferenze di Servizi\CoS Verona Ex caserma Passalacqua e Santa Maria.doc



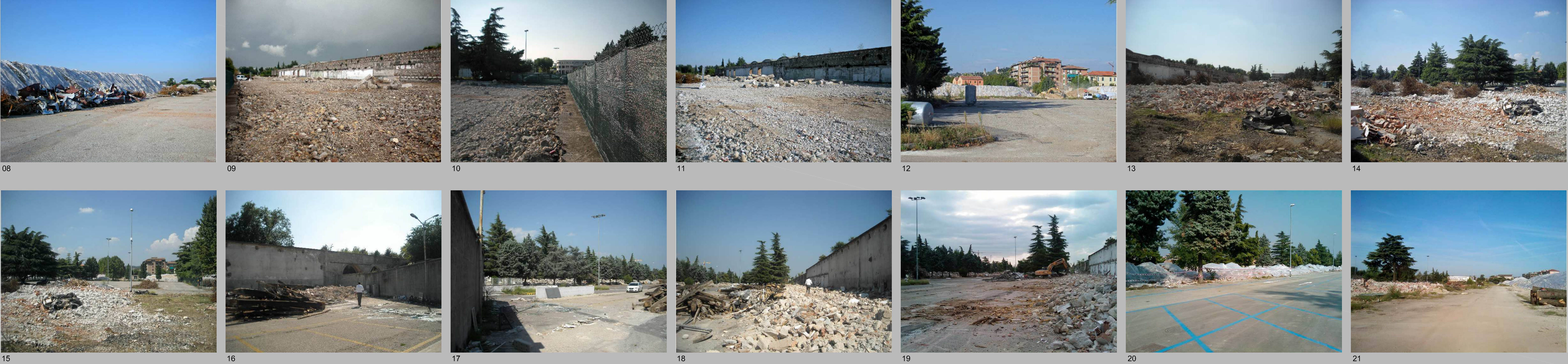


VISTA AEREA PRIMA DELLE DEMOLIZIONI

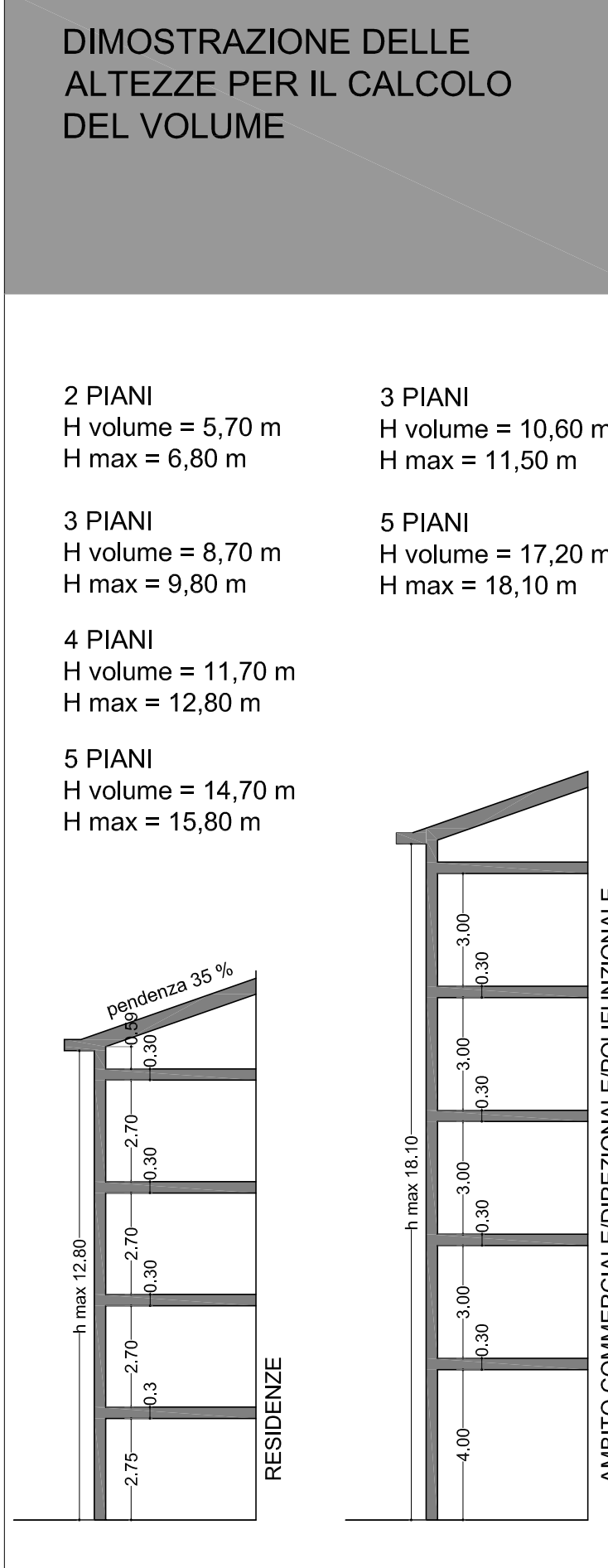


PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DEI CONI OTTICI

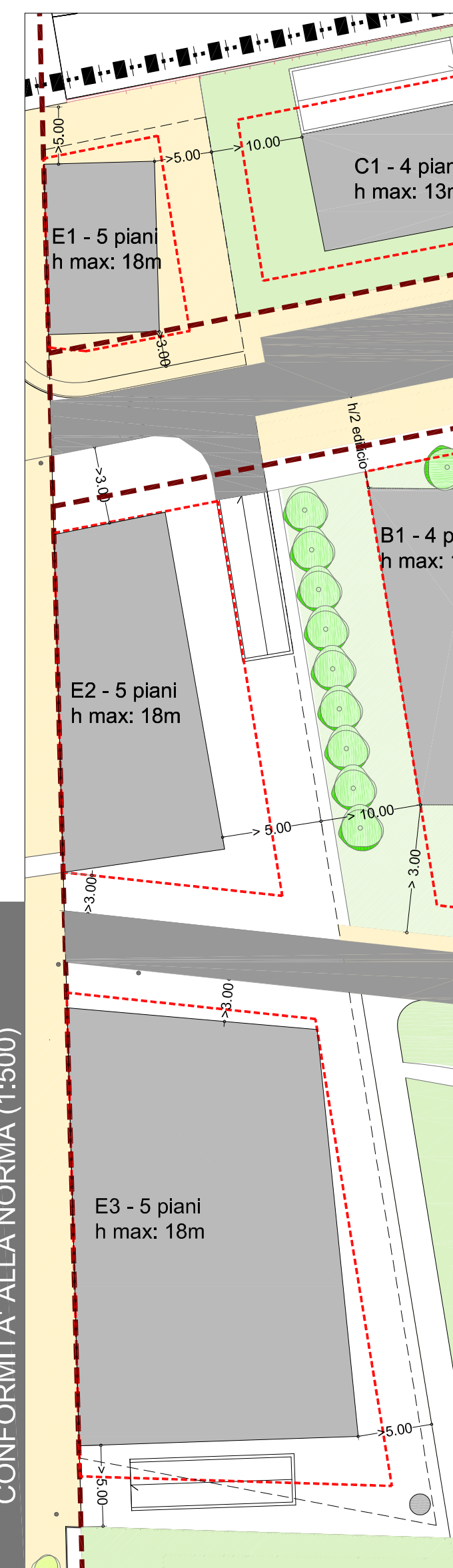
scala 1:4.000



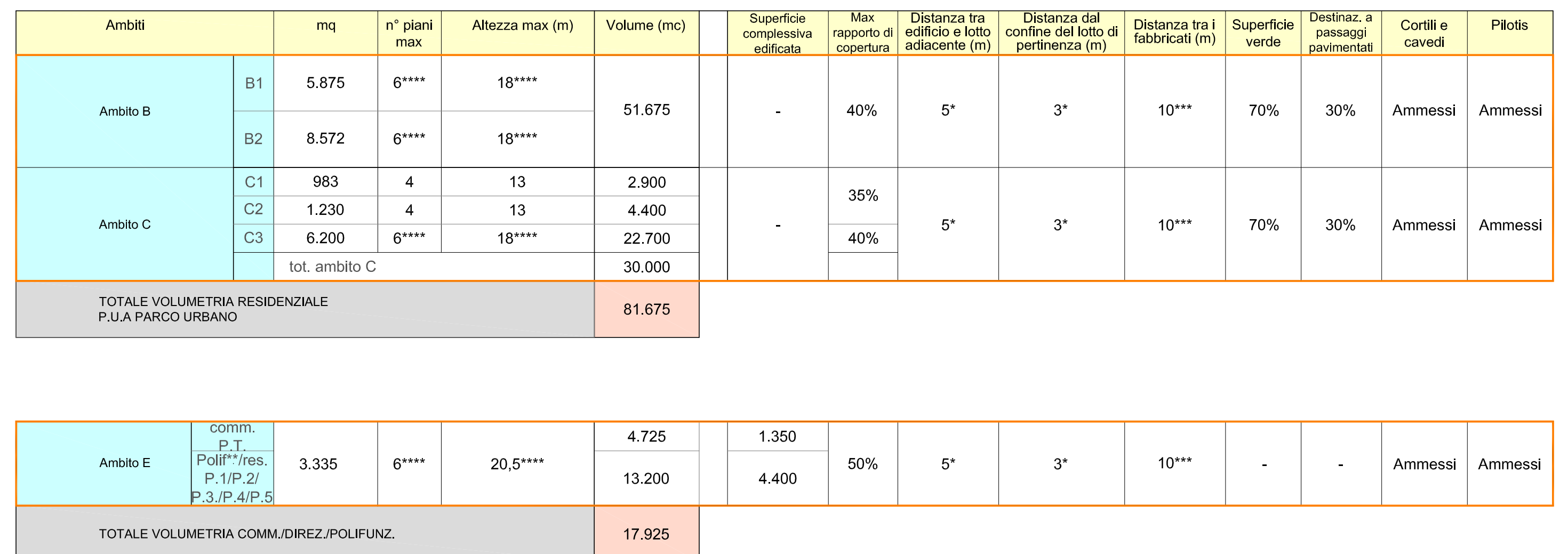
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI DEL COMUNE DI VERONA 							
	AITECO COSTRUZIONI s.p.a.						
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA COMPLESSO EX CASERME SANTA MARTA E PASSALACQUA VERONA							
VARIANTE AL P.U.A. PARCO URBANO approvato con D.C.C. n°34 del 13-05-2009							
I Proponenti in ATI		A.G.E.C. Ing. Sandro Tartaglia					
 M.P. & T. Engineering s.r.l. viale della Fiera, 14 Verona		Il Responsabile del Procedimento Ing. Luciano Ottolenghi					
TAVOLA: 02.1		P.U.A. PARCO URBANO Inquadramento generale 2					
REV.	00 01 02	DATA	22/05/2012 29/03/2013 15/05/2013	DESCRIZIONE	Presentazione variante Integrazione Integrazione	SCALA	1:4000



Partecipazione	Attività di riferimento	Superficie (ore)	Per punti scala (20 max)	Minimo di riferimento (ore) (conferenza di lavoro)
P1	E	5.320,00	139	Aggiornamenti generali e coordinamento di base
P2	B	4.000,00	100	Aggiornamenti generali e coordinamento di base
P3	E	2.750,00	70	Aggiornamenti generali e coordinamento di base
P4	E	1.290,00	38	Aggiornamenti generali e coordinamento di base
P5	E	5.420,00	221	Aggiornamenti generali e coordinamento di base
P6	B	910,00	41	Strumenti di lavoro
P7	B	1.300,00	40	Strumenti di lavoro
P8	B	1.200,00	40	Strumenti di lavoro
P9	B	1.500,00	62	Strumenti di lavoro
P10	B	1.300,00	54	Strumenti di lavoro
P11	B	200,00	12	Strumenti di lavoro
P12	B	400,00	10	Strumenti di lavoro
P13	B	2.250,00	91	Strumenti di lavoro
P14	B	200,00	12	Strumenti di lavoro
P15	B	1.500,00	75	Strumenti di lavoro
P16	B	1.400,00	50	Strumenti di lavoro
P17	B	3.500,00	112	Aggiornamenti generali
P18	B	1.000,00	40	Strumenti di lavoro
P19	B	1.000,00	40	Strumenti di lavoro
P20	B	2.500,00	143	Strumenti di lavoro
P21	A	900,00	28	Strumenti di lavoro
P22	A	1.500,00	50	Strumenti di lavoro
P23	B	4.000,00	100	Strumenti di lavoro
P24	D	4.000,00	100	Aggiornamenti generali



- Le residenze, blocchi C, sono destinati ad ERP
- Gli standard primari sono tutti previsti all'interno del comparto
- Le dotazioni necessarie (17.571 mq) per il commerciale e direzionale sono ricomprese nel PARCO URBANO



** = Ambito E con piano terra a destinazione commerciale e piani superiori a destinazione commerciale-direzionale-residenziale o comunque compatibili con le attività di cui al punto 3.5 delle norme tecniche

****=cfr. nota della Soprintendenza B.A.P. per le provincie di Verona, Rovigo e Vicenza prot n° 2069 del 28/01/2011: "Gli edifici previsti in accostamento al quartiere Veronetta, dovranno avere andamento in diminuzione verso le strutture fortificate in modo da limitare, nell'accostamento, l'impatto delle nuove architetture con l'ambito monumentale. Gli edifici previsti in prossimità di via dell'Argileiro non dovranno essere prevaricanti rispetto all'adiacente edilizia che vede la presenza anche di palazzi storici particolarmente significativi."

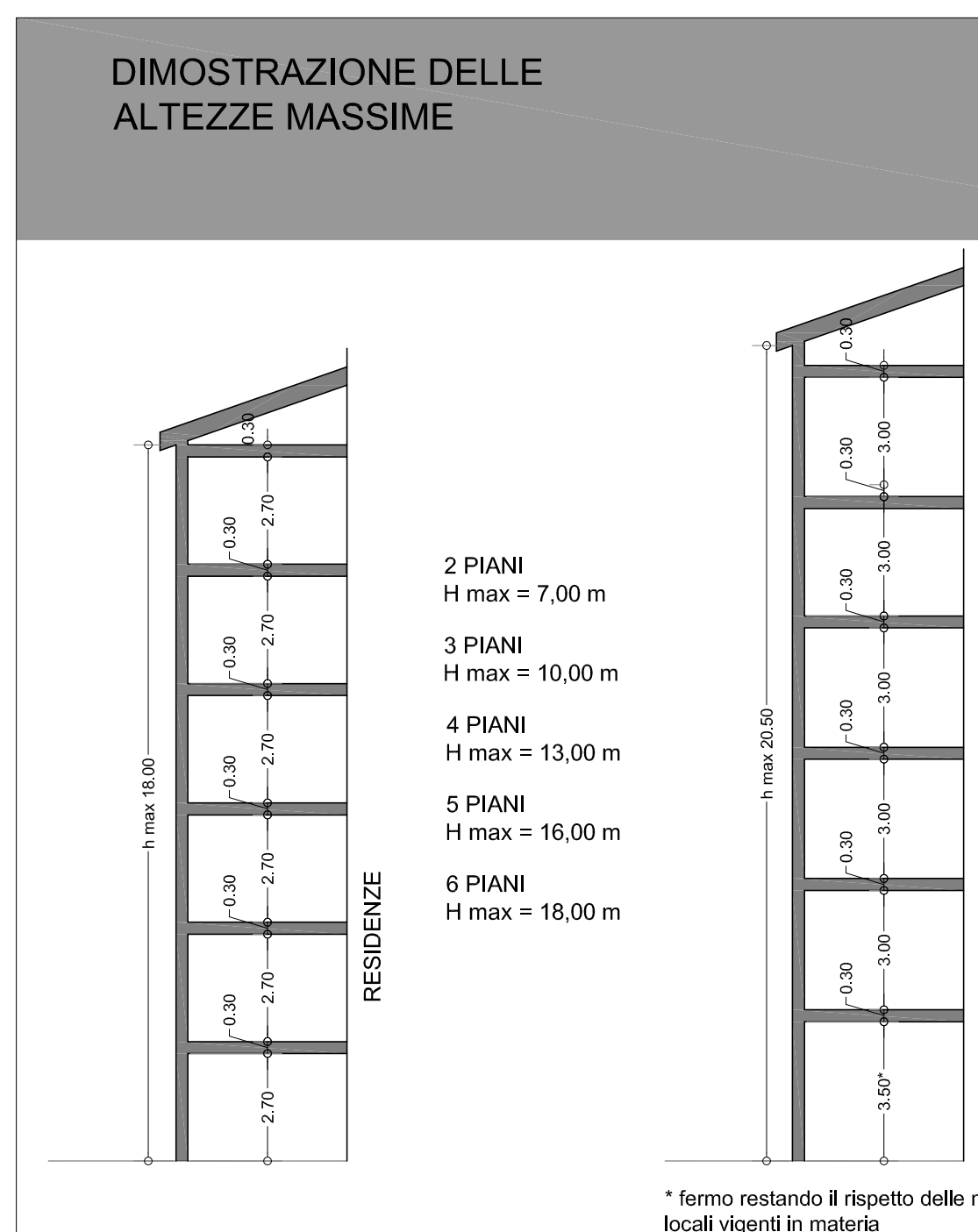
SUPERFICIE DEL COMPARTO: 70.255 mq (come da assestamento rilievo topografico)

[illegible]

		STANDARD QUANTITATIVE							STANDARD QUALITATIVE
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							
		STANDARD QUANTITATIVE							

NOTE:

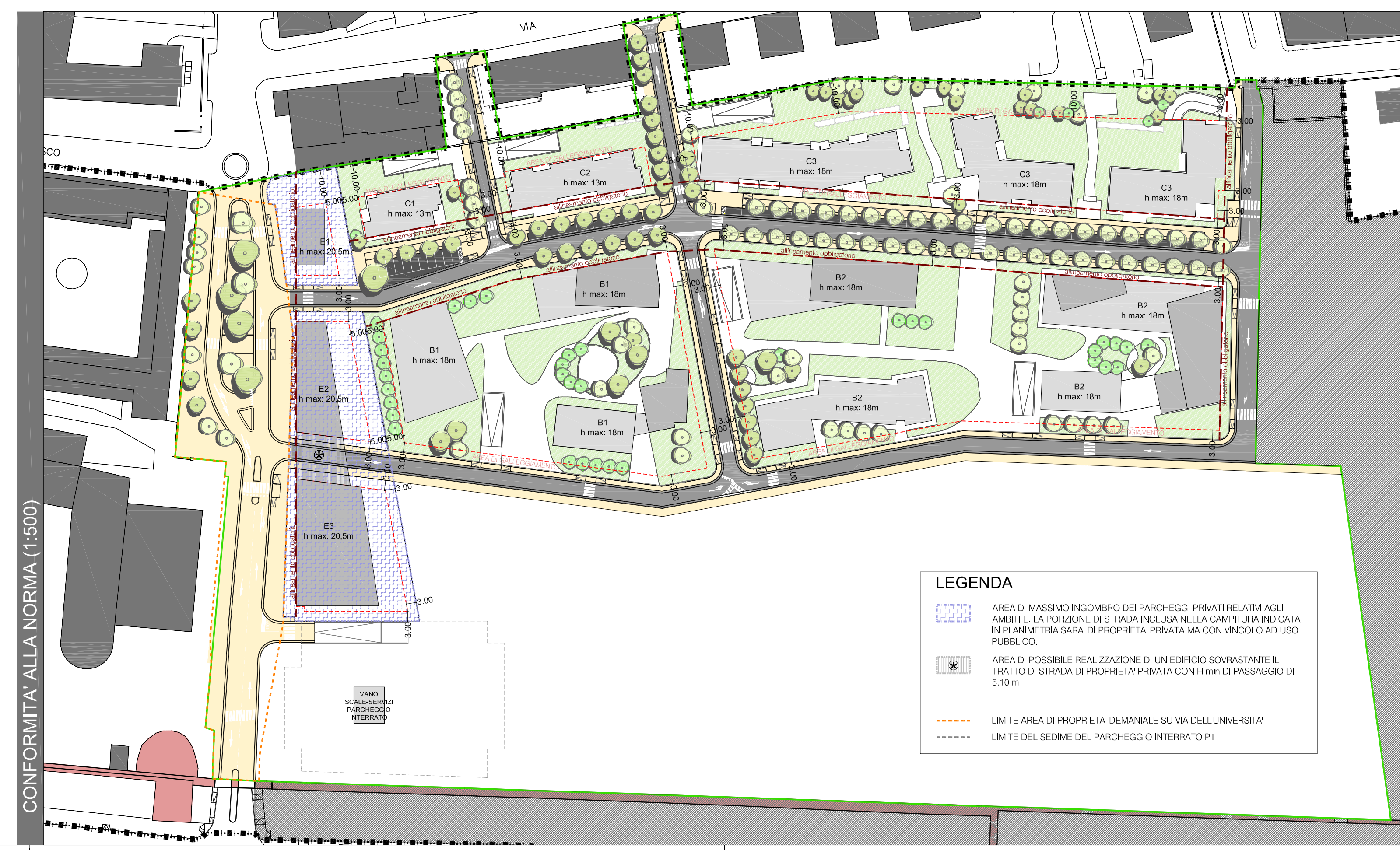
- Le residenze, blocchi C, sono destinati ad ERP
- Gli standard primari sono tutti previsti all'interno del comparto

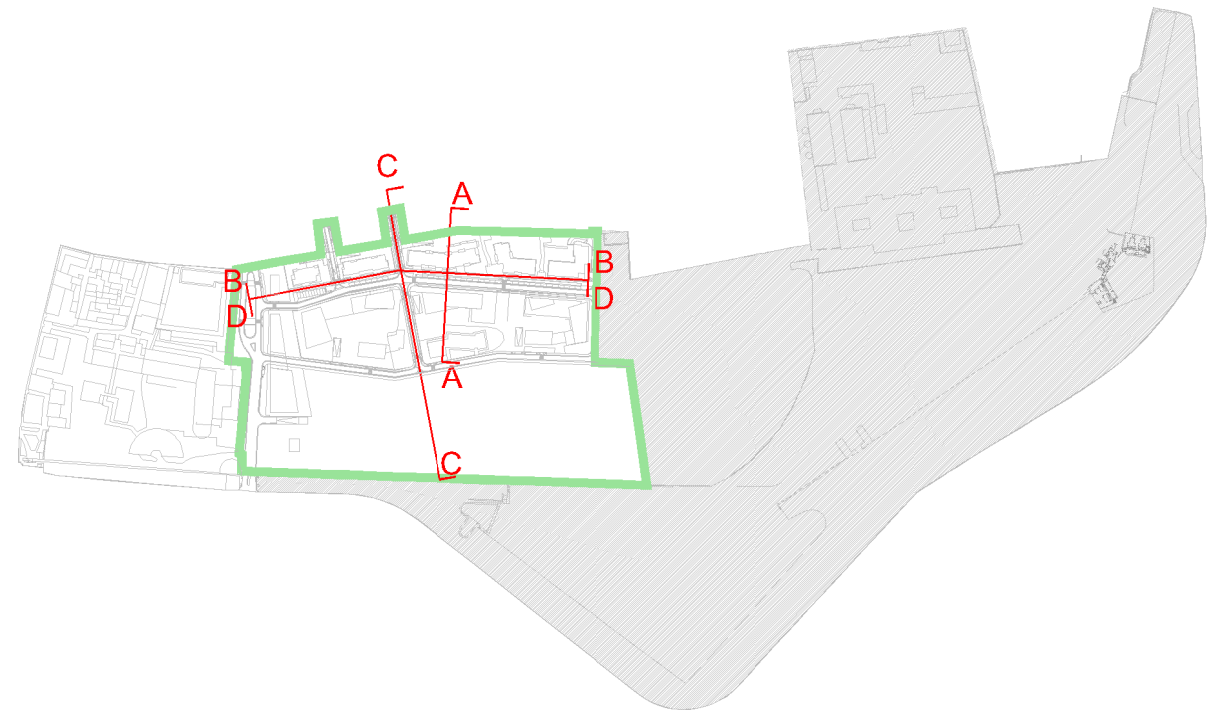
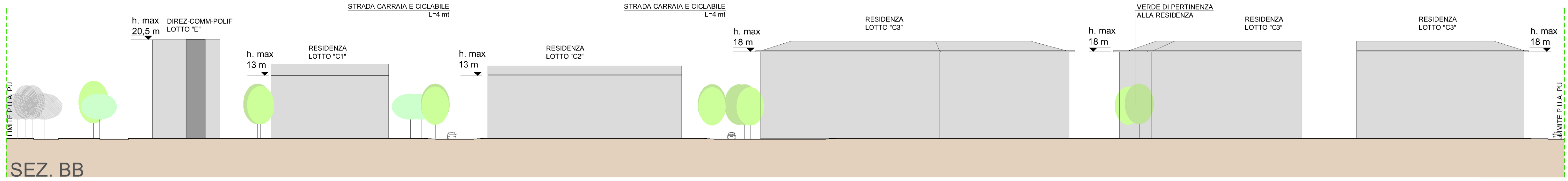


STANDARDS PARCHEGGI

Parco/già	Area di affollamento	Uffici	Superficie cov. (mq)	N° posti auto per 100 metri ²	Norma di parcheggio (Standard, parcheggio obbligatorio)
P1	E -1 + -2	2,675/100	30*	Standard previsti commerciale e abitativo	
P2	E -1 + -2	1,412/100	30*	Riserva, standard previsti abitativo	
P3	B-C	8 metri	40*	Standard previsti abitativo	
P4	-	-2 -	-	11	Permessa di costruire con diritto di passo
P5	E	-	0	0	Aggregato per commerciale/abitativo
P6	E -1 + -2	1mq/10mc	-	-	Standard edilizi commerciale, abitativo
P7	B1	-	1mq/10mc	-	Standard edilizi
P8	B2	-	1mq/10mc	-	Standard edilizi
P9	C1	-	1mq/10mc	-	Standard edilizi
P10	C2	-	1mq/10mc	-	Standard edilizi
P11	C3	-	1mq/10mc	-	Standard edilizi

[*] Fatta salva la superficie a standard, il numero di posti auto effettivo sarà calcolato in funzione



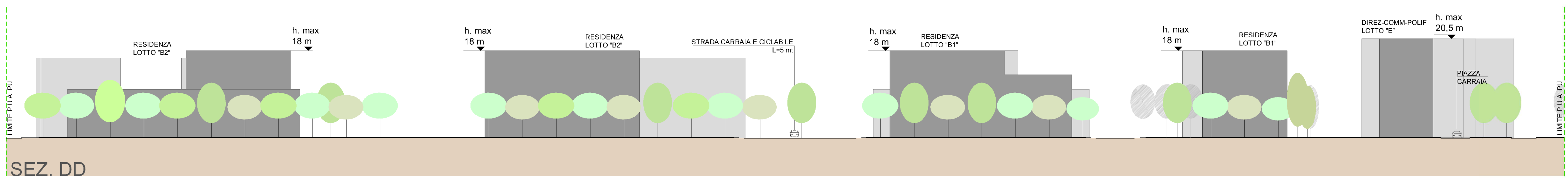


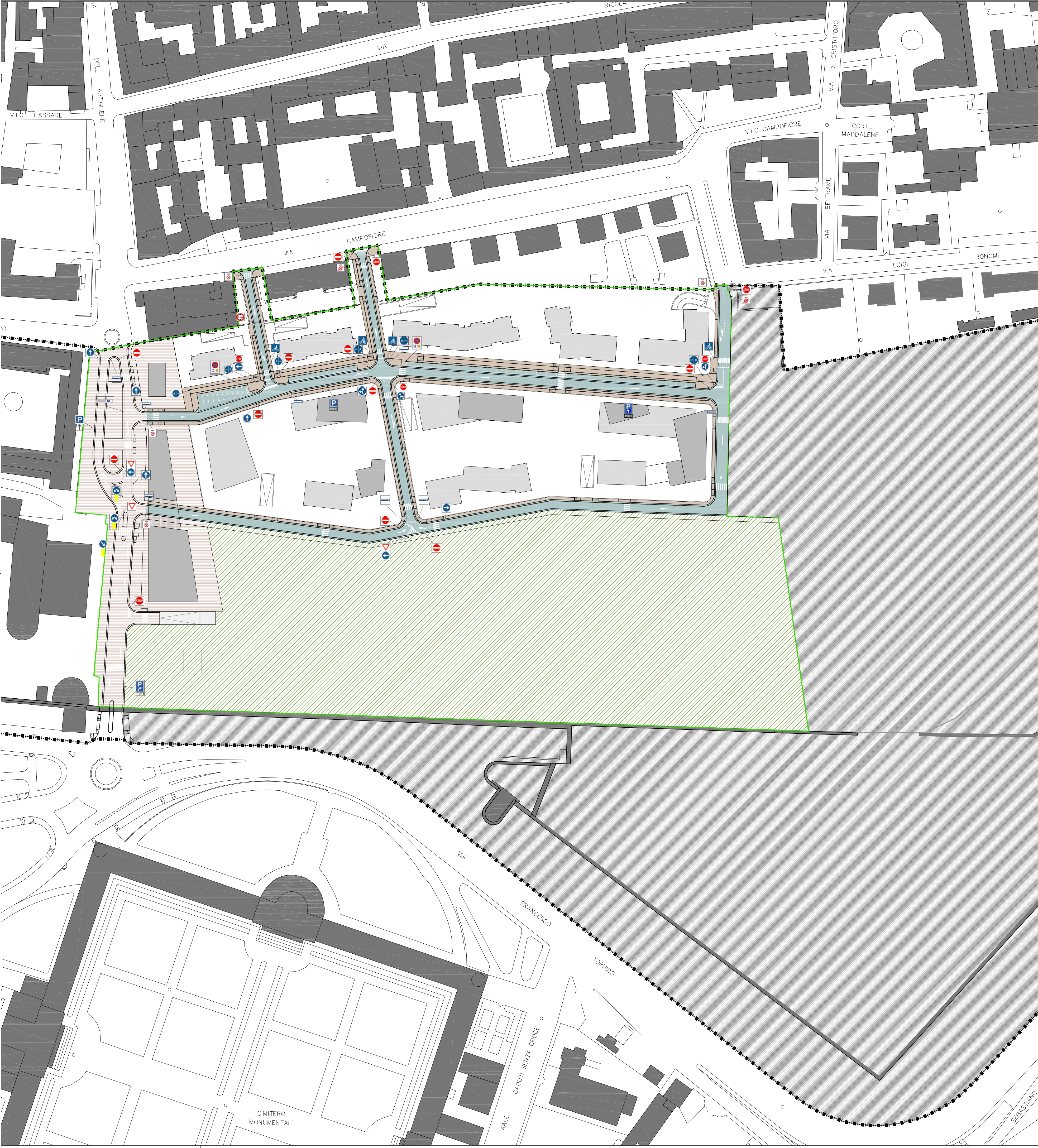
NOTA:
L'AREA SARA' OGGETTO DI SPECIFICA ANALISI IN SEDE DI PROGETTO DEFINITIVO DELLE
OPERE DI URBANIZZAZIONE. NON SONO RAPPRESENTATI I PERCORSI, LA SEGNALETICA, IL
SISTEMA DEL VERDE E LE RETI TECNOLOGICHE CHE SI INTENDONO COMUNQUE PREVISTI
ALL'INTERNO DEL P.U.A.

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA
PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA COMPLESSO
EX CASERME SANTA MARTA E PASSALACQUA
VERONA

VARIANTE AL P.U.A. PARCO URBANO approvato con D.C.C. n°34 del 13-05-2009

I Proponenti in ATI		A.G.E.C. Ing. Sandro Tartaglia	
Il Progettista  M&P Engineering s.r.l. viale della Fiera, 14 Verona		Il Responsabile del Procedimento Ing. Luciano Ottolenghi	
TAVOLA: 04 P.U.A. PARCO URBANO Masterplan con sezioni e profili			
REV.	DATA	DESCRIZIONE	SCALA
00	22/05/2012	Presentazione variante	varie
01	29/03/2013	Integrazione	
02	15/05/2013	Integrazione	







DIREZIONI
CONSENTITE
DIRITTO E
SINISTRA



DIREZIONI
CONSENTITE
DIRITTO E
DESTRA



DIREZIONE
OBBLIGATORIA
DIRITTO



DIREZIONE
OBBLIGATORIA
A SINISTRA



PASSAGGI
CONSENTITI



PARCHEGGIO



PREAVVISO
DI
PARCHEGGIO



PREAVVISO
DI
PARCHEGGIO



PARCHEGGIO



SENSO
UNICO



PISTA CICL.
CONTIGUA
AL
MARCIAPIEDE



FINE PISTA
CICL.
CONTIGUA AL
MARCIAPIEDE



PERCORSO
PEDONALE



FINE DEL
PERCORSO
PEDONALE



ATTRAVERSAMENTO
CICLABILE



SENSO
VIETATO



FERMARSÌ
E DARE
PRECEDENZA



DARE
PRECEDENZA



TRANSITO
VIETATO AI
VEICOLI
AVANTI
ALTEZZA
SUPERIORE
A 2.8 M



SOSTA
CONSENTITA
A
PARTICOLARI
CATEGORIE

NOTA:
L'AREA SARA' OGGETTO DI SPECIFICA ANALISI IN SEDE DI PROGETTO DEFINITIVO DELLE
OPERE DI URBANIZZAZIONE. NON SONO RAPPRESENTATI I PERCORSI, LA SEGNALETICA, IL
SISTEMA DEL VERDE E LE RETI TECNOLOGICHE CHE SI INTENDONO COMUNQUE PREVISTI
ALL'INTERNO DEL P.U.A.

AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
DEL COMUNE DI VERONA





AITECO
COSTRUZIONI s.r.l.



**COOPERATIVA
SAN MICHELE**
SOCIETÀ DI COOP. ABITAZIONALE S.R.L.



COVECO
Cooperativa di Costruzione
Società a partecipazione
Soci. Coop. s.p.a.



PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA
PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA COMPLESSO
EX CASERME SANTA MARTA E PASSALACQUA
VERONA

VARIANTE AL P.U.A. PARCO URBANO approvato con D.C.C. n°34 del 13-05-2009

I Proponenti in ATI

A.G.E.C.
Ing. Sandro Tartaglia

Il Progettista



M.P. & T. Engineering s.r.l.
viale della Fiera, 14
Verona

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Luciano Ottolenghi

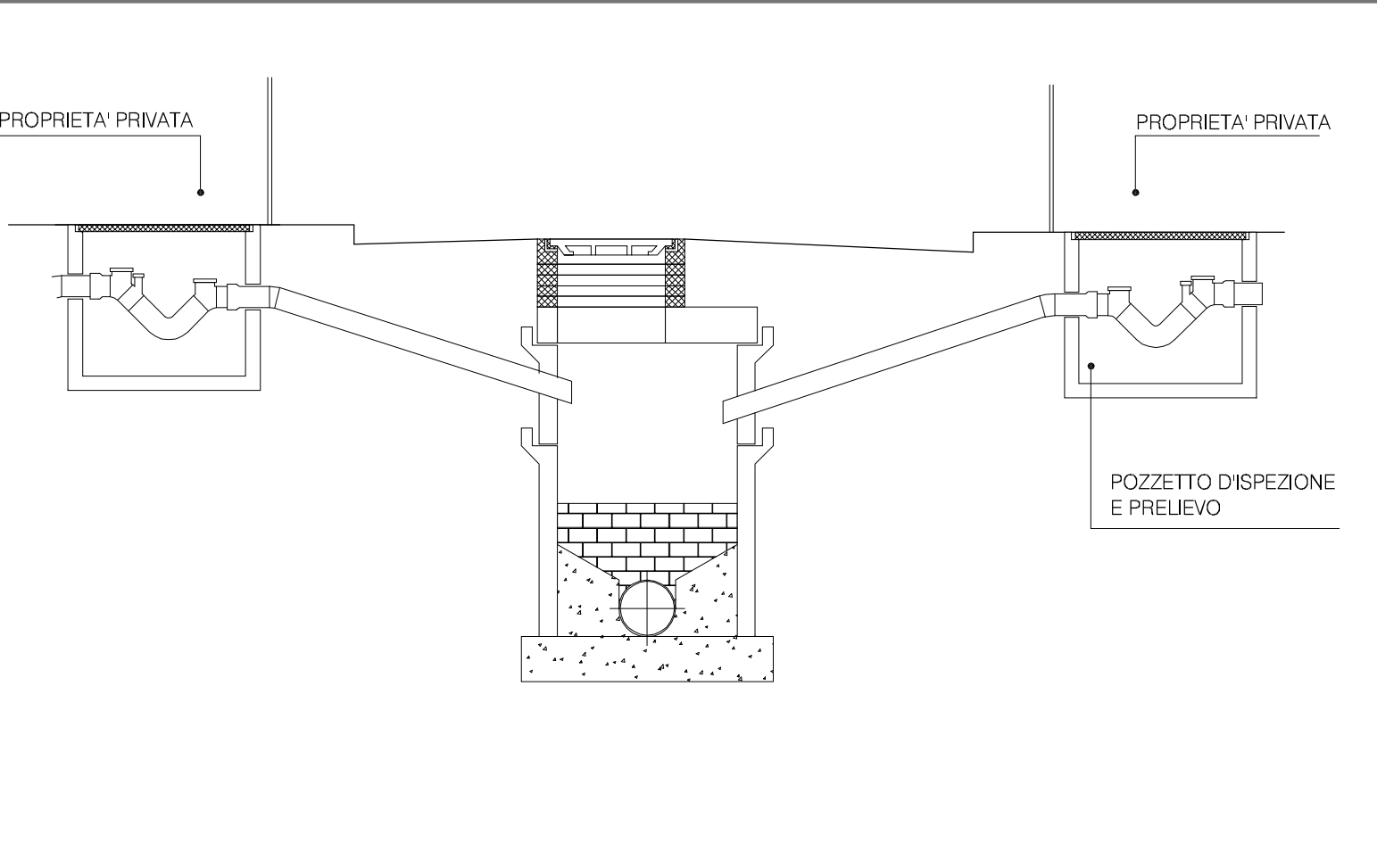
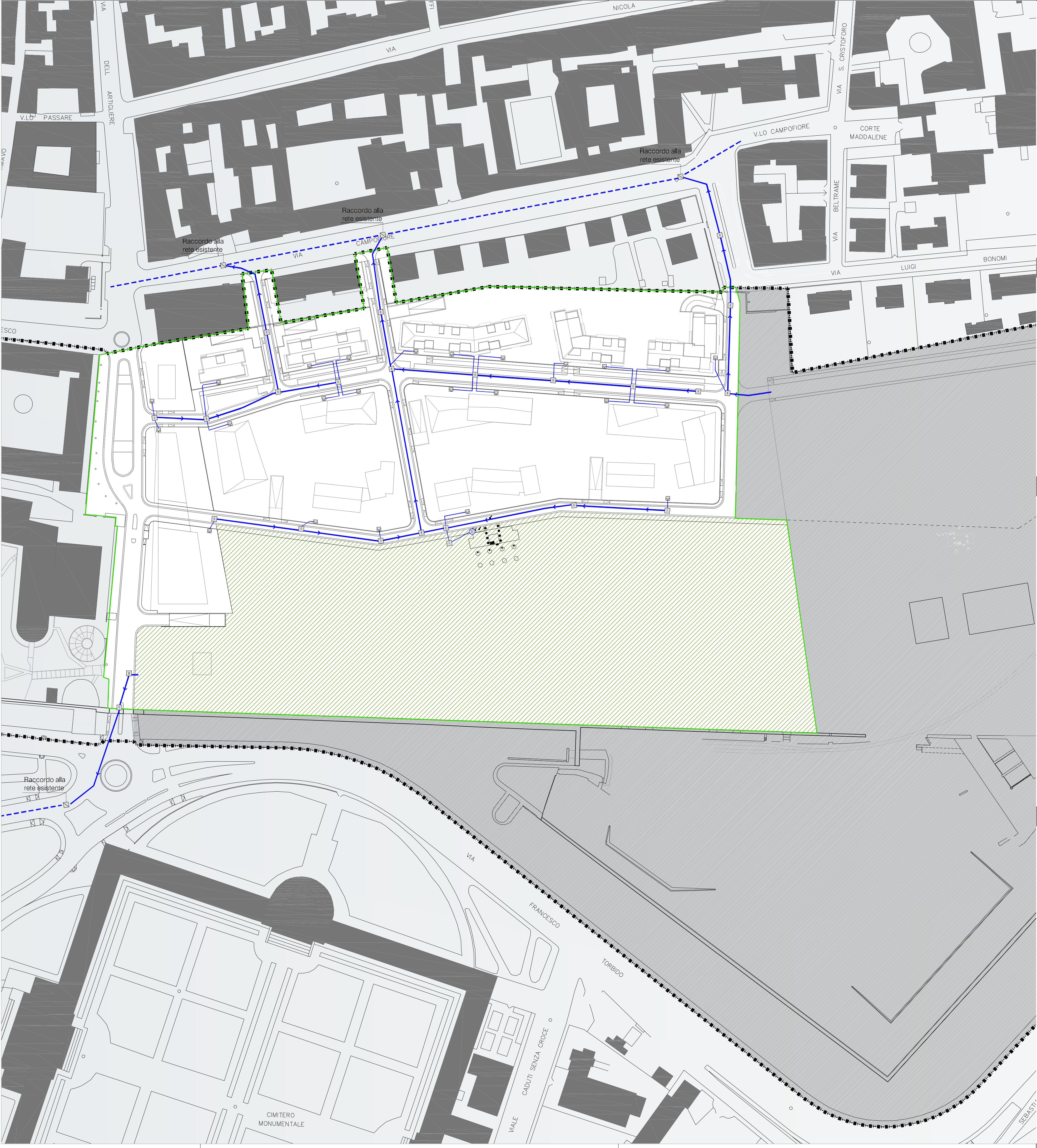
TAVOLA:

06

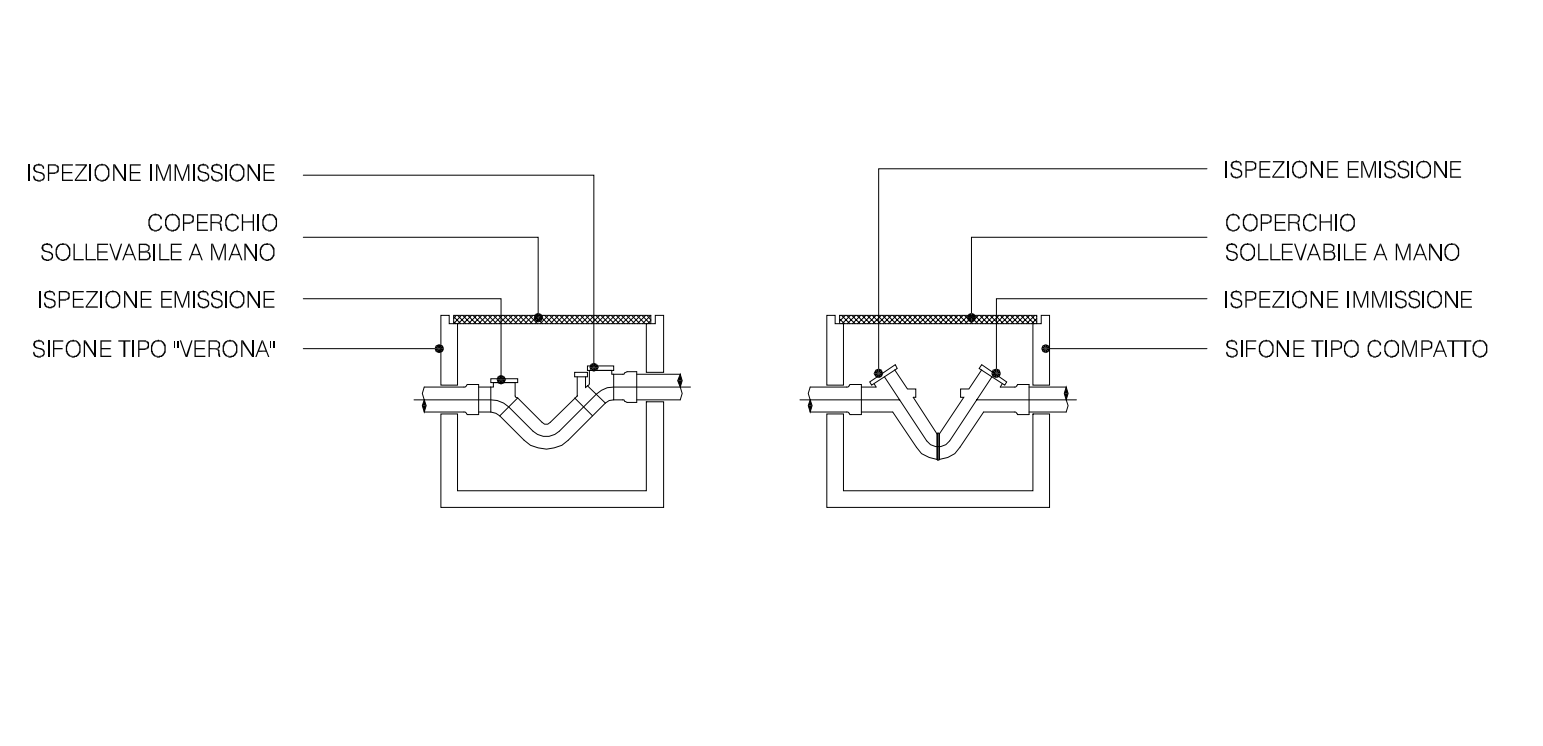
P.U.A. PARCO URBANO

Schemi funzionali 2 - Segnaletica e sensi unici

REV.	00	DATA	29/03/2013	DESCRIZIONE	Integrazione	SCALA	varie
	01		15/05/2013		Integrazione		

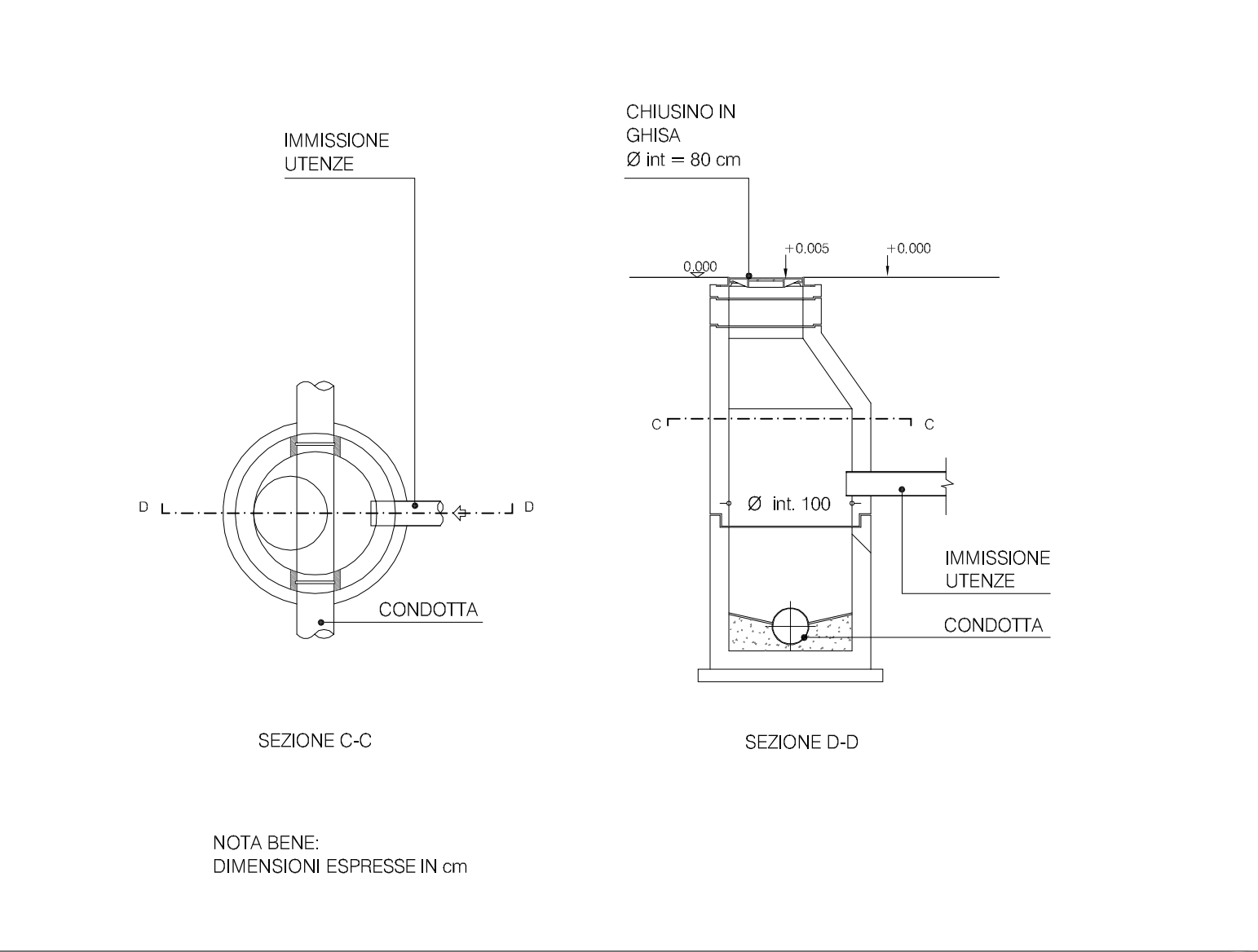


POZZETTO DI ISPEZIONE E PRELIEVO



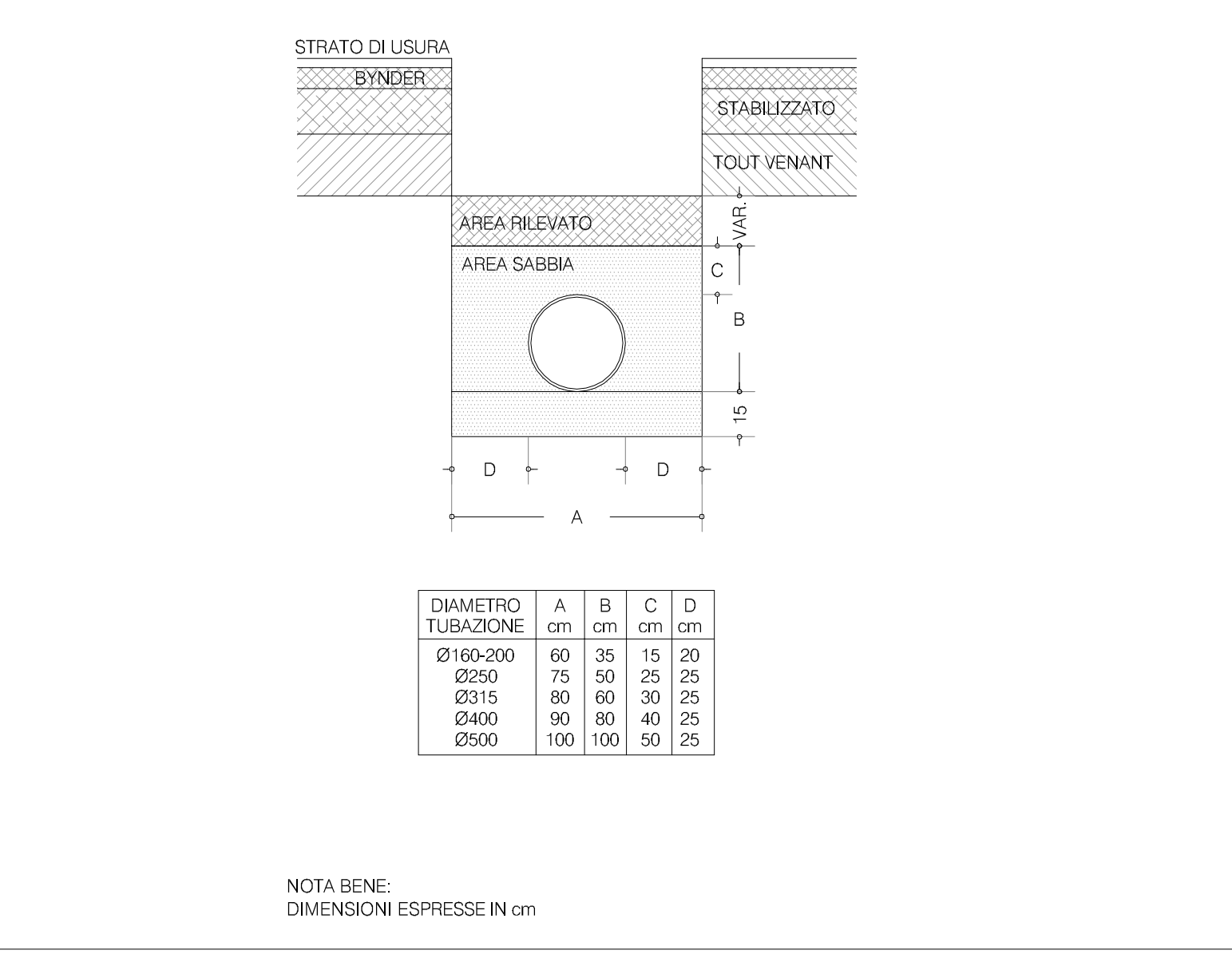
PARTICOLARE POZZETTO CON SALTO DI QUOTA

scala 1:50



SCHEMA DI RICOPRIMENTO TUBAZIONI REFLUI

scala 1:20



Pozzetto di ispezione e confluenza

Pozzetto di allacciamento lotti

Pozzetto esistente

Raccolta acque di prima pioggia disoleate

Rete secondaria di raccolta acque nere di progetto

Rete principale di raccolta acque nere di progetto

Fognatura comunale esistente

NOTA 1:
L'AREA SARA' OGGETTO DI SPECIFICA ANALISI IN SEDE DI PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. NON SONO RAPPRESENTATI I PERCORSI, LA SEGNALETICA, IL SISTEMA DEL VERDE E LE RETI TECNOLOGICHE CHE SI INTENDONO COMUNQUE PREVISTI ALL'INTERNO DEL P.U.A.

NOTA 2:
LA RAPPRESENTAZIONE DEI SOTTOSERVIZI IN V.LE UNIVERSITA' E' PURAMENTE INDICATIVA E SARA' CURA DEGLI ENTI FORNITORI DEI SERVIZI VERIFICARE IN FASE ESECUTIVA IL TRACCIATO E GLI ALLACCIAMENTI DA REALIZZARE.

AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
DEL COMUNE DI VERONA

AITECO
COSTRUZIONI s.r.l.

COOPERATIVA SAN MICHELE
COSTRUZIONI s.r.l.

COVECO
COSTRUZIONI s.r.l.

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA
PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA COMPLESSO
EX CASERME SANTA MARTA E PASSALACQUA
VERONA**

VARIANTE AL P.U.A. PARCO URBANO approvato con D.C.C. n°34 del 13-05-2009

I Proponenti in ATI

A.G.E.C.
Ing. Sandro Tartaglia

Il Progettista

M.P.T. Engineering s.r.l.
Viale della Fiera, 14
Verona

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Luciano Ottolenghi

TAVOLA:

09

P.U.A. PARCO URBANO

Reti tecnologiche 2 - Acque reflue

REV. **00**

01

DATA **29/03/2013**

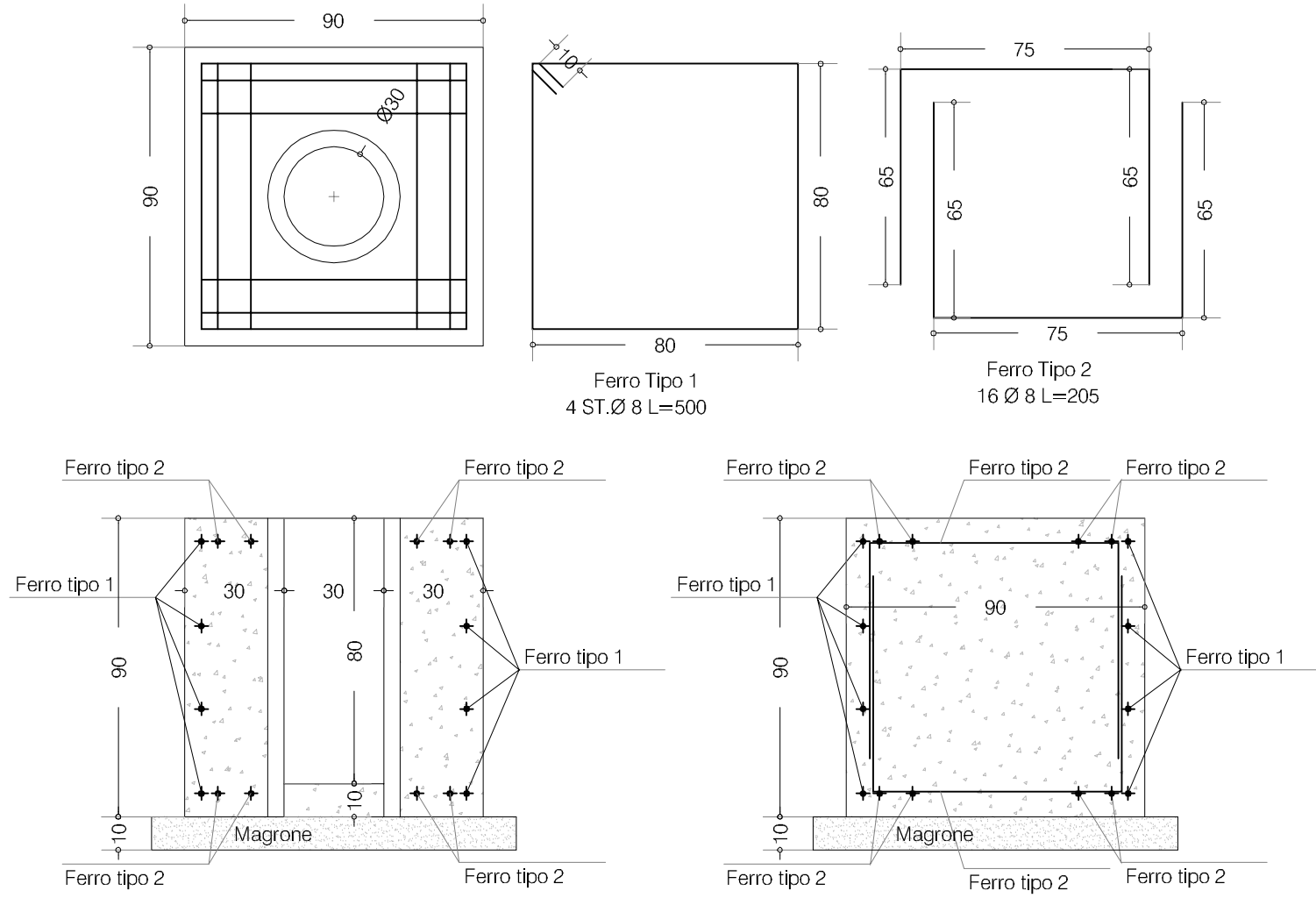
15/05/2013

DESCRIZIONE **Integrazione**

Integrazione

SCALA

varie



SCAVO TIPO PER POSA CAVIDOTTO PER I.P.

scala 1:20



NOTA BENE:
DIMENSIONI ESPRESSE IN cm

- Pozzetto I.P. di esistente
- Pozzetto I.P. di progetto. Misure interne 0.40x0.40x0.50m. Chiusino in ghisa "AGSM"
- ▣ Pozzetto I.P. di progetto. Misure interne 0.50x0.50x0.50m. Chiusino in ghisa "AGSM"
- Punti luci esistenti
- ⦿ Punto luce di progetto su palo da 6 m f.t.
- ⦿ Punto luce di progetto su palo da 8 m f.t.
- ⦿ Punto luce di progetto su palo da 8 m f.t. con braccio di lunghezza 1,5 m
- Canallizzazione I.P. interrata esistente
- Canallizzazione I.P. interrata di progetto

NOTA 1:
L'AREA SARA' OGGETTO DI SPECIFICA ANALISI IN SEDE DI PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. NON SONO RAPPRESENTATI I PERCORSI, LA SEGNALETICA, IL SISTEMA DEL VERDE E LE RETI TECNOLOGICHE CHE SI INTENDONO COMUNQUE PREVISTI ALL'INTERNO DEL P.U.A.

NOTA 2:
LA RAPPRESENTAZIONE DEI SOTTOSERVIZI IN V.LE UNIVERSITA' E' PURAMENTE INDICATIVA E SARA' CURA DEGLI ENTI FORNITORI DEI SERVIZI VERIFICARE IN FASE ESECUTIVA IL TRACCIATO E GLI ALLACCIAMENTI DA REALIZZARE.

AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI DEL COMUNE DI VERONA 			
	AITECO COSTRUZIONI s.r.l.		
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA COMPLESSO EX CASERME SANTA MARTA E PASSALACQUA VERONA			
VARIANTE AL P.U.A. PARCO URBANO approvato con D.C.C. n°34 del 13-05-2009			
I Proponenti in ATI		A.G.E.C. Ing. Sandro Tartaglia	
II Progettista  M.P.T. Engineering s.r.l. Viale della Pace, 14 Verona		II Responsabile del Procedimento Ing. Luciano Ottolenghi	
TAVOLA: 10		P.U.A. PARCO URBANO Reti tecnologiche 3 - Illuminazione pubblica	
REV. 00	DATA 29/03/2013	DESCRIZIONE Integrazione	SCALA varie
01	15/05/2013	Integrazione	

RETE FORZA MOTRICE

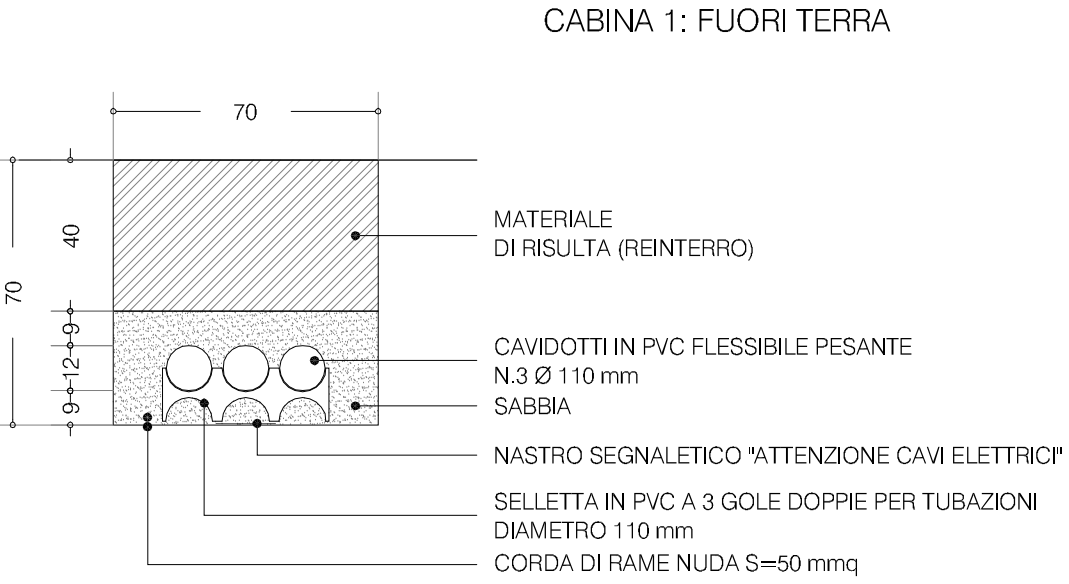
- Cabina di Media Tensione Ente Distributore (AGSM)
- Pozzetto esistente
- Cameretta stradale in muratura con chiusino in ghisa di tipo carrabile
- Pozzetto in muratura di derivazione o transito, con chiusino in ghisa di tipo carrabile
- Rete distributiva elettrica esistente
- Rete distributiva elettrica di progetto
- Derivazione per alimentazione contatori di edificio

RETE TELEFONICA

- Pozzetto esistente, con chiusino in ghisa di tipo carrabile
- Armadio telefonico TELECOM (predisposizione per futura installazione)
- Pozzetto in muratura di derivazione o transito, con chiusino in ghisa di tipo carrabile
- Pozzetto prefabbricato di derivazione o transito, con chiusino in ghisa di tipo carrabile
- Rete telefonica esistente
- Rete telefonica di progetto
- Derivazione per l'alimentazione dei singoli edifici

NOTA 1:
L'AREA SARA' OGGETTO DI SPECIFICA ANALISI IN SEDE DI PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. NON SONO RAPPRESENTATI I PERCORSI, LA SEGNALETICA, IL SISTEMA DEL VERDE E LE RETI TECNOLOGICHE CHE SI INTENDONO COMUNQUE PREVISTI ALL'INTERNO DEL P.U.A.

NOTA 2:
LA RAPPRESENTAZIONE DEI SOTTOSERVIZI IN V.LE UNIVERSITA' E' PURAMENTE INDICATIVA E SARA' CURA DEGLI ENTI FORNITORI DEI SERVIZI VERIFICARE IN FASE ESECUTIVA IL TRACCIATO E GLI ALLACCIAMENTI DA REALIZZARE.



NOTA BENE:
DIMENSIONI ESPRESSE IN cm



NOTA BENE:
DIMENSIONI ESPRESSE IN cm

- NOTA:
- CABINA 1: FUORI TERRA
 - CABINA 2: INTERRATA, ALL'INTERNO DEL PARCHEGGIO P1
 - CABINA 3: FUORI AMBITO, A SERVIZIO DEL P.U.A. PARCO URBANO E DEL P.U.A. CAMPUS UNIVERSITARIO

AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI

DEL COMUNE DI VERONA



AITECO

COSTRUZIONI s.r.l.



COOPERATIVA SAN MICHELE



COVECO



PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA
PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA COMPLESSO
EX CASERME SANTA MARTA E PASSALACQUA
VERONA

VARIANTE AL P.U.A. PARCO URBANO approvato con D.C.C. n°34 del 13-05-2009

I Proponenti in ATI

A.G.E.C.
Ing. Sandro Tartaglia

Il Progettista

M.P. & T. Engineering s.r.l.
Viale della Fiera, 14
Verona



Il Responsabile del Procedimento

Ing. Luciano Ottolani

TAVOLA:

11

P.U.A. PARCO URBANO
Reti tecnologiche 4 - Forza motrice e telefonica

REV.

00

01

DATA

29/03/2013

15/05/2013

DESCRIZIONE

Integrazione

Integrazione

SCALA

varie

RETE ACQUA POTABILE

- Alimentazione contatori idrici di lotto
- Pozzetto di contenimento
- Rete distributiva principale acquedotto di progetto
- Rete distributiva secondaria acquedotto di progetto
- Rete distributiva acquedotto esistente
- Punto di collegamento alla rete esistente
- Vasche di accumulo

RETE DISTRIBUTIVA INNAFFIAMENTO

- Pozzetto di contenimento
- Rete distributiva innaffiamento aree verdi di progetto
- Rete distributiva innaffiamento "a goccia" di progetto

RETE GAS METANO

- Alimentazione lotti
- Cabina di decompressione esistente
- Punto di collegamento alla rete esistente
- Rete distributiva principale gas metano di progetto
- Rete distributiva secondaria gas metano di progetto
- Rete distributiva gas metano esistente

NOTA 1:
L'AREA SARA' OGGETTO DI SPECIFICA ANALISI IN SEDE DI PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. NON SONO RAPPRESENTATI I PERCORSI, LA SEGNALETICA, IL SISTEMA DEL VERDE E LE RETI TECNOLOGICHE CHE SI INTENDONO COMUNQUE PREVISTI ALL'INTERNO DEL P.U.A.

NOTA 2:
LA RAPPRESENTAZIONE DEI SOTTOSERVIZI IN V.LE UNIVERSITA' E' PURAMENTE INDICATIVA E SARA' CURA DEGLI ENTI FORNITORI DEI SERVIZI VERIFICARE IN FASE ESECUTIVA IL TRACCIATO E GLI ALLACCIAMENTI DA REALIZZARE.

AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI

DEL COMUNE DI VERONA



AITECO
COSTRUZIONI s.r.l.

COOPERATIVA
SAN NICOLE
SOCIETA' COOPERATIVA A.R.L.



PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA
PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA COMPLESSO
EX CASERME SANTA MARTA E PASSALACQUA
VERONA

VARIANTE AL P.U.A. PARCO URBANO approvato con D.C.C. n°34 del 13-05-2009

I Proponenti in ATI

A.G.E.C.
Ing. Sandro Tartaglia

Il Progettista

M.P. & T. Engineering s.r.l.
viale della Fiera, 14
Verona



Il Responsabile del Procedimento

Ing. Luciano Ortolani

TAVOLA:

11b

P.U.A. PARCO URBANO

Reti tecnologiche 5 - Gas metano, acqua potabile e innaffiamento

REV.	00	DATA	29/03/2013	DESCRIZIONE	Integrazione	SCALA
	01		15/05/2013		Integrazione	varie



AITECO
COSTRUZIONI s. r. l.



**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA
PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA COMPLESSO
EX CASERME SANTA MARTA E PASSALACQUA
VERONA**

VARIANTE AL P.U.A. PARCO URBANO approvato con D.C.C. n°34 del 13-05-2009

I Proponenti in ATI

A.G.E.C.

Ing. Sandro Tartaglia

Il consulente per il traffico



Il Responsabile del Procedimento

Ing. Luciano Ortolani

ALLEGATO:

01

Relazione Tecnica Integrativa - Studio del traffico

REV.

00

DATA

29/03/2013

DESCRIZIONE

Integrazione

INDICE

1. PREMESSA	3
2. VIABILITA' DI PROGETTO INTERNA AL COMPARTO PUA-PU.....	5
3. VIABILITA' INTERNA IN VARIANTE.....	7

1. PREMESSA

La presente **Relazione Tecnica Integrativa** dello **Studio del Traffico (Revisione RE-01 del 02.12.2010)** è redatta a supporto della **VARIANTE al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica (PUA) per la realizzazione del programma complesso ex Caserme Santa Marta e Passalacqua in Verona** relativamente alla **modifica di una parte della viabilità interna alla zona residenziale del PARCO URBANO.**

Con riferimento agli schemi della viabilità interna allegati :

- Master Plan Progetto Originale, e
- Master Plan di Variante

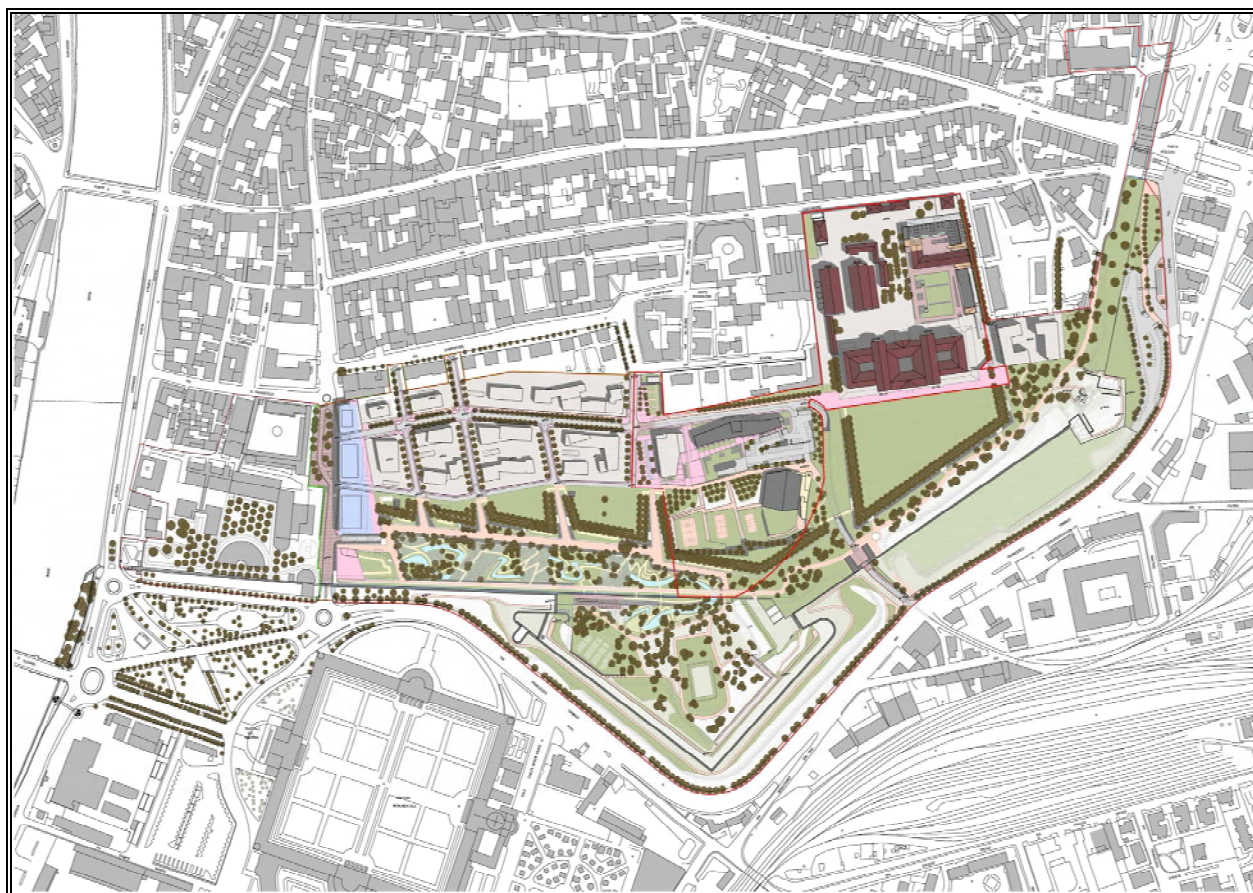
la modifica oggetto di variante consiste semplicemente nella soppressione delle due strade, a senso unico, poste agli estremi est e ovest dell'area residenziale del **Parco Urbano** e la sostituzione con un unico asse centrale, sempre a senso unico di pari classe e tipologia, oltre alla conseguente revisione degli accessi a servizio degli edifici previsti.

La presente **Relazione Integrativa** non modifica i dati, le analisi, le verifiche e le conclusioni dello **Studio del Traffico** presentato con Revisione RE-01 del 02-12-2010 che rimane pienamente valido ed al quale si rimanda per maggiori dettagli.

Lo **Studio di Traffico** originale ha preso in esame sia la viabilità interna al **PUA S. Marta - Passalacqua**, sia le principali vie afferenti all'intervento in oggetto ed in particolare il nodo di **Ponte Aleardi** che risulta essere quello maggiormente impegnato dai flussi generati e

attratti dal nuovo intervento.

Tale nodo sarà oggetto di riqualificazione con separato progetto di miglioramento della viabilità pubblica nel Comune di Verona collegati all'iniziativa di recupero delle ex Cartiere di "Verona Porta Sud". In data 31.05.2012 è stata presentata la **Revisione D del Progetto Definitivo del Nodo di Ponte Aleardi** che migliora ulteriormente la precedente soluzione, anche a servizio e beneficio dell'intervento **S. Marta - Passalacqua**.



Planimetria di progetto originale del comparto S. Marta Passalacqua

2. VIABILITA' DI PROGETTO INTERNA AL COMPARTO PUA PU

Con riferimento agli elaborati del Progetto originale e di Variante, la viabilità interna al comparto presenta uno schema di circolazione semplice, prevalentemente a senso unico, costituito da due accessi principali su viale Dell'Università, uno in sola entrata da via Torbido per le provenienze da est, due secondari a senso unico in entrata e in uscita su via Campofiore, uno a senso unico alternato su via Bonomi. La parte del polo Universitario gravita prevalentemente su via Nicola Mazza e via Cantarane nel quadrante di Porta Vescovo. Su tutti gli assi viari dell'intero comparto vige il limite di 30 km/h (Zone 30).

La direttrice principale interna al comparto, in affiancamento all'area residenziale, è a senso unico fino all'intersezione posta in prossimità del centro direzionale / polifunzionale / commerciale e del parcheggio P3 facenti parte del PUA CU; presenta una sezione stradale di 5,00m con stalli di parcheggio in linea con l'asse stradale su entrambi i lati fino alla prima intersezione, solo sul lato sinistro per il restante tratto.

L'intero percorso è affiancato sulla sinistra da una pista ciclopedonale di 3,50m – 4,00m e sulla destra da un marciapiede di 1,50m. Le altre strade del comparto (le trasversali e la strada che delimita il comparto residenziale da quello del parco urbano) presentano analoga sezione stradale con marciapiedi su entrambi i lati a norma.

Le carreggiate sono costituite da una zona centrale pavimentata in conglomerato bituminoso e due fasce laterali pavimentate in porfido, in cui sono state posizionate le caditoie. Tale soluzione oltre a migliorare l'aspetto estetico della strada, diventa elemento moderatore

della velocità a favore di una maggiore sicurezza della circolazione nel comparto da parte delle utenze deboli.

L'accessibilità a questo comparto è garantita da un'entrata a senso unico su via Campofiore (varco 1) che presenta una sezione stradale di 4.00m con marciapiede di 1,50m e un restringimento puntuale di circa 3,40m e un'uscita sempre a senso unico sulla stessa via Campofiore (varco 2) di larghezza 4.00m con marciapiede su entrambi i lati di 1,50m; dalla rotatoria di via dell'Università/via San Francesco/via dell'Artigliere e dalla rotatoria di via Torbido/via dei Partigiani/via dell'Università; sul lato ovest l'accesso è su via Bonomi con un senso unico alternato (accesso in comune con il PUA CU) anche utilizzato a supporto per le attività di spettacolo previste all'interno del bastione.

E' prevista in progetto una importante e completa rete di percorsi pedonali e ciclabili che collegano tutte le aree del comparto.

Da un punto di vista normativo, l'asse principale dei comparti è classificabile con **Strada Tipo F "Locale in ambito Urbano"** (con sezione 6.50 m a partire dall'ambito G + parte ciclo pedonale), mentre tutte le altre rientrano nella tipologia delle **Strade Residenziali a Destinazione Particolare** del **D.M. n. 6792 del 05.11.2001 "Norme Geometriche e Funzionali per la Costruzione delle Strade"** con sezioni carrabili di 5.0 o 4.0 m oltre alla parte ciclo pedonale.

Le intersezioni saranno conformi alle prescrizioni del D.M. n. 1699 del 19.04.2006 **"Norme Geometriche e Funzionali per la Costruzione delle Intersezioni Stradali"** tenuto conto dei vincoli fisici che limitano la stretta applicazione delle norme per le intersezioni esistenti fermo restando che l'intervento nel suo complesso deve comunque produrre un innalzamento del livello di sicurezza.

3. VIABILITA' INTERNA IN VARIANTE

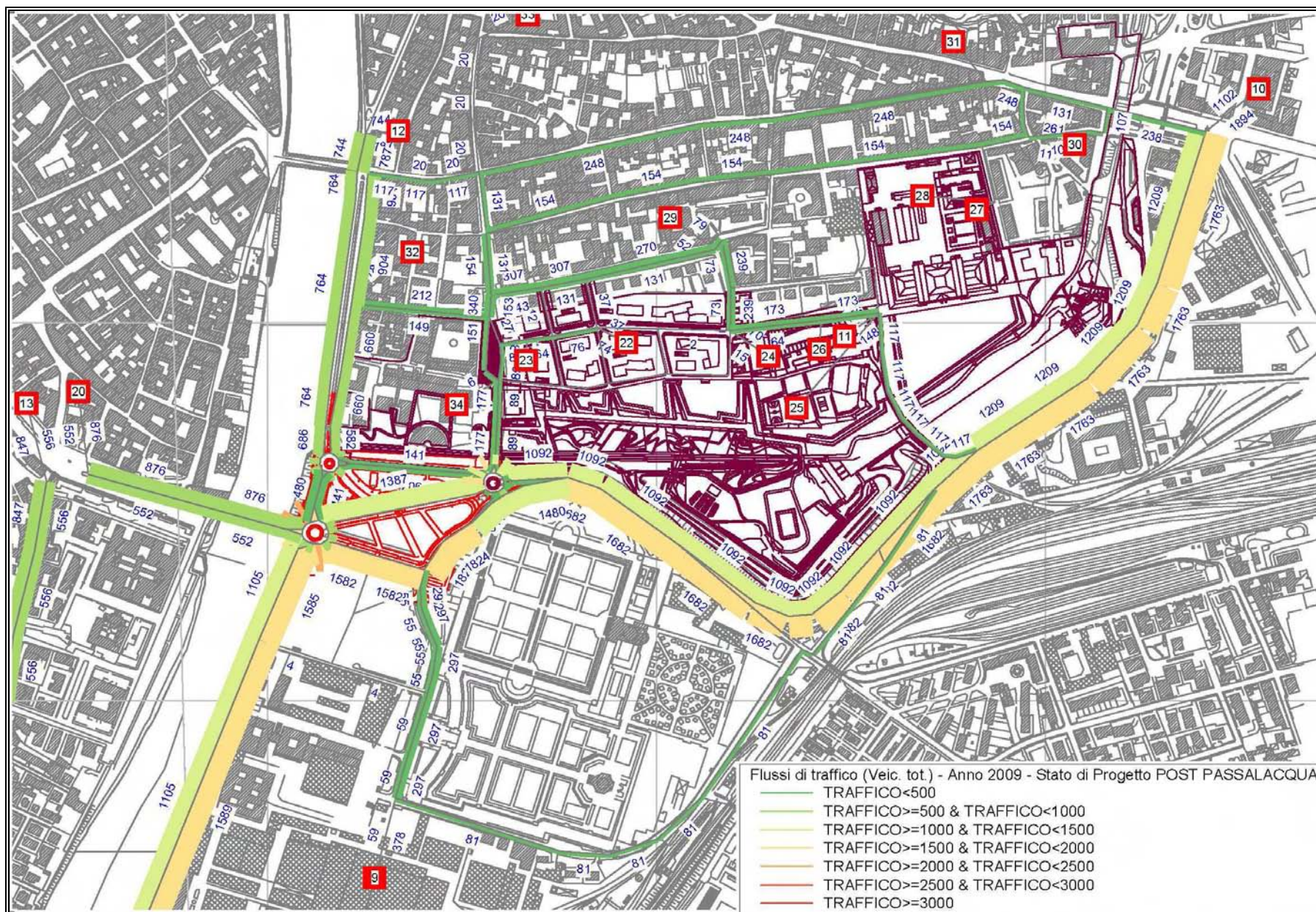
Il **grafo** estratto dallo **Studio del Traffico** del progetto originale allegato in appendice, riporta i **Flussi di Traffico** interni al comparto in oggetto che sono decisamente ridotti e non pongono particolari problemi né alle strade interne, né alle relative intersezioni.

Per quanto riguarda la modifica della viabilità interna al **Parco Urbano** oggetto della presente **Relazione Integrativa** e riportata nello schema allegato, è evidente che l'eliminazione delle due strade residenziali secondarie est-ovest sopra indicate non ha alcun effetto pratico / significativo sul sistema di circolazione interna ne tanto meno su quella esterna al comparto residenziale visti i ridotti flussi di traffico.

Al contrario, essendo queste intersezioni regolate da semplice diritto di precedenza, l'eliminazione di due di esse migliora la situazione dal punto di vista della sicurezza stradale in quanto riduce eventuali punti di conflitto senza decadimento delle condizioni di circolazione sulle rimanenti intersezioni.



Planimetria di Variante al progetto originale del comparto residenziale del PARCO URBANO



Grafo dello stato di progetto POST INTERVENTO PASSALACQUA