

Variante n. 55 al P.I.

REALIZZAZIONE PARCHEGGIO E RIQUALIFICAZIONE AREA VERDE IN VIA CARLO ALBERTO
DALLA CHIESA



Sindaco

Damiano Tommasi

Assessore all'Urbanistica

Vice Sindaca Barbara Bissoli

**Direttore Area Gestione del
Territorio**

Arch. Arnaldo Toffali

Progettista Variante Urbanistica

Arch. Arnaldo Toffali

Progettista Opere

Arch. Francesca Farinelli

Elaborati

Arch. Marco Bruni

RELAZIONE TECNICA

30/10/2023

Indice generale

PREMESSA.....	3
DESCRIZIONE PROGETTO.....	3
DISCIPLINA URBANISTICA.....	4
P.A.T. - PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO.....	4
P.I. - PIANO DEGLI INTERVENTI.....	4
VARIANTE AL P.I. - PIANO DEGLI INTERVENTI.....	4

PREMESSA

Lo studio di fattibilità del presente intervento, ha come obiettivo la realizzazione di un parcheggio e la riqualificazione di un'area verde in via Carlo Alberto Dalla Chiesa, nella 4^a Circoscrizione del Comune di Verona, in risposta ad esigenze di quartiere per la richiesta di un parcheggio e della vicina scuola dell'infanzia per la necessità di un'area verde attrezzata. Il seguente progetto è previsto nello schema di Programma Triennale dei Lavori pubblici del Comune di Verona per gli esercizi finanziari 2020, 2021 e 2022 e nello schema dell'Elenco Annuale dei lavori da avviare nell'esercizio finanziario 2020 – adottati con deliberazione della Giunta Comunale n. 369/2019, per l'importo di Euro 150.000,00 I.V.A. compresa, Codice di Investimento n° 01.05.20.

DESCRIZIONE PROGETTO

L'area interessata dal progetto, interamente di proprietà comunale, prevede una superficie di circa mq. 1050 per il parcheggio e mq. 2500 per l'area verde. La capienza ipotizzabile del parcheggio è di 48 posti auto di cui uno riservato ai disabili. Le corsie di manovra saranno realizzate in asfalto, mentre gli stalli saranno costituiti da pavimentazione con masselli autobloccanti grigliati di calcestruzzo costipati con ghiaio. Sui bordi corti laterali del parcheggio, saranno realizzati dei marciapiedi, con funzione di collegamento di salita Santa Lucia con via Dalla Chiesa. Sull'area verde, sarà previsto il mantenimento delle alberature sane, l'implementazione di nuove alberature, l'installazione di panchine, la collocazione di una siepe arbustiva di mascheramento e separazione con la viabilità di via Dalla Chiesa e la realizzazione di percorsi interni. Sarà garantita un'adeguata illuminazione nell'area di parcheggio e nell'area verde, mediante la realizzazione di un impianto di Pubblica illuminazione.

Schema generale intervento



DISCIPLINA URBANISTICA

COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

P.A.Q.E – PTCP

L'area d'intervento rientra nelle zone urbanizzate individuate dal PAQE – Piano D'area Quadrante Europa, approvato nel 2009 con provvedimento del Consiglio Regionale n. 69.

Il PTCP, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.236 del 03.03.2015 per l'area in cui è prevista la realizzazione dell'intervento indica:

- Tav. n.1 - La Carta dei Vincoli non evidenzia nulla;
- Tav. n.2 - La Carta delle Fragilità evidenzia fascia di ricarica degli acquiferi;
- Tav. n.3 - Sistema Ambientale non evidenzia nulla;
- Tav. n.4 - Sistema insediativo - infrastrutturale non evidenzia nulla;
- Tav. n.5 - Sistema del Paesaggio non evidenzia nulla.

Dall'analisi degli elaborati non si riscontrano elementi ostativi al progetto presentato.

P.A.T. - PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Verona è stato approvato con DGRV n. 4148 del 18.12.2007. Il progetto definitivo dell'intervento è conforme alle classificazione del PAT, in quanto l'area dalla tavola 4 - carta delle trasformabilità - è classificata come - Art. 50 – Ambiti di urbanizzazione consolidata.

P.I. - PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Piano degli Interventi del Comune di Verona è stato approvato con D.C.C. n.91 del 23.12.2011. Il confronto tra lo studio di fattibilità dell'intervento e lo strumento urbanistico vigente ha evidenziato che l'opera non è conforme alle classificazioni di P.I.. Per quanto riguarda il rispetto alla L.R. 14/2017 "Disposizioni sul contenimento del consumo di suolo" si evidenzia che l'area è già inserita in ambiti di urbanizzazione consolidata.

VARIANTE AL P.I. - PIANO DEGLI INTERVENTI

La presente Variante urbanistica interviene solo sulle porzioni areali individuate con specifica tavola progettuale in cui è stato individuato l'ambito dell'intervento di opera

pubblica, mediante specifica grafia. L'ambito di intervento è stato raffrontato con tutte le tavole del P.I. interessate dalla variante sono quelle risultanti dall'elenco del cambio di zonizzazione sottoelencato.

La definizione dell'ambito su cui il progetto dell'opera incide sul Piano degli Interventi è desunta integralmente dagli elaborati progettuali relativi allo .

In considerazione a quanto sin qui illustrato, si è verificato che il progetto comporta le seguenti modifiche di zonizzazione grafica:

Tavola 3.1 PI - Rete Ecologica - Ambiti ed Elementi

E' modificato il perimetro delle seguenti zonizzazioni

ART. 58 - Rete ecologica

Tavola 4 PI Regolativo - Tavola 5 PI Operativo

E' modificato il perimetro delle seguenti zonizzazioni

Da ART. 122 comma 2 - Aree per verde pubblico, verde attrezzato ed orti urbani - Categoria/Tipo 83 - Giardino Pubblico di Quartiere

A ART. 122 comma 3 - Aree per la sosta - Categoria/Tipo 95 - Area Parcheggio

La presente variante è composta dai seguenti elaborati:

- *relazione tecnica*
- *elaborati grafici - Stralcio degli elaborati tecnici comparativi tra lo Stato di Fatto e Stato Modificato delle Tavole del P.I 3.1 e. 4-5.*