

dott. ATTILIO COMERLATI architetto MASSIMILIANO ROSSI architetto

verona - via g. fincato n. 5 - tel./fax 045--8401551

verona - via - tel./fax

C O M U N E D I V E R O N A

DISEGNO N° 283/a
16/04/2015

Accordo pubblico-privato Piano
Interventi scheda n. 532 per la
realizzazione di edifici residenziali per
conto della ditta Ottolini Costruzioni s.r.l.

AGGIORNAMENTI

07/03/2017

O G G E T T O : Norme di attuazione

TAVOLA N
11 A

DISEGNO SCALA 1:200

il progettista F.to

il costruttore F.to

il dir. lavori F.to

il proprietario F.to

COMUNE DI VERONA

PROVINCIA DI VERONA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
Scheda norma 532 Piano degli Interventi

N.T.A.

Norme Tecniche Attuative

Art. 1 - OGGETTO DEL PUA

Le presenti norme riguardano il Piano Urbanistico Attuativo che fa riferimento alla Scheda Norma 532 – ATO 3 del Piano degli Interventi. Il Piano è redatto ai sensi art. 20 della L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i. L'intervento è localizzato nel quartiere di San Massimo in Via La Fratellanza. I nuovi edifici previsti verranno realizzati all'interno dell'area ora adibita a magazzino all'aperto. I mappali oggetto del PUA sono i seguenti:

C.T. Comune Verona - Fg. 241 m.n. 92
C.T. Comune Verona - Fg. 241 m.n. 578
C.F. Comune Verona - Fg. 241 m.n. 668 } di proprietà

C.T. Comune Verona - Fg. 241 m.n. 578 del Comune di Verona

Art. 2 - DEFINIZIONI E GRANDEZZE

Piano Urbanistico Attuativo		
Scheda norma 532 – ATO 3		
ST Superficie Territoriale	mq	2715.06
SUL Superficie Utile Lorda	mq	660.00
P Numero massimo piani	n	2
SF Superficie Fondiaria	mq	1882.37
VM Verde Mitigazione	mq	550.56
RC Rapporto di Copertura massima	%	40
H Altezza massima	m	6.50
DC Distanza Confini di proprietà	m	5,00
DE Distanza minima edifici	m	10,00/6.00
DS Distanza minima da strade	m	3,00
DVM Distanza minima da Verde Mitigazione	m	0,00
SPt Superficie permeabile territoriale	%	30
SPf Superficie permeabile fondiaria	%	30
Da Densità arborea	n.	3/100
Dar Densità arbustiva	n.	3/100

Art. 3 - VINCOLI E AUTORIZZAZIONI PREVENTIVE AL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE LE OO.UU. E GLI INTERVENTI EDILIZI

L'area interessata non ricade all'interno del vincolo del D.lgs n. 42 del 22/01/2004 pertanto non necessita autorizzazione paesaggistica ambientale.

L'intervento necessita dell'autorizzazione del Ente Ferrovie.

Art. 4 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Realizzazione delle aree per opere di urbanizzazione e servizi:

Il provvedimento di approvazione del PUA indica il termine per la sottoscrizione della convenzione urbanistica.

A seguito della sottoscrizione della convenzione urbanistica il soggetto attuatore è tenuto a presentare al Coordinamento Pianificazione Territoriale la richiesta di permesso di costruire delle Opere di Urbanizzazione (progetto definitivo delle opere di urbanizzazione con relativo computo metrico estimativo) in conformità al progetto di PUA approvato e nel rispetto degli adempimenti amministrativi di cui all'art. 5 del Regolamento Edilizio.

- **Caratteristiche delle opere di urbanizzazione**

PARCHEGGI PUBBLICI

Gli spazi di sosta e di parcheggio, saranno realizzati con strato d'usura in conglomerato bituminoso, in opera su sottofondo in tout-venant, strato di binder con spessori come da elaborati grafici approvati;

L'eventuale diversa sistemazione dei parcheggi dovrà risultare dagli elaborati di P.U.A., sulla base delle prescrizioni dei Settori: Strade e Giardini - Mobilità e Traffico – Manutenzioni.

SEGNALETICA STRADALE

La segnaletica stradale dovrà corrispondere ai tipi, dimensioni e misure indicate nel Nuovo Codice della Strada approvato con Decreto Legislativo 30/04/1992 – n° 285 e nel relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione, approvato con D.P.R. 16/12/1992 – n° 495, modificato ed integrato ai sensi del D.P.R. 16/09/1996 – n° 610, nonché in tutte le Circolari e nella normativa vigente in materia e secondo le indicazioni fornite dal Settore Mobilità e Traffico. In generale per l'esecuzione della segnaletica stradale sono previste le seguenti lavorazioni:

Segnaletica orizzontale:

Formazione di strisce longitudinali di primo impianto di qualsiasi colore, semplici o affiancate, continue o discontinue, di mezzzeria o di margine, realizzata con l'impiego di vernice rifrangente perlinata e premiscelata di qualità extra in modo da garantire una copertura media di almeno 100 gr/m., di larghezza 12-15-25 cm. secondo quanto indicato negli elaborati progettuali; formazione di zebraure, fasce d'arresto e fasce pedonali, frecce, scritte, disegni e simboli vari, verniciatura di cordone di aiuole spartitraffico e manufatti.

La segnaletica orizzontale dovrà essere eseguita di norma a mezzo di macchine traccialinee con compressori a spruzzo appositamente attrezzati.

La segnaletica orizzontale preesistente e non compatibile con le opere di progetto, sarà cancellata mediante adeguata fresatura come indicato negli elaborati progettuali, con la pulizia della sede stradale prima della spruzzatura.

Segnaletica verticale:

Formazione del plinto di fondazione in Cls di dimensioni idonee a garantire la stabilità del segnale in rapporto al tipo di segnale ed alla natura del suolo d'impianto, con asporto del materiale di risulta e ripristino delle aree.

L'estradosso del plinto di fondazione sarà interrato di almeno 15 cm rispetto alla banchina per consentire il reinterro del plinto stesso.

I sostegni per i segnali verticali saranno in ferro tubolare di diametro 60,3 oppure di diametro 88,9 del peso minimo rispettivamente di kg 4,14 e 6,81 per ml dotati di scanalatura antirotazione, di staffature e perni di ancoraggio del palo al basamento.

La chiusura superiore avverrà mediante successiva forzatura di cappellotto in plastica.

I materiali costituenti i sostegni dovranno "lavorare" con un coefficiente di sicurezza 2,2 rispetto ai carichi di rottura dei materiali utilizzati.

Alla luce degli spazi disponibili per la posa dei cartelli, ove necessario, si dovrà procedere alla curvatura del sostegno. E' previsto, inoltre, il riempimento dei 5 ritti di tali sostegni con Cls fluido per un'altezza di almeno 2.50 m. I fori di getto dovranno essere, quindi, opportunamente sigillati, con metodologia da sottoporre al benestare della Direzione Lavori).

In generale, tutti i componenti metallici (profilati, piastre, fazzoletti di rinforzo, ecc.) dovranno essere del tipo Fe36OB.

I pali ed i segnali preesistenti e non più conformi, dovranno essere smontati, anche in presenza di traffico, e trasportati a deposito nelle aree indicate dalla Direzione Lavori; gli eventuali plinti di fondazione dovranno essere demoliti ed i materiali portati a rifiuto.

I segnali saranno costituiti da un pannello di sostegno al quale vengono applicate pellicole adesive contenenti i simboli necessari, in conformità alle disposizioni normative.

I pannelli dovranno essere costruiti in lamiera di alluminio rispettivamente dello spessore di mm 2,5 e 3,0 e posti all'altezza dal piano di calpestio prevista dal Codice della Strada.

Le pellicole retroriflettenti per segnaletica verticale dovranno essere sottili, a superficie perfettamente liscia e dovranno recare sul retro un adesivo protetto da un cartoncino o da un foglio di polietilene o altro materiale, di minimo spessore, che sia facilmente e completamente asportabile senza dover impiegare per il distacco acqua, solventi, speciali tecniche o attrezzature.

Rimane a carico della Ditta l'apposizione sul retro del pannello degli estremi dell'Ordinanza, che sarà emessa dal Settore Competente, e della data di realizzazione del segnale.

Le dimensioni, le quantità e le caratteristiche (particolari costruttivi e specifiche tecniche) sono rappresentati nelle tavole di progetto. I costi di realizzazione sono contabilizzati nel preventivo sommario di spesa e relativo quadro economico (TAV. 14)

CONDOTTE DI FOGNATURA ACQUE PLUVIALI

L'area è già servita dalla rete fognaria pubblica e pertanto necessita di eventualmente di un adeguamento alle nuove opere realizzate. Ogni eventuale modifica verrà realizzata secondo le direttive e prescrizioni del Consorzio di Bonifica Adige, del gestore designato dal Comune e costituita da una condotta primaria, posta in asse strada, in calcestruzzo turbo-vibro compresso resinato all'interno con incastro a bicchiere ed anello di tenuta in gomma sintetica all'origine, in opera su letto di sabbia.

Le caditoie stradali dovranno essere in ghisa sferoidale ad asola larga, sifonate, del tipo antiscippo. E' previsto un manufatto di controllo della portata, in corrispondenza dell'innesto della rete di lottizzazione alla pubblica fognatura. Il sistema è dotato di una capacità d'invaso (determinata mediante apposito studio idraulico) da realizzare attraverso uno dei seguenti sistemi:

- 1) sovradimensionamento delle condotte;
- 2) vasche interrate o elementi modulari di accumulo;

3) bacino di laminazione a cielo aperto da realizzare in aree verdi, secondo un progetto che garantisca la sicurezza e la fruibilità delle aree stesse.

In particolare, per i bacini di laminazione collegati alla rete di fognatura bianca di lottizzazione, gli stessi potranno essere realizzati in corrispondenza dell'area a servizi, solitamente sistemata a verde, tenendo presente che tale avvallamento si raccorderà con tutta l'area a verde, creando una semplice depressione altimetrica e in modo tale da non creare fossati, canali e grandi buche profonde, pericolose e a rischio insalubrità in caso di ristagni d'acqua; questi ultimi devono essere evitati mediante appositi letti drenanti o strati permeabili di fondo, che garantiscano l'assorbimento dell'acqua.

La condotta secondaria, costituita dagli allacciamenti dei lotti, dalla raccolta delle acque meteoriche lungo le strade, nei parcheggi, piazze e spazi di sosta, è prevista con tubature in PVC 303/1, posta su letto di sabbia opportunamente costipata e completa di pozzetti stradali sifonati con caditoie in ghisa e lungo la strada saranno posti, come precisato nella tavola, ad interasse di m. 15-20 massimo. In corrispondenza degli attraversamenti stradali le condutture saranno opportunamente rinfiancate e protette al fine di sopportare i carichi stradali.

È predisposto, se necessario in base alle vigenti normative o prescrizioni degli Enti o Settori preposti, un impianto di trattamento acque "prima pioggia" con elementi prefabbricati in cemento armato, composto da: 1 pozzetto scolmatore, 1 vasca di raccolta ed 1 vasca disoleatore, completi di coperchi carrabili per traffico pesante (spessore cm 20 circa), chiusini in ghisa D400 ed i necessari anelli raggiungi quota.

L'impianto è composto, inoltre, da: tubazioni, valvola antireflusso con chiusura a galleggiante, basamento interno per elettropompa, collegamento al disoleatore ed 7 al successivo pozzetto di svuotamento, impianto elettrico completo per impianti di "prima pioggia" con centralina a cassetta IP 65 certificato, pompa/e ad immersione con albero e viterie in acciaio inox, adeguatamente dimensionata/e completa/e di tubi di mandata, valvole di ritegno, motore elettrico con grado di protezione IP 68 ed isolamento classe F, pezzi speciali per lo sganciamento e valvole a sfera per la regolazione della portata, catene e grilli in acciaio inox per l'estrazione, staffa di sostegno dei regolatori di livello e quant'altro necessario.

E' composto, inoltre, di un collegamento al quadro elettrico, alla linea delle acque bianche sia in ingresso che in uscita, del by pass di due pozzetti (seconda pioggia).

RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

L'area è già servita dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica pertanto la nuova edificazione necessita del solo collegamento alla stessa. Nel caso che si dovessero attuare delle modifiche queste saranno redatte in conformità alle disposizioni fornite dall'AGSM.

Le tubazioni di protezione saranno in materiale plastico conforme alle norme CEI 23-46 (CEI EN50086-2-4), tipo 450 o 750 in Polietilene rigido liscio o rigido corrugato PE, del diametro di mm 160 (diametro di cm.125 per casi particolari su parere ENEL), interrate ad una profondità di m1,00/1,20, misurata dall'estradosso superiore del tubo e collegate con idonei pozzetti d'ispezione, resistenti ai carichi stradali, muniti di fori sul fondo per il drenaggio e muniti di chiusini in ghisa carrabile del tipo UNI EN 124 – D400.

La copertura delle tubazioni sarà con sabbia per i primi 10 cm e la restante trincea sarà utilizzato il materiale di scavo; al di sopra delle tubazioni, ad almeno 20 cm, dovrà essere collocato il nastro monitore con la scritta "cavi elettrici". Particolare attenzione dovrà essere posta negli incroci con le condutture di altri servizi.

L'eventuale cabina dovrà essere ubicata in posizione indicata nel P.U.A., in area riservata e non facente parte dello standard pubblico. Le eventuali modifiche devono essere concordate prima della presentazione del Permesso di Costruire.

RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

L'area è già servita dall'impianto di illuminazione pubblica, in caso di richiesta di potenziamento questo verrà realizzato, conformemente alle indicazioni fornite da AGSM – Servizio Illuminazione Pubblica, a seguito di calcoli illuminotecnici conformi alla normativa EN 13201 – UNI 11248 e le prescrizioni della L.R. n° 17 del 07/08/2009 in ordine all'inquinamento luminoso ed al risparmio energetico.

L'impianto sarà eseguito in classe II^a d'isolamento, riguarderà normalmente le aree delle sedi stradali, degli spazi ciclo-pedonali e dei parcheggi pubblici/uso pubblico, e sarà separato da ogni altro tipo di impianto e/o servizio (irrigazione, sollevamenti, semafori, ecc...).

L'impianto a servizio del verde pubblico/uso pubblico, se previsto, dovrà essere autonomo dal precedente e, oltre a rispettare le caratteristiche sopra riportate, dovrà rispettare le condizioni del Settore competente alla gestione del verde. La rete di cavidotti sarà in Polietilene flessibile di tipo pesante doppia parete a marchio IMQ interrata e collegata con pozzetti di raccordo ai pali di sostegno delle lampade ancorati al terreno con appositi plinti in calcestruzzo.

La dorsale di alimentazione dei nuovi punti luce dovrà essere eseguita in sistema trifase; tutti i collegamenti elettrici alla linea dorsale di alimentazione dovranno essere eseguiti esclusivamente su apposite morsettiere, tipo Conchiglia MMV, all'interno del palo stesso.

Ogni armatura con sistema a LED dovrà essere equipaggiata con dimer automatico (dispositivo di riduzione del flusso luminoso) configurato per ottenere il massimo risparmio energetico durante le ore notturne.

Dove gli impianti esistenti interferissero con le nuove opere d'illuminazione, dovranno essere presi accordi di volta in volta con AGSM per la dismissione, lo spostamento e la modifica dei punti luce al fine di garantire la continuità del Servizio.

L'impianto elettrico di illuminazione pubblica è suddiviso in zone controllate da rispettivi quadri collocati, baricentricamente rispetto all'impianto, entro gli armadi stradali, e collegati al relativo contatore trifase in bassa tensione.

Nei suddetti quadri sono inseriti gli interruttori modulari magnetotermici e differenziali per la protezione delle linee di distribuzione dell'energia, nonché le altre apparecchiature per il controllo dell'impianto:

- sezionatori manuali a leva, teleruttori, trasformatori e bobine di sgancio;
- interruttori crepuscolari per il comando automatico dell'accensione;
- orologi programmabili per prefissare i tempi di accensione.

Per strade e parcheggi, è prevista l'installazione di punti luce a sbraccio di altezza non superiore ai m 9,00, posti ad interasse di circa m 25, lungo entrambi i lati della strada, alternati, fermo restando quanto diversamente indicato nel progetto illumino-tecnico come richiesto dalla L.R. sopracitata.

Il palo di sostegno sarà in acciaio conico/rastremato, spessore mm 4 con rinforzo alla base di cm 50. Ogni punto luce sarà dotato di sistema elettronico di alimentazione per il contenimento energetico (tipo Dibawatt).

Per le aree a verde e piste ciclopedonali, il sostegno sarà in acciaio con altezza non superiore a m 5. Eventuali altre opere che si rendessero necessarie, saranno a carico della Ditta Lottizzante.

Le caratteristiche del sistema a LED sono:

- temperatura di colore emessa: 3000 – 3950 °K;
- corrente di alimentazione: 315 – 525 mA;
- efficienza luminosa richiesta: 130 m/W, in alternativa va dichiarato il valore in relazione alla potenza nominale totale assorbita ed al flusso nominale misurato in uscita, secondo normativa UNI 11356/2010;
- grado di abbagliamento: UGR 1;
- sistema di riduzione notturna del flusso luminoso: dal 30 al 50 %, integrato ed autonomo tramite cablaggio;

- decadimento a fine vita: max 30%;
- compatibilità elettromagnetica secondo direttive 2006/95/CE e 2004/108/CE;
- custodia in pressofusione di alluminio;
- schermo di chiusura in vetro temperato;
- ottica: tecnologia a riflessione o nano ottica;
- classe di protezione totale IP 66;
- certificazioni: UNI, EN, CEI, CE.

VERDE DI MITIGAZIONE

Le aree destinate ad essere vincolate a verde di mitigazione sono situate all'interno del lotto edificabile. Una parte di queste saranno sistemate a prato (tappeto erboso) con la messa a dimora di alberi e arbusti con le stesse caratteristiche delle aree a verde pubblico, mentre altre saranno utilizzate anche come corsia carrabile di distribuzione delle varie unità abitative edilizie. Nelle aree carrabili verrà predisposta la posa di una griglia salvaprato per prati carrabili, è prevista la realizzazione di un sottofondo portante in materiale pietroso, uno strato di tessuto non tessuto, un letto di posa in ghiaia medio fine livellato e compattato sul quale posare i moduli salvaprato, gli alveoli delle griglie verranno riempiti con terriccio sul quale avverrà la semina del tappeto erboso.

VERDE PUBBLICO E ARREDO URBANO

Le aree a verde pubblico saranno sistemate a prato (tappeto erboso) con la messa a dimora di alberi ed arbusti come da normativa e dagli elaborati grafici allegati.

Il tappeto erboso sarà monofitico e polifitico, compresa: la fornitura e la stenditura del terreno vegetale e del concime organico, la fresatura per una profondità non inferiore a cm 20, il livellamento, la pulizia e rastrellamento della terra, lo spandimento della semente e del terriccio concimato o di sabbia fine di fiume, la rullatura, il carico dei materiali di risulta su automezzo, diserbo, lavori di manutenzione o di irrorazione fino al terzo sfalcio e la garanzia di attecchimento per un anno.

La composizione dell'impianto vegetale riveste un ruolo prioritario nell'organizzazione urbanistica dell'intervento, specialmente per la componente residenziale.

L'area di verde pubblico e l'area verde nel parcheggio possono sostenere la messa a dimora solo di 23 delle 48 piante previste per le aree pubbliche, le rimanenti 25 saranno piantumate in parchi od aree pubbliche che ne necessitino su indicazione della 3^a Circoscrizione.

Gli alberi devono essere stati specificatamente allevati per il tipo di impiego previsto (es. alberate stradali con fusto libero da rami fino a metri 2, esemplari isolati con ramificazioni su tutto il fusto, ecc.).

Le dimensioni delle piante devono essere minimo 18-20 cm di circonferenza del fusto ad 1 m da terra.

Per l'irrigazione del parco è previsto il coordinamento con quello che verrà realizzato per il parco della scheda norma 294, gli irrigatori saranno simili a quelli previsti per tale parco, e saranno collegati ad un contatore unico e alle elettrovalvole di zona che gestiranno l'intera area. Si rimanda in fase esecutiva la definizione dei particolari.

Verrà realizzato un percorso pedonale in terra battuta in coordinamento con quello previsto per il parco della scheda norma 294 e quello presente nel parco esistente. Lungo il percorso verrà posizionato un cestone per i rifiuti.

Lungo il percorso verrà realizzato un lampione del tipo Philips City Spirit LED Mod. BDS480 simile a quello previsto per il parco della scheda norma 294. Sarà collegato alla linea elettrica prevista per tale parco.

Dovrà essere realizzata la predisposizione della tubazione per la videosorveglianza dell' area verde.

RECINZIONI

L'area non avrà una recinzione verso i parchi confinanti, ma solo verso gli spazi privati, la ferrovia e l'area cani. L'area cani subirà una riduzione per consentire il collegamento dell'area verde al parco esistente, ciò comporta una modifica della recinzione che delimita l'area cani, la spesa per la nuova recinzione è a carico della ditta.

• Parametri da rispettare nel progetto definitivo delle opere di urbanizzazione

La Spf richiesta pari al 30% della SF ($SF \cdot 30\% = 564.71 \text{ mq}$)

La superficie permeabile fondiaria realizzata è pari a 687.45 mq . $> 564.71 \text{ mq}$

La Spt richiesta pari al 30% della ST ($ST \cdot 30\% = 814.52 \text{ mq}$)

All'interno del lotto edificabile sono stati realizzati 687.45 mq di superficie permeabile Spf (come meglio rilevata nella sua ubicazione alla tavola 7.2 riquadro "Calcoli superfici Spt e Spf") e nell'area destinata a parco (Vs) ne vengono realizzati 737.77 mq , per un totale pari a:

$$687.45 + 737.77 = 1425.22 \text{ mq} > 814.52 \text{ mq}.$$

L'area di verde pubblico e l'area verde nel parcheggio possono sostenere la messa a dimora solo di 23 delle 48 piante previste per le aree pubbliche (3 nel parcheggio e 20 nel parco), le rimanenti 25 saranno piantumate in parchi od aree pubbliche che ne necessitino su indicazione della 3^a Circoscrizione. Gli alberi da mettere a dimora apparterranno alle seguenti specie arboree:

Acer saccharinum

Il n. minimo di arbusti da mettere a dimora è di 82 arbusti, la totalità degli arbusti verrà posizionata nelle aree private e apparterrà alle seguenti specie arbustive:

Lagerstroemia indica

ULTERIORI PRESCRIZIONI

Si riportano le prescrizioni VAS e dalla Giunta.

01 "PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI EDIFICI IN OTTEMPERANZA AL PARERE MOTIVATO VAS N. 6 DEL 25 GENNAIO 2017 DELLA COMMISSIONE REGIONALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA VAS

• Dovrà essere rispettato e ottemperato, in sede di attuazione, quanto prescritto dal Parere Motivato n. 6 del 25 gennaio 2017 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica VAS, allegato alle presenti NTA:

- dovranno essere messe in atto le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP ;
- dovranno essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali riportate nel Parere Motivato n. 6 del 25 gennaio 2017, allegato alle presenti NTA;
- dovranno essere recepite le seguenti prescrizioni V.Inc.A sotto riportate:

1) mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero sia garantita una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Pogarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*, *Natrix tessellata*, *Milvus migrans*, *Bubo bubo*, *Pipistrellus Kuhlii*, *Nyctalus noctula*;

2) impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti

ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;

3) impiegare per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone);

4) verificare e documentare, per il tramite del Comune di Verona, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità Regionale per la valutazione di incidenza.

02. L'istanza di Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione e le istanze di titolo abilitativo degli edifici, dovranno contenere le modalità di assolvimento delle prescrizioni stabilite nel Parere Motivato n. 6 del 25 gennaio 2017.

03. Al collaudo delle opere di urbanizzazione dovrà essere allegata asseverazione di aver ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 6 del 25 gennaio 2017 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav.11 Norme di Attuazione. La Ditta Attuatrice dovrà trasmettere tale asseverazione all'Autorità regionale per la Valutazione di Incidenza, come richiesto nel suddetto parere, e per conoscenza all'Amministrazione Comunale.

PRESCRIZIONI PER INTERVENTI CON DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Prescrizioni comuni a tutti i lotti in caso di attuazione PUA con Denuncia Inizio Attività come da art.15 del Regolamento Edilizio:

Caratteristiche generali:

- Relazione geologica riportata in TAV 6.
- Definizione della disposizione delle volumetrie e sezioni significative dei fabbricati con relative quote d'imposta e di caposaldo riportate in TAV 7 e Tav 7.1.
- Elementi che producono distanze o fasce di rispetto (riportate in TAV 7)
- DC Distanza da confini di proprietà 5.00 m
- DE Distanza minima da edifici 10.00 m Può essere ammessa minore distanza pari a 6.00 m nello stesso edificio qualora le murature affaccianti non siano finestate.
- DS Distanza minima da strade 3.00 m
- Distanza minima da binario linea ferroviaria 30.00 m
- Schemi dei tracciati delle reti tecnologiche riportate in TAV 5 del PUA
- Per la definizione delle aree a parcheggio privato visionare tavola TAV 7.2, mentre per le aree a parcheggio pubblico riferirsi a TAV 8.
- Valutazione previsionale clima acustico in TAV 7.3

Caratteristiche tipologiche:

- Tipologie ammesse: edifici bifamiliari, edifici in linea ed edifici a schiera
- Ulteriori prescrizioni riguardanti i fabbricati e le sistemazioni esterne in TAV 7.1 del PUA.

Caratteristiche formali:

- La superficie coperta non potrà essere superiore a 752.95 mq (SF x 40%)
- Altezza massima fabbricati 6.00 m < 6.50 m
- SUL massima con applicazione art. 26 comma 2 del R.E. 660.00 mq

- Numero massimo piani 2
- Gli sporti di gronda non potranno essere superiori a 150 cm;
- I terrazzi non potranno avere sporgenze superiori a 150 cm;

I prospetti rappresentati nella tav. 7.1 sono indicativi e possono subire modifiche nello schema forometrico, nella localizzazione dei terrazzi, nella distribuzione dei porticati e nell'inserimento degli impianti tecnologici che incidono sull'ambiente (pannelli, antenne, condizionatori, ecc.).

Caratteristiche funzionali:

- Destinazioni d'uso ammesse: U1 – Usi abitativi.
- Tipologie ammesse: edifici bifamiliari, edifici in linea ed edifici a schiera

Caratteristiche costruttive:

- I fabbricati avranno una struttura portante costituita da pilastri e travi in cemento armato e tamponamenti in laterizio con "cappotto" per isolamento esterno.
- I materiali che potranno essere utilizzati sono:
- Intonaco tradizionale calce-cemento;
- Impiego di colori tenui (tinte gialle e terre) da utilizzare per i prospetti;
- Profili in pietra per davanzali, architravi e spalle delle aperture;
- Sulla copertura potranno essere installati pannelli fotovoltaici e/o solari;
- Lotto edificabile delimitato da un muretto in cls con ringhiera in ferro verniciato;

Accorgimenti a tutela dell'ambiente:

-ACQUE E SCARICHI

Meteoriche

E' auspicabile che le acque meteoriche provenienti da superfici dove non siano presenti sostanze pericolose o pregiudizievoli per l'ambiente vengano riutilizzate per irrigazione, uso anti incendio o per gli sciacquoni dei servizi igienici.

Si rimanda in fase si D.I.A. la definizione di tali caratteristiche.

Aree di tutela

L'area ricade quasi totalmente all'interno dell'area di tutela di un pozzo ad utilizzo idropotabile, pertanto gli eventuali pozzi perdenti dovranno essere situati nelle aree non ricadenti in tale fascia di tutela.

-TERRE E ROCCE DA SCAVO

Eventuali materiali oggetto di scavo dovranno essere gestiti secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia

-INQUINAMENTO ATMOSFERICO

Date le dimensioni del cantiere e i notevoli movimenti di terra previsti si adottino tecniche per limitare le emissioni di polveri.

-RISPARMIO ENERGETICO

Si rimanda alle prescrizioni del piano d'Azione per l'Energia Sostenibile Res 05 – "Politiche volte all'efficienza energetica del parco edilizio privato"

Art. 5 – NORME FINALI

- 1) Il termine per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo "Scheda norma 532" è fissato in cinque anni dalla data della sua effettiva entrata in vigore;
Prima della scadenza, la validità può essere prorogata con deliberazione del consiglio comunale per una sola volta;
- 2) In caso di contrasto tra le prescrizioni delle Norme Tecniche Comunali con quelle delle presenti Norme di Attuazione prevalgono queste ultime in quanto speciali rispetto alle prime.
- 3) Per quanto non espressamente previsto nelle presenti norme si rinvia alle disposizioni di legge statali e regionali e ai regolamenti vigenti in materia urbanistica ed edilizia.

ALLEGATI:

- PARERE MOTIVATO n°6 del 25 gennaio 2017 - Commissione Regionale VAS, autorità ambientale per la valutazione ambientale strategica.
- RAP - Rapporto ambientale, verifica di assoggettabilità a VAS

