

COMUNE DI
VERONA

PROVINCIA DI
VERONA

P.U.A. PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
DI UN' AREA TRA VIA MAMELI, VIA FAILONI E VIA CAVALCASELLE
AI SENSI DELL' ART.3 DELLA L.R.14/2009

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO



Committente

GRUPPO ITALIANO COSTRUZIONI s.r.l.
Via Enrico Fermi n. 2
37135 VERONA
Cod. Fisc. e P. IVA: 03459060236

il Progettista



M.P.&T. Engineering S.r.l.
37136 - Viale della Fiera 14 - Verona - Italia
Tel +39 045 509970
Fax +39 045 8231684
mpet@mpet.it
Il tecnico incaricato



i Consulenti

PROVVEDIMENTO

P.U.A.

OGGETTO

RELAZIONE INTEGRATIVA

TAVOLA NR.

PROGETTO NR.

C/92/158

FILE

CTB

SCALA

R	DATA	DESCRIZIONE	DIS.	CONT.	APPR.
00	15.05.2017	Aggiornamento DGC 61_2012	IlaL/NV	SM	SM

Il presente disegno è di proprietà della società M.P.&T. Engineering S.r.l. che tutelerà i propri diritti a termine di Legge.

Diffusione e riproduzione riservati in conformità alle leggi vigenti.

This drawing is a property of M. P. & T. Engineering S.r.l. that will protect its rights by law. Copy and diffusion reserved in accordance with law.

PUA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DI UN 'AREA TRA VIA MAMELI, VIA FAILONI E VIA
CAVALCASELLE AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 14/2009

PUA N° 718004

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA DI ADEGUAMENTO DELLA DGC N° 61/2012

1- Premessa

La presente relazione integrativa fa seguito alla Decisione di Giunta Comunale n° 2441/2016, in merito alla modifica dello schema di convenzione relativo al PUA "Via Mameli", e alla Delibera della Giunta Comunale n° 61 del 22 febbraio 2012, che ha approvato il PUA denominato "Via Mameli" con la prescrizione di adeguamento degli elaborati relativi all'accoglimento delle seguenti osservazioni:

- n° prot. 312953: *"il numero massimo dei piani degli edifici passa da 11 piani a 10 piani. L' altezza massima degli edifici viene ridotta da 36.20 a 33.10"*;
- n° prot. 6694, punto 2.3: *" in merito al vincolo archeologico si fa presente che il PAT assoggetta l'area all'art. 16, strade romane che subordina gli scavi dei terreni di profondità superiore a 50cm alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza Archeologica, autorizzazione che verrà rilasciata sulla scorta del progetto edilizio che sarà presentato dopo l'approvazione del PUA. Pertanto tale prescrizione del PAT va riportata nelle NTA del PUA aggiungendo dopo l'art. 5.2, l'art. 5.3 con la seguente dicitura: lungo via Mameli, individuata dal PAT "strada romana", gli interventi sono soggetti alle disposizioni dell'art. 16 delle NTA del PAT"*.

A seguito di tali prescrizioni e dell'adeguamento delle quote altimetriche relative all'imposta degli edifici in funzione dell'andamento naturale del terreno si allegano nuova Tavola 07 "Zonizzazione e norme tecniche di attuazione" ed NTA. Tale documentazione andrà integralmente sostituita con quella allegata alla DGC n° 61/2012.

2- Precisazioni in merito alla configurazione aggiornata

Considerata la richiesta da parte del Comune di Verona nella DGC n° 61/2012 di adeguamento degli elaborati relativi all' accoglimento delle osservazioni, gli elaborati allegati presentano una rimodellazione delle sagome essendo le stesse indicative come riportato sulla tavola 07 allegata alla delibera, con conseguente rimodulazione delle quote altimetriche, relative all'imposta degli edifici.

Tale aggiornamento della configurazione si attiene maggiormente all'andamento naturale del terreno confermando la prescrizione della delibera di imporre come altezza massima dei fabbricati a +33.10ml con la riduzione del numero massimo dei piani da 11 a 10.

A dimostrazione che l'altezza degli edifici rispetta quanto riportato nella delibera di approvazione, si riportano le sezioni A-A', B-B' e C-C', identificate rispettivamente come allegati 01, 02 e 03.

Verona 15/05/2017

Il committente
GRUPPO ITALIANO COSTRUZIONI s.r.l.
Via Enrico Fermi n. 2
37135 VERONA
Cod. Fisc. e P. IVA: 03459060236

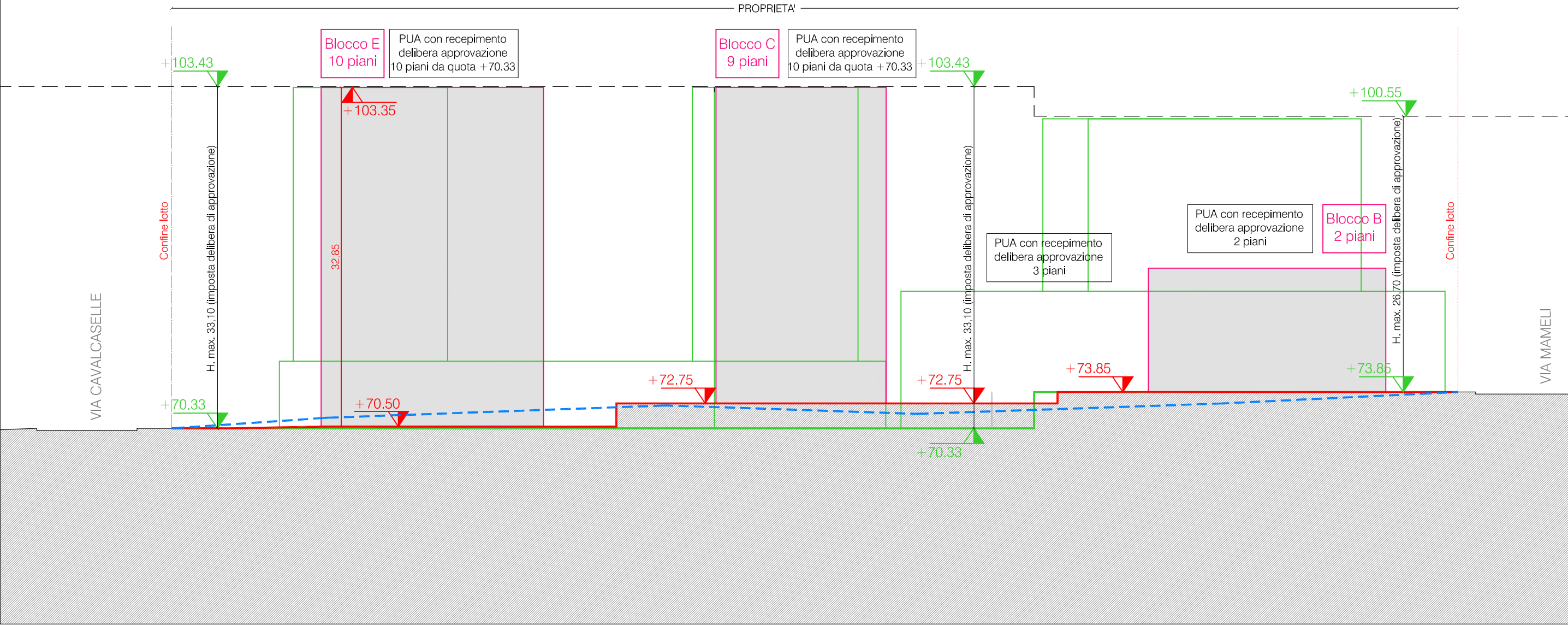
Il tecnico incaricato



Allegati :

- 01. Sezione A-A';
- 02. Sezione B-B';
- 03. Sezione C-C'.

SEZIONE A-A DI RIFERIMENTO DI CONFRONTO CON P.U.A. APPROVATO E ADEGUATO ALLA D.G.C. N° 61/2012



LEGENDA

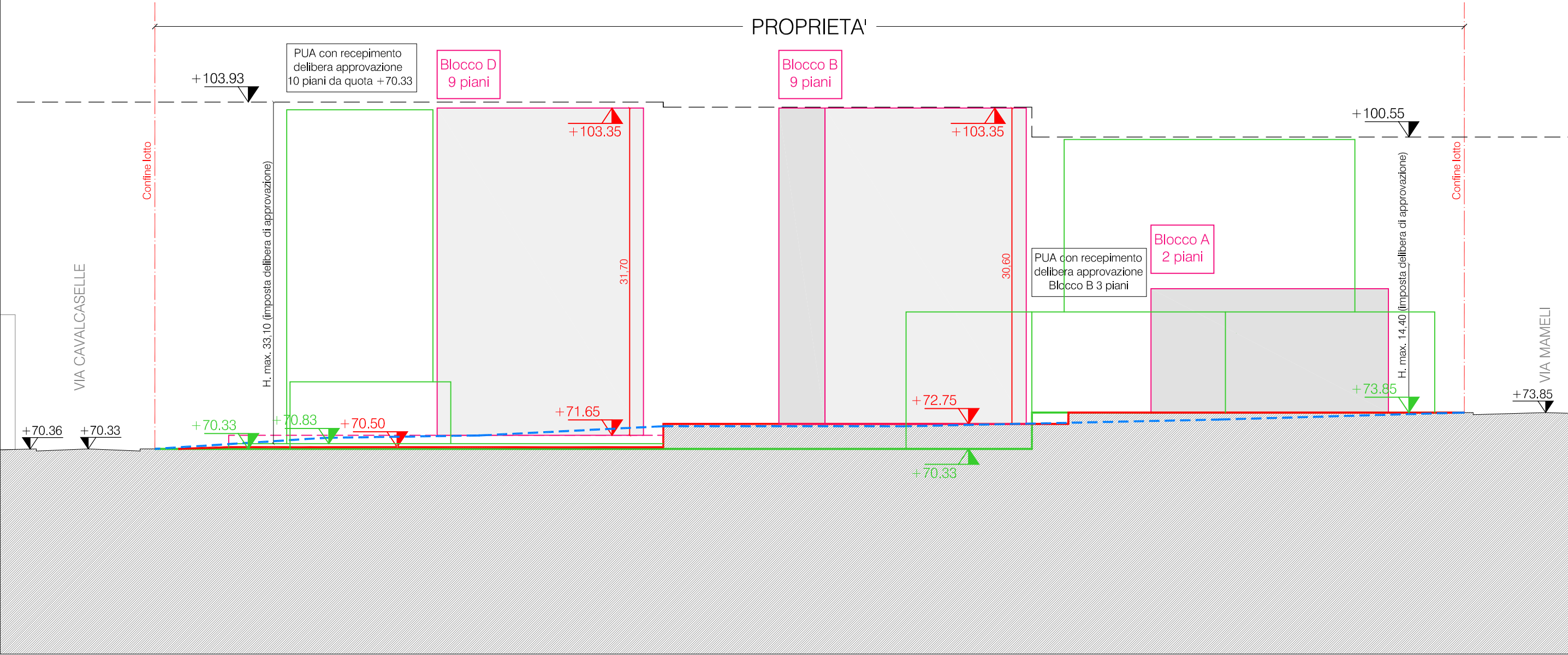
- | | | | |
|-------|--|-------|--|
| | PROFILO TERRENO ATTUALE | ----- | LIMITE MAX. ALTEZZA P.U.A. APPROVATO CON RECEPIMENTO DGC N°61/2012 DI APPROVAZIONE |
| ----- | PROFILO CON QUOTE DI RIFERIMENTO PUA APPROVATO | ----- | SAGOME P.U.A. APPROVATO CON RECEPIMENTO DGC N°61/2012 DI APPROVAZIONE |
| ----- | PROFILO QUOTE RIMODULATE | ----- | SAGOME RIMODELLATE |

N.B.:

- LA QUOTA MASSIMA DA P.U.A. APPROVATO CON RIDUZIONE DI UN PIANO E' PARI A +103,43 RIFERITO ALLA QUOTA DI RIFERIMENTO +70.33m E +103.93 RIFERITO ALLA QUOTA DI RIFERIMENTO +70.83m
- LA PROPOSTA DI RIMODELLAZIONE DELLE SAGOME PREVEDE UNA QUOTA MASSIMA DI ALTEZZA DEGLI EDIFICI SEMPRE INFERIORE ALLA QUOTA MASSIMA DA P.U.A. APPROVATO

SEZIONE A-A' _ SCALA 1:400

SEZIONE B-B DI RIFERIMENTO DI CONFRONTO CON P.U.A. APPROVATO E ADEGUATO ALLA D.G.C. N° 61/2012

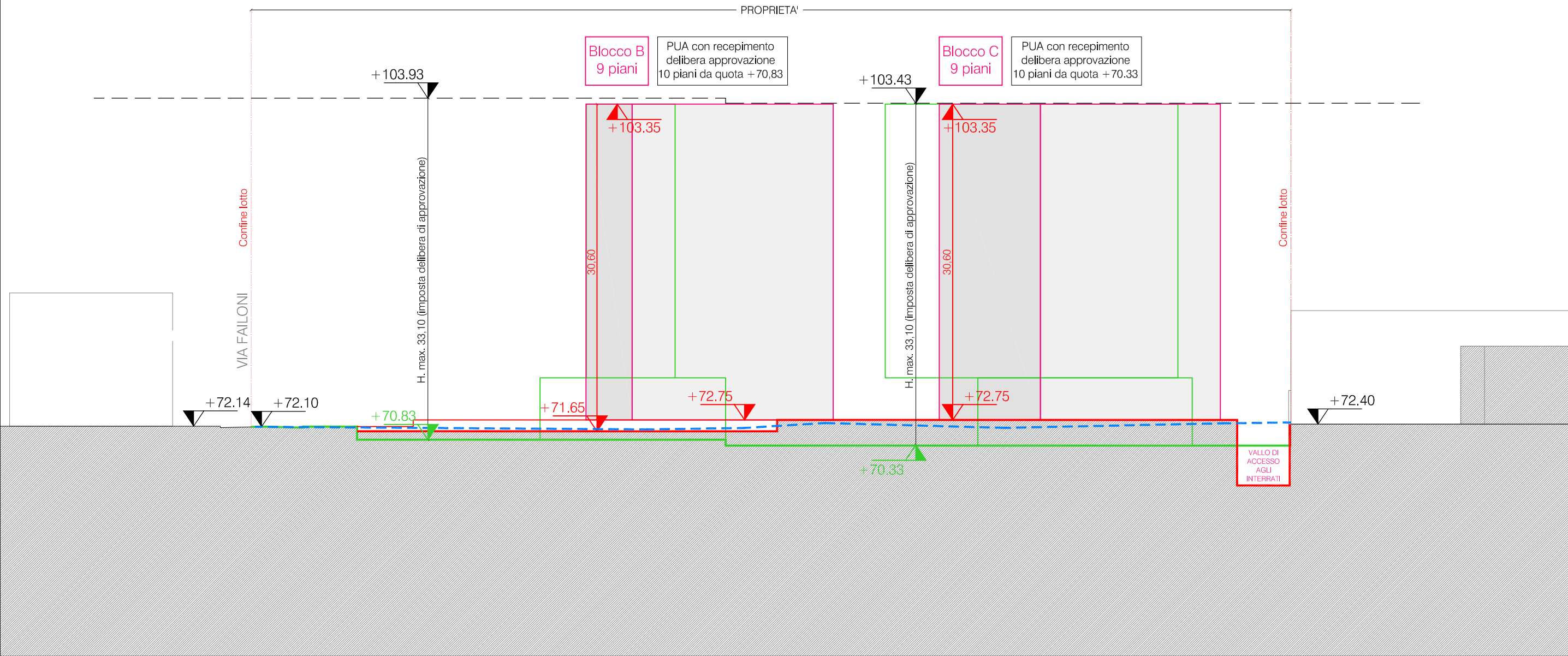


LEGENDA

- | | | | |
|-------|--|-------|--|
| | PROFILO TERRENO ATTUALE | ----- | LIMITE MAX. ALTEZZA P.U.A. APPROVATO CON RECEPIMENTO DGC N°61/2012 DI APPROVAZIONE |
| ——— | PROFILO CON QUOTE DI RIFERIMENTO PUA APPROVATO | ——— | SAGOME P.U.A. APPROVATO CON RECEPIMENTO DGC N°61/2012 DI APPROVAZIONE |
| ——— | PROFILO QUOTE RIMODULATE | ——— | SAGOME RIMODELLATE |

- N.B.:**
- LA QUOTA MASSIMA DA P.U.A. APPROVATO CON RIDUZIONE DI UN PIANO E' PARI A +103,43 RIFERITO ALLA QUOTA DI RIFERIMENTO +70.33m E +103.93 RIFERITO ALLA QUOTA DI RIFERIMENTO +70.83m
 - LA PROPOSTA DI RIMODELLAZIONE DELLE SAGOME PREVEDE UNA QUOTA MASSIMA DI ALTEZZA DEGLI EDIFICI SEMPRE INFERIORE ALLA QUOTA MASSIMA DA P.U.A. APPROVATO

SEZIONE C-C DI RIFERIMENTO DI CONFRONTO CON P.U.A. APPROVATO E ADEGUATO ALLA D.G.C. N° 61/2012



LEGENDA

- | | | | |
|-------|--|-------|--|
| | PROFILO TERRENO ATTUALE | ----- | LIMITE MAX. ALTEZZA P.U.A. APPROVATO CON RECEPIMENTO DGC N°61/2012 DI APPROVAZIONE |
| — | PROFILO CON QUOTE DI RIFERIMENTO PUA APPROVATO | — | SAGOME P.U.A. APPROVATO CON RECEPIMENTO DGC N°61/2012 DI APPROVAZIONE |
| — | PROFILO QUOTE RIMODULATE | — | SAGOME RIMODELLATE |

N.B.:

- LA QUOTA MASSIMA DA P.U.A. APPROVATO CON RIDUZIONE DI UN PIANO E' PARI A +103,43 RIFERITO ALLA QUOTA DI RIFERIMENTO +70.33m E +103.93RIFERITO ALLA QUOTA DI RIFERIMENTO +70.83m
- LA PROPOSTA DI RIMODELLAZIONE DELLE SAGOME PREVEDE UNA QUOTA MASSIMA DI ALTEZZA DEGLI EDIFICI SEMPRE INFERIORE ALLA QUOTA MASSIMA DA P.U.A. APPROVATO