

COMUNE DI VERONA

---

**ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO**

*Stip. il 18.04.2013-Rep.n.13914*

*Integraz. stip. il 21.10.2013 - Rep. n. 14370*

**COMUNE DI VERONA**

**DITTA SPERONI-SANNAZZARO**

**Attuazione Ambito di Intervento PUA definito dalla  
Scheda Norma 114 - ATO 3**

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

**NUOVI DISEGNI**

Rif. nota del Comune di Verona, Prot. 206016/12.07.2016

**PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE**

PROPRIETA':  
f.to Speroni Daniela  
f.to Speroni Fabrizia  
f.to Sannazzaro Giannina

PROGETTAZIONE.: Arch. Renzo Andreoli

DATA: 29.09.2016

**TAV. 12**

## **INDICE**

### **A - CONTENUTI DEL PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE (PMA)**

- 1. MODALITÀ OPERATIVE**
- 2. CARATTERI GENERALI DEL PUA**
- 3. ATTUAZIONE DEL PUA**
- 4. LE AZIONI PROGETTUALI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE**

### **B - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE RETI DI SOTTOSERVIZI.**

**OPERE STRADALI (carreggiata stradale e parcheggio in asfalto)**

**MARCIAPIEDE**

**PARCHEGGIO IN GRIGLIATO**

**PANCHINA**

**CESTINO RIFIUTI**

**RECINZIONE**

## A- CONTENUTI DEL PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE (PMA)

Il PMA risponde ed integra le disposizioni contenute nel *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale* (Allegati 1, 2 e 3) del PI del Comune di Vr approvato nel 2011.

Il PMA è inoltre redatto in adempimento degli artt. 19 e 20 della LR 11/2004, che investono le previsioni insediative, di cui alla Scheda norma n. 114.



### Perimetri Ambito Scheda-norma n. 114 e Carature Urbanistiche

Il PMA descriverà le tecniche e le azioni necessarie per pervenire alla mitigazione utili per ridurre l'impatto del nuovo volume edilizio nell'ambito in esame.

Le prescrizioni e gli indirizzi del PMA devono essere recepiti al momento della redazione progettuale dell'intervento edilizio.

### 1. MODALITÀ OPERATIVE

Per la redazione del progetto edilizio-urbanistico si impiegheranno anche conformemente alle disposizioni comunali, le migliori pratiche e prassi desunte dal PMA.

### 2. CARATTERI GENERALI DEL PUA

I criteri generali cui il PUA deve mirare sono tratti dalla normativa del PI e precisamente:

- I progettandi volumi edilizi dovranno inserirsi armonicamente nel contesto;
- All'interno del perimetro dell'ambito di intervento verranno introdotte tecniche specifiche di mitigazione mediante la piantumazione di alberi e di arbusti.

### 3. ATTUAZIONE DEL PUA.

- a) Area di intervento: si colloca in zona Croce Bianca nell' ambito di una vasta area delimitata



dalla Strada Regionale 12 per Peschiera a la Provinciale per Bussolengo-Lago a loro volta collegate (vs. Ovest) da un' intersecante denominata Via

- b) Il progetto edilizio
- c) Il progetto ed il territorio

### 4. LE AZIONI PROGETTUALI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

- a) **Compensazione** – La rilevanza che è stata attribuita agli spazi liberi laddove vengono ad impiegarsi pavimentazioni green block per i parcheggi e terreno vegetale di spessore > 50 cm anche all' estradosso dei solai di copertura del piano interrato oltre alla piantumazioni di alberi e arbusti muove nella direzione del miglioramento della qualità complessiva dei luoghi oggetto di edificazione.
- b) **Mitigazione** – Al fine di integrare il *nuovo intervento* sia all' interno del perimetro d' ambito che più in generale rispetto all' edificato esistente, attraverso forme di mitigazione ha condotto alla scelta della formazione di forme arboree ed arbustive che di seguito si specificano:

- Essenze arboree: Carpius betullus, Cuercus robur, Populus alba, Ulmus minor;
- Essenze arbustive:
  - ) per siepe: Ligustrum vulgare, Sirjnga vulgaris, Crataegus monodjna;

-) singole: Corjlus avellana, Cornus sanguinea.

Rif.: Art. 42, 1C. - Prontuario qualità archit. mitigaz. ambientale Comune Verona.

- c) **Viabilità** – L' accesso al nuovo edificio viene garantito esclusivamente percorrendo la nuova strada, che si stacca dalla Strada regionale per Peschiera del Garda.
- d) **Trattamento delle acque** – L' allontanamento delle acque meteoriche dinnanzi al conseguente aumento della superficie impermeabile dovuta al posizionamento del nuovo edificio e all' urbanizzazione dell' area, è stato proposto mediante l' accumulo delle stesse nelle vasche di laminazione (ne sono previste n. 2 e diversamente distribuite all' interno del perimetro dell' ambito) mediante opportuni condotti collegati a specifiche caditoie.
- e) **Mitigazione impatto acustico – luminoso – elettromagnetico**

*Impatto acustico* – La previsione di introdurre nell' ambito un volume edilizio di 900 mq/SUL a destinazione residenziale corrispondente a ca. 8 alloggi su 4 piani (nonché un piano garage interrato) comporterà un impatto dal carattere limitato sia in termini di diffusione rispetto alle aree circostanti che al contesto più in generale.

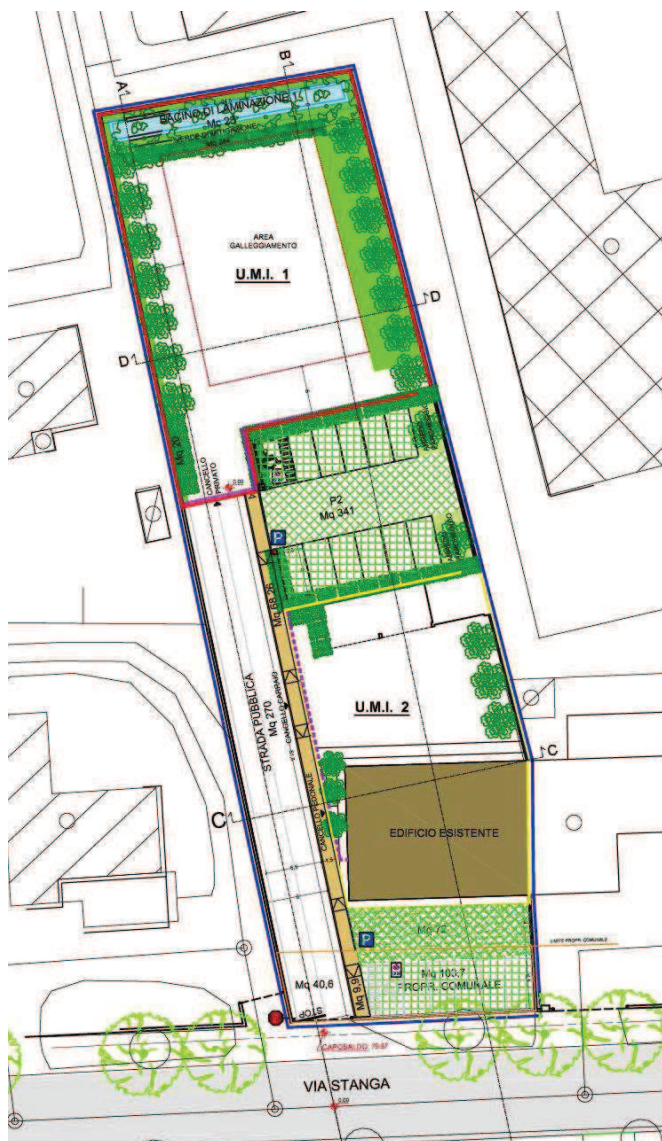
*Inquinamento luminoso* – Le aree pubbliche (strada di accesso, parcheggi e verde) saranno dotate di lampade a basso consumo energetico al fine di ridurre sia il consumo di energia che la luminosità delle stesse; un impianto di modulazione dell' intensità luminosa consentirà il contenimento dell' inquinamento durante le varie ore della giornata.

*Inquinamento elettromagnetico* – L' insieme delle linee percorse da energia elettrica compresa la linea di telecomunicazione si prefigureranno interrate.

#### **f) Efficienza energetica**

Il *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale* (allegato del PI) del Comune di Verona consentirà di redigere progetti edilizi mirati a contenere i consumi energetici e a pervenire all' efficienza energetica.

## B - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE RETI DI SOTTOSERVIZI

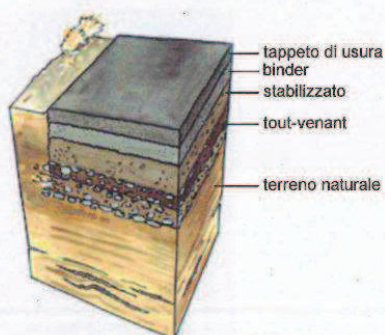
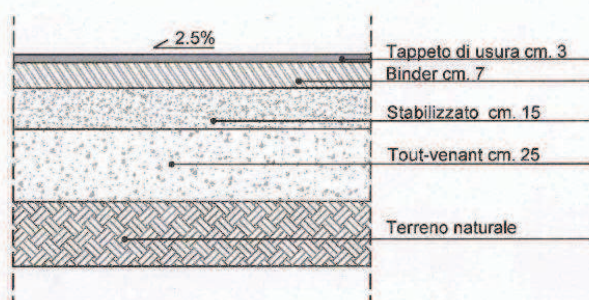
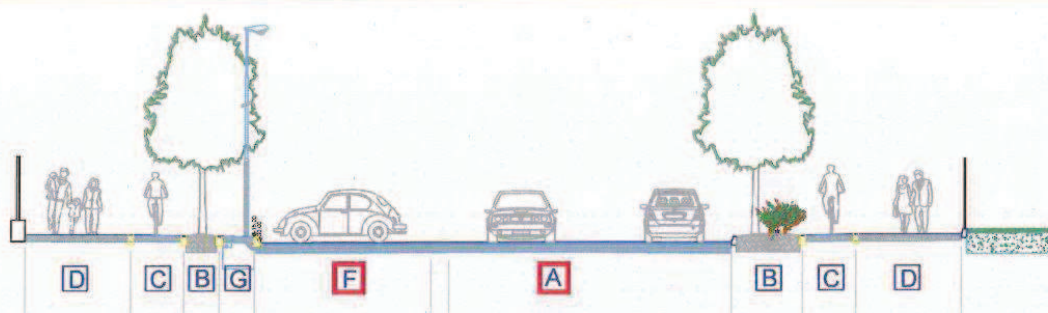


La nuova strada a due carreggiate (2,75+2,75 ml), che si diparte da Via Stanga e della lunghezza di ca. 52 m e della larghezza di 6.00 (compresa *banchina*), sarà eseguita in asfalto così come il marciapiede, che la affianca; essa convoglierà verso nord nel parcheggio pubblico pavimentato in elementi di grigliato.

Medesime caratteristiche costruttive in elementi di grigliato assumerà la pavimentazione del parcheggio posto a sud e prospiciente Via Stanga.

## OPERE STRADALI

### Carreggiata stradale e parcheggio in asfalto



#### CARATTERISTICHE TECNICHE

NORME TECNICHE PER OPERE STRADALI DEL COMUNE DI VERONA (NORME PER L'ESECUZIONE, MANUTENZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI)

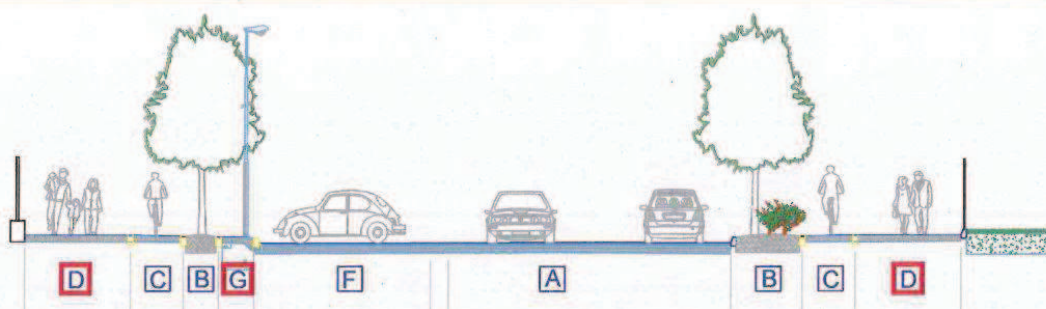
#### RIFERIMENTO PREZZARIO COMUNE DI VERONA

50.5.70 Tappeto d'usura  
50.5.60 Binder  
50.4.160 Materiale di cava stabilizzato  
50.4.140 Fondazione stradale in tout-venant

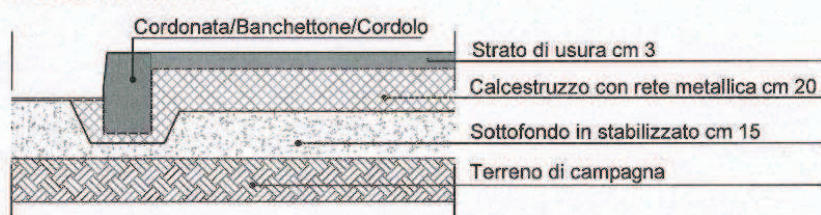
LE OPERE STRADALI DOVRANNO ESSERE DOTATE DI IDONEA SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE AI SENSI DEL CODICE DELLA STRADA

# OPERE STRADALI

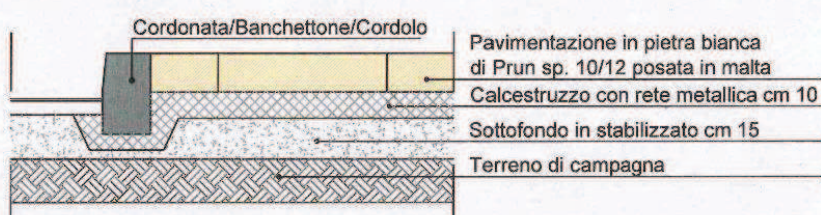
## Marciapiede



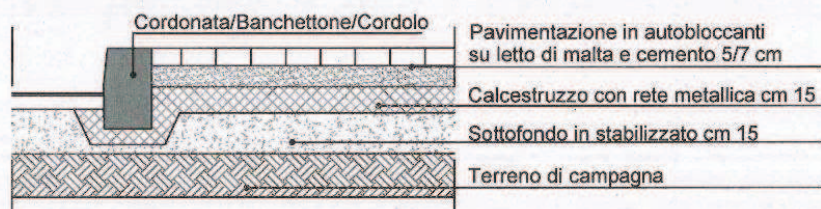
### TIPOLOGIA : ASFALTO



### TIPOLOGIA : PIETRA



### TIPOLOGIA : AUTOBLOCCANTI



### CARATTERISTICHE TECNICHE

NORME TECNICHE PER OPERE STRADALI DEL COMUNE DI VERONA (NORME PER L'ESECUZIONE, MANUTENZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI)

### RIFERIMENTO PREZZARIO COMUNE DI VERONA

#### CORDOLI

50.6.280 Profili in pietra calcarea  
50.6.310 Profili in trachite Euganea di prima scelta  
50.6.320 Profili in Granito di prima scelta  
50.6.330 Banchettoni in Trachite Euganea e granito  
50.6.360 Cordonate in calcestruzzo  
50.6.370-370 Profili prefabbricati in calcestruzzo vibrocompresso

#### FINITURA

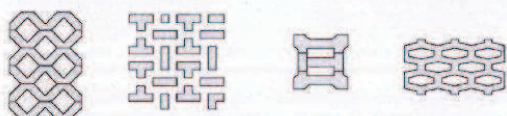
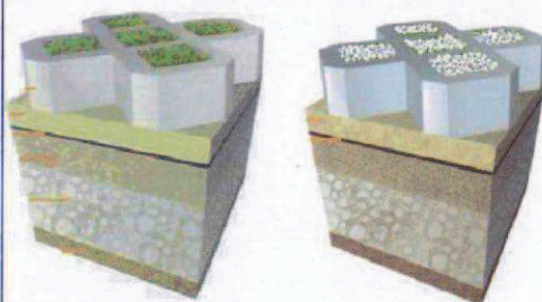
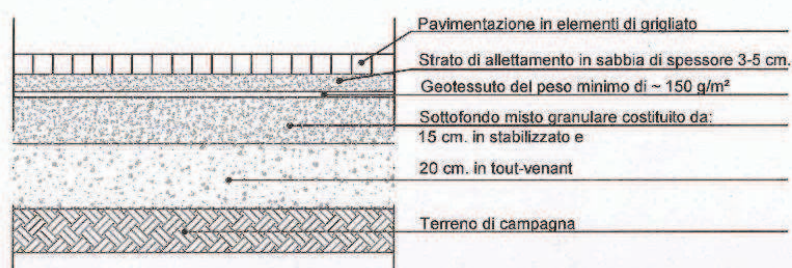
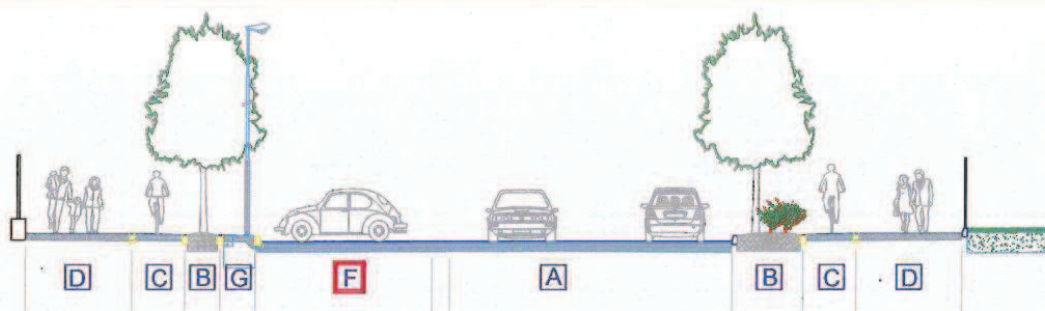
50.5.120 Pavimentazione dei marciapiedi con conglomerato bituminoso  
50.6.220 Pavimentazioni in lastre di pietra calcarea bocciardata  
50.6.140-150 Pavimentazione in elementi in calcestruzzo vibrocompresso

#### FORMAZIONE BASE

50.8.10 Magrone  
50.8.60 Rete d'acciaio elettrosaldata  
50.4.160 Materiale di cava Stabilizzato

# OPERE STRADALI

## Parcheggio in grigliato



### CARATTERISTICHE TECNICHE

NORME TECNICHE PER OPERE STRADALI DEL COMUNE DI VERONA (NORME PER L'ESECUZIONE, MANUTENZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI)

### RIFERIMENTO PREZZARIO COMUNE DI VERONA

#### RIEMPIMENTI

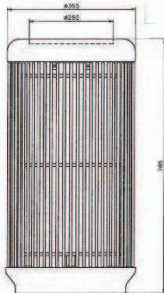
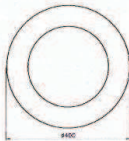
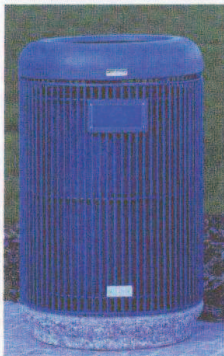
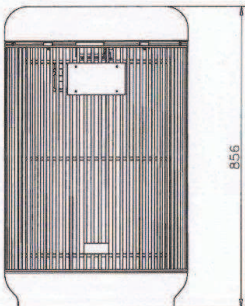
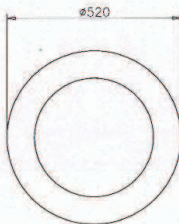
- 50.4.150 Materiale di cava vagliato per strati superficiali
- 50.4.100 Fornitura di terra vegetale naturale
- 60.2.120 Formazione di tappeto erboso

#### FORMAZIONE BASE

- 50.6.180 Pavimentazione in piastre grigliate
- 50.4.90 Strato anticontaminante (geotessuto)
- 50.4.160 Materiale di cava Stabilizzato
- 50.4.140 Fondazione stradale in tout-venant

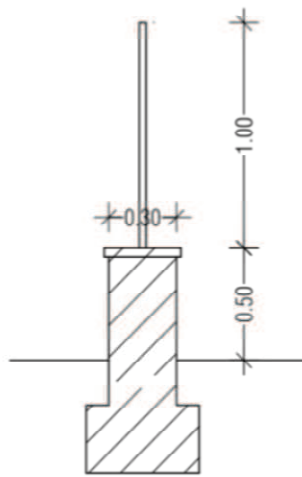
LE OPERE STRADALI DOVRANNO ESSERE DOTATE DI IDONEA SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE AI SENSI DEL CODICE DELLA STRADA

Nel parcheggio collocato a nord ed identificato come P2, vengono individuate n. 2 aree verdi destinate ad arredo-parcheggio (lato Est), n. 1 cestone porta-rifiuti della capacità di 75 litri in tondi trafilati in acciaio (lato Sud) ed una fontanella con tazza per raccolta acqua e rubinetto a pulsante in ottone.

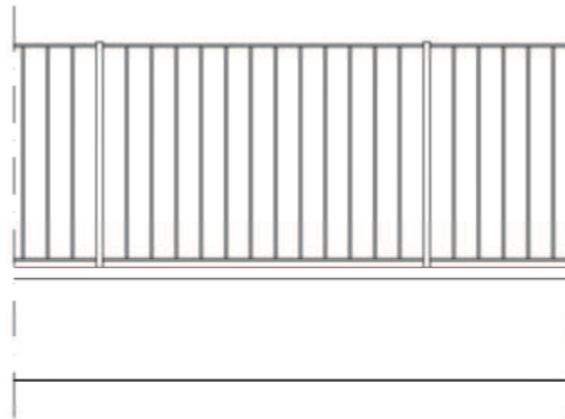
| ARREDO URBANO                                                                                                          |                                                                                     |                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Piazze, marciapiedi e strade: Cestoni                                                                                  |                                                                                     |                                                                                                                                                      |
|                                       |    |                                                                     |
|                                     |  |                                                                  |
| CARATTERISTICHE TECNICHE                                                                                               |                                                                                     | RIFERIMENTO PREZZARIO COMUNE DI VERONA                                                                                                               |
| NORME TECNICHE PER OPERE STRADALI DEL COMUNE DI VERONA (NORME PER L'ESECUZIONE, MANUTENZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI) |                                                                                     | 2.66.100.1 Cestoni porta rifiuti capacità 75 l.<br>2.66.100.2 Cestoni porta rifiuti capacità 110l.<br>61.1.130 Posa in opera di cestoni da 75-150 l. |

Lungo il marciapiede, che accompagna la nuova strada, è prevista la costruzione di una recinzione, che delimita la proprietà privata, che accoglie l' edificio esistente UMI 2, mentre recinzione con le medesime caratteristiche verrà posizionata sul confine della proprietà UMI 1.

# SCHEMA RECINZIONE SU CONFINE CON PROPRIETA' PRIVATA



SEZIONE



PROSPETTO