

OGGETTO:

PROGETTO PER PIANO URBANISTICO ATTUATIVO UNITARIO
"SAN ROCCHETTO A QUINZANO"
ai sensi dell'art. 20 L.R.V. 11/2004
SCHEMA NORMA N° 131
loc. QUINZANO ATO 2 CIRCOSCRIZIONE 2°

SOGGETTI ATTUATORI:

MORGANA S.r.l	P.I 04038630234
AITECO COSTRUZIONI S.r.l	P.I 03841050234
EGG PROPERTY S.r.l	P.I 04877930232
SILVESTRI SANDRO	C.F SLVSDR74H17L781L
NONIEGO DINA	C.F NNGDNI35A67L781V
BERTOLDI MARIA	C.F BRTMRA55P43E502B
RESIDORI DEBORA	C.F RSDDBR76C71L781U

MORGANA S.R.L P.I 04038630234

AITECO COSTRUZIONI S.R.L P.I 03841050234

EGG PROPERTY S.R.L P.I 0487793232

SILVESTRI SANDRO C.F SLVSDR74H17L781V

NONIEGO DINA C.F NNGDNI35A67L781V

BERTOLDI MARIA C.F BRTMRA55P43E502B

RISIDORI DEBORA C.F RSDDBR76C71L781U

IL PROGETTISTA

ARCH. LONARDI MARTINA C.F: LNRMTN88B45B296I

NUOVA TAVOLA

TAV. 11

GENNAIO
2024

NORME DI ATTUAZIONE

TAV 11 NORME DI ATTUAZIONE

SOMMARIO

Capitolo 1. PREMESSE

Art. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Art. 2 – GERARCHIA DELLE FONTI

Capitolo 2. DEFINIZIONI E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Art. 3 - DEFINIZIONI E GRANDEZZE URBANISTICHE EDILIZIE ED AMBIENTALI DEL PUA

Art. 4 - DEFINIZIONI DEI TEMATISMI RIPORTATI NEL PUA

Art. 5 – ALLINEAMENTO DEI FRONTI

Art. 6 – ORIENTAMENTO DEI FABBRICATI

Art. 7 – TIPOLOGIE

Art. 8 – ANDAMENTO DELLE FALDE DI COPERTURA

Art. 9 – RECINZIONI

Art. 10 – SISTEMAZIONE DELLE AREE SCOPERTE

Art. 11 – VOLUMI TECNICI

Art. 12 – CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI DEGLI EDIFICI

Art. 12 bis – BACINI DI INVASO ACQUE BIANCHE

Capitolo 3. VINCOLI E AUTORIZZAZIONI PREVENTIVE AL RILASCIO DEI PERMESSI DI

Art. 13 – REQUISITI DEL PROGETTO EDILIZIO

Art. 14 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 15 – CONSORZIO DI BONIFICA VERONESE

Capitolo 4. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 16 – STRALCI FUZIONALI INTERVENTO

Art. 17 - REALIZZAZIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE E SERVIZI

Art. 18 - CARATTERISTICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 19 - CARATTERISTICHE DELLE RECINZIONI DELLE AREE PUBBLICHE

Art. 20 - PARAMETRI DA RISPETTARE NEL PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 21 – PONTE SUL PROGNO DI QUINZANO

Art. 22 – ILLUMINAZIONE PUBBLICA

CAPITOLO 5 PRESCRIZIONI UFFICI/ENTI

Capitolo 1. PREMESSE

Art. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme si applicano all'ambito del PUA denominato "SAN ROCCHETTO A QUINZANO" costituito dalla scheda norma n. 131 individuato nella allegata Tavola 3 Planimetria catastale e Identificazione proprietà.

Il presente PUA ha per oggetto la realizzazione di un intervento residenziale, in conformità al parere della Soprintendenza prot. in entrata n.34851/2021, con relative infrastrutture e dotazioni di standard; nonché la realizzazione di un'opera pubblica viabilistica di collegamento con via Selva e riqualificazione di via Zavarise, da realizzare con il contributo di sostenibilità.

Art. 2 – GERARCHIA DELLE FONTI

1. Il PUA è composto dai seguenti elaborati distinti per la parte urbanistica (PUA e opere di urbanizzazione primaria) e per la parte dell'opera pubblica a contributo di sostenibilità:

ELENCO ELABORATI PUA

1	TAV 1	ESTRATTO DEL P.I.
2	TAV 2	RAPPRESENTAZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA
3	TAV 3	PLANIMETRIA CATASTALE CON SOVRAPPOSIZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO E ELENCO MAPPALI
4	TAV 4.1	CARTOGRAFIA STATO DI FATTO – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA-
5	TAV 4.2	CARTOGRAFIA STATO DI FATTO – SEZIONI A-A -
6	TAV 4.3	CARTOGRAFIA STATO DI FATTO – SEZIONI B-B -
7	TAV 5	PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI
8	TAV 6.1	ANALISI GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA DELL'INTERVENTO
9	TAV 6.2.1	STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA SECONDO QUANTO DISPOSTO DALL' ART. 8 e 44 DELLA N.T.O. DEL P.I.
10	TAV 6.3	DICHIARAZIONE PGRA
11	TAV 6.4	ATTESTAZIONE SISMICA
12	TAV 7.1	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO
13	TAV. 7.1 bis	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO (rif. Parere Soprintendenza prot. 34851/2021)
14	TAV 7.2	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO – SEZIONI DI PROGETTO A-A -
15	TAV 7.3	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO – SEZIONI DI PROGETTO B-B -
16	TAV 8	INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE O VINCOLARE
17	TAV 9.1	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE -RETE ACQUE BIANCHE-
18	TAV 9.2	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE -RETE ACQUE NERE-

19	TAV 9.3	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE -RETE ACQUEDOTTO-
20	TAV 9.4	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE -RETE ENERGIA ELETTRICA-
21	TAV 9.5	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE -RETE TELEFONICA-
22	TAV 9.6	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE -RETE GAS-
23	TAV 9.7	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE -RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA-
24	TAV 9.8	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE -OPERE PRIMARIE CON PARTICOLARI COSTRUTTIVI-
25	TAV 9.9.1	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE -PONTE PIANTE E SEZIONI (OPERA DI P.U.A. ESTERNA ALL'AMBITO)-
26	TAV 9.9.2	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE -PONTE RELAZIONE IDRAULICA (OPERA DI P.U.A. ESTERNA ALL'AMBITO)-
27	TAV 9.9.3	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE -PONTE RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA (OPERA DI P.U.A. ESTERNA ALL'AMBITO)-
28	TAV 10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO DEL P.U.A.
29	TAV 11	NORME DI ATTUAZIONE
30	TAV 12	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE DEL PUA
31	TAV 13	SCHEMA DI CONVENZIONE
32	TAV 14	CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA
33	TAV 15	SCREENING VINCA
34	TAV 16	SCREENING VIABILITA'
35	TAV 17	RELAZIONE NULLA OSTA PREVENTIVO
36	TAV 18	TAVOLA FOTOISERIMENTI
37	TAV 18.1	CONI VISUALI – FOTOINSERIMENTI
38	TAV 19	RELAZIONE DI CONFORMITA' ALLE PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA

ELABOTATI OOPP

. OOPP – TAV_1 – ESTRATTI P.I. ..

- OOPP – TAV_2 – PLANIMETRIA CATASTALE
- OOPP – TAV_3 – CARTOGRAFIA DELLO STATO DI FATTO
- OOPP – TAV_4 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- OOPP – TAV_5 – INFRASTRUTTURE ESISTENTI
- OOPP – TAV_6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE
- OOPP – TAV_7 – RETE ACQUE BIANCHE
- OOPP – TAV_8 – RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- OOPP – TAV_9 – SEMAFORO
- OOPP – TAV_10 – PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA

2. Nel caso di contrasto tra il testo delle norme tecniche attuative e gli elaborati grafici, prevale il testo delle norme tecniche attuative.
3. Nel caso di contrasto tra elaborati grafici, prevale quello in scala maggiore.
4. Nel caso di assenza di indicazioni scritte, e di mancanza di indicazioni grafiche prevalgono rispettivamente le norme del PI e le sue definizioni generali qui chiamata, e le norme del Regolamento Edilizio Comunale.
5. Per quanto non specificamente disciplinato dalle presenti norme si fa riferimento alle prescrizioni delle Norme Tecniche Operative dello strumento urbanistico generale vigente, alla L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni (s.m.i.), al Decreto Legislativo 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i..

Capitolo 2. DEFINIZIONI E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Art. 3 - DEFINIZIONI E GRANDEZZE URBANISTICHE EDILIZIE ED AMBIENTALI DEL PUA

1. Le previsioni del PUA si applicano sulla base alle definizioni e grandezze urbanistiche, edilizie ed ambientali previste agli art. 8, 9 e 10 delle NTO del PI e alle definizioni del REC/2021.

Art. 4 - DEFINIZIONI DEI TEMATISMI RIPORTATI NEL PUA

1. Di seguito vengono riportate le definizioni di tutti i tematismi contenuti all'interno del progetto di piano.

AMBITO DI INTERVENTO

Perimetro entro il quale si trovano le aree di pertinenza degli edifici e di quelle destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

OPERA PEREQUATIVA

Opera pubblica di carattere viabilistico, relativa al collegamento con via Selva a nord dell'ambito di PUA ed alla sistemazione di via Zavarise con la nuova viabilità del PUA. Tali opere da realizzarsi con il contributo di sostenibilità fino al raggiungimento dell'importo ancora dovuto di euro 640.000,00 (Seicentoquarantamila/00) a fronte del versamento di E.10.000 in data 13/03/2017, si inseriscono nell'opera programmatica del PI individuata dalla Relazione Programmatica di P.I. al punto 2.04 "Strada circonvallatoria di Quinzano"

PONTE

Opera di urbanizzazione primaria per l'attraversamento del Progno di Quinzano, interna all'ambito di PUA

EDIFICI ESISTENTI ALL'INTERNO DELL'AMBITO

Trattasi degli edifici esistenti presenti all'intero dei lotti umi 6 e umi 8.

Per tali manufatti è previsto che in sede edilizia, verificata la legittimità della SUL esistente, è ammessa la disciplina riportata nella tabella seguente art. 14- "Realizzazione degli interventi edilizi"

U.M.I. (o lotto):

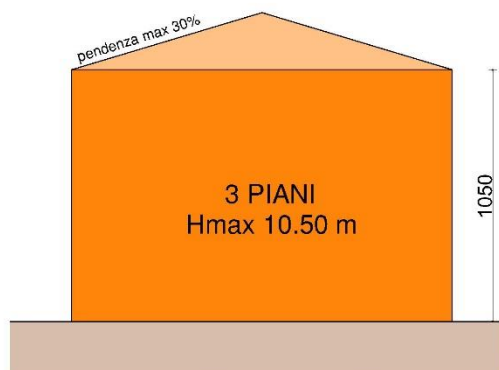
Area ammessa a trasformazione edificatoria mediante intervento diretto; essa comprende l'area di sedime e di pertinenza degli edifici, corrispondente al lotto da asservire alla costruzione, al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie e secondarie, esistenti e/o previste.

EDIFICAZIONE SOTTOTETTO - POSSIBILITA'

Ferme restando le definizioni contenute nel parere della Soprintendenza di Verona del prot. in entrata n. 34851/2021 di altezza massima fuori terra di 3 piani, (max m. 10.50 alla gronda di copertura piana o a falde con pendenza del 30%), previa autorizzazione ex art. 146 del D.Lgs n.

42/2004, paesaggistica – ambientale, è prevista la facoltà, in sede edilizia, di ammettere un piano sottotetto a falde in conformità alla caratura della scheda norma (N. Piani fuori terra max n.4).

H ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SAGOMA IDENTIFICATIVA FABBRICATO DI PROGETTO

Trattasi di individuazione indicativa delle costruzioni private previste dal PUA, fuori terra, all'interno del limite di max ingombro e nel rispetto delle valutazioni oggetto del parere della Soprintendenza in premessa citato.

1. Per ciascuna costruzione è disposta la possibilità di realizzare interrati fuori sagoma fino al raggiungimento del limite massimo di saturazione del parametro della permeabilità fondiaria per singolo lotto e nel rispetto della VM qualora prevista.
2. Ai fini della disciplina delle distanze e della permeabilità dei terreni, le strutture completamente interrate possono essere posizionate anche in confine, sia tra lotti privati che tra lotti privati e aree a servizi (strade) oggetto di cessione al Comune.

PUNTO DI ACCESSO CARRAIO INDICATIVI

1. Sono i punti dove localizzare i varchi di accesso alle autorimesse interrate.
2. La posizione di tali varchi potrà subire delle modifiche tali da non confliggere con il sistema di viabilità, e potrà esserne aumentato il numero senza diminuzione dei posti auto previsti o per lo standard a parcheggio.

AREE PAVIMENTATE

1. Trattasi di parte delle aree scoperte di pertinenza a ciascun lotto, sistemate con idonee pavimentazioni per esterni in accordo con quanto riportato nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la mitigazione Ambientale del PI a cui si rimanda.

SUPERFICIE PERMEABILE FONDIARIA

1. La superficie permeabile fondiaria in misura del 30% della SF deve essere mantenuta o resa permeabile per la percolazione diretta delle acque meteoriche, secondo le disposizioni vigenti in materia di tutela degli acquiferi, di impatto idraulico e del Piano di Tutela delle Acque (PTA)

approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 107 del 5 novembre 2009 e succ. modificaz. ed integrazioni.

2. Fermo restando che la SPf minima dovrà risultare del 30% dell'intera Superficie Fondiaria, viene concessa la facoltà di spostare la SPf da un lotto all'altro senza procedere con una variante al PUA. La modalità operativa con cui effettuare tale spostamento dovrà prevedere la redazione di idoneo atto d'obbligo notarile da allegare preventivamente alla richiesta di Permesso di Costruire corredato di una ricognizione planimetrica del PUA aggiornata dell'intera superficie fondiaria.

3. L'avente titolo avrà facoltà di richiedere, mediante asseverazione degli impedimenti tecnici o fisici dell'obbligo di adempiere redatta da un professionista abilitato, la diminuzione della SPf, sulla base di un progetto di opere sostitutive e/o compensative. Il progetto è approvato unitamente al titolo abilitativo edilizio di cui viene a costituire parte integrante e sostanziale, previo parere favorevole del Consorzio di Bonifica competente per territorio anche in relazione a quanto previsto dall'art. 44 delle norme tecniche operative del P.I.;

REQUISITI DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLE OO.UU.

1. Il progetto definitivo da allegare alla domanda intesa ad ottenere il rispettivo rilascio del provvedimento abilitativo deve essere redatto nel rispetto di quanto stabilito dal regolamento di attuazione e in applicazione delle misure di mitigazione previste dal parere VAS n. _____ del _____ (rif. Tavola 10 "Relazione illustrativa" pag. 9 Rep. Normativo n. 131 "Altre indicazioni progettuali" punto 2 lettera a) e lettera b))

Art. 5 – ALLINEAMENTO DEI FRONTI

1. L'allineamento della costruzione è la linea lungo la quale sono disposte al suolo le costruzioni ed i manufatti in genere.
2. Il presente PUA consente l'articolazione libera dei fabbricati all'interno dell'area definita dalla sagoma di massimo ingombro dei fabbricati e nel rispetto delle valutazioni oggetto del parere della Soprintendenza in premessa citato.

Art. 6 – ORIENTAMENTO DEI FABBRICATI

1. Ai fini del presente PUA è consentito orientare i manufatti preferibilmente secondo le direttrici principali dei singoli lotti, escludendo la possibilità di un orientamento totalmente libero secondo direttrici diverse dagli assi di allineamento longitudinali e trasversali dei singoli lotti e comunque non giustificate da un'analisi motivata ai fini della determinazione dell'orientamento dei singoli edifici.

Art. 7 – TIPOLOGIE

1. Sono ammesse le seguenti tipologie edilizie:

BLOCCO APERTO	Questa categoria contiene quegli edifici plurialloggio "a blocco" che presentano un'articolazione più complessa dei corpi di	plurifamiliari	Max 3 piani (*)
---------------	--	----------------	-----------------

	fabbrica, non chiudente spazi interni a carattere privato e senza una chiara distinzione tra facciate di rappresentanza ed affacci secondari; gli edifici, pertanto, si sviluppano sempre con una serie di fronti indistinte, anche in numero superiore a quattro.		
PALAZZINA	Edifici plurialloggio, multipiano con un corpo scala che distribuisce due o tre appartamenti per piano.	plurifamiliari	Max 3 piani (*)

(*) fatto salvo quanto previsto da: EDIFICAZIONE SOTTOTETTO - POSSIBILITA'

Art. 8 – ANDAMENTO DELLE FALDE DI COPERTURA

1. Sono ammesse coperture aventi le seguenti caratteristiche geometriche con implicazioni formali per l'edificio
 - planari orizzontali: la pendenza varia da 1% a 5%.
 - planari inclinate: la pendenza è superiore a 5% max 30%
2. Per quanto riguarda la classificazione in base agli strati funzionali caratteristici che determinano il comportamento termoigrometrico della classe degli elementi tecnici abbiamo:
 - Coperture ventilate e non isolate. Controllano, attraverso uno strato funzionale specifico, il comportamento termoigrometrico ma non controllano la trasmissione del calore.
 - Coperture isolate e non ventilate. Attraverso strati funzionali specifici c'è controllo riguardo alla trasmissione del calore ma non è verificato il comportamento termoigrometrico.
 - Coperture isolate e ventilate. Assicurano il controllo del comportamento termoigrometrico e della trasmissione del calore attraverso strati funzionali specifici.
3. tale caratterizzazione può essere associata a qualunque tipologia di copertura indipendentemente dalla pendenza (sia coperture piane che inclinate).
4. Morfologia delle coperture inclinate
 - A capanna : le due falde convergono in alto lungo una linea di colmo l'intersezione delle falde con le pareti di testata avviene secondo linee inclinate che delimitano una porzione di muro triangolare detta timpano.
 - A padiglione : lo smaltimento delle acque avviene su tutti i lati del poligono di base. La linea di gronda corre lungo tutto il perimetro. Le intersezioni tra falde contigue danno luogo a compluvi o displuvi.
5. È inoltre ammessa la tipologia del tetto piano a giardino.

6. Sono ammessi elementi (tipo velux) per l'accesso alla copertura.

Art. 9 – RECINZIONI

1. L'altezza massima delle recinzioni in relazione alle tipologie ammesse, è così definita :
 - Recinzioni opache in muratura piena a faccia vista o intonacata, anche se parzialmente forate da aperture : ml. 1,00 ; possono superare questa altezza solo i pilastri di sostegno del cancello, che non possono comunque superare ml. 2,20 ;
 - Recinzioni costituite da base in muratura e cancellata in ferro, eventualmente intercalata da pilastrini in muratura : ml. 1,00 per la base in muratura e ml. 2,00 per il complesso della recinzione ; possono superare questa altezza, fino ad un massimo di ml. 2,20, gli eventuali pilastrini intercalati alla cancellata;
 - Recinzioni costituite da sola cancellata metallica, con cordolo di base di altezza non superiore a cm. 20 : ml. 1,70. In questo caso è esclusa la realizzazione di pilastri in muratura ed il cancello non potrà superare l'altezza della recinzione;
 - Recinzioni in rete a maglia sciolta, con eventuale cordolo di base di altezza non superiore a cm. 20 : ml. 2,00. Il cancello non potrà superare l'altezza della recinzione ed è esclusa la realizzazione di pilastri in muratura ;
 - Recinzioni in legno, costituite da pali infissi nel terreno, senza nessun tipo di fissaggio con malta, corrente orizzontale ed eventuali traversi inclinati o a croce all'interno delle specchiature tra i montanti : ml. 1,00.
2. Non sono consentite recinzioni costituite da :
 - elementi prefabbricati pieni ;
 - elementi prefabbricati forati;
 - muratura piena con forature contornate da elementi in laterizio;
 - muratura piena con mantellina costituita da tegole o pianelle in cotto.
3. Sono invece consentite le seguenti finiture :
 - faccia vista;
 - intonaco tinteggiato;
 - sommità a bauletto intonacato;
 - mantellina in pietra;
 - sommità in mezzane poste a cuspidi;
4. Le recinzioni lungo la nuova viabilità dovranno avere uguali caratteristiche e relazionarsi con quelle esistenti nella zona immediatamente circostante. Successivamente al rilascio del PdC che non la preveda, la realizzazione di nuova recinzione costituisce variante essenziale allo stesso.
5. Nella costruzione e nel rifacimento di recinzioni di pertinenza di edifici esistenti si dovrà, in primo luogo, tenere conto della tipologia delle recinzioni immediatamente adiacenti e prospicienti, nonché della tipologia prevalente di quelle esistenti sulla stessa via ; in secondo luogo la recinzione dovrà relazionarsi alle caratteristiche storiche, tipologiche e di finitura del fabbricato di cui costituisce pertinenza.
6. Le coloriture delle recinzioni vanno relazionate ai riferimenti formali dell'ambiente urbano circostante.
7. Previsioni progettuali diverse da tutte quelle sopra indicate e oggetto dei relativi titoli abilitativi, se adeguatamente motivate, dovranno essere oggetto di valutazione da parte della Commissione Edilizia competente ed autorizzate mediante rilascio di Permesso di Costruire.
8. È obbligatorio ripristinare i muri esistenti originari in pietra e in ciottoli di fiume attraverso tecniche e dimensioni che rispettano quelle tradizionali specifiche per ciascun ambito

paesaggistico. È consentita la sola apertura e/o la riconformazione con adeguamento dimensionale dei varchi di passaggio.

Art. 10 – SISTEMAZIONE DELLE AREE SCOPERTE

1. Per opere di sistemazione delle aree scoperte di pertinenza degli edifici, finalizzati ad un miglior godimento dell'immobile, si intendono:

- la realizzazione di recinzioni, passi carrai e simili;
- volumi tecnici, di cui al successivo art. 11;
- la formazione o modifica di aree pavimentate scoperte, lastrici solari, piazzali e simili;
- la realizzazione di barbecue, gazebo ed attrezzature similari, anche in muratura, che non abbiano la consistenza della nuova costruzione e non siano in contrasto con gli usi consentiti dal piano attuativo;
- la costruzione di un singolo manufatto per ogni area di pertinenza che non superi la superficie utile netta di mq 6 e presenti altezza media interna inferiore a ml 2,00;
- le modificazioni dell'andamento del terreno nel rispetto delle quote di progetto, anche con costruzione, modifica o demolizione di muri di sostegno o di recinzione, qualora consentite;
- le altre opere o modificazioni di natura e consistenza analoghe a quelle di cui sopra o comunque ad esse riconducibili.

Art. 11 – VOLUMI TECNICI

1. volumi tecnici. Sono volumi tecnici i manufatti in genere finalizzati a contenere apparecchiature, macchinari o impianti tecnologici a servizio del complesso edilizio, dell'edificio o dell'unità immobiliare, aventi dimensioni non superiori a quelle indispensabili per l'alloggiamento e la manutenzione dei medesimi, o comunque non superiori ai minimi dettati dalle norme in materia di sicurezza. I volumi tecnici hanno caratteristiche morfotipologiche che ne attestano in modo inequivocabile l'utilizzo, e possono essere sia esterni che interni all'involucro edilizio di riferimento, parzialmente o totalmente interrati, o collocati fuori terra, oppure posti al di sopra della copertura dell'edificio. Sono esemplificativamente da considerarsi volumi tecnici manufatti quali:

- cabine elettriche;
- vani caldaia;
- locali in genere per impianti;
- impianti centralizzati di riscaldamento, climatizzazione, trattamento e deposito di acque idrosanitarie;
- extracorsa degli ascensori e relativi locali macchine;
- cisterne e serbatoi idrici;
- contenitori di macchinari e impianti per attività produttive.

2. Concorrono alla determinazione dell'involucro edilizio e della sagoma dell'edificio di riferimento solo i volumi tecnici posti in aderenza o sulla copertura del medesimo, e che risultino totalmente integrati con esso dal punto di vista morfotipologico o strutturale. I volumi tecnici, oltreché essere realizzati con tipologie che ne prefigurino in maniera inequivocabile l'uso, devono essere progettati in modo architettonicamente e morfologicamente armonizzato al resto dell'edificio e/o del tessuto edilizio circostante.

Art. 12 – CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI DEGLI EDIFICI

1. Nella definizione dei caratteri formali e costruttivi degli edifici, il presente PUA fa riferimento a quanto riportato all'interno del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale del PI.

Art. 12 bis – BACINI DI INVASO ACQUE BIANCHE

1. AREE PRIVATE (Tav.6.2_cap.5 DIMENSIONAMENTO MISURE COMPENSATIVE)
"I volumi da invasare saranno i seguenti: - UMI 1- 63.48 MC. UMI 2 - 63.25 MC, UMI 3- 62.008 MC, UMI 4 – 62.192 MC, UMI 5 – 64.492 MC, UMI 6 – 33.35 MC, UMI 7 – 60.72 MC, E UMI 8 – 71.30 MC con scarico controllato nella rete comune dei singoli lotti. I singoli invasi potranno essere garantiti attraverso: pozzi a tenuta, vasche gettate in opera, materassi di invaso, canalette perimetrali, bacini verdi, etc. La gestione dello smaltimento delle acque meteoriche dei lotti resta a carico dei privati."
2. AREE PUBBLICHE (Tav.6.2_cap.5 DIMENSIONAMENTO MISURE COMPENSATIVE)
"un volume specifico pari a circa 210 m3/ha. Il volume da stoccare sarà convogliato nell'unico bacino di laminazione, nell'area a Sud, per le opere di urbanizzazione. Il bacino sarà profondo al massimo 2 metri per consentire l'immissione delle tubazioni fognarie e garantire un franco di sicurezza di almeno 0,5 metri. Essi avranno le scarpate inclinate a circa 25°."

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

Art. 13 – REQUISITI DEL PROGETTO EDILIZIO

1. Il progetto edilizio da allegare alla domanda intesa ad ottenere il rilascio del provvedimento abilitativo deve essere redatto nel rispetto di quanto stabilito all'art. 6 del Regolamento Edilizio Comunale.
2. Il progetto da depositare ai fini dell'acquisizione del titolo edilizio deve verificare:
 - il rispetto dei vincoli insistenti sull'immobile per le relative finalità, e pertanto il preventivo ottenimento delle autorizzazioni e nulla osta prescritti dalle relative norme di Legge, quali a titolo esemplificativo:
 - vincoli di Bene culturale, paesaggistico o archeologico ai sensi del D.lgs 42/2004 in coerenza con il parere della Soprintendenza in premessa citato;
 - vincolo di rispetto di varia natura (areoportuale, ferroviario, cimiteriale e altri);
 - vincoli idrogeologico, di ambito fluviale ed idraulico.
3. la conformità alla disciplina urbanistico-edilizia di livello nazionale e regionale, nei diversi settori afferenti alla tutela idraulica, geologica e sismica, alla sicurezza statica ed antincendio delle costruzioni, alle distanze minime dai confini e tra le costruzioni, alle dotazioni di parcheggi prescritti, all'accessibilità anche da parte dei soggetti diversamente abili, l'igiene e salubrità delle costruzioni, la protezione contro il rumore il contenimento dei consumi energetici;
4. la conformità allo strumento urbanistico comunale ed al Regolamento edilizio, verificando in particolare
 - la disciplina di tutela idraulica, geologica e sismica definita dallo strumento urbanistico;
 - la disciplina generale e particolare definita dallo strumento urbanistico ed i relativi requisiti in termini di dotazioni riferite ai diversi usi;
 - la disciplina igienico-sanitaria delle costruzioni e dei locali definita dal Regolamento Edilizio ed i relativi requisiti generali e particolari (distanze minime dai confini e tra le costruzioni, dotazioni generali di impianti e servizi, dimensionamento, posizionamento, areazione ed illuminazione dei locali);
 - la disciplina di decoro e tutela dell'immagine urbana definita dal Regolamento Edilizio.
5. Oltre il progetto edilizio dovrà essere presentata la seguente documentazione:
 - Valutazione previsionale del clima acustico (v.p.c.a.), secondo le linee guida dell'ARPAV, pubblicate sul BURV n. 92/2008, che riportano i criteri per l'elaborazione di detta documentazione ai sensi dell'art. 8, comma 3 della legge n. 447 del 1995;
 - Relazione previsionale sui requisiti acustici passivi secondo quanto previsto dall'art. 4 del regolamento comunale per la disciplina delle attività rumorose.
 - Documentazione inerente il risparmio energetico, gli impianti e barriere architettoniche.
6. In sede di presentazione del progetto edilizio si prevedrà inoltre:
 - In attuazione degli articoli 46, 47, 48, e 50, comma 2, delle NTA del PTCP, in sede di rimodulazione del progetto di PUA e delle opere pubbliche di sostenibilità in adeguamento al PI vigente, gli elaborati progettuali, il rapporto preliminare ambientale VAS e la VINCA dovranno: a) prevedere concrete misure di mitigazione dell'impatto degli edifici e delle opere di urbanizzazione primaria sul paesaggio tutelato con particolare riferimento ai coni visuali da via San Rocchetto rispetto al fondale panoramico collinare verso ovest (chiesa di San Rocchetto e il fondovalle a nord); b) adottare soluzioni progettuali orientate a mantenere il più possibile le caratteristiche ed

il ruolo eco-relazionale delle aree in trasformazione nei confronti degli habitat circostanti a sud ed ad ovest non edificati e l'area nucleo individuata sulla collina

Art. 14 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Gli interventi edilizi si attuano mediante richiesta di Permesso di Costruire per singolo lotto o mediante l'unione di due o più lotti contigui.
2. L'eventuale unione di due o più lotti contigui, non può prevedere l'accorpamento del sedime degli immobili, in conformità all'impianto planivolumetrico oggetto del parere della Soprintendenza,
3. Gli interrati potranno comunque essere uniti ed essere accessibili anche con unico scivolo che serve più lotti
4. I lotti sono rappresentati negli elaborati grafici di progetto.
5. I parametri da rispettare sono i seguenti:

verificare

LOTTE / U.M.I.	SF Superficie Fondiaria	SUL Superficie Utile Lorda	N piani (*)	SPf Superficie permeabile fondiaria	n. alberi	n. arbusti
n.	Mq.	Mq.	N.	Mq.	N.	N.
1	1.386 mq	1.212 mq	3	416 mq.	22	22
2	1.374 mq	1.212 mq.	3	412 mq.	22	22
3	1.349 mq	1.090 mq.	3	405 mq.	22	22
4	1.353 mq	1.090 mq	3	406 mq.	22	22
5	1.389 mq	1.070 mq	3	417 mq.	22	22
6	725 mq	ESISTENTE	3	218 mq.	14	14
7	1.314 mq	742 mq	3	394 mq.	20	20
**8	1.550 mq	ESISTENTE + 84 mq.	3	465 mq.	15	15
	10.440 mq.	6.500 mq.		3.132 mq.	159	159

6. (*) fatto salvo quanto previsto da: EDIFICAZIONE SOTTOTETTO - POSSIBILITA'

7. ** Interventi ammessi sugli immobili preesistenti
- a) "interventi di manutenzione ordinaria"
 - b) "interventi di manutenzione straordinaria"
 - c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo"
 - d) "interventi di ristrutturazione edilizia"
 - e) "interventi di demolizione e ricostruzione" mantenendo la medesima SUL, anche con sagoma diversa, in sito diverso dalla originaria area di sedime purché posizionato all'interno del perimetro.

8. Le destinazione principale è: U1 – Usi abitativi
9. In applicazione dell'art. 159, comma 6 e comma 11 si prevede un futuro utilizzo di quota di uso regolato a commerciale e direzionale entro il limite del 20% rispetto alla SUL originaria di scheda noma ($6.500 \times 0.20 = \text{mq. } 1.300$) tra gli usi ammessi UT2, UT3/1, UT4. Lo standard di area a parcheggio pubblico P2 per gli eventuali usi accessori sarà valutato fino alla concorrenza di mq 347 (mq 997 – mq 650).
Le SUL delle destinazioni d'uso accessorie potranno essere spostate da un lotto all'altro senza procedere con una variante al PUA, la modalità operativa con cui effettuare tale spostamento prevedrà la redazione di idoneo atto d'obbligo notarile da allegare preventivamente alla richiesta di Permesso di Costruire e dovrà riportare il prospetto aggiornato di cui al comma 3.
10. Nel rispetto delle prescrizioni del parere della Soprintendenza, che richiama le caratteristiche del tessuto insediativo in cui è inserito l'ambito del PUA, ed a quanto previsto al precedente punto 2., è possibile unire due o più UMI attigue in un'unica UMI presentando un unico permesso di costruire senza procedere con una variante al PUA.
11. In caso di accorpamento di due o più UMI, è da considerare come quota d'imposta la media ottenuta dalle quote di progetto dei singoli lotti con riguardo alle quote del terreno a confine con i lotti vicini, le aree comunali ed il fronte stradale
12. La disposizione planivolumetrica degli edifici indicata negli elaborati, TAV. 7.1, non deve intendersi come rigida prefigurazione volumetrica degli stessi fatto salvo l'impianto planivolumetrico oggetto di espressione di parere da parte della Soprintendenza
13. Sarà possibile spostare la SUL da un lotto all'altro nella misura massima del 10% ad eccezione dei lotti n. 1 e n. 2 la cui SUL non potrà superare la quantità stabilita in tabella.

Art. 15 – CONSORZIO DI BONIFICA VERONESE

Nel caso si riscontrino interferenze, con la tubazione interrata in polietilene diam. 160 mm facente parte della rete di irrigazione strutturata in pressione dell'impianto denominato "Caovilla Pioggia", dalla quale condotta si devono mantenere, come da Regolamento consorziale approvato dalla Regione Veneto, distanze non inferiori a 2,0 m. con recinzioni, e 4,0 m. con ogni tipo di opera fissa, provvisoria o permanente.

Possono essere ammesse deroghe alle suddette prescritte distanze, previa richiesta di Concessione con l'obbligo di rimozione in caso di necessità, e con il vincolo che i lavori possono essere eseguiti nel periodo non irriguo della rete strutturata consorziale, e quindi dal 15 ottobre al successivo 30 marzo.

Capitolo 4. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 16 – STRALCI FUZIONALI INTERVENTO

Come previsto nella Tav. ... del PUA, è consentita l'attuazione per stralci funzionali secondo le seguente suddivisione:

- 1) stralcio funzionale n. 1 comprendete tutte le opere di urbanizzazione primaria e l'opera perequativa di collegamento via Selva e sistemazione incrocio via Zavarise

- 2) stralcio funzionale n. 2 UMI 03 – 04 – 05
- 3) stralcio funzionale n. 3 UMI 01-02-07
- 4) stralcio funzionale n. 4 UMI 08
- 5) stralcio funzionale n. 5 UMI 06

Art. 17 - REALIZZAZIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE E SERVIZI

1. Il provvedimento di approvazione del PUA indica il termine per la sottoscrizione della convenzione urbanistica.
2. A seguito della sottoscrizione della convenzione urbanistica il soggetto attuatore è tenuto a presentare alla Direzione Edilizia Privata/sportello IUG 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.

Art. 18 - CARATTERISTICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1 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) e sono stati garantiti da idonea polizza fideiussoria in sede di stipula della convenzione del PUA. In sede di progettazione definitiva le opere ed i relativi costi saranno ulteriormente verificati, ai sensi del DPR 380/2001 e nei limiti di variazione di costo che non comportano variante al PUA..

Art. 19 - CARATTERISTICHE DELLE RECINZIONI DELLE AREE PUBBLICHE

La zona a verde pubblico posta a sud del PUA è recintata con muratura in sasso dell'altezza media superiore a mt. 2.00. A nord una parte è crollata, si dovrà procedere con il rifacimento come con l'uso e il recupero dei materiali in loco.

Art. 20 - PARAMETRI DA RISPETTARE NEL PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La superficie permeabile territoriale da rispettare nel progetto definito delle opere di urbanizzazione è pari a: 7.577 mq.
2. Il numero minimo di alberi da mettere a dimora nelle aree per opere di urbanizzazione è pari a n.201 e il numero minimo di arbusti da mettere a dimora nelle aree per opere di urbanizzazione è pari a n. 201. Di questi n. 80 nelle aree a verde attrezzato e n. 121 nelle aree a verde di mitigazione. Le specie arboree consentite sono le seguenti:
 - *morus platanfolia fruitless*;
 - *populus alba pyramidalis (clone maschile)*;
 - *acer campestre naturale*;
 - *sorbus torminalis*;
 - *colyrus colurna*;
 - *prunus avium flore pleno*;
 - *pyrus calleryana*;

- *mespilus germanica*;
- *crataegus azaruolus*;
- *fraxinus raywood*,
- *quercus robur*;
- *cercis siliquastrum*.
- *Carpinus*
- *Betulus*
- *Fraxinus ornus*
- *Ostrya carpinifolia*
- *Prunus avium*
- *Quercus cerris*
- *Quercus ilex*
- *Sambucus nigra*
- *Crataegus monogyna*
- *Cornus mas*
- *Euonymus europaeus*
- *Ligustrum vulgare*
- *Sambucus nigra*
- *Cotinus coggygria*

Le aree pubbliche oggetto di opere di urbanizzazione intra ambito di PUA sono:

verificare dati con Relazione

STRADE (compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano)	1.005 mq
STRADE di collegamento con via Selva (mq. 350 di proprietà di una Ditta proponente il PUA)	350 mq
AREE PARCHEGGIO (compreso eventuale arredo urbano)	997 mq
VERDE PUBBLICO	4.197 mq
VERDE PUBBLICO DI MITIGAZIONE	3.380 mq
PISTA CICLABILE a standard primario minimo (art. 63 prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale)	568 mq
TOTALE	10.497 mq

Le aree pubbliche comunali extra ambito di PUA interessate da opere di urbanizzazione sono:

STRADE tratto collegamento via Selva (compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano)	192 mq
---	--------

Le aree pubbliche comunali extra ambito di PUA interessate da opere pubbliche a contributo di sostenibilità sono:

STRADE via Zavarise (compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano)	1650 mq
--	---------

Art. 21 – PONTE SUL PROGNO DI QUINZANO

La realizzazione del ponte dovrà attenersi alle condizioni contenute nell'autorizzazione n. 133/2022 del Genio Civile.

La quota di imposta del ponte e delle rampe di accesso allo stesso prevista nelle tavole progettuali potrà subire modifiche secondo quanto verrà stabilito dall'Ufficio del Genio civile di Verona-Regione Veneto

Art. 22 – ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Riguardo le modalità di dismissione degli impianti esistenti, si considera quanto segue:

- La dismissione dei punti luce potrà essere fatta solo dopo il completamento e la messa in servizio del nuovo impianto.
- Le operazioni di rimozione potranno essere eseguite direttamente dal lottizzante, previo coordinamento con il gestore AGSM SIM Smart Solutions srl.

Gli oneri delle lavorazioni a cura di AGSM AIM Smart Solutions srl saranno a carico del lottizzante, eccetto la sostituzione dell'attuale punto luce n.30.

I punti luce di progetto 3.1 ... 3.8 più i 2 aggiuntivi 3.1 e 3.2 funzionali ad illuminare Via San Rocco, sono in parte (sostegno e apparecchio lato strada) sostitutivi di quelli esistenti e pertanto sono da considerarsi permuta di quelli attuali di proprietà AGSM AIM Smart Solutions srl e non da computare nelle opere di urbanizzazione a scomputo da cedere al Comune, ma realizzati a cura e carico del proponente e ceduti ad AGSM AIM Smart Solutions Srl.

I punti luce di progetto dell'area di intervento dell'opera pubblica sono sostitutivi di quelli esistenti e pertanto non sono da considerarsi permuta di quelli attuali di proprietà AGSM AIM Smart Solutions srl e non da computare delle opere da cedere al Comune, ma realizzati a cura e carico del proponente e ceduti ad AGSM AIM Smart Solutions srl.

CAPITOLO 5 PRESCRIZIONI UFFICI/ENTI

Art. 23 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E OPERA PUBBLICA A CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' – ELENCO PARERI

Di seguito si elencano i pareri acquisiti in sede di conferenza di servizi con le prescrizioni/direttive utili al perfezionamento della progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione e delle UMI, allegati al presente documento.

1° CONFERENZA DEI SERVIZI

UFFICIO PATRIMONIO ESPROPRI – prot.n. 0096277/2022 del 15/03/2022

UFFICIO STRADA, GIARDINI, ARREDO URBANO, MOBILITA' TRAFFICO – prot. n.0104303/2022 del 22/03/2022

UFFICIO AMBIENTE – prot.n. 0138400/2022 del 14/04/2022

UFFICIO STRADA, GIARDINI, ARREDO URBANO, MOBILITA' TRAFFICO – prot. n.0141184/2022 del 16/04/2022

V-RETI – prot.n. 0145985/2022 del 21/04/2022

AGSM – prot.n. 0146330/2022 del 21/04/2022

ACQUE VERONESI – prot. 0146783/2022 del 21/04/2022

CIRCOSCRIZIONE – prot. N. 0147743/2022 del 22/04/2022

SOPRINTENDEZA ARCHEOLOGICA - prot.n. 0107348/2022 del 23/03/2022

ESTIMO – prot. 145096/2022 del 20/04/2022

PROGETTAZIONE URBANISTICA 147743/2022 del 22/04/2022

2° CONFERENZA DEI SERVIZI

UFFICIO AMBIENTE – prot. n.0197362/2022 del 21/05/2022

UFFICIO STRADA, GIARDINI, ARREDO URBANO, MOBILITA' TRAFFICO – prot. n.0204607/2022 del 06/06/2022

UFFICIO STRADA, GIARDINI, ARREDO URBANO, MOBILITA' TRAFFICO – prot. n.0187148/2022 del 23/05/2022

AGSM AIM – prot.0200826/22 del 01/06/2022

ACQUE VERONESI – prot. n. 0198350/2022 del 31/05/2022

V-RETI – prot. n. 0199131/2022 del 31/05/2022

UFFICIO ESTIMO – prot.n. 0202107/2022 del 03/06/2022

PUA, PNRR URBANISTICA, PEBA – prot.n. 0214140 del 12/05/2022

PROGETTAZIONE URBANISTICA 147743/2022 del 22/04/2022

3° CONFERENZA DEI SERVIZI

ACQUE VERONESI – prot. n. 0225341/2022 del 22/06/2022

UFFICIO STRADA, GIARDINI, ARREDO URBANO, MOBILITA' TRAFFICO – prot. n.0228055/2022 del 24/06/2022

UFFICIO AMBIENTE – prot. n.0232431/2022 del 28/06/2022

V-RETI – prot. n. 0236306/2022 del 01/07/2022

AGSM AIM – prot.0236308/22 del 01/07/2022

UFFICIO STRADA, GIARDINI, ARREDO URBANO, MOBILITA' TRAFFICO – prot. n.0241027/2022 del 05/07/2022

PUA, PNRR URBANISTICA, PEBA – prot.n. 0276839 del 17/06/2022

PROGETTAZIONE URBANISTICA 147743/2022 del 22/04/2022

4° CONFERENZA DEI SERVIZI

ACQUE VERONESI – prot. n. 0225341/2022 del 22/06/2022

UFFICIO STRADA, GIARDINI, ARREDO URBANO, MOBILITA' TRAFFICO – prot. n.0346233/2022 del 29/09/2022

UFFICIO AMBIENTE – prot. n.0232431/2022 del 28/06/2022

V-RETI – prot. n. 0344861/2022 del 29/09/2022

AGSM AIM – prot.0341827/22 del 27/09/2022

UFFICIO STRADA, GIARDINI, ARREDO URBANO, MOBILITA' TRAFFICO – prot. n.0241027/2022 del 05/07/2022

PUA, PNRR URBANISTICA, PEBA – prot.n. 0347219/22 del 30/09/2022

CONSORZIO DI BONIFICA VERONESE N. 0337158/22 del 22/09/2022

REGIONE VENETO GENIO CIVILE Prot. 0343425/22 del 28/09/2022

REGIONE VENETO GENIO CIVILE Prot. 0114260/22 del 29/03/2022

REGIONE VENETO GENIO CIVILE Prot. 0105467/22 del 22/03/2022

CIRCOSCRIZIONE 2° Prot. N. 0353579/22 del 05/10/2022

CIRCOSCRIZIONE 2° Prot. N. 0147743/22 del 22/04/2022

ATTUAZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA Prot.. 0484400/22 del 25-10-2022

5° CONFERENZA DEI SERVIZI

UFFICIO STRADA, GIARDINI, ARREDO URBANO, MOBILITA' TRAFFICO – prot. n.407492 del 11/11/2022

U.O GENIO CIVILE DI VERONA – prot. n.413050 del 15/11/2022

AGSM AIM – prot. n.413135 del 15/11/2022

V-RETI spa – prot. n.418898 del 15/11/2022

CIRCOSCRIZIONE 2° - prot. n.419490 del 18/11/2022

UFFICIO MOBILITA' E TRAFFICO - prot. n.420563 del 19/11/2022

Data 30/08/2023

Protocollo N° 0462679 Class: H.420.15.1 Fasc. 129

Allegati N° 4 per tot.pag. 19

Oggetto: : PUA N.719_131 denominato “SAN ROCCHETTO A QUINZANO”

Codice Pratica SUAP: 03578540233-01092021-1127 Prot. 0463363 del 06-12-2021

Protocollo SUAP: REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0463366 del 06-12-2021

Richiedente: IMMOBILIARE EUREKA S.R.L. Art. 89 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380. Autorizzazione.

Comune di Verona Pianificazione e
Progettazione Urbanistica
Via Pallone, 9 –
37121 Verona
urbanistica@pec.comune.verona.it

E p.c

Alla Regione del Veneto
Direzione Difesa del Suolo e della Costa
Servizio Geologico ed Attività Estrattive
Calle Priuli - Cannaregio, 99
37121 VENEZIA

Con riferimento a tutta la pregressa corrispondenza di pari oggetto, si informa che con nota n° 423915 del 07/08/2023 la Direzione Difesa del Suolo e della Costa Servizio Geologico ed Attività Estrattive ha espresso parere favorevole al PUA in argomento.

Questo Ufficio, pertanto, alla luce di quanto sopra, esprime **parere favorevole** ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 sul PUA in oggetto alle condizioni espresse nel parere espresso dalla Direzione del Suolo che legge per conoscenza; si precisa che la presente autorizzazione riguarda la sola variante di piano, non le opere in esso incluse.

Allegati:

- Copia del parere n° 423915 del 07/08/2023 del Servizio Geologico ed Attività Estrattive;
- 07.1_Planivolumetrico.pdf;
- 09.9.1_Ponte piante sezioni.pdf;
- 10_relazione illustrativa.pdf;

Responsabile del procedimento: dott. ing. Domenico Vinciguerra
referente pratica: Ing. Bruno Droghetti - tel. 045/8676518

Area Tutela e Sicurezza del Territorio
Direzione: Uffici territoriali per il dissesto idrogeologico – U.O. Genio Civile Verona
p.le Cadorna n. 2 – cap 37126 Verona Tel.045-8676593-94 – Fax 045-8676577
PEC:geniocivilevr@pec.regione.veneto.it e-mail: geniocivilevr@regione.veneto.it



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Distinti saluti.

Il Direttore
Dott. ing. Domenico Vinciguerra

copia cartacea composta di 2 pagine, di documento amministrativo informatico firmato digitalmente da DOMENICO VINCIGUERRA, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica dei documenti della Regione del Veneto - art.22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82

Responsabile del procedimento: dott. ing. Domenico Vinciguerra

referente pratica: Ing. Bruno Droghetti - tel. 045/8676518

Area Tutela e Sicurezza del Territorio

Direzione: Uffici territoriali per il dissesto idrogeologico – U.O. Genio Civile Verona

p.le Cadorna n. 2 – cap 37126 Verona Tel.045-8676593-94 – Fax 045-8676577

PEC: geniocivilevr@pec.regione.veneto.it e-mail: geniocivilevr@regione.veneto.it



Data 07/08/2023

Protocollo N° 0423915 Class: H.420.03.1 Fasc. 458

Allegati N° 0 per tot.pag. 0

Oggetto: Comune di Verona (VR) – Piano Urbanistico d’Attuazione n° 719 “San Rocchetto a Quinzano”. Richiedente: Immobiliare Eureka S.r.l. Parere di competenza ai sensi delle D.G.R. 1572/2013, D.G.R. 899/2019, D.G.R. 1381/2021 e dell’art. 89 del D.P.R. 380/2001.

U.O. Genio Civile di Verona

Tramite nota n° 229450 in data 19/05/2022 il Genio Civile di Verona ha richiesto a questa struttura il parere di competenza in merito al P.U.A. n° 719 del Comune di Verona denominato “San Rocchetto a Quinzano” ai sensi delle D.G.R. 1572/2013, D.G.R. 899/2019, D.G.R. 1381/2021 e dell’art. 89 del D.P.R. 380/2001. Tramite nota n° 177293 in data 31/03/2023 il Genio Civile di Verona ha inviato a questa struttura le integrazioni per il suddetto parere di competenza.

Il comune di Verona era collocato in zona sismica 3 secondo l’O.P.C.M. n° 3274/2003 ma in seguito alla D.G.R. n° 244/2021 il medesimo comune è stato ricollocato in zona sismica 2. I valori di picco di accelerazione orizzontale del suolo, secondo l’O.P.C.M. n° 3519/2006 (Mappa della pericolosità sismica MPS04), rientrano in un intervallo che va da un minimo di 0,125 g ad un massimo di 0,175 g.

Il comune di Verona è dotato di studio di MS di 1° livello con analisi delle CLE, eseguito nell’aprile 2017 dal dott. geol. Antonio Toscano, a cui questa struttura ha dato parere tecnico con richiesta d’integrazioni tramite nota n° 229994 in data 12/06/2017. Le integrazioni in seguito trasmesse, consistenti in un ampliamento dell’area di studio, sono state ritenute idonee da questa struttura tramite nota n° 340650 in data 07/08/2017. Lo studio di MS di 3° livello è stato eseguito nel dicembre 2022 a cura del dott. geol. Matteo Collareda, il quale ha inoltre aggiornato lo studio di 1° livello. Tuttora, lo studio di MS3 è in attesa di parere tecnico in quanto l’amministrazione comunale non ha presentato alcuna variante estesa a tutto il territorio comunale al fine di consentire un adeguato confronto tra le previsioni pianificatorie vigenti e future del comune e le caratteristiche sismiche del medesimo. Lo studio sismico consegnato può, comunque, essere utilizzato per la verifica del P.U.A. in oggetto.

Il P.U.A. in oggetto prevede la realizzazione di edifici a scopo residenziale, aree verdi, parcheggi e viabilità d’accesso in un lotto di terreno nell’abitato di Quinzano. L’abitato di Quinzano è situato a nord della città di Verona, a ridosso dei Monti Lessini e sulla sinistra idrografica del fiume Adige. Lungo l’abitato scorre il Progno omonimo, il quale consiste in un corso d’acqua la quale circola in alveo nei periodi più umidi dell’anno.

La litologia predominante dei rilievi sovrastanti l’abitato è quella calcarea con presenza subordinata di vulcaniti e vulcanoclastiti. Il fondovalle e l’immediato sbocco sono coperti da spessori metrici fino a 30 m di terreni di origine fluvioglaciale in prevalenza limoso-argillosi alternati a strati sabbiosi e ghiaiosi in matrice limoso-argillosa (unità MLfg).

Area Tutela e Sicurezza del Territorio

Direzione Difesa del Suolo e della Costa

Calle Priuli – Cannaregio, 99 – 30121 Venezia Tel. 0412792130/2357 - Fax 0412792234

PEC: difesasuolo@pec.regione.veneto.it - e-mail: difesasuolo@regione.veneto.it



Dall'esame degli studi sismici presenti presso gli archivi regionali, si riscontra che il sito ricade in un'area classificata stabile suscettibile di amplificazioni locali (2007) caratterizzata da depositi di origine fluviale limi inorganici, sabbie fini limose o argillose e limi argillosi con spessori variabili da 10-20 m a ridosso dei versanti a valori massimi maggiori di 80 m dal p.c. locale. In tale zona sono da attendersi fenomeni di amplificazioni litostratigrafiche, e fenomeni di amplificazione morfologica (effetti di bordo).

Dall'esame dello studio di MS3 si nota che l'ambito è caratterizzato da specifici Fattori di amplificazione, individuati in termini di pseudoaccelerazione nei tre intervalli 0,1 s e 0,5 s, 0,4 s e 0,8 s e 0,7 – 1,1 s, i cui valori s'attestano intorno a 2,3. Il sito non è coinvolto da rischio liquefazione (falda profonda oltre i 5 m) e rischio di cedimenti differenziali/crollo di cavità sepolte o sinkhole (esso sussiste sui rilievi sovrastanti).

Per il P.U.A. in oggetto è stata realizzata una relazione geologica, geomorfologica ed idrogeologica a firma dei dott. geol. Francesco Rizzotto e Cristiano Tosi, dalla quale si evince che il terreno dove situa il sito del P.U.A. in oggetto ricade principalmente in categoria di sottosuolo E (terreni con una profondità del substrato roccioso non superiore a 30 m), e in categoria C nel settore orientale (terreni con spessori superiori a 30 m). Inoltre, il sito ricade in categoria topografica T1 (morfologia del terreno pianeggiante, sub-pianeggiante o con pendenze fino a 15°).

Per il P.U.A. in oggetto non è stata presentata una regolare attestazione, come richiesto dalla circolare n° 71886 del 16/02/2022, che conferma che l'area di interesse è correttamente studiata ai necessari livelli di approfondimento sismico, come previsto dalle D.G.R. n° 1572/2013, n° 899/2019 e n° 1381/2021. A tal proposito si fa presente all'amministrazione comunale che in futuro tutte le pratiche urbanistiche dovranno essere corredate da attestazione, in assenza della quale non potranno essere valutate.

Alla luce di quanto sopra considerato si ritengono, per il P.U.A. in oggetto, soddisfatte le disposizioni delle D.G.R. n° 1572/2013, n° 899/2019 e n° 1381/2021 e dell'art. 89 del D.P.R. n° 380/2001.

Considerato, infine, che gli studi di MS sono effettuati per consentire una corretta e sicura pianificazione urbanistica e per indirizzare la progettazione, si ricorda che, in fase esecutiva di tutti gli interventi previsti dalla variante in oggetto, risulta necessaria la predisposizione di opportune verifiche, con particolare attenzione alla determinazione dei parametri sismici necessari alla progettazione, come previsto dal D.M. del 17/1/2018.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
dott. ing. Vincenzo Artico

Responsabile del Procedimento: dott. ing. Vincenzo Artico
U.O. Servizio geologico e attività estrattive: Direttore dott. geol. Giulio Fattoreto
Responsabile dell'istruttoria - P.O. Geologia Sismica: dott.ssa Anna Galuppo
Istruttore/collaboratore: dott. Marco Lorenzi

copia cartacea composta di 2 pagine, di documento amministrativo informatico firmato digitalmente da ARTICO VINCENZO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica dei documenti della Regione del Veneto - art.22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82

Area Tutela e Sicurezza del Territorio
Direzione Difesa del Suolo e della Costa
Calle Priuli – Cannaregio, 99 – 30121 Venezia Tel. 0412792130/2357 - Fax 0412792234
PEC: difesasuolo@pec.regione.veneto.it - e-mail: difesasuolo@regione.veneto.it



**Comune
di Verona**

Strade Giardini Arredo Urbano
Mobilità Traffico
Tecnico Circoscrizioni

COMUNE DI VERONA	I
RIPRODUZIONE CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0407492/2022 del 11/11/2022	
Fascicolo 6.5 N.51/2022	
Firmatario: MICHELE FASOLI	

FASCICOLO 2022/06.05/50 – 2022/06.05/51

Verona, 09/11/2022

Spett.

**Pianificazione e Progettazione Urbanistica
Sede**

OGGETTO: CONVOCAZIONE CONFERENZA DI SERVIZI ai sensi dell'art. 14, L. 241/1990 e s.m.i. per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento relativo all'approvazione di

Istanza di PUA n. 719_131, denominato "SAN ROCCHETTO A QUINZANO",
ATO 2 Circoscrizione 2a sito in via Selva, via Zavarise e via San Rocco, quartiere Quinzano centro, con progetto di fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione.

Istanza di Progetto di opera pubblica a contributo di sostenibilità – viabilità di via Selva e di via Zavarise

Ditta: IMMOBILIARE EUREKA srl, SARMAR spa, LEGNAGHESE CANTIERI srl, Leardini Alessandro procuratore di SILVESTRI OTTINO

Integrazioni presentate con nota REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0491087 del 28-10-2022. - Parere di Competenza

Con riferimento alla richiesta di parere protocollo n. 398170 del 04/11/2022, per quanto di competenza, limitatamente agli aspetti inerenti al Servizio "Strade Giardini Arredo Urbano", si esprime parere favorevole.

Per la successiva fase si segnala che la voce di computo metrico n. 50.6.10, relativa al sottofondo in cls, va resa coerente con la sezione D-D della tavola 9.8 anche per quanto riguarda il marciapiede, si ricorda inoltre, di specificare come si sono ottenute le quantità indicate nel computo e di indicare negli elaborati grafici le estensioni delle varie opere di urbanizzazione (lunghezza della strada asfaltata, della pista ciclabile e della strada a porfido...) in modo da rendere possibile una verifica delle quantità

Distinti saluti

Il Dirigente

Ing. Michele Fasoli

(firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs82/2005 s.m.i.)

Strade, Giardini, Mobilità, Traffico, Tecnico Circoscrizioni, Arredo Urbano

Ufficio Strade Giardini e A.U.

MF/CF/mv

Largo Divisione Pasubio, 1 - 37121 Verona

Tel. 045 8078609-3 - Fax 045 8010621

Email: direzione.strade@comune.verona.it - strade@pec.comune.verona.it -

WWW.comune.verona.it

Partita IVA 00215150236

CODICE UNIVOCO UFFICIO 5HGMKH



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

15 NOV. 2022

Data

Protocollo N°

52824

Class:

Fasc.

Allegati N°

Oggetto: PUA N.719_131 denominato "SAN ROCCHETTO A QUINZANO"

Codice Pratica SUAP: 03578540233-01092021-1127 Prot. 0463363 del 06-12-2021

Protocollo SUAP: REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0463366 del 06-12-2021

Richiedente: IMMOBILIARE EUREKA S.R.L. Progetto di opera pubblica a contributo di sostenibilità- Viabilità di Via Selva e via Zavarise

Comune di Verona Pianificazione e Progettazione
Urbanistica

Via Pallone, 9 –

37121 Verona

urbanistica@pec.comune.verona.it

E p.c.

All'Area Tutela e Sicurezza del territorio

Alla Direzione Difesa del Suolo e della Costa
Servizio Geologico ed Attività Estrattive
Calle Priuli - Cannaregio, 99
37121 VENEZIA

Facendo seguito alla pregressa corrispondenza di pari oggetto, in riscontro alla nota REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0500776/04 del 04/11/2022, acquisita al protocollo regionale n. 513778 del 14/11/2022, con la quale si convocava la Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art.14, comma 1, L. 241/90 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata e in modalità asincrona (via telematica), fissando il termine perentorio del 18 novembre 2022 per rendere il parere di competenza, e contestualmente si dava riscontro alle richieste formulate con nota prot. n. 444581 del 29/03/2022, specificando che:

- per quanto concerne la tav. 06 sezione BB verrà integrata con quanto richiesto con la trasmissione dell'elaborato di dettaglio. Verranno effettuate, al momento della produzione degli elaborati esecutivi, tutte le verifiche strutturali, geotecniche e approfondimenti sulla stabilità globale secondo le indicazioni delle NCT 2018;
- per lo scarico nel torrente Quinzano verrà fatta opportuna richiesta completa di tutti gli elaborati necessari appena verrà richiesto il PUA;

considerato che al fine di esprimere il parere di competenza, che interessa beni del demanio idrico, deve essere acquisito il parere presso la Commissione Tecnica Regionale Decentrata di cui alla Legge Regionale 27/2003

*Responsabile del procedimento: dott. ing. Domenico Vinciguerra**referente pratica: Ing. Bruno Droghetti - tel. 045/8676518*

Area Tutela e Sicurezza del Territorio

Direzione: Uffici territoriali per il dissesto idrogeologico – U.O. Genio Civile Verona

p.le Cadorna n. 2 – cap 37126 Verona Tel.045-8676593-94 – Fax 045-8676577

PEC: geniocivilevr@pec.regione.veneto.it e-mail: geniocivilevr@regione.veneto.it



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

e alla DGR n. 1031 del 2005 e considerato altresì che gli elementi richiesti non sono stati forniti, si comunica che questa Struttura non è nella possibilità di rilasciare il parere di competenza.

Il procedimento riprenderà quando saranno inviate le integrazioni richieste con nota prot. n. 444581 del 28/09/2022, specificando che il parere potrà essere emesso solo dopo la valutazione degli interventi presso la C.T.R.D. di cui alla LR 27/2003.

Distinti saluti

Il Direttore
Dott. Ing. Domenico Vinciguerra

Responsabile del procedimento: dott. ing. Domenico Vinciguerra
referente pratica: Ing. Bruno Droghetti - tel. 045/8676518

Area Tutela e Sicurezza del Territorio

Direzione: Uffici territoriali per il dissesto idrogeologico – U.O. Genio Civile Verona
p.le Cadorna n. 2 – cap 37126 Verona Tel.045-8676593-94 – Fax 045-8676577

PEC: geniocivilevr@pec.regione.veneto.it **e-mail:** geniocivilevr@regione.veneto.it

AGSM AIM SpA

Spett.le
COMUNE DI VERONA
Pianificazione e Progettazione Urbanistica
Via Pallone, 9
37121 VERONA VR
c.a. Arch. Paola Prospero

FASCICOLO n. 06.02/00779 anno 2021
PUA N.719_131 denominato "SAN ROCCHETTO A QUINZANO"
Codice Pratica SUAP: 03578540233-01092021-1127 Prot. 0463363 del 06-12-2021
Protocollo SUAP: REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0463366 del 06-12-2021
C.U.P. Opera Pubblica n. H31B22002560007

Oggetto: 13L108 - CONVOCAZIONE CONFERENZA DI SERVIZI ai sensi dell'art. 14, L. 241/1990 e s.m.i. per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento relativo all'approvazione di:

- Istanza di PUA n. 719_131, denominato "SAN ROCCHETTO A QUINZANO", ATO 2 Circoscrizione 2a sito in via Selva, via Zavarise e via San Rocco, quartiere Quinzano centro, con progetto di fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione.
- Istanza di Progetto di opera pubblica a contributo di sostenibilità – viabilità di via Selva e di via Zavarise.

Integrazioni presentate con nota REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0491087 del 28-10-2022
Richiesta valutazione

Con la presente, ed in riferimento alla Vs. convocazione alla Conferenza dei Servizi indetta in data 04/11/2022, dopo aver esaminato gli elaborati progettuali scaricati dal seguente link: <https://spazio.comune.verona.it/s/pmXpeZR5QysAFcs>

preso atto delle modifiche apportate agli elaborati grafici e delle note riportate nella "LETTERA DI ACCOMPAGNAMENTO CONCLUSIONI", nella parte relativa al "parere AGSM", in cui si cita che la prescrizione relativa all'emissione dei progetti illuminotecnici verrà recepita nella fase di progettazione esecutiva del progetto,

AGSM AIM esprime PARERE FAVOREVOLE

Cordiali Saluti

Il Direttore
Ingegneria e Ricerca
X Ing. Marco Giusti

ing. ANDREA PATUTO


Sportello Unico per le Attività Produttive
(art. 38 DL 112/2008 convertito in legge L133/2008)
Comunicazione Suap - Ente (art. 10 allegato tecnico DPR 160/2010)

SUAP VERONA in delega alla CCIAA di VR
Identificativo nazionale SUAP: 735

UFFICI COMUNE DI VERONA

Protocollo: REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0518176 del 15/11/2022

Oggetto: Comunicazione SUAP pratica n.03578540233-01092021-1127 - SUAP 735 - 03578540233 IMMOBILIARE EUREKA S.R.L.

Rif. pratica SUAP: 03578540233-01092021-1127 Prot. 0463363 del 06/12/2021

La seguente comunicazione Le è stata inviata dallo sportello SUAP del comune di VERONA relativamente alla pratica n.03578540233-01092021-1127.

SUAP mittente: Sportello n.735 - SUAP VERONA in delega alla CCIAA di VR

Pratica: 03578540233-01092021-1127

Impresa: 03578540233 - IMMOBILIARE EUREKA S.R.L.

Protocollo Registro Imprese:

Protocollo pratica: REP_PROV_VR/VR-SUPRO 0463363/06-12-2021

Protocollo della comunicazione: REP_PROV_VR/VR-SUPRO 0518176/15-11-2022.

Adempimenti presenti nella pratica:

- Domanda di approvazione di piano urbanistico attuativo ai sensi dell'art.20 della L.R. n.11 del 23 Aprile 2004

Si chiede al destinatario della presente, di trasmettere l'eventuale risposta utilizzando la funzione "rispondi" del proprio sistema di Posta Elettronica Certificata, lasciando invariati l'oggetto della comunicazione ed il destinatario della stessa; ciò al fine di garantire il tempestivo ricevimento della risposta da parte del SUAP.

Si ricorda inoltre che i formati ammessi per gli allegati alle pratiche SUAP sono i seguenti:

pdf; pdf.p7m; xml; dwf; dwf.p7m; svg; svg.p7m; jpg; jpg.p7m

Pertanto sia i documenti che gli uffici SUAP allegano a comunicazioni effettuate tramite la Scrivania Virtuale, sia i documenti trasmessi da imprese, intermediari ed enti terzi ai SUAP tramite PEC, devono rispettare tali formati.

E
COMUNE DI VERONA
Protocollo N.0413135/2022 del 15/11/2022
Fascicolo 6.2 N.779/2021

Dati Impresa

Denominazione:	IMMOBILIARE EUREKA S.R.L.		
Codice fiscale:	03578540233	Provincia sede	VERONA

Allegati presenti

03578540233-01092021-1127.SUAP.PDF.P7M - Riepilogo Pratica SUAP
03578540233-01092021-1127.SUAP.XML - Descrittore pratica XML
13L108-PP-CRR-20221115-parere-cds5-18112022-SIGNED-AP.pdf - 13L108_PP_CRR_20221115 parere cds5 18112022_SIGNED AP.pdf



Spett.le

COMUNE DI VERONA
Progettazione Urbanistica Attuativa
Via Pallone, 9
37121 VERONA VR

c.a. Arch. Paola Prospero

Fascicolo n° 06.02/00779 anno 2021
Pua n° 719_131 denominato "San Rocchetto a Quinzano"
Cod. Pratica SUAP : 03578540233-01092021-1127
Prot. 0463363 del 06.12.2021
c.u.p. Opera Pubblica n° H31B22002560007

Prot. SUAP : REP_PROV_VR/VR-SUPRO/046366 del 06.12.2021

Oggetto: 13L108 – Indizione e convocazione conferenza dei servizi conclusiva ai sensi dell'art. 14, comma 1 L. 241/1990 e s.m.i. per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento relativo all'approvazione di :
Istanza di PUA n° 719_131 denominato "San Rocchetto a Quinzano", ATO 2, Circ. 2° sito in Via Selva, Via Zavarise e via San Rocco, quartiere Quinzano Centro, con progetto di fattibilità tecnico- economica delle opere di urbanizzazione.
Istanza di progetto di opera pubblica a contributo di sostenibilità – viabilità di Vai Selva e di Via Zavarise.
Integrazioni presentate richiesta valutazione.

Ditta : Immobiliare EUREKA srl, SARMAR spa, Legnaghese Cantieri srl,
Leardini Alessandro procuratore di SILVESTRI OTTINO

Con la presente ed in riferimento a Vs. convocazione Conferenza dei Servizi pervenutaci con PEC del 04/11/2022, dopo aver esaminato gli elaborati progettuali scaricati dal seguente link:

<http://spazio.comune.verona.it/s/pmXpeZR5QysAFcs>

V-Reti esprime PARERE FAVOREVOLE, evidenziando le **prescrizioni** di seguito dettagliate

che possono essere accolte dal seguente progetto senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto di conferenza.

Gas Metano (PUA) Esame infrastrutture esistenti

Le infrastrutture esistenti sono in grado di sostenere il carico addizionale della nuova lottizzazione, sono infatti presenti condotte di 6/7a specie sulle Via San Rocco, Via Zavarise, Via Fabbricato Scolastico.

Gas Metano (PUA) Esame interventi in ambito

Esaminando la documentazione di progetto Tav. 9.6 Shema Opere di Urbanizzazione Rete Gas Metano rileviamo le seguenti osservazioni :

Tav. di Rif.	Osservazioni	Prescrizioni
Tav. 9.6	Montanti fuori terra Gas	Facciamo presente che se gli edificaci residenziali NON necessiteranno del servizio Gas, gli stacchi fuori terra (montanti) possono essere esenti da realizzazione.
Tav. 9.6	Tubazione di Progetto	Si ricorda che dovrà essere prevista la pratica di attraversamento del tratto di fiume "Progno" con il Genio Civile; il relativo nulla osta dovrà essere consegnato a V-Reti al momento del collaudo.
		Si ricorda che è a cura e carico del soggetto attuatore la posa e il collaudo alla presenza di V-Reti dei tratti di condotta Gas BP posati all'interno dell'ambito di intervento. Le "connessioni" fra i tratti di condotta posati in ambito di intervento alla dorsale di V-Reti è a cura di V-Reti e a carico oneroso del soggetto attuatore attraverso preventivo di spesa da richiedere a tempo debito a V-Reti (preventivi@v-reti.it). Le "connessioni" saranno da eseguirsi in tre punti specifici nelle Vie Fabbricato Scolastico, Via Zavarise e Via San Rocco.

Pertanto, al fine di consentire una adeguata pianificazione da parte di V-Reti, si prescrive che il soggetto attuatore, in corrispondenza del rilascio del permesso di costruire ne dia immediata comunicazione e si interfacci con V-Reti per il necessario coordinamento.



Energia Elettrica (PUA) Esame infrastrutture esistenti

Le infrastrutture esistenti sono in grado di sostenere il carico addizionale della nuova lottizzazione, è infatti presente la Cabina Energia Elettrica MT/BT n° 291263 denominata "Selva Quinzano".

Energia Elettrica (PUA) Esame interventi in ambito

Esaminando la documentazione di progetto Tav. 9.4 Shema Opere di Urbanizzazione Rete Energia Elettrica rileviamo le seguenti osservazioni :

Tav. di Rif.	Osservazioni	Prescrizioni
Tav. 9.4	Polifera da posare in ambito	Si consiglia di predisporre canalizzazioni di Bassa Tensione fino a: • Eventuali punti di ricarica auto (colonnine di ricarica) situate nei pressi di stalli a parcheggio pubblico • Impianti di sollevamento che necessitino di alimentazione • Quadri di illuminazione pubblica che necessitino di alimentazione • Nicchie contatori in generale Si ricorda che i chiusini per le Camerette Giunti e per i pozzetti BT saranno forniti a pagamento da V-Reti.

Risoluzione Interferenza

La risoluzione delle interferenze linee MT e BT deve avvenire contestualmente all'inizio delle opere di urbanizzazione primaria, la risoluzione dell'interferenza sopracitata è propedeutica all'edificazione degli UMI.

La risoluzione delle interferenze sopracitate comprende a cura e carico del "soggetto attuatore " :

- Realizzazione dei cavidotti interrati entro l'ambito di lottizzazione
- Realizzazione Camerette
- Realizzazione dei plinti di fondazione e/o dei sostegni



Si ricorda che la risoluzione delle interferenze (spostamento / interrimento linea MT e linea BT) è soggetto ad autorizzazione provinciale ai sensi della LRV24/91 (la zona in questione è soggetta a vincolo beni ambientali) – tempi indicativi per espletamento iter: 6 – 8 mesi.

Qualora alcune infrastrutture di progetto dovessero ricadere su aree patrimonialmente private dovranno essere stipulate le necessarie servitù di elettrodotto a favore di V-Reti.

Pertanto V-Reti si riserva la valutazione della posizione dei sostegni al fine di determinare la risoluzione della interferenza, dettagli questi che NON vengono esplicitati nelle tavole progettuali. Invitiamo i progettisti ad un confronto al fine di determinare progettualmente la risoluzione della stessa in tavoli tecnici presso la nostra sede.

Note Generali

Si ricorda l'obbligo della trasmissione degli elaborati "AS BUILT" per le opere di urbanizzazione primaria previste all'interno dell'ambito di intervento.

Si ricorda l'obbligo di costituzione di servitù di elettrodotto o gasdotto qualora transitanti su sedimi patrimonialmente privati.

Opera Pubblica Perequativa

In relazione alla realizzazione dell'opera pubblica perequativa , consistente nel prolungamento di Via Selva e sistemazione incrocio di Via Zavarise in linea generale ricordiamo che non è tollerato alcun manufatto (plinti di illuminazione pubblica, plinti per segnaletica a sbalzo, pozzetti caditoie) al di sopra della verticale dei sottoservizi esistenti e di progetto V-reti.

Si segnala che i sottoservizi di competenza V-Reti risultano posti mediamente a profondità compresa tra i 50 e i 100cm tra l'attuale piano stradale e l'estradosso della tubazione superiore del sottoservizio.

Si prescrive che eventuali scavi o scarifiche che prevedano una profondità maggiore di 40 cm. devono essere eseguiti a mano.

Variazioni del profilo stradale che ne abbassassero la livelletta di più di 10 cm. comporta il riposizionamento degli stessi a profondità conforme alla normativa, eventuali operazioni di riallocamento di sottoservizi dovuti a interferenze che comportino lo spostamento sia altimetrico che planimetrico di sottoservizi V-Reti saranno a cura di V-Reti e a carico oneroso del proponente.

Cordiali Saluti
Il Consigliere Delegato V-Reti
Ing. Livio Negrini



Sportello Unico per le Attività Produttive
(art. 38 DL 112/2008 convertito in legge L133/2008)
Comunicazione Suap - Ente (art. 10 allegato tecnico DPR 160/2010)

SUAP VERONA in delega alla CCIAA di VR
Identificativo nazionale SUAP: 735

UFFICI COMUNE DI VERONA

Protocollo: REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0525287 del 18/11/2022

Oggetto: Comunicazione SUAP pratica n.03578540233-01092021-1127 - SUAP 735 - 03578540233 IMMOBILIARE EUREKA S.R.L.

Rif. pratica SUAP: 03578540233-01092021-1127 Prot. 0463363 del 06/12/2021

La seguente comunicazione Le è stata inviata dallo sportello SUAP del comune di VERONA relativamente alla pratica n.03578540233-01092021-1127.

SUAP mittente: Sportello n.735 - SUAP VERONA in delega alla CCIAA di VR

Pratica: 03578540233-01092021-1127

Impresa: 03578540233 - IMMOBILIARE EUREKA S.R.L.

Protocollo Registro Imprese:

Protocollo pratica: REP_PROV_VR/VR-SUPRO 0463363/06-12-2021

Protocollo della comunicazione: REP_PROV_VR/VR-SUPRO 0525287/18-11-2022.

Adempimenti presenti nella pratica:

- Domanda di approvazione di piano urbanistico attuativo ai sensi dell'art.20 della L.R. n.11 del 23 Aprile 2004

Si chiede al destinatario della presente, di trasmettere l'eventuale risposta utilizzando la funzione "rispondi" del proprio sistema di Posta Elettronica Certificata, lasciando invariati l'oggetto della comunicazione ed il destinatario della stessa; ciò al fine di garantire il tempestivo ricevimento della risposta da parte del SUAP.

Si ricorda inoltre che i formati ammessi per gli allegati alle pratiche SUAP sono i seguenti:

pdf; pdf.p7m; xml; dwf; dwf.p7m; svg; svg.p7m; jpg; jpg.p7m

Pertanto sia i documenti che gli uffici SUAP allegano a comunicazioni effettuate tramite la Scrivania Virtuale, sia i documenti trasmessi da imprese, intermediari ed enti terzi ai SUAP tramite PEC, devono rispettare tali formati.

E
COMUNE DI VERONA
Protocollo N.0418898/2022 del 18/11/2022
Fascicolo 6.2 N.779/2021

Dati Impresa

Denominazione:	IMMOBILIARE EUREKA S.R.L.		
Codice fiscale:	03578540233	Provincia sede	VERONA

Allegati presenti

03578540233-01092021-1127.SUAP.PDF.P7M - Riepilogo Pratica SUAP
03578540233-01092021-1127.SUAP.XML - Descrittore pratica XML
Parere-V-RETI-al-18.11.2022.pdf - Parere V-RETI al 18.11.2022.pdf

Comune
di Verona

Alla Direzione Attuazione Pianificazione
Urbanistica – P.E.B.A.
SEDE

Rif. PG n. 398170 del 04/11/2022

OGGETTO: CONVOCAZIONE CONFERENZA DI SERVIZI ai sensi dell'art. 14, L. 241/1990 e s.m.i. per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento relativo all'approvazione di

- **Istanza di PUA n. 719_131, denominato "SAN ROCCHETTO A QUINZANO"**, ATO 2 Circoscrizione 2^a sito in via Selva, via Zavarise e via San Rocco, quartiere Quinzano centro, con progetto di fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione.
- **Istanza di Progetto di opera pubblica a contributo di sostenibilità – viabilità di via Selva e di via Zavarise**

Ditta: IMMOBILIARE EUREKA srl, SARMAR spa, LEGNAGHESE CANTIERI srl, Leardini Alessandro procuratore di SILVESTRI OTTINO

Integrazioni presentate con nota REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0491087 del 28-10-2022

Richiesta valutazione - Trasmissione parere

Con riferimento alla nota in oggetto PG n. 398170 del 04/11/2022 si comunica che il consiglio di Circoscrizione 2^a, riunitosi in seduta straordinaria in data 17/11/2022, ha espresso **parere contrario** a maggioranza dei consiglieri presenti e votanti **con le motivazioni già espresse in data 22/04/2022 (P.G. 147743) e in data 05/10/2022 (P.G. 353579)**: in seguito all'esame delle tavole di progetto pervenute nelle successive conferenze di servizi, si ritiene inoltre che non debba essere concesso il 10% di ampliamento della volumetria, come previsto dalla variante 29/2022 e che, qualora i proponenti optassero per i tetti a falda si chiede di sapere le altezze al colmo e la non applicabilità alla Umi 7 che ostruirebbe la visibilità al paesaggio dal centro storico minore di Quinzano.

Si rileva, altresì, che la manutenzione del verde dovrebbe rimanere per un periodo di 30 anni in capo al proponente, con una diversa individuazione delle piantumazioni e verificando che tutto il verde indicato nel PUA venga realizzato e non venga monetizzato. Qualora si optasse per tale soluzione, eventuali oneri dovranno essere riversati sul quartiere di Quinzano.

Si dovrebbe, inoltre, stralciare dal progetto la strada lungo il torrente Quinzano per mantenere un corridoio ecologico di verde e si dovrebbe rivedere la vasca di laminazione, prevedendo con interventi di sottoservizi il convogliamento delle acque nel torrente.

L'opera di urbanizzazione, infine, comporta la perdita di posti esistenti in via Zavarise a danno dei residenti, oltretutto gravare di traffico la zona in prossimità della scuola, pertanto si ritiene che la stessa dovrebbe prendere in considerazione una viabilità alternativa raccordandosi con il progetto LIDL, già esaminato dalla Circoscrizione 2^a per valutare la fattibilità di uno sbocco dei fabbricati su Via Ca' di Cozzi/Viale Caduti del Lavoro al fine di sgravare di traffico il centro storico di Quinzano, anche prevedendo variante urbanistica.

Per tali ragioni, è necessaria una maggior cessione di area e una ridefinizione della conformazione degli edifici che arrivano al margine del lotto.

Si riporta di seguito l'esito della votazione:

consiglieri assegnati	n. 19
consiglieri in carica	n. 19
consiglieri presenti	n. 17
consiglieri partecipanti al voto	n. 17
consiglieri favorevoli	n. 3
consiglieri contrari	n. 9
consiglieri astenuti	n. 5

Distinti saluti.

firmato digitalmente

Il responsabile amministrativo circoscrizionale
dott. Giovanni Bertossi

firmato digitalmente

visto: il presidente

dott.ssa Elisa Dalle Pezze

Allegato: - nota P.G. 147743 del 22/04/2022
- nota P.G. 353579 del 5/10/2022

Comune di Verona

Decentramento – Circoscrizione 2^a

Piazza Righetti, 1 – 37125 Verona

Tel. 0458379614 – Fax 0458379650

E-Mail: circoscrizione2@comune.verona.it – www.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

COMUNE DI VERONA	I
RIPRODUZIONE CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0420563/2022 del 19/11/2022	
Fascicolo 6.7 N.21/2022	
Firmatario: MICHELE FASOLI	



**Comune
di Verona**

Strade Giardini Arredo Urbano
Mobilità Traffico
Tecnico Circostrizioni

FASCICOLO n. 06.02/00779 anno 2021

Verona,

Spett.le
PUA PNRR Urbanistica, PEBA
SEDE

OGGETTO: Convocazione conferenza di servizi per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento relativo all'approvazione dell'istanza PUA n. 719_131 denominato "San Rocchetto a Quinzano", sito in via Selva, via Zavarise e via San Rocco con progetto di fattibilità tecnico-economica dell'opera pubblica a contributo di sostenibilità.

Ditta: Immobiliare Eureka srl, Sarmar srl, Legnaghese Cantieri srl, Leardini Alessandro.

Integrazioni presentate con nota del 28-10-2022.

Con riferimento all'oggetto, per quanto di competenza, nulla osta all'istanza in esame a condizione che anche il CME relativo alle opere fuori ambito utilizzi l'EPU in uso presso la Direzione scrivente.

Per quanto riguarda l'impianto semaforico si rammenta che lo stesso dovrà essere in grado di gestire l'intera intersezione e di essere, come da prassi, centralizzato.

Distinti saluti.

Il Dirigente
Ing. Michele FASOLI

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.)

**Strade, Giardini, Mobilità, Traffico, Tecnico Circostrizioni, Arredo Urbano
Ufficio Mobilità e Traffico**

L.ge Galtarossa, 20/b - 37133 Verona

Tel. 045 8079370 - 045 8079350

Email: traffico@comune.verona.it – PEC: mobilita.traffico@pec.comune.verona.it

www.comune.verona.it

Codice Fiscale e Partita IVA 00215150236

CODICE UNIVOCO UFFICIO 8DU98E