

_Provincia di Verona

_Comune di Verona

_Intervento: P.U.A. Scheda Norma n° 181 ATO 3

PROGETTO denominata "GREEN RESIDENCE" per opere di urbanizzazione
in via Lugagnano, Verona

_Pratica edilizia: VARIANTE AL P.U.A. n.1

_Committenza: Domus Service srl

_Progetto: Arch. Marco Grezzani

_Tav: 10_RELAZIONE ILLUSTRATIVA

_Contenuti:

-
-
-

_File: RELAZIONE ILL.pdf

_Data: Maggio 2018

CONTENUTI DELLA VARIANTE:

Con la presente variante al PUA 719_181 "Green Residence", si intendono apportare le seguenti modifiche:

- Ridistribuzione della SUL all'interno dei lotti
- Modifica delle aree di galleggiamento nei lotti 3 e 4
- Modifiche agli accessi carrabili ai lotti 3 e 4
- Riduzione della Superficie del lotto 02
- Sostituzione del materiale del manto stradale
- Modifiche all'importo complessivo del CME delle OOUU

1. Ridistribuzione della SUL:

Modificata la quantità di SUL all'interno dei lotti 1-2-3-4, per una redistribuzione che vada ad accogliere le esigenze progettuali dei singoli lotti.

Tale modifica non altera la quantità totale della SUL edificabile già impostata dal PUA.

È fissata inoltre la possibilità di variazione massima della SUL nei singoli lotti, nella misura del 10% rispetto a quanto precedentemente impostato.

2. Modifica delle aree di galleggiamento nei lotti 3 e 4:

Si imposta la possibilità di costruzione in aderenza tra i lotti 3 e 4, in analogia con la medesima possibilità già presente nei lotti 1-2.

Questa modifica non altera la quantità di VM dei lotti interessati, pur distribuendola in maniera differente.

3. Modifiche agli accessi ai lotti 3 e 4:

Con questa modifica si indica la nuova collocazione di 2 accessi carrabili lateralmente ai lotti (lato est per lotto 4 e lato ovest per lotto 3), fatto salvo tassativamente l'obbligo di collocarli a non meno di 12 m dalle intersezioni (via Lugagnano e la strada a corte centrale), nel rispetto del Codice della Strada. A seconda delle esigenze progettuali potranno essere traslati, pur rispettando il CS, in sede di PdC dei singoli lotti.

4. Riduzione superficie lotto 02:

Al fine di ottenere la corretta superficie da cedere al Comune di Verona a titolo di Opere di Urbanizzazione, nella quantità concordata in sede di convenzione, e in seguito ad un più approfondito rilievo topografico, si è resa necessaria la riduzione di superficie del lotto 02, spostando di circa 68 cm il confine est del suddetto lotto verso ovest, comportando ciò una riduzione di superficie di 35,50 mq. Le quantità minime di VM e di SPF rimangono inalterate, e si sottolinea che nella realizzazione verranno inoltre superate.

5. Sostituzione betonelle con asfalto drenante:

A seguito dell'esplicita richiesta dell'Ufficio Strade e Giardini in sede di richiesta di PDC delle OOUU, al fine di migliorare le prestazioni di drenaggio di acque meteoriche, nonché di facilitare la futura manutenzione, si è decisa la sostituzione del manto stradale precedentemente previsto in betonelle (non drenanti) con il manto in asfalto drenante.

6. *Modifica importo CME per OOUU:*

Per quanto descritto al precedente punto 5, la suddetta sostituzione del manto stradale comporta anche il parziale cambiamento della stratigrafia del sottosuolo, incidendo sul Computo Metrico Estimativo, comportando variazioni a livello di voci e di conseguenza di costi, garantendo tuttavia un aumento mai superiore al 10% rispetto a quanto autorizzato in sede di ottenimento del parere favorevole al PUA, e inoltre diminuendo l'importo totale rispetto a quanto autorizzato in sede di Pdc alle OOUU.