

COMUNE DI VERONA		PROVINCIA DI VERONA
P.U.A.		<p>Piano Urbanistico Attuativo per l'urbanizzazione di un' area sita all'interno della ATO 3 - S. Massimo - Verona, Via Marche - Scheda Norma 186</p> <p><i>(ai sensi del Piano degli Interventi del Comune di Verona approvato con D.C.C. n. 91 del 23/12/2011)</i></p>
DATA	TAV.	RICHIEDENTI:
SETTEMBRE 2014	10	ANTONIO BENINI - MIRIAM CINQUETTI
		TITOLO
PROGETTISTA		RELAZIONE ILLUSTRATIVA
RICHIEDENTE		
architetto alma coltri via Palladio, 28 - 37138 - Verona - tel. 0456303899		

INDICE

PREMESSA

1.0 ELABORATI PROGETTUALI COSTITUTIVI DEL PUA

2.0 AMBITO DI INTERVENTO

- 2.1 FLESSIBILITA' ART.4 COMMA 1 LETTERA D
- 2.2 COERENZA CON LO SCHEMA PROGETTUALE DELLA SCHEDA NORMA E/O
CON LO SCHEMA PROGETTUALE ALLEGATO ALL'ACCORDO
- 2.3 ANALISI URBANISTICA E LETTURA DEL PI

3.0 DISEGNO URBANO PROPOSTO

- a* *Descrizione e analisi dell'area di intervento*
- b* *Il progetto*
- c* *L'Insediamento*
- d* *La viabilità*
- 3.1 VERIFICA DATI DIMENSIONALI
- 3.2 VERIFICA STANDARD URBANISTICO
- 3.3 VERIFICA DEI PARAMETRI ECOLOGICO-AMBIENTALI

4.0 CONSIDERAZIONI LEGATE ALLE RETI DI SOTTOSERVIZI

- a* *Parcheggi pubblici, percorsi pedonali pubblici ed arredo pubblico*
- b* *Rete gas, energia elettrica ed illuminazione pubblica*
- c* *Rete fognature, rete acquedotto*
- d* *Gestione acque meteoriche*
- e* *Rete Telecom*

5.0 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

- a* *Valutazione degli impatti*
- b* *Parere ARPAV*

PREMESSA

In relazione all'accordo definitivo di pianificazione ex art.6 L.R. 11/2004 tradotto in atto dal notaio LAURA CURZEL il 20.03.2013 rep..40.745 raccolta n. 11.764, registrato a Verona il 04.04.2013 al n.6185 serie 1T, trascritto il 04.04.2013 n.11.907 R.G. n.7.847 R.P., tra il Comune di Verona e la ditta proponente composta dai sig.ri Benini Antonio e Cinquetti Miriam, si procede ora alla presentazione del progetto preliminare ai sensi dell'art.19 delle N.T.O.

Integrazione al PUA n. 7190186 – Via Marche del 16 luglio 2014 P.G. n. 192534: recepimento delle indicazioni contenute nella sospensione del procedimento del 03.09.2014 P.G. 236235

1.0 ELABORATI PROGETTUALI COSTITUTIVI DEL PUA

Il progetto di Piano risulta composto dai seguenti elaborati, costituenti la proposta di PUA con progetto preliminare delle opere di urbanizzazione:

(ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004 e dell'art. 12 del Regolamento Edilizio vigente del Comune di Verona)

ELENCO TAVOLE

- TAV. 1 ESTRATTO DEL P.I.**
– tavole scala 1:2000
– scheda di norma
– estratto di mappa
– strumenti di pianificazione
AMBITO DI INTERVENTO SU BASE CTR scala 1:500
- TAV. 2 VINCOLI DELLA PIANIFICAZIONE**
– vincoli della pianificazione gravanti sull'area
– stralcio elaborati del P.I.
- TAV. 3 STATO DI FATTO – PLANIMETRIA CATASTALE**
– estratto di mappa scala 1:2000 con ambito di intervento
– proprietà
– dati catastali
- TAV. 4 STATO DI FATTO – PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO SCALA 1:500**
– confini di proprietà
– costruzioni e manufatti esistenti nell'intorno
– verde e parcheggi esistenti
– viabilità con relativa toponomastica
– quota di caposaldo – quote
– sezioni scala 1:500
- TAV. 5 PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI SCALA 1:500**
– Acque Veronesi
– AGSM
– Telecom
- TAV. 6 ANALISI GEOLOGICA – ELABORATO DESCRITTIVO**
– analisi geologica, geomorfologia e idrogeologica dell'intervento
- TAV. 6/1 COMPATIBILITA' IDRAULICA – ELABORATO DESCRITTIVO**
– studio di compatibilità idraulica e parere Consorzio di Bonifica Veronese
- TAV. 6/1A COMPATIBILITA' IDRAULICA**
- elaborato grafico
- TAV. 6/1B COMPATIBILITA' IDRAULICA**
- elaborato grafico

- TAV. 7- 8 STATO DI PROGETTO – PROGETTO SCALA 1:500**
– estratto di mappa con perimetro intervento
– carature urbanistiche lottizzazione
– planimetria stato di progetto scala 1:500
– sezioni scala 1:500
– individuazione aree da cedere e da vincolare
– dimostrazione superficie permeabile
– ortofoto area con planivolumetrico
- TAV. 9/1 INFRASTRUTTURE A RETE DI ADEGUAMENTO E/O NUOVA REALIZZAZIONE AGSM - ALLACCIAMENTO**
– rete energia elettrica
– rete illuminazione pubblica
– rete gas
– rete telecomunicazioni
– parere
- TAV. 9/2 INFRASTRUTTURE A RETE DI ADEGUAMENTO E/O NUOVA REALIZZAZIONE ACQUE VERONESI - ALLACCIAMENTO**
– rete fognatura nera
– rete acquedotto
– parere
- TAV. 9/3 INFRASTRUTTURE A RETE DI ADEGUAMENTO E/O NUOVA REALIZZAZIONE SEGNALETICA – OPERE PUBBLICHE**
- TAV. 9/4 INFRASTRUTTURE A RETE DI ADEGUAMENTO E/O NUOVA REALIZZAZIONE - TELECOM – ALLACCIAMENTO**
- TAV. 10 RELAZIONE ILLUSTRATIVA**
- TAV. 11 N.T.A. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**
- TAV. 12 PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**
- TAV. 13 SCHEMA DI CONVENZIONE**
- TAV. 14 CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA**
- TAV. 15 SCREENING VINCA – MODELLO DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA'**

2.0 AMBITO DI INTERVENTO

L'area in oggetto è interessata da PUA – Scheda norma 186 – ATO 3 – ed è localizzata nella frazione di S. Massimo all'Adige ad ovest della città di Verona.

Con un'estensione di mq. 2845 circa è collocata nella 3° circoscrizione del Comune di Verona, Quartiere di S. Massimo, è incolta e priva di elementi significativi con la sola presenza di arbusti e rovi di natura spontanea e di svariata origine. E' inserita e circoscritta ad est da Via Marche, viabilità locale di distribuzione ed accesso agli edifici residenziali esistenti, a sud ed ovest da edifici ad uso commerciale/terziario/ artigianale con relativa area pertinenziale ed infine a nord da area pertinenziale – parco privato con edificio monofamiliare (villa) che si ritiene possa rimanere tale nonostante il terreno risulti catastalmente frazionato in più lotti.

Il perimetro fissato dal PI e dalla scheda norma è stato fatto coincidere con il perimetro dell'ambito di intervento del PUA, con la variazione, ai sensi dell'art. 4 comma 1 lett. b delle NTO del PI nell'ambito del 10% della misura lineare sovrapposto al perimetro identificato dal mappale catastale (intera proprietà) senza però modificarne la superficie. Il mappale catastale ha infatti estensione pari alla ST riportata nella scheda norma 186 di mq. 2845. La porzione di terreno che graficamente non era contenuta coincide con l'estensione del marciapiede su cui insiste anche la linea di illuminazione pubblica. A tal riguardo, su espressa richiesta, l'ufficio Patrimonio del Comune di Verona - settore estimo e beni pubblici - in data 25.10.2013 così rispondeva a mezzo mail (mittente ermes.lorenzoni@comune.verona.it): ...”a seguito di verifiche effettuate in loco, si è potuto appurare che il marciapiede esistente ricade sul mappale 7 del foglio 246 intestato catastalmente alla ditta Benini/Cinquetti.

Presso l'Archivio Patrimoniale non esistono atti comprovanti la proprietà in favore del Comune di Verona o impegni di cessione relativi alla parte di area interessata dal marciapiede.” ...

- mappali

SCHEDA DI NORMA 186 – ATO 3		
PROPRIETA'	NCT – comune di Verona FOGLIO E MAPPALE	Superficie Catastale mq
BENINI ANTONIO CINQUETTI MIRIAM	Foglio 246 mappale n. 7	2845
	TOTALE AMBITO	mq. 2.845

- Superficie relativa al comparto

Superficie territoriale (ST) del lotto sancita da Scheda Norma 186 – ATO 3	2845mq
Destinazione d'uso caratterizzante del PUA	U1 - Abitativo
Superficie Utile Lorda (SUL) attribuita da Scheda di Norma	812 mq

2.1 FLESSIBILITA' ART. 4 COMMA 1 LETTERA D

Il PUA in oggetto non propone una variazione degli indici stereometrici della scheda norma.

2.2 COERENZA CON LO SCHEMA PROGETTUALE DELLA SCHEDA NORMA E/O CON LO SCHEMA PROGETTUALE ALLEGATO ALL'ACCORDO

L'assetto urbanistico proposto con il PUA non si discosta dallo schema progettuale della scheda norma.

2.3 ANALISI URBANISTICA E LETTURA DEL PI

Per il presente intervento valgono le disposizioni delle Norme Tecniche Operative e del Nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Verona, nonché i parametri e le norme sancite dalla succitata scheda norma 186 redatta in allegato al Piano degli Interventi del Comune di Verona approvato con D.C.C. n. 91 del 23.12.2011 e le disposizioni della disciplina ecologica ambientale dello stesso.

Il comparto di attuazione del PUA è normato da:

Piano di Assetto del Territorio art. 50 Urbanizzazioni consolidate

Piano degli Interventi – SCHEDA DI NORMA 186, approvata con D.C.C. n.91 del 23.12.2011.

Gli aventi titolo presentano al Comune la domanda per la formazione di un PUA ai sensi degli art.19 e 20 della L.R. 11/04 per la valutazione delle previsioni insediative dello sviluppo urbanistico dell'ambito in oggetto

3.0 DISEGNO URBANO PROPOSTO

a Descrizione e analisi dell'area di intervento

L'area oggetto del presente PUA è incolta e priva di elementi significativi con la sola presenza di arbusti e rovi di natura spontanea e di svariata origine e con un'estensione di mq. 2845 circa ed è collocata nella 3° circoscrizione del Comune di Verona, Quartiere di S. Massimo. E' inserita e circoscritta ad est da Via Marche, strada di viabilità locale, a sud e ovest da edifici a uso commerciale/terziario/artigianale con relativa area pertinenziale ed infine a nord da area pertinenziale – parco privato con edificio monofamiliare.

Il terreno è ad andamento piano privo di asperità, senza significativi salti di quota concavo nella parte centrale perché privo di vegetazione e sterrato rispetto alla linea di perimetro dove la presenza di erba, rovi e alberature spontanee ne ha impedito la compattazione e regolato il drenaggio nel tempo. Dal rilievo piano-altimetrico la parte centrale dell'area risulta infatti gradualmente abbassata rispetto alla quota di perimetro, al marciapiede e strada esistenti sul lato est a cui si farà riferimento per le quote relative al presente intervento. Sul terreno non sono presenti edifici.

Le aree circostanti risultano costruite ed urbanizzate con edifici a prevalente destinazione residenziale con tipologia a casa isolata mono o bifamiliare e/o palazzine a due piani fuori terra la cui costruzione è databile negli anni '60/'70 e per la maggior parte di recente ristrutturazione per la zona a nord di via Marche ed un cospicuo intervento degli anni '80 di edifici a schiera a tre piani fuori terra attorno al quale, verso sud, via Marche si sviluppa e circonda. L'area si trova poi al limite del costruito del quartiere S. Massimo il cui limite è stato determinato dalla presenza di una estesa cava per l'estrazione di ghiaia, da tempo dimessa, e dalla successiva costruzione della viabilità di collegamento alla tangenziale nord che dalla città di Verona porta al casello autostradale di Verona Nord, in direzione Trento e a ovest in direzione Mantova. L'area può a tutti gli effetti essere considerata di risulta e unica non costruita fatta eccezione di una zona destinata a verde pubblico in angolo a nord all'inizio di Via Marche in corrispondenza dell'incrocio con Via Lugagnano dove la presenza di un capitello votivo all'incrocio delle vie ha dato spunto per la creazione di una zona a verde pubblico e di sosta.

b Il progetto

Il progetto del Piano di Lottizzazione prevede la realizzazione di un insediamento residenziale (U1 – abitativo) di 812 mq. di SUL (caratura stabilita dalla scheda di norma redatta per l'area in oggetto).

Non vi sono indicazioni planimetriche nella scheda norma n. 186.

c L'Insediamento

L'insediamento sarà suddiviso in 6 lotti per la realizzazione di altrettante unità abitative con tipologia a schiera a due piani fuori terra e relativo piano interrato. La superficie dei lotti avrà dimensione variabile dettata dalla disposizione planimetrica nell'area (lotti più ampi nelle testate pressoché uguali i quattro centrali).

La geometria dell'area, la sua dislocazione e le disposizioni contenute nella scheda di norma hanno determinato la scelta di una netta delimitazione in due ambiti: uno ad uso pubblico (parcheggio) prospettante su via Marche, con la creazione di un'area di sosta e manovra, area in cessione, e la parte prettamente privata in secondo ordine, interna, con la definizione di una zona vincolata a verde di mitigazione a costituire un vero e proprio filtro tra la strada comunale, le attività terziario/commerciali e la nuova residenza.

La netta distinzione d'uso ha determinato una definizione a parcheggio dell'area fronte strada con la creazione di un filare alberato a delimitazione e ulteriore filtro sì da poter iniziare una riqualificazione anche sotto l'aspetto paesistico della strada stessa. Il filare, posto a dimora puntuale non necessita di rete di irrigazione propria perché si ritiene che, dopo il periodo di attecchimento di cui può farsi carico il nuovo insediamento, questo possa vivere in maniera spontanea e legato ai cicli naturali di sole e pioggia. Recependo le indicazioni riportate nelle prescrizioni la nuova definizione del VM (verde di mitigazione) avrà una sagoma più regolare, più equamente e proporzionalmente distribuita in funzione alle necessità di mitigazione rispetto all'intorno. E' infatti prevista una fascia di mitigazione profonda ml. 7,00 verso i lati ovest ed est, equiparando la conflittualità con la destinazione abitativa derivante dal piazzale deposito annesso all'attività artigianale con quella derivante al parcheggio pubblico di nuova realizzazione e una fascia di maggior profondità ml. 14,00 verso il lato sud, spostandola maggiormente verso il perimetro, atta a garantire maggior efficacia, seppur solo di salvaguardia, verso l'impianto (antenna) di radiotelecomunicazione. Si veda parere ARPAV al punto **5.0 b**

d La viabilità

L'accesso alla lottizzazione sarà di tipo pedonale con un percorso comune, privato, lungo l'asse sud a distribuire verso i singoli lotti, gli autoveicoli potranno solo arrivare e sostare nel parcheggio pubblico o accedere attraverso l'unica rampa scivolo da Via Marche in angolo nord-est verso la parte interrata in corsia di manovra con distribuzione alle singole unità. Entrata e uscita al parcheggio avverrà da Via Marche con unico senso di marcia.

Il P.U.A. prevede la realizzazione di una controstrada a senso unico di marcia con funzione di area di manovra secondo i criteri della viabilità locale con una velocità di transito di 10 km/h che affianca e s'innesta nella viabilità di quartiere a doppia carreggiata. Sono previsti 11 stalli pubblici di cui 1 per disabili. Trattandosi d'insediare un numero stimato di 24 abitanti e un carico veicolare aggiunto, anch'esso stimato, in numero di 12 unità, l'intervento risulta di modesta entità così come è altrettanto modesta, perchè limitata e lenta, la movimentazione del traffico veicolare sulla viabilità esistente. Si ritiene pertanto che l'inserimento della nuova area di sosta e manovra in parallelo alla viabilità al solo servizio del quartiere determini un'incidenza sul traffico di zona pressoché ininfluenza.

3.1 VERIFICA DATI DIMENSIONALI – vedi TAV. 7-8

La SUL con destinazione d'uso U1 dell'ambito di trasformazione del progetto di PUA è così suddivisa:

N. LOTTI	TIPOLOGIA	SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	VM (%SF)	SUPERFICIE EDIFICABILE	U.F.	SUL (mq)	N. PIANI FUORI TERRA (max)
1	SCHIERA	881,05 mq	53,71%	407,80 mq	0,399	163,00 mq	2
2	SCHIERA	231,75 mq	30,34%	161,15 mq	0,796	128,30 mq	2
3	SCHIERA	228,00 mq	30,79%	157,80 mq	0,813	128,30 mq	2
4	SCHIERA	224,80 mq	31,23%	154,60 mq	0,829	128,30 mq	2
5	SCHIERA	221,50 mq	31,69%	151,30 mq	0,848	128,30 mq	2
6	SCHIERA	415,25 mq	59,93%	166,40 mq	0,816	135,80 mq	2
7	parti comuni	162,80 mq	/	/	/	/	/
TOTALI		2.364,75 mq	1.002,90 mq	1.199,05 mq		812,00 mq	

Si precisa che le ripartizioni e i dati sono indicativi e da verificare in sede edilizia, solo qualora il progetto sia presentato con un'unica istanza di permesso di costruire.

Le aree pubbliche previste in cessione sono:

- Marciapiede su Via Marche 43,20 mq
 - Parcheggi (sosta + area di manovra + aiuola di arredo alberata) 437,05 mq
- Sommano 480,25 mq**

SF lotti e parti comuni 2364,75 mq (di cui 1002,90 mq di VM privato) + 480,25 mq per aree pubbliche = superficie catastale AMBITO PUA 2.845,00 mq

3.2 VERIFICA STANDARD URBANISTICO – vedi TAV. 7-8

Dotazione minima standard ai sensi dell'art. 20, comma 4, NTO del PI rispetto agli abitanti equivalenti:

Abitanti Insediabili - SUL/66,7 mq ab. STANDARD da N.T.O. del P.I. 30,00 mq x 13 abitanti teorici (intero superiore) da Progetto aree pubbliche 26,20 mq + P2 410,85 mq	12,7 abitanti teorici 390,00 mq. < 437,05 mq.
---	--

3.3 VERIFICA DEI PARAMETRI ECOLOGICO-AMBIENTALI – vedi TAV. 7-8

La VS richiesta pari al 50% della ST catastale è calcolata secondo lo schema sotto riportato

VS – Verde Servizi Pubblici e d'interesse collettivo da Scheda di Norma 186 (50% ST) minima ammissibile da Progetto	1.422,50 mq < 1.483,15 mq Di cui: 1.002,90 mq
Disciplina Ecologica • Superficie Permeabile territoriale da Scheda di Norma (30% della ST 2845,00) da Progetto (Spt) aree pubbliche 26,20 mq + aree private 1.424,10 mq • Superficie Permeabile fondiaria da Scheda di Norma (30% della SF 2364,75)	853,50 mq < 1.450,30 mq 709,42 mq

da Progetto (Spf)	< 1.424,10 mq
<ul style="list-style-type: none"> • Densità arborea – Da (3 alberi/100 mq) • Densità arbustiva – Dar (3 arbusti/100 mq) 	85 elementi 85 elementi

Le specie arboree verranno distribuite secondo i seguenti criteri:

Superficie da cedere al Comune (aiuole)	4 alberi
Verde di Mitigazione (privato) mq. 1.002,90x3/100	30 alberi
Aree edificabili (verde privato) mq. 421,20x3/100	13 alberi
Totale alberi	47 alberi

Le specie arbustive, fermo restando il limite imposto dalla Disciplina Ecologica-Ambientale, verranno distribuite secondo lo sviluppo lineare delle suddivisioni interne tra i singoli lotti e lungo il perimetro a confine nelle aree private individuate come VM con la messa a dimora di un arbusto ogni 70 cm.

Si avrà così il seguente parametro:

VM Verde di Mitigazione siepi-recinzione ml. 130,00 / 0,70	186 arbusti
Totale arbusti	186 arbusti

Dato il carattere di compensazione ambientale del Verde di Mitigazione nel caso delle specie arboree ed arbustive previste all'interno delle VM visto che l'Amministrazione Comunale non ritiene compensabile la specie arborea con la quantità prevista arbustiva si dovrà procedere all'individuazione di aree idonee (su indicazione del settore Strade e Giardini) per la messa a dimora del numero mancante di alberi o nella accertata impossibilità si potrà procedere alla monetizzazione sostitutiva.

Si precisa che in sede di istanza e verifica edilizia si avrà la valutazione dell'esatto quantitativo, qualità e classe degli alberi da collocare o collocati a dimora.

4.0 CONSIDERAZIONI LEGATE ALLE RETI DI SOTTOSERVIZI

Gli attuatori, in conformità alle tavole di Piano, provvederanno alla redazione dei progetti esecutivi ed alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie nelle condizioni previste dalle presenti norme e nella convenzione urbanistica.

Tutte le opere previste dovranno rispettare le norme previste dalla Legge 13/1989 e s.m. per l'abbattimento delle barriere architettoniche nonché le "Prescrizioni Tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n.16 approvate con DGR n. 509 del 02/03/2010 e succ. aggiornamenti (DGR n 1428 del 06/09/2011).

Il progetto fa riferimento alle specifiche tecniche del Coordinamento Strade Giardini e arredo urbano, del Coordinamento mobilità e traffico e degli enti gestori di ciascuna rete tecnologica. Si specificano di seguito le caratteristiche costruttive delle opere di urbanizzazione ed una descrizione delle varie reti tecnologiche come stato attuale e di progetto. Si anticipa che trattasi di area funzionalmente collegata in zona già urbanizzata.

a Parcheggi pubblici, percorsi pedonali pubblici ed arredo pubblico

Contro-strada asfaltata parallela a Via Marche a senso unico di marcia a distribuire sui parcheggi pubblici disposti a pettine a confine con le aree private. Gli stalli saranno in grigliato erboso posati su sabbia in

modo da favorire il drenaggio delle acque meteoriche.

In generale per tutte le opere pubbliche di urbanizzazione per opere stradali, del verde e dell'arredo urbano, si seguiranno le indicazioni tecniche redatte dal Comune di Verona, di cui sono state evidenziate alcune immagini esemplificative nella TAV. 9/3.

b Rete gas, energia elettrica ed illuminazione pubblica

Le caratteristiche delle reti in progetto, illustrate nella Tav. 9/1, sono state concordate con AGSM.

Trattasi di solo allacciamento alla rete esistente

c Rete fognature e acquedotto

Le caratteristiche delle reti in progetto, illustrate nella Tav. 9/2, sono state concordate con Acque Veronesi.

Trattasi di solo allacciamento alla rete esistente

d Gestione acque meteoriche

La gestione delle acque meteoriche prevede la dotazione per ogni singolo lotto di cisterne interrato di raccolta e accumulo acqua piovana collegate con pozzi perdenti. La raccolta e l'accumulo garantirà l'irrigazione delle ampie aree a VM private.

g Rete Telecom

Trattasi di solo allacciamento alla rete esistente così come riportato nella TAV. 9/4

Il preventivo sommario di spesa per le opere di urbanizzazione (TAV. 14) computa con importo per opere di urbanizzazione di €. 40.476,00 (parcheggi, verde e arredo urbano, segnaletica)

5.0 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

a Valutazione degli impatti

L'intervento in progetto è ubicato, così come certificato dal Consorzio di Bonifica Veronese, in zona comprensoriale priva di reticolo idraulico superficiale e, pertanto, l'intervento stesso non può determinare alterazioni al complessivo regime idraulico.

I flussi veicolari aggiuntivi sono calcolati considerando un aggravio di 12 auto che potranno affluire e defluire in zona mediamente 2 volte al giorno considerando la natura residenziale dell'area (andata e ritorno dal luogo lavorativo), la zona è inoltre servita da linea di trasporto pubblico urbano ed extraurbano. L'incremento di pressione veicolare e di traffico viene perciò considerato minimo.

La progettazione architettonica da effettuarsi secondo norma urbanistica e specifica garantisce che il nuovo insediamento residenziale avrà consumi energetici ridotti con l'apporto energetico derivante anche da fonti rinnovabili come fotovoltaico, solare termico oltre che da tecnologie a pompa di calore. L'incremento dei contributi sarà tale da poter attribuire una classe A ai singoli edifici residenziali.

Relativamente ai sotto-servizi di rete presenti (luce, acqua, gas, fognatura, illuminazione pubblica, telefonia ecc..) l'esiguità dei carichi previsti non determina modifiche e non influisce sullo stato di fatto.

Con l'intervento proposto si avrà un impatto nullo e una situazione stazionaria rispetto all'attuale con un miglioramento sotto l'aspetto paesaggistico dovuto all'incremento del numero degli alberi previsti a dimora sia a filare lungo la viabilità esistente, sia a perimetro e filtro nella parte residenziale che garantirà anche una mitigazione dei rumori nonostante non sia necessario, per quanto sopra esposto, attuare interventi di questo tipo.

b **Parere ARPAV**

Si fa riferimento alla TAV. 7-8.

Benini Antonio
Cinquetti Miriam
Via Marche, 13
37139 Verona

Verona, 06 marzo 2014

Spett.

ARPAV
Dipartimento Provinciale di Verona
Via A. Dominutti, 8
37135 Verona

PEC: dapvr@pec.arpav.it

Alla cortese attenzione Dott.ssa PREDICATORI

Oggetto: **PARERE RADIOPROTEZIONISTICO**
PUA Scheda Norma 186 - ATO 3 - S.Massimo – Verona, Via Marche

I sottoscritti Benini Antonio e Cinquetti Miriam in qualità di proprietari dell'area sita nel Comune di Verona identificata al Catasto Terreni al foglio 246 mappale n. 7 e richiedenti PUA per la sua urbanizzazione all'interno della ATO 3 – S.Massimo – Verona, via Marche normata da SCHEDA 186 con la presente richiedono **PARERE RADIOPROTEZIONISTICO** e delegano l'arch. Alma Coltri, con studio in Verona, via Palladio, 28 tel./fax 045.6303899 cell. 347.3775108 e-mail alma.coltri@libero.it, alla presentazione, discussione e ritiro della documentazione.

L'area ricade, come riportato nel PI Comune di Verona TAV. 1 – Vincoli della Pianificazione, in zona sottoposta all'art. 55 – Impianti generanti campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici – vista la presenza di un'antenna per telecomunicazioni.


L'intervento, come meglio riportato sull'elaborato grafico allegato, prevede la costruzione di edifici ad uso civile abitazione con tipologia a schiera a due piani fuori terra, con altezza in gronda inferiore a ml. 6,00, più interrato, per numero 6 unità da disporre in asse longitudinale, perpendicolarmente a Via Marche, con orientamento est/ovest.

L'intorno, già edificato, contempla palazzine a due piani fuori terra da due o più unità residenziali e serie di edifici a schiera a tre piani fuori terra con terrazze in copertura per l'area a nord - est ed edifici artigianali e/o commerciali per l'area a sud – ovest.

Consapevoli che trattandosi di parere la cui prestazione è a carattere oneroso ci rendiamo disponibili al pagamento dell'eventuale importo dovuto nelle modalità e tempi che ci verranno comunicati.

Distintamente.

Benini Antonio


Cinquetti Miriam




ARPAV
Agenzia Regionale
per la Prevenzione e
Protezione Ambientale
del Veneto

Dipartimento Provinciale ARPAV di Verona
Via A. Dominutti, 8 - 37135 Verona - Italy
Tel. +39 045 8016905 - Fax +39 045 8016700
e-mail: dapvri@arpa.veneto.it



Servizio Controlli Ambientali
Via A. Dominutti, 8 - 37135 Verona - Italy
Tel. +39 045 8016748 - Fax +39 045 8016888
Responsabile del Procedimento:
Dott.ssa Francesca Predicatori

Verona, 27.03.2014
Protocollo 31910.2014
Fascicolo 25028.2014
Classificazione X.3D.D1

A

Arch. Alma Coltri
Via Palladio, 28
37135 Verona (VR)
alma.coltri@archiworldpec.it

A

p.c. Sportello Unico Attività Produttive
Comune di Verona
Lungadige Capuleti 7
37122 Verona

OGGETTO: Verifica limiti di esposizione per progetto di modifiche al fabbricato in Via Marche a San Massimo nel Comune di Verona.

In riferimento alla richiesta della verifica del rispetto dei limiti dei livelli di campo elettromagnetico generato dagli impianti di radiotelecomunicazione per la realizzazione di edifici in Via Marche nel Comune di Verona, si è verificato sulla base della documentazione presentata contestualmente alla vostra richiesta (Prot. ARPAV 25028 del 10/03/2014) che le modifiche agli edifici esistenti che rientrino nelle caratteristiche descritte non vanno a creare alcun tipo di criticità.

Dalle verifiche effettuate da ARPAV per la valutazione della riconfigurazione degli impianti di telefonia mobile infatti risulta che i valori di campo elettrico presso le posizioni accessibili alla popolazione e in corrispondenza degli edifici in progetto nell'area oggetto di valutazione adibiti a permanenza prolungata, sono inferiori ai valori di attenzione stabiliti dal DPCM 8 luglio 2003.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti

Distinti saluti

Il Responsabile
(Dott.ssa Francesca Predicatori)

Pagina 1 di 1

ARPAV Sede Regionale Via Matteotti 27 35137 Padova Italy	Centr. +39 049 8239301 Codice Fiscale 92111430283 Partita IVA 03382700288 e-mail: urp@arpa.veneto.it www.arpa.veneto.it	Direzione Generale Tel. +39 049 8239341 Fax: +39 049 860966	Direzione Area Amministrativa Tel. +39 049 8239302 Fax +39 049 860966	Direzione Area Tecnico-Scientifica Direzione Area Ricerca e Informazione Tel. +39 049 8767610-633 Fax: +39 049 8767670
--	---	---	---	---