comune di Verona | provincia di Verona

ATO 10 - REPERTORIO 209
PROGETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VERONA - VIA COLLEONI

PUA N. 719_209
Istanza del 28/07/2015 - P.G. 220923

TAVOLA 10 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

proprietà

f.to Bonomi Ivana _____
f.to Dardi Francesco _____
f.to Gaspari Giuseppe _____
f.to Gaspari Stefania _____
f.to Marogna Emanuele _____
f.to Marogna Federico _____
f.to Nicolini Francesco _____
f.to Poletto Simone _____
f.to Prenzani Stefano _____
f.to Salgaro Alessandro _____
f.to Salgaro Valentino _____
f.to Sandrini Alessio _____

progetto

geom. Giorgio Magalini

arch. Stefano Accordini

arch. Filippo Castellani

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti - giorgio magalini geometra
str.ne porta palio, 48 - 37122 - verona - tel./fax 045 8005678 - 045 8010859 - e-mail studio@archgeo.com

Art. 1.1 – DATI GENERALI DELLO STRUMENTO URBANISTICO

L'area oggetto del piano urbanistico attuativo si trova in A.T.O. 10 ed è identificata dalla scheda norma N.209. E' localizzata nella periferia meridionale del territorio del Comune di Verona, nel quartiere di Ca' di David ed è delimitata a sud dalla via Colleoni, dalla quale ha accesso, ad est da una strada campestre privata mentre a nord e ad ovest confina con altre proprietà a destinazione agricola. Il lotto presenta una forma irregolare ed attualmente è incolto; inoltre, è caratterizzato dalla presenza del metanodotto Snam 2264 che lo attraversa interamente da sud a nord. Lungo il confine ovest, a margine della capezzagna, si trova il canale consortile di irrigazione N. 86/141 costituito da elementi prefabbricati in cemento armato di circa 80 centimetri di diametro e da tre pozzetti emergenti ad uso sifone.

Per il piano urbanistico in oggetto valgono le disposizioni delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi del Comune di Verona approvato con D.C.C. N. 91 del 23/12/2011, della Scheda Norma N. 209 redatta in allegato al Piano stesso, del Repertorio Normativo sezione 1 - N. 209, del nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Verona e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Superfici relative al comparto

Superficie territoriale del lotto (ST)	11 006 mq
Destinazione d'uso	U1 - Abitativo
Superficie Utile Lorda (SUL)	2 900 mq

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233

Dati catastali relativi al comparto

DATI IDENTIFICATIVI		SUPERFICIE (mq)	INTESTATARI	PROPRIETA'
FOGLIO	PARTICELLA			Quote millesimali
391	1992	213	BONOMI Ivana	2485/100000
			DARDI Francesco	119/1000
			GASPARI Giuseppe	2485/100000
			GASPARI Stefania	4515/100000
			MAROGNA Emanuele	725/10000
			MAROGNA Federico	725/10000
391	1993	10 793	NICOLINI Francesco	144/1000
			POLETTO Simone	77/1000
			PRENZANI Stefano	4515/100000
			SALGARO Alessandro	147/1000
			SALGARO Valentino	151/1000
			SANDRINI Alessio	77/1000

SUPERFICIE TOTALE (mq)	11 006

Gli aventi titolo si sono costituiti in Consorzio urbanistico di scopo denominato "CONSORZIO COLLEONI" in data 29/11/2014 con atto del notaio R. Piatelli N. 106 738 di repertorio, registrato a Verona il 16/12/2014 al N. 21729 serie 1T e presentano istanza per la formazione del Piano Urbanistico Attuativo ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 11/2004

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233

Art. 1.2 – REGIME DI VINCOLO DELL'AREA DI INTERVENTO

Piano degli Interventi

- TAVOLA 1 – VINCOLI DELLA PIANIFICAZIONE:

art. 31 – Vincolo sismico:classe III

art. 33 – Ambiti di ricomposizione paesaggistica del PAQE

art. 39 – Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: area di ricarica degli acquiferi

art. 43 – Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi Unità "E": elevata di pianura e fondovalle

art. 50 – Metanodotti: fasce di rispetto

art. 52 – Aeroporti: fasce di rispetto

art. 54 – Elettrodotti:fasce di rispetto

N.B.: Nell'elaborato grafico Tavola 2 – Vincoli della Pianificazione è stato inserito l'estratto della cartografia con l'individuazione della fascia di rispetto da elettrodotti – art. 54.
Nell'elaborato grafico Tavola 4 – Rilievo tacheometrico stato di fatto e profili altimetrici è stata rappresentata con precisione la distanza di prima approssimazione (DPA) comunicata da Terna s.p.a. calcolata con riferimento alla condizione di maggior cautela presente nel tronco di linea considerato e calata sul rilievo eseguito e riferita all'asse reale dell'elettrodotto

- TAVOLA 2.2 – IL PAESAGGIO – Unità di paesaggio

art. 57 – Unità 2 – Ambito planiziale dell'acquifero indifferenziato

- TAVOLA 3.1 – RETE ECOLOGICA – Ambiti ed elementi di interesse naturalistico ed ambientale

art. 58, comma 7, lett. e) – Reticolo di siepi ed alberate: siepi

art. 58, comma 7, lett. d) – Rete delle aree verdi: aree verdi esistenti

- TAVOLA 4 – DISCIPLINA REGOLATIVA:

art. 141 – Sistema dei parchi e del territorio agricolo: zona a prevalente destinazione agricola

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233

- TAVOLA 5 – DISCIPLINA OPERATIVA:

art. 141 – Sistema dei parchi e del territorio agricolo: zona a prevalente destinazione agricola

- SCHEDA NORMA N. 209 – PRESCRIZIONI

- Dovrà essere creato un filare alberato verso la campagna

- Dovranno essere adottate misure a verde caratterizzate dal 30% della superficie con essenze arboree

- REPERTORIO NORMATIVO – SEZIONE 1, A.T.O. 10, N. 209

- Superficie permeabile territoriale SPt: 30%

- Superficie permeabile fondiaria SPf: 30%

- Densità arborea Da: 3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari lungo i bordi interni dei lotti

- Densità arbustiva Dar: 3 arbusti/100 mq

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233

Art. 1.3 – CARATURE URBANISTICHE

Superficie territoriale del lotto (ST)	11 006 mq
Destinazione d'uso	U1 - Abitativo
Superficie Utile Lorda (SUL)	2 900 mq
Area in cessione	3 123 mq
Superficie fondiaria (SF)	7 883 mq

Le aree pubbliche previste in cessione sono così distinte:

STRADA CORTILE	1 343 mq
AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO P2 (1)	291 mq
VERDE PUBBLICO	1 489 mq

TOTALE AREE PUBBLICHE IN CESSIONE	3 123 mq

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233

Art. 2.1 –. DATI STEREOMETRICI U.M.I.

Parametri Edilizi

L'elaborato di riferimento è la tavola 7- Progetto planivolumetrico con individuazione delle aree da cedere e vincolare e profili altimetrici nella quale vengono individuate N. 7 Unità Minime di Intervento e per ciascuna di esse sono stabiliti i seguenti parametri riportati poi in tabella:

- Superficie Fondiaria – SF
- Superficie vincolata a verde di mitigazione – VM
- Superficie Utile Lorda assegnata – SUL
- Superficie Permeabile fondiaria – SPf
- Densità arborea – Da
- Densità arbustiva - Dar
- Altezza massima degli edifici di progetto – H max
- Numero massimo di piani ammessi – N. piani ammessi
- Tipologia edilizia ammessa
- Destinazione d'uso

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233

UMI	SF	di cui VM	SUL	SPf	Da	Dar	H max	n. piani ammessi	tipologia edilizia ammessa	destinazione d'uso
	superficie fondiaria (m²)	verde di mitigazione (m²)	superficie utile lorda (m²)	superficie permeabile fondiaria minima (m²)	densità arborea	densità arbustiva	altezza massima (m)			
UMI 1	1221	359	420	366	37	37	7,50	3	CASE UNIFAMILIARI/ PLURIFAMILIARI ISOLATE O A SCHIERA	U/1 - RESIDENZIALE
UMI 2	1143	303	420	343	35	35	7,50	3	CASE UNIFAMILIARI/ PLURIFAMILIARI ISOLATE O A SCHIERA	U/1 - RESIDENZIALE
UMI 3	1001	260	420	300	31	31	7,50	3	CASE UNIFAMILIARI/ PLURIFAMILIARI ISOLATE O A SCHIERA	U/1 - RESIDENZIALE
UMI 4	1323	365	420	397	37	37	7,50	3	CASE UNIFAMILIARI/ PLURIFAMILIARI ISOLATE O A SCHIERA	U/1 - RESIDENZIALE
UMI 5	1355	587	420	407	41	41	7,50	3	CASE UNIFAMILIARI/ PLURIFAMILIARI ISOLATE O A SCHIERA	U/1 - RESIDENZIALE
UMI 6	800	257	380	240	24	24	7,50	3	CASE UNIFAMILIARI/ PLURIFAMILIARI ISOLATE O A SCHIERA	U/1 - RESIDENZIALE
UMI 7	1040	257	420	312	32	32	7,50	3	CASE UNIFAMILIARI/ PLURIFAMILIARI ISOLATE O A SCHIERA	U/1 - RESIDENZIALE

TOTALE (m²)	7883	2388	2900	2365	237	237

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233

Quote di riferimento

Gli elaborati grafici del P.U.A. tracciano l'andamento del terreno di progetto rispetto all'andamento del terreno naturale. L'innalzamento della quota del terreno di progetto rispetto le quote dei terreni esterni all'ambito di intervento di P.U.A. è soggetto ad assenso della proprietà confinante. Le quote sono tutte riferite al caposaldo di progetto del PUA (+47.60 s.l.m.) corrispondente alla quota rilevata sul marciapiede esistente di via Colleoni ed individuata sull'elaborato di rilievo dell'area – Tavola 4 – Cartografia della stato di fatto.

Destinazioni d'uso

Nell'ambito del PUA la destinazione d'uso ammessa è quella residenziale.

Sono ammesse le destinazioni d'uso compatibili con la residenza previste dalle N.T.O. del P.I. vigente.

Sagome e tipologie degli edifici

All'interno dei singoli lotti la volumetria assegnata potrà essere articolata liberamente, secondo differenti linguaggi architettonici, entro i limiti della sagoma di galleggiamento rappresentata negli elaborati grafici allegati e definita dalle distanze minime dai confini, dai fabbricati e dalle strade.

Le tipologie edilizie ammesse sono: case unifamiliari/plurifamiliari isolate o a schiera.

E' ammessa l'edificazione in aderenza in confine tra lotti contermini.

La disposizione planivolumetrica degli edifici graficamente rappresentata negli elaborati grafici del P.U.A. è da intendere ipotetica e non vincolante.

Numero dei piani e altezza massima degli edifici

Il numero massimo di piani consentiti è 3 per tutte le U.M.I. e l'altezza massima prescritta è di 7,50 metri.

La modalità di calcolo del numero dei piani e dell'altezza massima degli edifici è stabilita dalle N.T.O. del P.I. vigente.

Superficie permeabile fondiaria

Le presenti N.T.A. stabiliscono che all'interno di ogni singola U.M.I. deve essere garantita una superficie minima permeabile SPf nella misure del 30% della superficie fondiaria SF.

Superfici private vincolate a verde di mitigazione con valenza ambientale

Le presenti N.T.A. stabiliscono la quota di superficie fondiaria SF che all'interno di ogni singola U.M.I. è vincolata a verde di mitigazione con valenza ambientale. Tali superfici sono riportate in tabella e rappresentate indicativamente in Tavola 7.

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233

Come prescritto dalla scheda Norma N.209, le superfici vincolate a verde andranno localizzate lungo il bordo esterno di tutte le U.M.I. in modo da realizzare, mediante le piantumazioni, un filare alberato di mitigazione della nuova urbanizzazione rispetto alla campagna circostante.

Se in fase di progetto edilizio, all'interno delle U.M.I. 1 – 2 – 3 – 7, non risultasse sufficiente vincolare una fascia lungo il bordo esterno del lotto di pertinenza oltre il limite della linea di edificabilità per soddisfare il parametro stabilito dal P.U.A., si potranno vincolare ulteriori porzioni esterne al limite di edificabilità preferibilmente lungo il bordo interno del lotto prospiciente la nuova strada di lottizzazione (strada cortile).

All'interno delle U.M.I. 5 e 6 andranno vincolate a verde di mitigazione interamente le superfici del lotto che ricadono all'interno della fascia di rispetto del metanodotto.

Per tutte le U.M.I., nel caso in cui non fosse sufficiente vincolare a verde le aree come descritto precedentemente, per soddisfare il parametro stabilito dal Piano potranno essere individuate ulteriori porzioni del lotto esterne al galleggiamento lungo i confini tra le U.M.I. ma garantendo la continuità con le fasce già individuate lungo il confine esterno del lotto.

La superficie vincolata a verde di mitigazione all'interno di ciascuna U.M.I. contribuisce alla quantificazione della superficie permeabile fondiaria.

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233

Art. 2.2 –. ACCESSIBILITA' DEGLI EDIFICI E RISPETTO DEI REQUISITI DELLA LEGGE N.13/89 E ss.mm.

All'interno di ogni singola U.M.I. deve essere garantito il grado di accessibilità previsto per l'intervento edilizio di progetto, secondo quanto stabilito in materia di superamento delle barriere architettoniche dalla normativa nazionale e regionale.

Art. 2.3 –. DISPOSIZIONI EDILIZIE

Disposizioni edilizie, caratteristiche delle unità immobiliari, norme igienico sanitarie

Le unità immobiliari devono rispettare quanto previsto dal Regolamento Edilizio del Comune di Verona approvato con D.C.C. N.20 del 16 marzo 2012 e da quanto indicato nelle presenti N.T.A.

In sede di istanza di permesso di costruire relativamente alla realizzazione dell'insediamento residenziale deve essere presentata:

- valutazione previsionale di clima acustico (V.P.C.A.) secondo le linee guida dell'A.R.P.A.V., pubblicate sul B.U.R.V. 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, in quanto l'area oggetto d'intervento (U.M.I.1 e U.M.I. 7) ricade nella fascia di pertinenza acustica di una strada locale (via Colleoni) e dovranno pertanto essere verificati i limiti di classe III previsti dalla zonizzazione acustica comunale ai sensi del D.P.R. n. 142 del 2004
- relazione previsionale sui requisiti acustici passivi secondo quanto previsto dall'art. 4 del vigente regolamento comunale per la disciplina delle attività rumorose. A tal proposito si fa presente che con determina dirigenziale n. 4537 del 02/10/2012 sono state approvate le linee guida per la redazione della relazione previsionale sui requisiti acustici passivi degli edifici ai sensi del D.P.C.M. 05/12/1997

Nel caso si dimostrasse un potenziale mancato rispetto dei limiti della zonizzazione acustica comunale, l'Amministrazione comunale può negare la concessione del permesso di costruire.

In sede di istanza di permesso di costruire gli edifici, si ritengono di rilievo le seguenti azioni previste dal Piano d'Azione per l'energia sostenibile:

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233

- FER01 – solare fotovoltaico su edifici privati
- RES05 – politiche volte all'efficienza energetica del parco edilizio privato

Si riportano di seguito alcuni esempi di applicazione delle azioni sopra riportate:

- adozione della tecnologia fotovoltaica nelle opere dei futuri progetti edilizi
- adozione di un sistema di riscaldamento/raffrescamento centralizzato per tutto il P.U.A. contabilizzando i consumi e valutando anche l'opzione della cogenerazione

Nei permessi di costruire andrà riportata la seguente dicitura:

"Date le dimensioni del cantiere e i notevoli movimenti di terra previsti è richiesto di adottare le migliori tecniche disponibili per limitare le emissioni nella fase dei lavori, tra le quali si valuti l'adozione di:

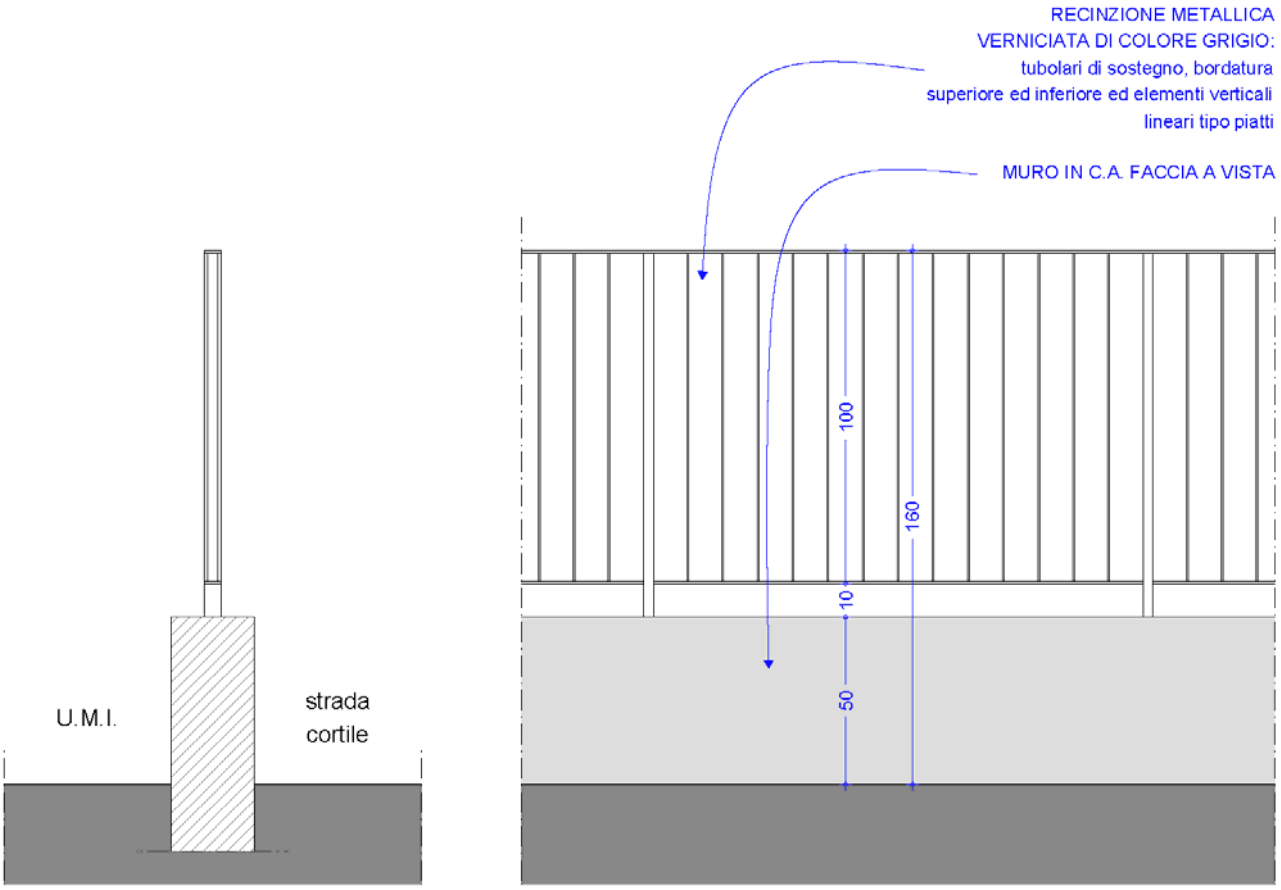
- *un impianto di lavaggio delle ruote dei camion in uscita dal cantiere, indirizzandosi per i sistemi ad alta pressione con raccolta e depurazione dell'acqua*
- *compattazione delle piste di cantiere*
- *limitazione della velocità sulle piste di cantiere*
- *utilizzo di irroratori per limitare il sollevamento delle polveri*
- *copertura dei carichi di materiali polvirulenti e dei depositi di materiali polvirulenti poco movimentati*
- *limitare per quanto possibile le altezze di getto dei materiali*
- *privilegiare per quanto possibile l'impiego di mastice d'asfalto e di bitumi a caldo con bassa tendenza di esalazione di fumo*
- *privilegiare l'uso di carburanti a basso tenore di zolfo e usare veicoli omologati secondo la direttiva 2004/26/CE Fase IIIB o, in alternativa, veicoli muniti di filtro antiparticolato con certificazione VERT*
- *eseguire la manutenzione periodica dei macchinari come previsto dalle case fornitrici*
- *informare le maestranze di come comportarsi per ridurre le emissioni di cantiere"*

Recinzioni

Le recinzioni delle U.M.I. prospicienti la strada cortile, dovranno essere adeguate allo schema tipologico rappresentato di seguito. L'unico vincolo riguarda la porzione di recinzione in fascia di rispetto del metanodotto che interessa unicamente la U.M.I. 5. Tale tratto dovrà seguire le

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233

prescrizioni stabilite da SNAM rete gas e dovrà essere realizzata con semplice rete metallica o altra tipologia facilmente rimovibile in caso di manutenzione da parte di Snam e posata su cordolo in calcestruzzo o altro materiale di altezza non superiore a 10 cm.



SCHEMA TIPOLOGICO RECINZIONI LUNGO STRADA CORTILE

Le recinzioni perimetrali di comparto delle U.M.I. 5 – 6 – 7 lungo il confine con le proprietà di terzi saranno costituite da un muretto in c.a. di altezza massima di 1,00 metri rispetto al profilo naturale del terreno confinante, come stabilito dal Regolamento Edilizio comunale.

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233

Ingressi carrabili alle U.M.I.

La posizione e la quantità degli accessi carrabili alle U.M.I. individuati negli elaborati grafici allegati sono del tutto indicativi e saranno oggetto di individuazione in fase di rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione.

E' possibile allineare la posizione dei cancelli carrai lungo la strada cortile ai muretti di recinzione.

Smaltimento delle acque meteoriche

Il rilascio del Permesso di Costruire per ciascuna U.M.I. è subordinato alla realizzazione dei pozzi perdenti previsti dalla relazione di compatibilità idraulica. Le acque meteoriche provenienti dai pluviali delle coperture dovranno essere convogliate all'interno dei pozzi previsti.

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233

Art. 3.1 –. MODALITA' PROGETTUALI ED ESECUTIVE: RETI, PARCHEGGI, PERCORSI E AREE VERDI

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 N.T.A. e nella convenzione urbanistica.

Tutte le opere previste dovranno rispettare la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Le caratteristiche costruttive delle opere di urbanizzazione sono descritte nelle seguenti N.T.A. e fanno riferimento alle "indicazioni tecniche per la realizzazione di opere pubbliche e di urbanizzazione" predisposto dal Coordinamento strade del comune di Verona.

Strade, parcheggi pubblici, percorsi pedonali pubblici ed arredo urbano

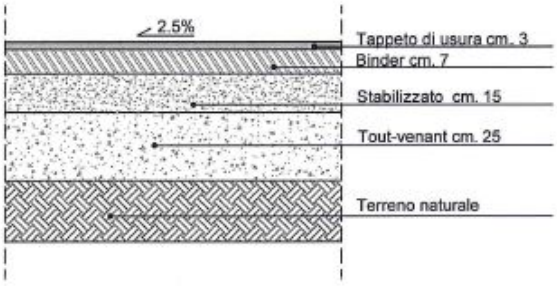
Il piano si caratterizza sostanzialmente come una "zona residenziale". Si tratta di un quartiere per nuove residenze servito da una strada a senso unico di marcia ed un tracciato ad "U" rovesciata con accesso e sbocco su via Colleoni e che si svolge intorno ad un'area a verde pubblico centrale. La carreggiata stradale è condivisa da pedoni, ciclisti e veicoli a motore ed è pavimentata in asfalto. Non sono previsti marciapiedi perché le limitazioni sono imposte al traffico veicolare, che viene indirizzato, con l'ausilio di adeguati elementi del progetto, a percorrere un tracciato obbligato, garantito da dimensioni minime della carreggiata stradale, così come suggerito nel Prontuario per la mitigazione ambientale predisposto dagli uffici competenti del Comune di Verona.

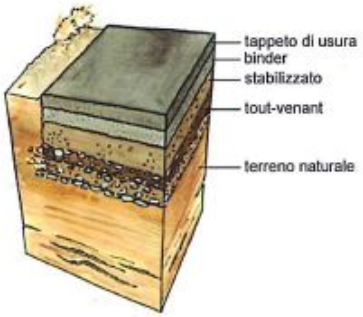
I parcheggi pubblici a standard urbanistico distribuiti lungo il margine del tracciato carrabile della strada cortile sono previsti in autobloccante grigliato con riempimento in ghiano per favorire il drenaggio delle acque meteoriche. I parcheggi previsti in aggiunta alla quota a standard urbanistico lungo via Colleoni saranno realizzati in asfalto con idonea segnaletica ai sensi del codice della strada

Le aiuole previste lungo il tracciato della strada cortile e lungo via Colleoni costituiscono elementi di arredo urbano mediante l'alternanza di superfici a prato laddove le superfici più ampie ne garantiscono la godibilità, mentre per le aiuole di superficie ridotta è preferibile l'utilizzo di piantumazioni di tipo tappezzante e sottostante pacciamatura con materiali idonei.

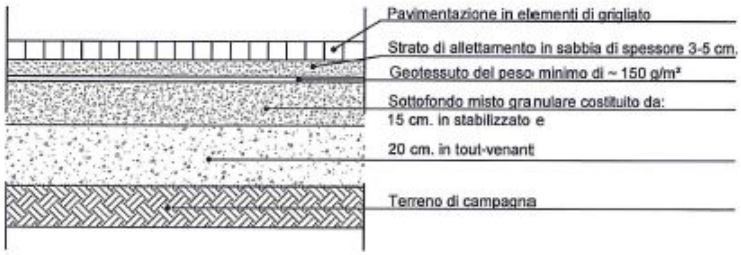
E' previsto l'allargamento del marciapiede lungo via Colleoni che sara' realizzato rimuovendo i profili esistenti e disponendo una nuova cordonata costituita da profili prefabbricati in calcestruzzo vibro compresso e saranno pavimentati in asfalto.

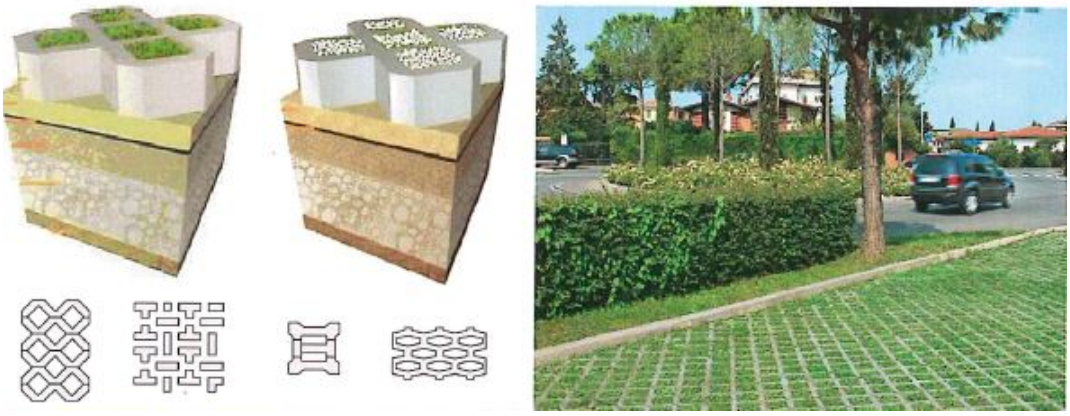
arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233





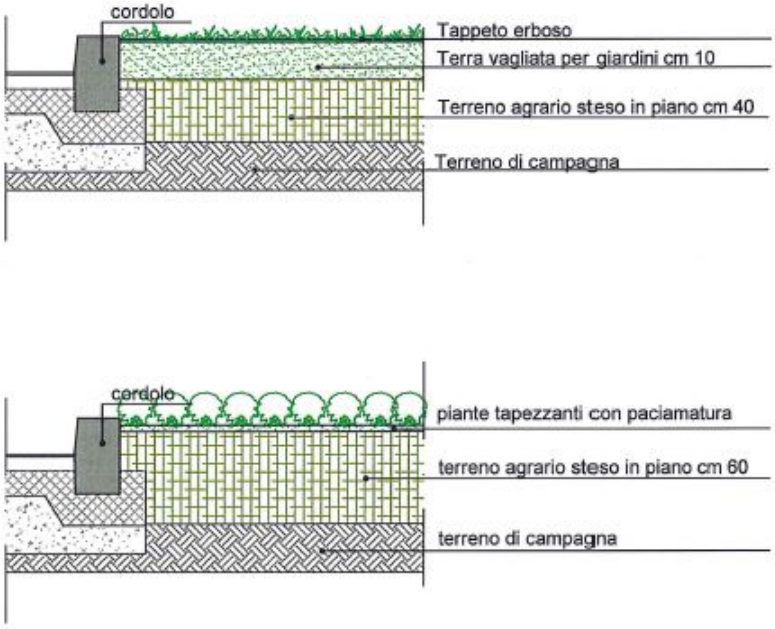
Caratteristiche costruttive della carreggiata stradale e dei parcheggi in asfalto



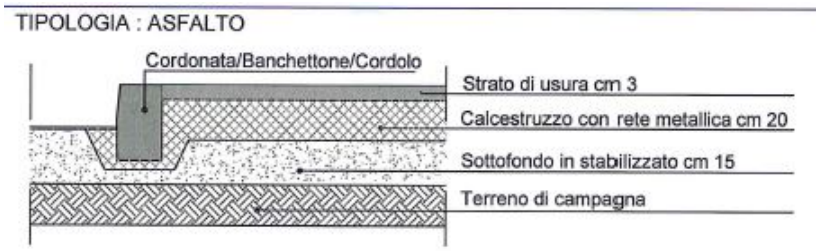


Caratteristiche costruttive dei parcheggi pubblici in grigliato

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233



Caratteristiche costruttive delle aiuole stradali



Caratteristiche costruttive dei marciapiedi in asfalto

Aree verdi

Il quartiere si caratterizza per la presenza del verde come elemento caratterizzante e migliorativo del contesto urbano.

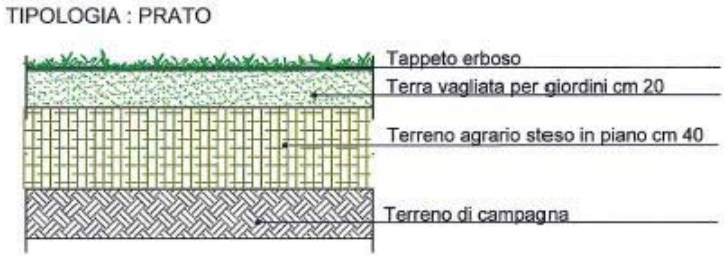
L'area a parco centrale di oltre mille metri quadrati sarà realizzata seguendo le indicazioni tecniche fornite dal Coordinamento Strade. Sarà un'area a prato, senza recinzioni perimetrali, che ospiterà un'unica area – percorso dedicata alla sosta di pedoni e di biciclette, pavimentata con materiale stabilizzato miscelato con calce tipo calcestre, dall'aspetto naturale e dall'elevata permeabilità. Il parco sarà caratterizzato, inoltre, dalla presenza dell'invaso previsto dallo studio di compatibilità idraulica, dimensionato in modo adeguato a laminare i volumi d'acqua piovana ma anche a garantire la fruibilità dell'area verde riducendo il più possibile la profondità e le pendenze lungo i bordi.

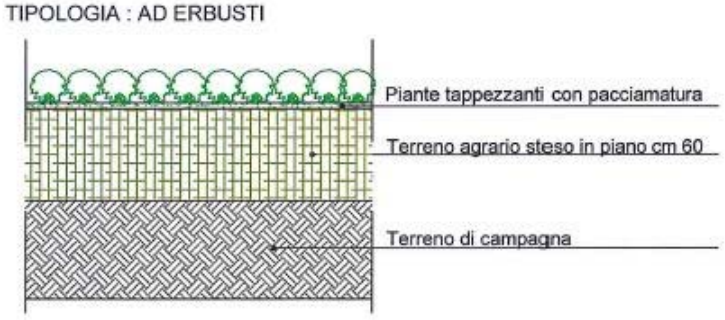
arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233

Le piantumazioni saranno realizzate in modo da garantire l'equilibrio tra zone esposte alla luce solare e zone ombreggiate: di conseguenza viene ribadita la possibilità di monetizzare il numero delle alberi ed arbusti che non verranno effettivamente messi a dimora in fase esecutiva. Le essenze arboree scelte saranno tutte di tipo autoctono o acclimatate per l'ambiente urbano, così come indicato nel Prontuario per la mitigazione ambientale.

Tutte le aree verdi previste tra le opere di urbanizzazione (le aiuole stradali e il parco) saranno dotate di impianto di irrigazione, che verrà dimensionato in fase esecutiva seguendo le indicazioni tecniche fornite dagli uffici competenti del Comune.

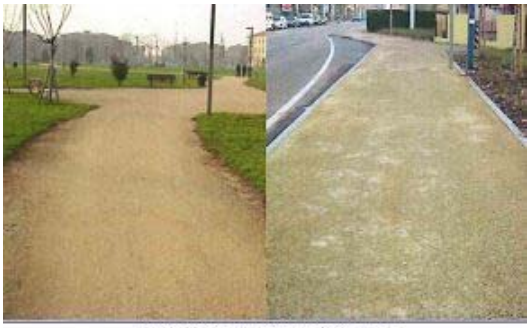
L'arredo urbano previsto è costituito da N.5 panchine e una fontanella per l'acqua collocata nella piazzetta di sosta in calcestre. Sono previsti, inoltre, 3 cestoni portarifiuti da 75 litri da distribuire nell'area pubblica.





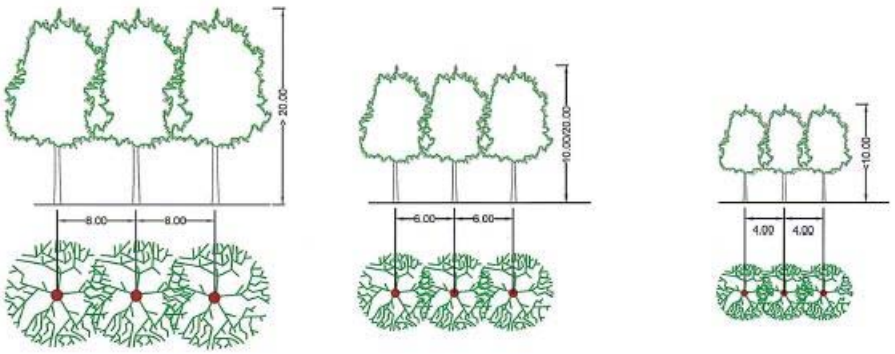
Caratteristiche costruttive delle aree verdi

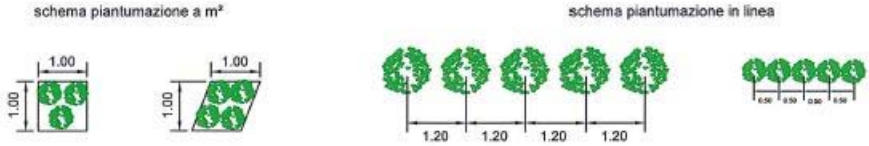
arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233



TIPOLOGIA : CALCESTRE

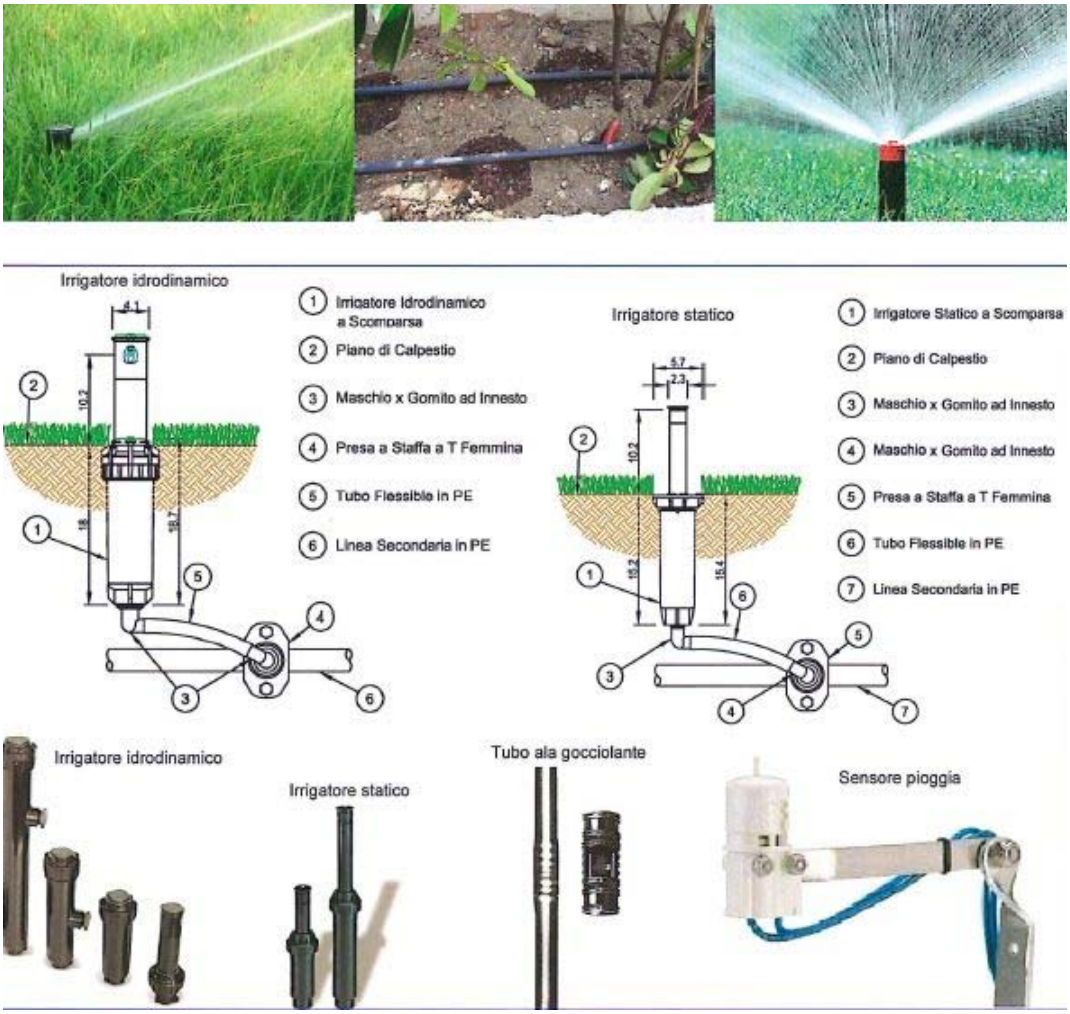
Caratteristiche costruttive dei percorsi nel verde





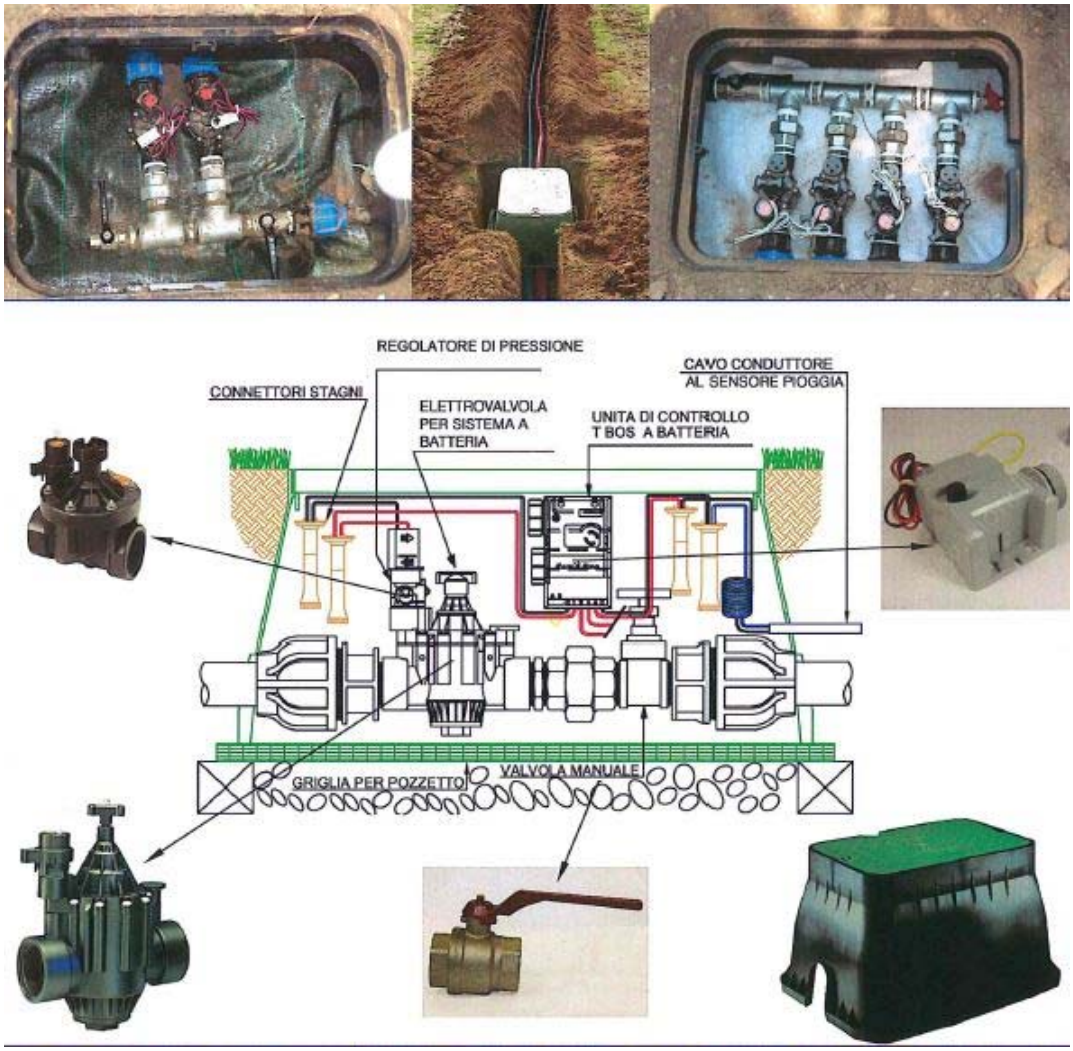
Schemi delle piantumazioni

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233



Impianto di irrigazione: irrigatori

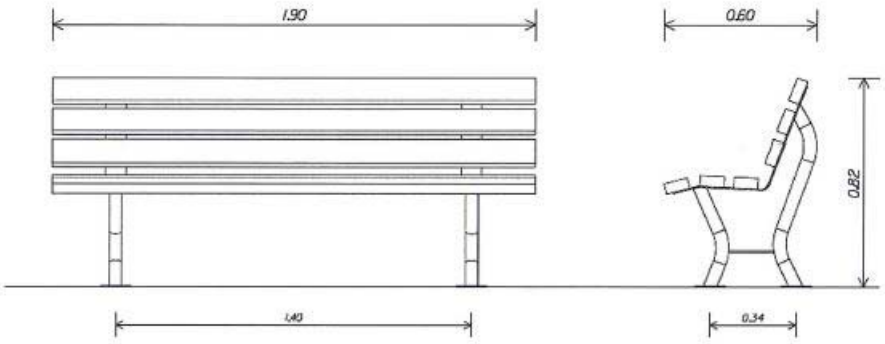
arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233



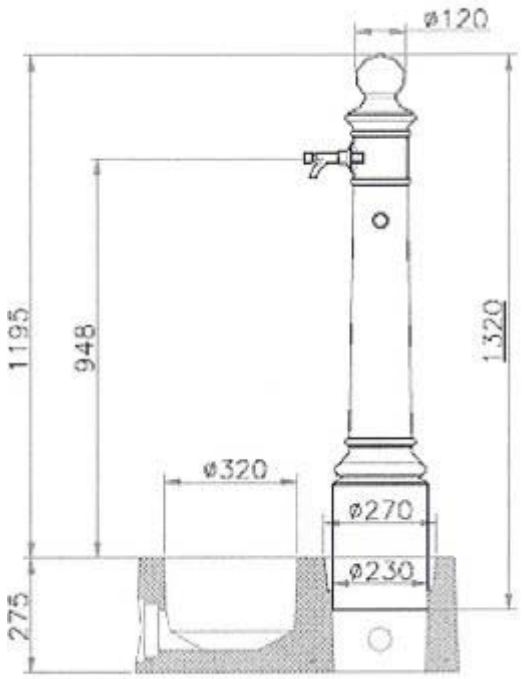
Impianto di irrigazione: pozzetto elettrovalvole

Elementi di arredo: cestone portarifiuti

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233



Elementi di arredo: panchina a sei listoni in legno



Elementi di arredo: fontanella

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233

In sede di progetto definitivo delle opere di urbanizzazione devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

1) la strada di lottizzazione sarà impostata come una “strada a cortile” secondo gli schemi del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale del P.I. (Capo 6, lettera m) , nel rispetto del numero dei posti auto individuati dal P.U.A.;

2) i marciapiedi di nuova realizzazione saranno raccordati con quelli esistenti su via Colleoni;

3) verranno eliminati N.2 posti auto previsti in corrispondenza dell’incrocio di via Colleoni con via Gattamelata

4) verranno previsti idonei accorgimenti per segnalare il restringimento della carreggiata in corrispondenza della nuova fascia di parcheggi;

Reti tecnologiche

a) Rete fognatura acque nere

Le caratteristiche della rete di progetto sono state concordate con l’Ente gestore Acque Veronesi e sono rappresentate nell’elaborato grafico allegato (Tavola 8.1).

Dopo una verifica delle infrastrutture a rete esistenti in esercizio e delle quote di scorrimento dei pozzetti di ricezione sono stati previsti due distinti collettori fognari a servizio della nuova lottizzazione. Un collettore a servizio delle U.M.I. 1 – 2 – 3 - 4 – 5 nel pozzetto esistente su via Colleoni ad ovest del metanodotto. Il secondo collettore riceve gli scarichi delle U.M.I. 6 e 7 e scarica nel pozzetto esistente ad est del metanodotto.

La rete di progetto si adegua agli standard forniti dall’Ente Gestore Acque Veronesi ed è costituita da un collettore in PVC SN8 di 250 mm di diametro e pozzetti di ispezione in cls.

Gli stacchi per eseguire gli allacci alle utenze vengono previsti in fase di urbanizzazione.

b) Rete acquedotto

Le caratteristiche della rete di progetto sono state concordate con l’Ente gestore Acque Veronesi e sono rappresentate nell’elaborato grafico allegato (Tavola 8.2).

La rete di progetto si innesta ad anello sulla rete esistente di via Colleoni, incrociando il metanodotto in corrispondenza dell’intersezione con la strada cortile.

E’ prevista l’installazione di un contatore per l’impianto di irrigazione dell’area verde pubblica e per l’alimentazione della fontanella.

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233

Gli stacchi per eseguire gli allacci alle utenze vengono previsti in fase di urbanizzazione.

c) Rete smaltimento acque meteoriche

La gestione delle acque meteoriche è oggetto dello Studio di compatibilità idraulica, e rappresentato in opere di urbanizzazione nella tavola dedicata (Tavola 8.3).

Ogni singola U.M.I. è dotata di due pozzi perdenti di diametro 200 cm e altezza utile 200 cm per lo smaltimento delle acque meteoriche in suolo. Per l'area pubblica lo smaltimento delle acque piovane avviene contemporaneamente in due modi. Una rete di N.7 pozzi perdenti distribuiti lungo il tracciato stradale disperde quanto raccolto dalle caditoie stradali sifonate collocate nelle zone adeguate; allo stesso tempo attraverso le pendenze impostate e una serie di cunette prefabbricate trasversali al senso di marcia convoglia in maniera superficiale l'acqua piovana verso l'invaso di laminazione opportunamente dimensionato realizzato all'interno dell'area verde.

L'intera rete pubblica di progetto è collettata e scarica nella rete esistente di via Colleoni l'eventuale troppopieno.

d) Rete gas metano

Le caratteristiche della rete di progetto sono state concordate con l'Ente gestore AGSM e sono rappresentate nell'elaborato grafico allegato (Tavola 8.4).

La rete di progetto si innesta ad anello sulla rete esistente di via Colleoni, incrociando il metanodotto in corrispondenza dell'intersezione con la strada cortile.

Gli stacchi per eseguire gli allacci alle utenze vengono previsti in fase di urbanizzazione e devono essere predisposti utilizzando lo standard Agsm SP_F_101

e) Rete energia elettrica

Le caratteristiche della rete di progetto sono state concordate con l'Ente gestore AGSM e sono rappresentate nell'elaborato grafico allegato (Tavola 8.5).

La rete di progetto per supportare il futuro carico insediativo prevede la realizzazione di una nuova cabina di trasformazione di tipo DG2061 collocata al margine dell'area verde più prossimo a via Colleoni ed esterna alla fascia di rispetto del metanodotto. L'estensione della rete di bassa tensione e di media tensione fino alla nuova cabina ma extra ambito del PUA sono un onere a carico di AGSM; l'estensione delle stesse reti fino alla cabina in ambito del PUA così come la cabina stessa sono un onere dei richiedenti. All'interno della lottizzazione la rete di distribuzione

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233

alle singole U.M.I. prevede la posa di un cavidotto per rete di bassa tensione in PVC rigido, pozzetti prefabbricati in cls con chiusini in ghisa per reti di bassa tensione come da specifiche fornite dall'Ente Gestore.

Gli stacchi per eseguire gli allacci alle utenze vengono previsti in fase di urbanizzazione.

f) Rete illuminazione pubblica

Le caratteristiche della rete di progetto sono state concordate con l'Ente gestore AGSM e sono rappresentate nell'elaborato grafico allegato (Tavola 8.6).

La rete di illuminazione pubblica esistente lungo via Colleoni costituisce una coda terminale che non è in grado di alimentare estensioni di rete. Di conseguenza sono necessari adeguamenti dell'impianto esistente in parte a carico del richiedente e rappresentati nell'elaborato grafico allegato. Si tratta in sostanza di:

- potenziare l'armadio N.112 in via Stazione per seconda linea in uscita
- realizzazione di un tratto di circa 30 metri di scavo via Stazione tra i punti luce N. 5 e N.6
- sostituzione per potenziamento del cavidotto interrato da 6 mmq per un tratto di circa 150 metri

Tali interventi saranno eseguiti dall'Ente Gestore ma a carico del richiedente.

La rete di progetto prevede l'inserimento di nuovi punti luce con lampade a LED da 24 W di potenza montate su pali di 4 metri di altezza secondo le specifiche indicate da AGSM e secondo il progetto illuminotecnico redatto da uno specialista incaricato. Per quanto riguarda via Colleoni verrà predisposta una verifica dei livelli di illuminamento della carreggiata stradale in conseguenza all'intervento di riqualificazione con l'allargamento del marciapiede, l'inserimento di filare alberato e degli stalli di sosta, per valutare eventuali adeguamenti della rete esistente.

In sede di Conferenza dei Servizi l'ente gestore Agsm ha posto le seguenti prescrizioni che dovranno essere rispettate in sede di progettazione definitiva:

IP_1: prevedere la posa delle canalizzazioni sotto area pavimentata; se è inevitabile realizzare qualche attraversamento, è necessario proteggere la canalizzazione con rinfianco in calcestruzzo come descritto nella specifica tecnica degli impianti IP

IP_2: valutare l'adozione di sostegni più alti ed apparecchi illuminanti con ottiche adatte all'applicazione (al fine di ridurre il numero totale dei corpi illuminanti installati ed il conseguente consumo dell'impianto)

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233

IP_3: in fase di progettazione definitiva, inserire nella relazione la verifica illuminotecnica della carreggiata di via Colleoni e prevedere, se necessario l'adeguamento dell'impianto esistente.

In fase di Progettazione Definitiva è necessario redigere un progetto illuminotecnico di dettaglio ai sensi della L.R.V. 17/09

E' prevista la realizzazione di illuminazione specifica per gli attraversamenti pedonali su via Colleoni.

g) Rete telecomunicazioni

Il PUA prevede, in accordo con AGSM, la posa di tubazioni utili a vari utilizzi nel campo della trasmissione dati, della sicurezza, del video controllo.

La rete di progetto prevede sostanzialmente la posa di due tubazioni in PVC corrugato di 110 mm di diametro a formare un anello che si innesta su via Colleoni con due pozzetti prefabbricati in cls.

Gli stacchi per eseguire gli allacci alle utenze vengono previsti in fase di urbanizzazione.

h) Rete telecom

Le caratteristiche della rete di progetto sono state concordate con l'Ente gestore TELECOM ITALIA e sono rappresentate nell'elaborato grafico allegato (Tavola 8.8).

La rete di progetto si innesta ad anello sulla rete esistente di via Colleoni, incrociando il metanodotto in corrispondenza dell'intersezione con la strada cortile.

E' prevista la posa di due tubazioni in PVC corrugato di 125 mm di diametro, di N. 3 colonnine di distribuzione e due pozzetti prefabbricati in cls come da progetto preliminare rappresentato nell'elaborato allegato ed approvato con parere Telecom PNL051123 del 14/01/2015

Art. 3.2 –. ELEMENTI TECNOLOGICI

Il PUA in oggetto riguarda un'espansione di aree già urbanizzate e quindi servite dalla rete viaria e dai relativi sottoservizi. Gli interventi descritti nell'art. 3.1 delle presenti N.T.A. riguardano opere a carico del richiedente che saranno eseguite secondo le prescrizioni tecnologiche fornite dai diversi enti gestori.

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233

Le opere riguardanti i potenziamenti e gli adeguamenti delle reti esistenti che si rendono necessarie per sostenere il futuro carico insediativo e le relative utenze sono individuate nelle relazioni tecniche prodotte dagli enti gestori e preventivate in fase esecutiva.

Gli stacchi per le forniture alle singole utenze verranno eseguiti in fase di urbanizzazione mentre le forniture e gli allacci saranno completati in seguito a rilascio del Permesso di Costruire per ogni singola U.M.I. e saranno a carico del titolare del Permesso di Costruire.

Le componenti tecnologiche e gli impianti degli edifici e dei parcheggi interrati dovranno rispettare le vigenti norme per quanto riguarda:

- contenimento dei consumi energetici (legge 10/91)
- norme antincendio e prescrizioni del Comando provinciale dei Vigili del fuoco
- Prescrizioni ed indicazioni degli enti gestori
- Norme e prescrizioni del Regolamento edilizio del Comune di Verona

Art. 3.3 –. PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

In fase esecutiva dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni sancite dalla Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica e dalla Valutazione di compatibilità idraulica (Tavola 6 a – Tavola 6 b)

Per l'attuazione del P.U.A. si deve far riferimento alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Per quanto non espressamente citato nelle presenti N.T.A. valgono le disposizioni del Regolamento edilizio del Comune di Verona delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi del Comune di Verona approvato con D.C.C. N. 91 del 23/12/2011

Art. 4.1 –. PRESCRIZIONI PARTICOLARI SNAM RETE GAS

Snam rete gas ha concesso il nulla osta alla realizzazione del piano urbanistico in via Colleoni a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni esclusivamente nelle aree interessate dalla servitù di metanodotto:

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233

- I lavori nei tratti interferenti la condotta siano preventivamente concordati con l'Unità in indirizzo di Snam, che provvede al picchettamento della condotta, alla stesura del relativo verbale e che fornisce con proprio personale la necessaria assistenza durante la fase esecutiva dei lavori
- Le opere di scavo in prossimità della condotta devono avvenire previa la messa in vista del metanodotto e sono consentite con mezzi meccanici di dimensione e potenza ridotta e con peso complessivo a pieno carico non superiore a 15 t dotati di benna liscia fino ad una distanza di 1,00 m dal metanodotto; la restante parte di scavo deve essere eseguita a mano e l'intera operazione deve avvenire alla presenza di personale Snam. Resta inteso che devono essere inoltre rispettate tutte le modalità operative eventualmente richieste dal personale Snam presente sul posto atte a garantire la sicurezza del metanodotto
- A seguito dell'adeguamento della condotta, eventuali nuove costruzioni possonno essere realizzate ad una distanza non inferiore a metri 5,00 dall'asse del metanodotto
- Eventuali parcheggi possono essere realizzati ad una distanza non inferiore a metri 5,00 dall'asse del metanodotto
- Nei punti di incrocio tra la condotta ed i sottoservizi previsti, la distanza misurata in senso verticale fra le due superfici affacciate deve essere maggiore di 50 cm; fra i servizi deve essere posta una soletta di dimensioni 100x300 cm realizzata con beole in c.a. delle dimensioni 100x50x10 cm; una soletta identica a quella sopra citata deve essere posta tra il piano di calpestio ed il servizio (metanodotto o rete tecnologica a servizio della lottizzazione) ad esso più prossimo
- L'eventuale posa di pali di illuminazione e relative messe a terra devono essere posizionate ad una distanza non inferiore a 6,00 m dal basamento/dispersore di terra del palo luce alla superficie affacciata del metanodotto. Nei punti d'incrocio dovranno essere evitati collegamenti con conduttori di terra nudi tra pali luce affiancati. La posa dei dispersori per le messe a terra dei pali non devono collegare elettricamente più pali luce contemporaneamente ma, nei tratti di parallelismo o di incrocio, deve essere realizzato un singolo dispersore per ogni palo.
- Eventuali recinzioni da realizzare all'interno della fascia di rispetto deve essere preventivamente autorizzata da Snam rete gas. Tale recinzione deve essere realizzata in maniera da permettere anche dall'esterno il controllo visivo della fascia asservita e non possono essere realizzati mascheramenti con siepi o altro che ne precludano tale controllo

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233

Art. 4.2 –. PRESCRIZIONI PARTICOLARI CONSORZIO DI BONIFICA VERONESE

L'area oggetto di intervento interferisce con la rete di irrigazione strutturata, ed in particolare con il canale dispensatore 87/141 che transita al limite ovest del perimetro d'ambito del PUA. Detto canale irriguo insiste su una fascia di servitù d'acquedotto a favore del Consorzio di Bonifica Veronese ed ogni intervento ricadente all'interno di tale fascia in deroga al Regolamento consorziale per le reti irrigue strutturate, approvato dalla regione Veneto, deve essere valutato e concordato singolarmente e definitivamente autorizzato dal Consorzio con idonea Concessione precaria espressamente dedicata ad ogni specifico caso. Si prescrive che gli eventuali piani interrati degli edifici debbano essere adeguatamente impermeabilizzati in modo da non ricevere infiltrazioni od altro dalla potenziale percolazione conseguente alla pratica irrigua dei terreni agricoli circostanti, e devono essere previsti idonei sistemi di aggottamento per l'allontanamento dagli spazi interrati di eventuali venute idriche sotterranee.

Art. 5 – ULTERIORI PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI EDIFICI IN OTTEMPERANZA AL PARERE MOTIVATO VAS n.112 DEL 17/05/2016 DELLA COMMISSIONE REGIONALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Dovrà essere rispettato e ottemperato in sede di attuazione quanto prescritto dal Parere Motivato n.112 del 17/05/2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica VAS, allegato alle presenti N.T.A.:

- devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal R.A.P.;
- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopra riportati, nonché le prescrizioni VIncA precedentemente evidenziate;

L'istanza di Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione e/o le istanze di titolo abilitativo degli edifici, dovranno contenere le modalità di assolvimento delle prescrizioni stabilite nel Parere Motivato n.112 del 17/05/2016.

Prima dell'inizio dei lavori delle opere dovranno essere effettuati saggi esplorativi finalizzati ad una verifica dei sedimi di natura archeologica eventualmente presenti nel sottosuolo, da effettuare in corrispondenza delle zone in cui si prevedono scavi in profondità. L'esito di tali saggi esplorativi

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233

dovrà essere documentato e presentato al Comune prima dell'inizio dei lavori. Nel caso di riscontro di elementi di natura archeologica dovrà essere assolto a quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

I sistemi di illuminazione devono essere in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri.

Per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee nelle aree destinate a verde dovranno essere impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone)

Al collaudo dovrà essere allegata asseverazione di aver ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n.112 del 17/05/2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tavola 10 – Norme Tecniche di Attuazione. La Ditta Attuatrice dovrà trasmettere tale asseverazione all'Autorità Regionale per la Valutazione di Incidenza, come richiesto nel suddetto parere, e, per conoscenza, all'Amministrazione Comunale.

Allegato:

- Parere Commissione Regionale VAS n.112 del 17/05/2016 – P.G. comune di Verona 160020 del 27/05/2016

arch & geo associazione tecnico professionale
claudio vicentini e stefano accordini architetti, giorgio magalini geometra
str.ne porta palio 48 – 37122 – verona – tel./fax 045 8005678 – 045 8010859 – studio@archgeo.com – p.iva 03461540233

REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

PARERE MOTIVATO
n. 112 in data 17 Maggio 2016

Oggetto: **Verifica di Assoggettabilità del Piano Urbanistico Attuativo Colleoni località cà di david scheda norma n. 209. Comune di Verona.**

COMUNE DI VERONA
PROTOCOLLO GENERALE - U.O. 128
27 MAG. 2016
N. 160020
ANNO TITOLO CLASSE FASCICOLO

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

PREMESSO CHE

- la Legge Regione 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed i materia di paesaggio", con la quale la Regione Veneto ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

- l'art. 6 co. 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale", concernente "procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC) e s.m.i, che all'art. 6 co 3° prevede che in caso di modifiche minori dei piani e dei che determino l'uso di piccole aree a livello locale, debba essere posta in essere la procedura di Verifica di Assoggettabilità di cui all'art. 12 del medesimo D.lgs;

- l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente a cui spetta l'adozione del provvedimento di Verifica di Assoggettabilità, nonché l'elaborazione del parere motivato di cui agli artt. 12 e 15 del D.lgs 4/2008, è ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del medesimo D.lgs la Commissione Regionale VAS già nominata con DGR 3262 del 24.10.06 e DGR n. 23 del 21.01.14;

- la Giunta Regionale con Deliberazione n. 791 del 31 marzo 2009 con la quale sono state approvate le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante;

- con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione VAS per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Sezione Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV) nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi (ora Sezione Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV).

- la Giunta Regionale con Deliberazione n. 1646 del 7 agosto 2012, con la quale si prende atto del parere VAS n. 84/12 per fornire linee di indirizzo applicative a seguito del c.d. Decreto Sviluppo;

- la Giunta Regionale con Deliberazione n. 1717 del 3 ottobre 2013, con la quale si prende atto del parere VAS n. 73/13, ha fornito alcune linee di indirizzo applicativo a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 58/2013;

- La Commissione VAS si è riunita in data 17 Maggio 2016 come da nota di convocazione in data 13 Maggio 2016 prot. reg.188906;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dal legale rappresentante Nicolini Francesco della ditta proprietaria Consorzio Colleoni, con nota pec acquisita al protocollo regionale al n. 56249 del 12/02/2016 relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo Colleoni località Cà di David scheda norma n. 209nel Comune di Verona;

ESAMINATI i pareri pervenuti dai seguenti soggetti competenti in materia ambientale, che in sintesi si riportano:

- Consorzio di Bonifica Veronese parere n.3577 del 29.02.16, assunto al prot. reg. al n.79572 del 29.02.16 che di seguito si riporta:

Con nota prot. 63065 in data 17.02.2016 la Regione del Veneto – Dipartimento Territorio – Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV) ha richiesto a questo Consorzio il parere, ai sensi del D. Lgs. 152/2006 come modificato dal D. Lgs. 4/2008, sul PUA in oggetto.

Esaminata la documentazione presentata, si fa rilevare che il livello di approfondimento della documentazione allegata non consente al Consorzio di esprimere un motivato parere per gli aspetti di competenza, con particolare riferimento alla compatibilità idraulica dell'intervento.

Detto parere potrà essere espresso a seguito della presentazione di uno studio di compatibilità idraulica redatto secondo le indicazioni della D.G.R.V. 2948/2009.

- ARPAV di Verona parere n.23645 del 7.03.16, assunto al prot. reg. al n.95158 del 9.03.16 che di seguito si riporta:

In relazione alla Vostra nota protocollo N.63065 del 17 febbraio 2016 sulla verifica di assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo Colleoni, località Ca' di David, scheda norma n.209, in Comune di Verona (VR), esaminata la documentazione allegata, si ritiene che l'attuazione del piano non produrrà effetti significativi sull'ambiente.

- Autorità di Bacino del Fiume Adige parere n.634 dell'11.03.16, assunto al prot. reg. al n.99403 dell'11.03.16 che di seguito si riporta:

A seguito della verifica della posizione del sito segnalato, si comunica che la scrivente non ha competenza territoriale per esprimere osservazioni e pareri relativamente alla procedura in oggetto in quanto esso si trova all'esterno dell'ambito dell'Autorità di Bacino del fiume Adige essendo ricompreso nel bacino del Fissero – Tartaro – Canalbianco; per la richiesta del parere in oggetto si ritiene utile segnalare che la competente struttura della Regione del Veneto è l' Autorità di Bacino Interregionale del Fissero Tartaro Canalbianco.

Per verificare la posizione del sito si chiede di consultare il foglio PO3 relativo al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) che, oltre alle altezze idriche e alle classi di rischio delle

aree allagabili, riporta i confini dei bacini idrografici: all'indirizzo: http://www.alpiorientali.it/index.php?option=com_content&view=article&id=187&Itemid=247.

Il PGRA è stato adottato congiuntamente dai Comitati Istituzionali della scrivente Autorità e di quella dell'Alto Adriatico in data 22 dicembre 2015, pubblicato sulla G.U. n. 4 dell'8 gennaio 2016 ed approvato in data 3 marzo 2016,

Per quanto riguarda le valutazioni legate al PAI si chiede, pertanto, di fare riferimento al relativo documento di pianificazione del Bacino Interregionale del Fissero Tartaro Canalbianco redatto congiuntamente da Regione del Veneto e Regione Lombardia.

- Nota del Segretariato Regionale per il Veneto del Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo n.4521 del 15.03.16, acquisito al prot. reg. al n.102973 del 15.03.16 che inoltra i pareri della Sovrintendenza archeologica del Veneto di Verona n.2755 dell' 8.03.16 e della Sovrintendenza delle Belle Arti e paesaggio di Verona n.4391 del 29.02.16 che di seguito si riporta:

Con riferimento al progetto in argomento, facendo seguito alla richiesta in oggetto pervenuta dalla Regione del Veneto, Dipartimento Territorio, con nota prot. n. 63065 del 17.02.2016 (assunta agli atti con prot. n. 2093 del 24.02.2016), questa Soprintendenza formula le seguenti valutazioni e osservazioni.

Dalla documentazione agli atti della Scrivente l'area oggetto dell'intervento non è nota per aver restituito evidenze archeologiche; tuttavia, essendo assai vicina al tracciato stradale dell'antica via Claudia Augusta, corrispondente all'attuale SS 12, essa ha alte potenzialità archeologiche.

Per quanto sopra, non si ritiene necessario assoggettare il progetto alla procedura di VAS, ma considerato che il PUA comprende scavi e movimenti terra, si ritiene opportuno avviare una campagna di indagini preventive volte ad accertare l'effettiva sussistenza archeologica al fine di evitare eventuali danneggiamenti al patrimonio archeologico.-

In riferimento al progetto in argomento, richiamata la delega del Segretariato Regionale MiBACT del Veneto n. 16419 del 21-12-2015, visti i relativi elaborati progettuali trasmessi a questo Ufficio dalla Regione Veneto con nota del 17-02-2016 prot.n. 63065 pervenuta il 18-02-2016 e assunta al protocollo in data 19-02-2016 con il n. 00003636 facendo seguito alla richiesta di verifica di assoggettabilità VAS pervenuta con la nota sopra citata, questa Soprintendenza comunica quanto segue:
Rientrando l'intervento in questione in attività di tipo (edilizio/urbanistico) non si ritiene necessario, per quanto di competenza, l'assoggettamento alle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS).

- Parere n.94 del 16.03.16 acquisito al prot. reg. al n.105339 del 16.03.16 dell'ULSS 20 che di seguito si riporta:

A seguito della richiesta di esprimere un parere in merito agli eventuali effetti significativi derivanti dall'attuazione del Piano in oggetto si esprime quanto segue.

L'area in oggetto non presenta particolari criticità ed è evidente la sua caratterizzazione di area agricola. Sono da valutare eventuali incompatibilità, tuttavia sembra che i vincoli esistenti rete metanodotto, elettrodotto, presenza di attività rumorose/pericolose, non interferiscano con la realizzazione del pua.

L'analisi degli impatti sul suolo e sottosuolo, di per sé non rilevante, è sicuramente da implementare sul versante del consumo di suolo riprendendo l'indagine del Rapporto "Qualità dell'Ambiente Urbano" dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA) e farne menzione nella relazione. A tal proposito sembra determinante stabilire una posizione rispetto a queste piccole località rimaste marginali nel contesto insediativo che nel tempo potrebbero ampliarsi o dilatarsi con processi di giustapposizione.
Sembra opportuno un approfondimento sul consumo di suolo e sul rapporto tra aree urbanizzate sottoutilizzate ed aree agricole oggetto di trasformazione; si considera utile mantenere un rapporto di sostenibilità tra questi due indicatori analizzando gli effetti cumulativi almeno all'interno dei confini comunali.
Infine poco significativa la parte relativa alla prestazione energetica dell'intervento.

VISTA LA RELAZIONE ISTRUTTORIA TECNICA 50/2016
Istruttoria Tecnica per la valutazione di incidenza riguardante la VAS per il il PUA COLLEONI - località Ca' di David - scheda norma n. 209, nel Comune di Verona (VR).
Pratica n. 3209
La sottoscritta:
VISTA la documentazione pervenuta;
VISTE le norme che disciplinano l'istituzione, la gestione e la procedura di valutazione di incidenza relative alla rete Natura 2000: direttive 92/43/Cee e ss.mm.ii. "Habitat", 2009/147/Ce e ss.mm.ii. "Uccelli", D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii., Decreto del Ministro per l'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 184 del 17.10.2007, Legge Regionale 5 gennaio 2007, n. 1, D.G.R. n. 2371 del 27.07.2006 e in particolare la D.G.R. n. 2299 del 09.12.2014 che preveda la guida metodologica per la valutazione di incidenza, le procedure e le modalità operative;
VISTI i provvedimenti che individuano i siti della rete Natura 2000 e gli habitat e specie tutelati all'interno e all'esterno di essi nel territorio regionale: DD.G.R. n. 1180/2006, 441/2007, 4059/2007, 4003/2008, 220/2011, 3873/2005, 3919/2007, 1125/2008, 4240/2008, 2816/2009, 2874/2013, 2875/2013, 1083/2014, 2200/2014 e la circolare del Segretario Regionale all'Ambiente e Territorio, in qualità di Autorità competente per l'attuazione in Veneto della rete ecologica europea Natura 2000, prot. n. 250930 del 08/05/2009 sulle modalità per la modifica delle cartografie di habitat e habitat di specie negli studi per la valutazione di incidenza;
ESAMINATA la dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza, di Silvia Daleffe, trasmessa con nota acquisita al prot. reg. con n. 56249 del 12/02/2016;
PRESO ATTO che nella dichiarazione di non necessità di procedura della valutazione di incidenza in esame viene segnalata per l'istanza in argomento la fattispecie riferibile al caso generale "*piani, progetti e interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete natura 2000*" del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGR 2299/2014;
PRESO ATTO che l'intervento prevede la realizzazione di un insediamento di tipo residenziale (U1 – abitativo) di 2900 mq di Superficie Utile Lorda con un'edificazione caratterizzata da tipologie residenziali di tipo estensivo (case unifamiliari o plurifamiliari isolate o a schiera) in sette unità minime di intervento servite da una strada di tipo residenziale a senso unico di marcia; parcheggi pubblici e le aiuole alberate distribuite intorno all'area centrale; una porzione centrale organizzata a parco e ceduta al Comune;
PRESO ATTO e VERIFICATO che l'intervento in argomento non interessa ambiti compresi nei siti della rete Natura 2000;
CONSIDERATO che gli ambiti interessati dal persente intervento corrispondono ad aree attribuite alle categorie "23100 - Superfici a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione" nella revisione del 2012 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto e che tale attribuzione è coerente per l'area in esame;
CONSIDERATO che, in riferimento alla D.G.R. n. 2200/2014, in ragione delle specifiche attitudini ecologiche, l'area in esame potrebbe disporre delle caratteristiche di idoneità per le seguenti specie di

interesse comunitario: *Triturus carnifex, Bufo viridis, Hyla intermedia, Rana latastei, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Natrix tessellata, Caprimulgus europaeus, Calandrella brachydactyla, Lanius collurio, Lanius minor, Hypsugo savii, Hystrix cristata*;

CONSIDERATO che, per l'istanza in esame e rispetto alle suddette specie (di cui allegato II, IV alla Direttiva 92/43/Cee e allegato I alla Direttiva 2009/147/Ce), in ragione della loro attuale distribuzione (di cui alla D.G.R. n. 2200/2014), delle caratteristiche note di home range e di capacità di dispersione, la popolazione rinvenibile nell'ambito in esame è altresì riferibile ai siti della rete Natura 2000 del Veneto;

RITENUTO che siano impiegati sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e che le fonti di illuminazione artificiale siano altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;

CONSIDERATO che ai fini dell'applicazione della disciplina di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/97, e s.m.i., è necessario garantire l'assenza di possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000, in riferimento agli habitat e alle specie per i quali detti siti sono stati individuati (di cui all'allegato I della direttiva 2009/147/Ce e agli allegati I e II della direttiva 92/43/Cee);

RITENUTO che l'ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza pertinente può essere quella riferibile al caso generale "*piani, progetti e interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete natura 2000*" solo ed esclusivamente nel caso in cui gli interventi discendenti dall'intervento in argomento non abbiano effetti a carico di nessun habitat e specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce;

CONSIDERATO che gli effetti conseguenti all'attuazione dell'intervento in argomento non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all'interno dell'ambito di influenza a carico della specie di interesse comunitario per la quale risultano designati i siti della rete Natura 2000;

RITENUTO che per l'attuazione dell'intervento in argomento non si ravvisano possibili effetti significativi negativi nei confronti di habitat e specie dei siti della rete Natura 2000 del Veneto nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;

CONSIDERATO che l'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii., vieta la reintroduzione, l'introduzione e il ripopolamento in natura di specie e popolazioni non autoctone;

RITENUTO che per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;

RITENUTO che sia verificato e documentato il rispetto delle indicazioni prescrittive, dando adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza;

RITENUTO che, in ragione di quanto sopra, i requisiti di non necessità della valutazione di incidenza siano sussistenti in quanto non sono possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000;

PERTANTO

PRENDE ATTO

di quanto riportato nella documentazione acquisita agli atti

DICHIARA

che per la verifica di assoggettabilità a VAS per il PUA COLLEONI - località Ca' di David - scheda norma n. 209, nel Comune di Verona (VR) è stata verificata l'effettiva non necessità della valutazione di incidenza

e

sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce,

PRESCRIVE

1. di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti ricadenti nell'ambito di attuazione degli interventi in argomento rispetto alle specie di interesse comunitario di cui è possibile o accertata la presenza in tale ambito secondo la D.G.R. n. 2200/2014 (*Triturus carnifex, Bufo viridis, Hyla intermedia, Rana latastei, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Natrix tessellata, Caprimulgus europaeus, Calandrella brachydactyla, Lanius collurio, Lanius minor, Hypsugo savii, Hystrix cristata*) ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;
2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione

dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;

3. di impiegare per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee nelle aree destinate a parco esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone);
4. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Verona, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

ESAMINATI gli atti, comprensivi del RAP e della Valutazione di Incidenza Ambientale n. 50/2016;

VISTA la relazione istruttoria tecnica predisposta dalla Sezione Coordinamento Commissioni VAS-VIncA-NUVV , in data 17 maggio 2016, che evidenzia come il Piano Urbanistico Attuativo Colleoni località Cà di David scheda norma n. 209nel Comune di Verona, non debba essere sottoposto a procedura VAS, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente e che propone che in fase di attuazione dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP e recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopraccitati, nonché le prescrizioni VIncA precedentemente riportate;

VISTE

- La Direttiva 2001/42/CE
- La L.R. 11/2004 e s.m.i.
- L'art. 6 co. 3 del D.lgs 152/06
- La DGR 791/2009
- La DGR 1646/2012
- La DGR 1717/2013

TUTTO CIÒ CONSIDERATO
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE
ALLA PROCEDURA V.A.S.

il Piano Urbanistico Attuativo Colleoni località Cà di David scheda norma n. 209 nel Comune di Verona, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:

- devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;
- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopra riportati, nonché le prescrizioni VIncA precedentemente evidenziate.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direttore del Dipartimento Territorio)
Arch. Vincenzo Fabris

Il presente parere è controfirmato anche dal Direttore della Sezione
Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA – NUVV) quale responsabile del procedimento amministrativo

Avv. Paola Noemi Furlanis

Il presente parere si compone di n.6 pagine.