

COMUNE DI VERONA

PROVINCIA DI VERONA

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)

NEL TERRITORIO COMUNALE DI VERONA - QUARTIERE
"BORGO MILANO" - PER CONTO DELLA DITTA TOMBA SILVANO

PUA N. 7190315 - GALVANI 315

Scheda Norma 315

Istanza del 8 gennaio 2016 - PG. 004177

Fascicolo n. 2016-06.02/000010

Il Proprietario: TOMBA SILVANO

f.to Tomba Silvano

Il Progettista: Ing. CAMPAGNOLA CLAUDIA

f.to Ing. Campagnola Claudia

Arch. BUZZI FILIPPO

f.to Arch. Buzzi Filippo

Tavola: 12

Data:

Marzo 2016

**PRONTUARIO PER LA
MITIGAZIONE AMBIENTALE**

Revisione n° 2
del 10/03/2016

Scala:

Arch. Buzzi Filippo

Via Belvedere, 4/D - 37064 Povegliano Veronese (VR) - Tel: 0457970881

CONTENUTI DEL PRONTUARIO

Il Prontuario per la Mitigazione Ambientale del P.U.A. scheda norma n. 315 è costituito da una relazione descrittiva sui potenziali impatti derivanti dall'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo, sulle azioni introdotte in sede progettuale per conseguire le mitigazioni/compensazioni e sugli accorgimenti scelti per ridurre gli impatti sul territorio circostante.

E' redatto ai sensi alla L.R.V. 11/04 e in ottemperanza a quanto riportato negli art.19 e 20 della medesima riguardanti le previsioni insediative dello sviluppo urbanistico dell'ambito in oggetto. Riprende ed integra le disposizioni dettate dal "PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE" ed i relativi ALLEGATI N.1-2-3 del Piano degli Interventi di Verona, adottato con D.C.C. n.59 del 8.9.2011 e approvato con D.C.C. n.91 del 23.12.2011.

Per le disposizioni e le indicazioni relative agli interventi da attuare all'interno del lotto fondiario si rimanda alle N.T.A del P.U.A anch'esso allegato fondamentale per la presentazione dell'istanza. E' da intendersi che le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel Prontuario succitato devono essere recepiti in sede di progettazione dell'intervento edilizio.

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

L'area oggetto del presente Piano Urbanistico Attuativo, da ora definito PUA, sviluppa e rende efficace la scheda norma n. 315, ATO 3.

L'area è localizzata in Borgo Milano ad ovest della città antica nelle vicinanze del canale Camuzzoni.

L'ambito di PUA confina a nord e a sud con terreni di altra proprietà su cui sorgono fabbricati residenziali, a est con via Galvani e a ovest con un'area di proprietà comunale, parte della quale sarà oggetto d'intervento (extra ambito).



La Scheda Norma prevede, infatti, la realizzazione di un tratto stradale di collegamento tra via Archimede e vie Galvani e la risoluzione dell'incrocio tra via Archimede, via Sicilia, via Euclide (opera già inclusa nell'elenco di quelle programmate per la Terza Circoscrizione dal Piano degli Interventi – opera 3.08), che interessa anche parte della proprietà comunale adiacente all'ambito di PUA, avente destinazione *Verde ed Attrezzature Pubbliche o di Uso Pubblico – Proprietà Comunale*.

Attualmente l'area interna all'ambito, che è pressoché pianeggiante, contiene parecchie piante di Olmo liscio di varie dimensioni e sparpagliate in modo disordinato.

Nell'area non ci sono manufatti.

Anche nell'area attigua all'ambito, anch'essa in parte oggetto di intervento e attualmente sterrata ed utilizzata a parcheggio libero, sono presenti alcune piante di Olmo liscio.

L'approvazione del progetto plani volumetrico del PUA comporterà variante urbanistica al P.I. per la parte di area extra ambito interessata dalla strada di urbanizzazione (compresi i marciapiedi, parcheggi, verde di arredo urbano e pista ciclabile), che passerà da area destinata a *“Verde ed Attrezzature Pubbliche o di Uso Pubblico - categoria P”* (di cui agli artt. 121-122-123-124 delle NTO del PI) a strada.

La realizzazione extra ambito di parcheggi, alberature e pista ciclabile si configura come opera a sostenibilità, come meglio specificato nelle apposite tavole progettuali (TAVOLE OP1 – OP2 – OP3).

IL PROGETTO

La ricerca della compatibilità tra il nuovo disegno urbano e le realtà presenti nella zona, insieme alla volontà di miglioramento di un area trascurata, costituiscono l'obiettivo del progetto di PUA

L'intervento previsto dalla scheda norma 315, consente la realizzazione all'interno della proprietà del richiedente il PUA di una S.U.L. pari a 950 mq di insediamento residenziale U1 – Abitativo. Sono previsti al massimo cinque piani fuori terra.

Lo schema insediativo proposto occupa prevalentemente il lato nord dell'ambito di PUA così da mantenere la VS nella restante parte sud.

La composizione urbanistico-edilizia sarà armoniosamente inserita nell'area di intervento, rispettando l'ambiente e il paesaggio circostante.

TAVOLA 12 – PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

I parametri da rispettare per l'ambito fondiario sono i seguenti:

LOTTI/U.M.I.	SF Superficie Fondiarie	Di cui VM¹ Verde di Mitigazione	SUL Superficie Utile Lorda	N. max piani	SPF² Superficie Permeabile Fondiarie	n. alberi	n. arbusti
	1062 mq	92 mq	950 mq	5	319 mq	2	40

Nella VS, così come nella zona extra ambito interessata dall'intervento, troveranno posto oltre alla strada, i marciapiedi, il parcheggio pubblico, le aree a verde e la pista ciclabile.

I relativi parametri sono dettagliatamente descritti negli elaborati TAVOLE: 7 e OP1.

La pista ciclabile è stata inserita perché ritenuta utile supporto per consentire il più agevole e sicuro collegamento tra le piste ciclabili già presenti in zona.

Gli spazi sopra descritti saranno adeguatamente illuminati e realizzati secondo la legge regionale 22/97 e successive modificazioni in modo da prevenire l'inquinamento luminoso. Saranno previsti idonei punti di raccolta dei rifiuti.

LA VIABILITA'

Come prescritto dalla SN, l'intervento prevede la realizzazione di un tratto stradale di collegamento tra viale Sicilia/via Archimede e vie Galvani e la risoluzione del relativo incrocio. Per ottemperare alla prescrizione, il progetto prevede una tipologia di strada che richiama quella della "Viabilità interzonale (c)" del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale del P.I. con carreggiata ampliata a 6.50 m., aiuola alberata, pista ciclabile, marciapiedi su ambo i lati, parcheggio con area per la discesa dalle macchine.

¹ VM – verde profondo da vincolare con atto registrato e trascritto ai sensi delle NTO del PI in sede di Permesso di Costruire dell'edificio.

² L'avente titolo può richiedere, mediante asseverazione degli impedimenti tecnici o fisici dell'obbligo di adempiere redatta da un professionista abilitato, la diminuzione della SPF, sulla base di un progetto di opere sostitutive e/o compensative. Il progetto è approvato unitamente al titolo abilitativo di cui viene a costituire parte integrante e sostanziale, previo parere favorevole del Consorzio di Bonifica competente per territorio anche in relazione a quanto previsto dall'art. 44 delle NTO del PI.



La viabilità realizzata e prevista dal PUA sarà di collegamento e manterrà le caratteristiche presenti nel tessuto urbano attuale con l'inserimento della segnaletica prevista dal codice stradale.

IL VERDE

L'essenza arborea prevista è il *Cercis Siliquastrum*, mentre quella arbustiva è il *bosso*.



Cercis Siliquastrum



Bosso

TAVOLA 12 – PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Le piante di *Cercis Siliquastrum*, che saranno poste nelle aiuole che fiancheggiano la strada (n. 8 nell'ambito d'intervento e n. 9 nell'extra ambito), provvederanno anche all'ombreggiamento della pista ciclabile e degli spazi di sosta.

Due piante saranno piantumate nell'area verde di mitigazione presente nel lotto edificato.

Il bosso sarà invece posto all'interno del lotto edificato, in aderenza alle recinzioni.

GESTIONE DELL'ACQUE

Le acque meteoriche saranno smaltite nei primi strati del sottosuolo tramite pozzi perdenti.

Le acque provenienti dalla strada e quelle della rampa di accesso al piano interrato saranno preventivamente trattate tramite sistemi di dissabbiatura/disoleazione.

RISPARMIO ENERGETICO

Per il PUA in oggetto, saranno considerate nel progetto edilizio le seguenti azioni previste dal Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile:

- adozione della tecnologia fotovoltaica;
- adozione di un sistema di riscaldamento centralizzato contabilizzando i consumi;
- adozione di un sistema centralizzato per la produzione dell'acqua calda sanitaria da solare termico contabilizzando i consumi.

Il Tecnico