



**Comune
di Verona**

Progettazione Urbanistica Attuativa

FASCICOLO 06.02/000071/2016

PUA N. 7190402 Accordi di Pianificazione art. 6

Repertorio Normativo Sezione 1 – Bando 2

progressivo n. 183 Scheda norma n. 402

PARERE TECNICO ISTRUTTORIO

allegato sub A alla delibera di adozione

ISTANZA DI APPROVAZIONE PREVIA ADOZIONE:

- del Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, dello schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete del PUA su aree di proprietà del Soggetto Attuatore, compreso il collegamento ciclo pedonale dall'ambito del PUA a via Unità d'Italia all'intersezione con via Gottardo, su aree di proprietà Comunale;
- del progetto preliminare (*opera pubblica perequativa a scomputo del contributo di sostenibilità*) della viabilità di Collegamento al raccordo autostradale con la Tangenziale Est, anche extra ambito, su aree di proprietà dell'autostrada A4, per la parte non computabile alle opere di urbanizzazione del PUA, compresa la riqualificazione e messa in sicurezza della pista di accesso da via Unità d'Italia alla rotatoria del raccordo autostradale con la Tangenziale Est.
- del Progetto Preliminare (*opera pubblica perequativa a scomputo del contributo di sostenibilità*) del Parcheggio Scambiatore del filobus con campo pozzi, parcheggio biciclette e fabbricato per servizi, parte su area di proprietà del Soggetto Attuatore in cessione gratuita al Comune e parte extra ambito di proprietà di terzi in esproprio, compresa la semaforizzazione dell'intersezione via Gottardo – via Unità d'Italia su aree di proprietà Comunale;

DENOMINAZIONE PUA: "CERCOLA"

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE del 12 novembre 2013 atto notaio Michele De Micheli, rep. n. 9.996 racc. n. 7.293. registrato a VR il 21 novembre 2013 al n. 20806, trascritto a VR il 21 novembre 2013 al n. 38715 RG 26392 RP

PROPONENTE : **Immobiliaria s.r.l. con sede a Verona**

LOCALITA' : **San Michele Extra via Dolomiti , Verona**

ATO : **6 - Città consolidata EST**

CIRCOSCRIZIONE : **7^a Quartiere SUD-EST**

ISTAZA..... **10/09/2014 P.G. n. 243.213**

AVVIO DEL PROCEDIMENTO..... **18/09/2014 P.G. n. 251796**

1. Sospensione per integrazioni 10/11/2014 P.G. 309.879

2. Integrazione documenti (ultima) 5 aprile 2016 P.G. 103,101

TERMINI PER L'ADOZIONE: **19 aprile 2016**

RPU-RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO:

dott.^{sa} Sonia Braggio fino al 14/02/2016

arch. Paola Prospero dal 15/02/2016

TECNICI ISTRUTTORI:

geom Vittorio Ferron fino al 14/02/2016

geom. Ennio Benedetti dal 15/02/2016

ROP-RESPONSABILE OPERA PUBBLICA ing. Alessandro Bortolan

PROGETTISTA e REFERENTE: ing. Maurizio De Masi

RUP-RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (STAZIONE APPALTANTE): ing. Marco Perotti

PREMESSE

- in data 18 agosto 2014 p.g. n. 220644 e con successiva integrazione del 10 settembre 2014 p.g. n. 243213 sono stati depositati presso gli Uffici del Coordinamento Pianificazione Territoriale rispettivamente l'istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo n. 7190402 denominato "CERCOLA" e il Progetto Preliminare dell'opera a contributo di sostenibilità del Parcheggio Scambiatore compresa la viabilità di accesso sull'area. Pertanto, il termine del procedimento per l'adozione del PUA previsto dalla vigente normativa decorre dal 10/09/2014;
- ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. n. 11/2004 il PUA, corredato degli elaborati previsti, deve essere adottato dalla Giunta entro il termine di settantacinque giorni o restituito, qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- a seguito di tale istanza gli Uffici del Coordinamento Pianificazione Territoriale provvedevano a dare seguito ai lavori di istruttoria inviando ai proponenti le note P.G. n. 225222 del 22 agosto 2014 "Comunicazione di avvio del Procedimento" e P.G. n. 251796 del 18 settembre 2014 con cui venivano rettificati i termini per l'approvazione del PUA, dirette alla approvazione del P.U.A. in oggetto.
- in data 22 ottobre 2014 si è tenuta la Conferenza di Servizi indetta con nota del 09/10/2014 che è stata sospesa in quanto Uffici ed Enti hanno richiesto integrazioni e chiarimenti, richieste alla richiedente con nota P.G. 309879 del 10 novembre 2014 ;
- in data 30 aprile 2015 P.G. 124335 venivano depositate le integrazioni progettuali;
- in data 29 maggio 2015 p.g. 157808 è stata comunicata la ripresa della conferenza di servizi per il giorno 16 giugno 2015 alle ore 11.30 la Conferenza dei Servizi Istruttoria;
- in data 3 giugno 2015 con nota 1548-9 (ns. p.g. 162205 del 4 giugno 2015) il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Dipartimento per le infrastrutture, i sistemi informativi e statistici - Direzione generale per la vigilanza sulle concessionarie autostradali - Ufficio Ispettivo Territoriale di Bologna, ha chiesto la proroga di 30 giorni della data di riconvocazione della conferenza per l'acquisizione ed esame di ulteriore documentazione a supporto della soluzione progettuale dell'Opera a Contributo di sostenibilità;
- con nota P.G. 166050 del 9 giugno 2015 aderendo alla richiesta del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti la conferenza di servizi veniva rinviata;
- con nota in atti al P.G. 234968 del 11 agosto 2015 la ditta attuatrice sollecitava la conclusione del procedimento;
- con nota in atti al P.G. 259767 del 9 settembre 2015 veniva riconvocata la conferenza di servizi ed indetta per il giorno 07 ottobre 2015;
- con nota del 1° ottobre 2015 P.G. 282478 è stato comunicato che il Consiglio della Circoscrizione 7^a ha espresso all'unanimità PARERE NEGATIVO (allegato);
- il 7 ottobre 2015 la conferenza di servizi per effetto dell'espressione del parere da parte del MIT che riporta "il parere negativo alla realizzazione dell'accesso/recesso, in corrispondenza della rampa di immissione, ferma restando la possibilità di realizzare il solo accesso/recesso in corrispondenza della rotatoria", è stata sospesa su richiesta del legale della ditta attuatrice. In sede dei lavori della conferenza il responsabile del procedimento arch. Mauro Grison ha preso atto di tale istanza che la richiedente ha confermato con nota in atti PG 290519;
- con nota p.g 314606 del 28 ottobre 2015 veniva preso atto della richiesta della ditta attuatrice con conseguente interruzione dei procedimenti in corso da parte del responsabile del procedimento arch. Mauro Grison;
- in data 28 ottobre 2015 in atti al p.g. 314490 la ditta depositava una nuova ipotesi di viabilità di accesso alla viabilità sovraordinata, tale soluzione otteneva parere favorevole dalla giunta Comunale con propria decisione rep .n. 2613 nella seduta del 10 dicembre 2015;
- con atto unilaterale d'obbligo presentato in data 21 dicembre 2016 PG 374019 la Ditta Attuatrice si è impegnata ad assumere gli oneri di gestione e di manutenzione dei sedimi stradali di accesso alla tangenziale Est, evidenziati in rosso nella tav. 16.11.a "progetto su fotopiano", che verranno affidati in gestione al Comune di Verona, nonché ad inserire tale obbligo nella convenzione urbanistica;
- il 22 dicembre 2015 con p.g. 374570 la nuova soluzione veniva inoltrata ad Autostrada BS/VR/VI/PD;
- in data 4 febbraio 2016 p.g. 37532 la ditta attuatrice depositava formalmente documentazione completa, contenente le integrazioni finalizzate solo all'espressione del nuovo parere da parte del MIT in relazione alla nuova soluzione dell'innesto della viabilità di accesso del PUA al raccordo autostradale, a fronte del

precedente parere contrario espresso dal Ministero dei Trasporti in sede di conferenza dei servizi del 07/10/2015, agli elaborati del PUA;

- a seguito delle modifiche ed integrazioni della struttura comunale, approvate con delibera di Giunta Comunale n. 10 del 21 gennaio 2016, è stata modificata la struttura degli uffici, assegnando il procedimento in oggetto alla Pianificazione Urbanistica Attuativa con dirigente l'arch. Paolo Boninsegna. Con determina dirigenziale n. 788 del 17 febbraio 2016 il Dirigente ha individuato quale responsabile del procedimento di approvazione del PUA di cui alla Scheda Norma n. 402, l'arch. Paola Prospero;
- con nota P.G. 52365 del 17 febbraio 2016 sono stati comunicati alla Richiedente i provvedimenti relativi alla conclusione del procedimento. Tale nota evidenzia la carenza di adeguamento degli elaborati rispetto ai pareri espressi nella seduta del 07/10/2015 e segnala che : "Essendo trascorsi i termini previsti dall'art. 14 bis (ndr. ter) comma 8 della L. 241/90, si comunica che verrà convocata la conferenza dei servizi per la conclusione di propri lavori.";
- con nota in data 18 febbraio 2016 PG 54476 è stata convocata per il giorno 3 marzo 2016 la seduta che ha concluso i lavori della conferenza di servizi del 7 ottobre 2015;
- la conferenza di servizi svoltasi il 3 marzo 2016, si è conclusa come segue:
"La presente seduta conclude la conferenza dei servizi del 7 ottobre 2015 con parere favorevole condizionato all'assolvimento delle prescrizioni e/o integrazioni contenute nei pareri sopra riportati ed in particolare delle Direzioni Ambiente, Mobilità Traffico e Pianificazione Urbanistica Attuativa, che la proprietà si impegna ad assolvere mediante deposito degli elaborati aggiornati nell'arco dei prossimi dieci giorni a partire dalla data odierna."; come da verbale allegato alla presente.
si rileva in particolare il parere del M.I.T. n. 3301 del 01-03-2016 e precedente n.1598 del 02/02/2016 e la nota dell'Autostrada A4 BS-PD n. 2509 del 26/02/2016, assunto da questa Direzione al P.G. 66523 del 01-03-2016,
- con e-mail dell'8 marzo 2016, assunta da questa direzione al PG 79081 dell'11 marzo 2016 l'ing: Maurizio Fabbiani, progettista della viabilità, trasmetteva alla Direzione Traffico la Tav. 16.1 "studio del traffico" corretta, come richiesto nella Conferenza di servizi del 3 marzo 2016;
- con nota P.G. 80828 del 14 marzo 2016 la U.O. Segnaletica Stradale della Direzione Mobilità Traffico, esprime il nulla osta al qui sopra citato elaborato, ribadendo la necessità, in sede esecutiva, di presentare un piano segnaletico di indicazione degli itinerari principali;
- con e-mail dell'11 marzo 2016, assunta da questa direzione al PG 81414 del 14 marzo 2016 l'ing: Maurizio Demasi trasmetteva lo "studio di fattibilità per compensazione e ricostituzione di un habitat umido", richiesto dalla Direzione Ambiente nella Conferenza di servizi del 3 marzo 2016;
- con nota P.G. 83273 del 15 marzo 2016 questa Direzione ha trasmesso alla direzione Ambiente la predetta relazione di compensazione, chiedendo un parere di merito;
- in data 17 marzo 2016 P.G. 85303 la Ditta Immobiliaria srl ha trasmesso integrato/sostituito alcuni elaborati come richiesti da questa Direzione nella Conferenza di servizi del 3 marzo 2016, relazionando circa le modifiche apportate;
- con nota del 15 marzo 2016, assunta da questa Direzione al P.G. 88604 del 21 marzo 2016, R.F.I. ha comunicato di non esprimere un parere definitivo in quanto si ritiene necessario un maggior approfondimento che tenga conto sia del vincolo posto per la nuova linea ferroviaria AV/AC, sia di quello posto dal DPR 753/1980 per l'attuale linea Milano Venezia; precisa inoltre che le autorizzazioni alla riduzione della distanza di 30 m dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia per costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, posso essere rilasciate a fronte di eventuali richieste che richiederanno una specifica istruttoria di valutazione;
- con nota del 22 marzo 2016 P.G. 91100 la direzione ambiente Direzione Ambiente ha espresso il parere di competenza in merito allo "studio di fattibilità per compensazione e ricostituzione di un habitat umido", precisando alcune valutazioni in merito all'analisi dei prezzi ed alla stima sommaria derivante; Tali definitive valutazioni sono demandate alla fase di approvazione delle opere di urbanizzazione da esperirsi successivamente alla presentazione dei progetti definitivi;
- con nota del 5 aprile 2016 P.G. 103101 è pervenuto il rapporto di verifica finale procedura di validazione per le opere pubbliche di sostenibilità – parcheggio scambiatore di Verona Est e viabilità connessa e collegamento viario alla tangenziale Est;
- in data 05/04/2016 con P.G. 104261 e con P.G. 104260 sono state inviate alle rispettive ditte di terzi le comunicazioni di avvio del procedimento ai sensi del DPR n. 327/2001 finalizzato all'approvazione dello strumento urbanistico ai fini della dichiarazione di pubblica utilità preordinata all'espropriazione degli

immobili necessari alla realizzazione della viabilità di accesso al Parcheggio Scambiatore del filobus dal raccordo autostradale DI Verona Est;

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

In data 12 novembre 2013 con l'atto notaio De Micheli in premessa citato è stato sottoscritto l'accordo di pianificazione dell'ambito di trasformazione SN 402 che prevede :

- impegno a sviluppare la soluzione plani volumetrica del PUA in coordinamento con il progetto per la realizzazione del filobus; all'accordo è stato allegato uno schema planimetrico progettuale dell'ambito della SN 402 comprensivo dello sviluppo viabilistico dell'attestazione a Verona est del tracciato del filobus i cui lavori di progettazione e la realizzazione sono stati assegnati .
- impegno a cedere gratuitamente, in sede di convenzione del PUA e come parte di VS, l'area ricadente nell'ambito della SN 402 necessaria alla realizzazione del parcheggio scambiatore
- impegno a corrispondere il contributo di sostenibilità, il cui importo ammonta ad € 5.141.000, mediante la realizzazione diretta di opere pubbliche (da autorizzare e realizzare in ottemperanza al D.L.vo 163/2006) costituite dal Parcheggio scambiatore del filobus sull'area di cui al precedente punto, comprensive della viabilità di accesso allo stesso dal raccordo autostradale " anche extra ambito e per la parte non imputabile alle opere di urbanizzazione primaria del PUA "; la definizione ed individuazione delle opere di interesse pubblico relative alla viabilità di accesso del parcheggio scambiatore dovrà avvenire in conformità alle indicazioni dello schema di approfondimento all. B e sviluppate nell'elaborato " viabilità di accesso all. C "
- l'impegno del soggetto attuatore a realizzare detto parcheggio scambiatore fino alla complessiva concorrenza del contributo. Il costo è determinato in base al progetto preliminare che, predisposto dal soggetto attuatore, è allegato all'istanza di PUA. L'esecuzione sarà disciplinata dalla convenzione del PUA la cui progettazione definitiva verrà prodotta in sede di approvazione"
- la garanzia a favore del Comune di Verona per l'impegno alla realizzazione di detta opera pubblica sarà costituita da idonea fideiussione di euro 5.141.000 in sede di convenzione del PUA in quanto, contestualmente all'approvazione del PUA, verranno definite, individuate e approvate, con progetto definitivo le opere di interesse pubblico relative alla viabilità di accesso al parcheggio scambiatore;
- il collaudo finale delle opere di cui sopra dovrà in ogni caso essere ottenuto contestualmente alla presentazione della prima richiesta di agibilità degli edifici oggetto dell'accordo;

il Comune di Verona si impegna a conseguire dagli Enti interessati l'assenso alla realizzazione delle opere viabilistiche da eseguire con il contributo di sostenibilità anche mediante l'attivazione di un accordo di programma con gli Enti interessati all'infrastruttura ed alla realizzazione del progetto del filobus .

VERIFICA DEGLI ELABORATI PROGETTUALI

La proposta di PUA, con lo schema delle opere di urbanizzazione e del progetto preliminare delle opere pubbliche perequative a scomputo del contributo di sostenibilità, relativo alla scheda norma n. 402, risultano pertanto composti dai seguenti elaborati:

1	ESTRATTI DEL P.I E DEFINIZIONE AMBITO DI INTERVENTO		
TAV 1.0	ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRIA - ESTRATTO PAT -PI - ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON AMBITO DI INTERVENTO - AREE PER OPERE EXTRA AMBITO	04.02.16	37532
TAV 1.1	COMPARTI DI PROGETTO - ALLEGATI SCHEMA ACCORDO - ORTOFOTO	04.02.16	37532
2	RAPPRESENTAZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA		
TAV 2.0	VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA	04.02.16	37532
3	PLANIMETRIA CATASTALE - ELENCO MAPPALI E PROPRIETA'		
TAV 3.0	PLANIMETRIA CATASTALE - VISURE CATASTALI	04.02.16	37532
4	CARTOGRAFIA DELLO STATO DI FATTO		
TAV 4.0	PLANIMETRIA STATO DI FATTO	04.02.16	37532

TAV 4.1	SEZIONI STATO DI FATTO	04.02.16	37532
TAV 4.2	SEZIONI STATO DI FATTO	04.02.16	37532
5	PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE E RETI ESISTENTI		
TAV 5.0	RETI ACQUEDOTTO, FOGNATURA E GAS METANO	04.02.16	37532
TAV 5.1	RETI ELETTRICHE M.T. – B.T.; ILLUMINAZIONE PUBBLICA; TELECOM E TELECOMUNICAZIONI	04.02.16	37532
6	ANALISI GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA – COMPATIBILITA' IDRAULICA		
TAV 6.0	RELAZIONE GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA	04.02.16	37532
TAV 6.1	RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA	04.02.16	37532
7	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO		
TAV 7.0	PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO – UMI - QUOTE RIFERIMENTO – DISTANZE	04.02.16	37532
TAV 7.1	SEZIONI DI PROGETTO	04.02.16	37532
TAV 7.2	SEZIONI DI PROGETTO	04.02.16	37532
TAV 7.3	PLANIVOLUMETRICO INDICATIVO STATO DI PROGETTO	17.03.16	85303
TAV 7.4	PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO – SAGOME INDICATIVE	17.03.16	85303
8	INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE O VINCOLARE		
TAV 8.0	COMPARTI - AREE DA CEDERE E VINCOLARE	17.03.16	85303
TAV 8.1	COMPARTI – TAVOLA RIEPILOGATIVA DATI STEROMETRICI	17.03.16	85303
9	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		
TAV 9.0	RELAZIONE GENERALE – OPERE STRADALI	04.02.16	37532
TAV 9.1	RELAZIONE GENERALE - IMPIANTI	04.02.16	37532
TAV 9.2	RELAZIONE IDRAULICA	04.02.16	37532
TAV 9.3	RELAZIONE DI CALCOLO ILLUMINOTECNICO	04.02.16	37532
TAV 9.4	OPERE STRADALI – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO	04.02.16	37532
TAV 9.5	OPERE STRADALI – PLANIMETRIA DI PROGETTO ACQUE METEORICHE	04.02.16	37532
TAV. 9.5a	OPERE STRADALI – SEZIONE LONGITUDINALI E PARTICOLARI ACQUE METEORICHE	04.02.16	37532
TAV 9.6	OPERE STRADALI – PROFILI LONGITUDINALI ASSE 8	04.02.16	37532
TAV 9.7	OPERE STRADALI – PROFILI LONGITUDINALI ASSI 9 E 10	04.02.16	37532
TAV 9.8	OPERE STRADALI – SEZIONI TIPO TAV 1/2	04.02.16	37532
TAV 9.9	OPERE STRADALI – SEZIONI TIPO TAV 2/2	04.02.16	37532
TAV 9.10	IMPIANTI – TRACCIATO LINEA AEREA ALTA TENSIONE – PLANIMETRIA GENERALE	04.02.16	37532
TAV 9.11	IMPIANTI – CAVIDOTTI PER M.T. – B.T. – PLANIMETRIA GENERALE	04.02.16	37532
TAV 9.12	IMPIANTI – ILLUMINAZIONE PUBBLICA – PLANIMETRIA GENERALE	04.02.16	37532
TAV 9.13	IMPIANTI – CAVIDOTTI PER TELECOM E TELECOMUNICAZIONI - PLANIMETRIA GENERALE	04.02.16	37532
TAV 9.14	IMPIANTI – PARTICOLARI DI CABINE E IMPIANTI DI TERRA	04.02.16	37532
TAV 9.15	IMPIANTI – RETE ACQUEDOTTO - PLANIMETRIA GENERALE	04.02.16	37532
TAV 9.16	IMPIANTI – RETE FOGNARIA ACQUE REFLUE - PLANIMETRIA GENERALE	04.02.16	37532
TAV 9.17	IMPIANTI – RETE FOGNARIA ACQUE REFLUE - ALTIMETRIA	04.02.16	37532
TAV 9.18	IMPIANTI – RETE GAS METANO - PLANIMETRIA GENERALE	04.02.16	37532
TAV 9.19	IMPIANTI – RETE IRRIGAZIONE - PLANIMETRIA GENERALE	04.02.16	37532
10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA – PREVISIONALE CLIMA ACUSTICO		
TAV 10.0	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	17.03.16	85303
TAV 10.1	RELAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO	04.02.16	37532
11	NORME DI ATTUAZIONE		
TAV 11.0	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	17.03.16	85303
12	PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE		
TAV 12.0	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	17.03.16	85303
13	SCHEMA DI CONVENZIONE		

TAV 13.0	SCHEMA DI CONVENZIONE	17.03.16	85303
14	CAPITOLATI E COMPUTI		
TAV 14.0	PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA E QUADRO ECONOMICO – OPERE DI URBANIZZAZIONE	04.02.16	37532
TAV 14.1	CAPITOLATO SPECIALE – NORME TECNICHE OPERE STRADALI	04.02.16	37532
TAV 14.2	CAPITOLATO SPECIALE – NORME TECNICHE IMPIANTI	04.02.16	37532
15	SCREENING VINCA		
TAV 15.0	SCREENING VINCA	04.02.16	37532
16	PROGETTO PRELIMINARE OPERE PUBBLICHE DI SOSTENIBILITA' - COLLEGAMENTO A TANGENZIALE EST		
TAV 16.0	RELAZIONE GENERALE	04.02.16	37532
TAV 16.1	RELAZIONE TECNICA – STUDIO E VERIFICHE DI TRAFFICO	04.02.16	37532
TAV 16.2	RELAZIONE TECNICA - IMPIANTI	04.02.16	37532
TAV 16.3	RELAZIONE DI CALCOLO ILLUMINOTECNICO	04.02.16	37532
TAV 16.4	DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE – OPERE STRADALI	04.02.16	37532
TAV 16.5	DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE – IMPIANTI	04.02.16	37532
TAV 16.6	QUADRO ECONOMICO	04.02.16	37532
TAV 16.7	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	04.02.16	37532
TAV 16.8	ELENCO PREZZI	04.02.16	37532
TAV 16.9	PLANIMETRIA GENERALE DELLO STATO DI FATTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	04.02.16	37532
TAV. 16.09.a	STATO ATTUALE SU FOTOPIANO	04.02.16	37532
TAV 16.10	PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO	04.02.16	37532
TAV 16.11	PLANIMETRIA DI PROGETTO – COLLEGAMENTO ALLA TANGENZIALE EST – OPERE STRADALI	04.02.16	37532
TAV. 16.11.a	PROGETTO SU FOTOPIANO	04.02.16	37532
TAV 16.12	PLANIMETRIA DI PROGETTO – COLLEGAMENTO ALLA TANG. EST – SEGNALETICA	04.02.16	37532
TAV 16.13	PLANIMETRIA DI PROGETTO – SPOSTAMENTO E INTEGRAZIONE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	04.02.16	37532
TAV 16.14	PLANIMETRIA DI PROGETTO – SPOSTAMENTO RETE TELECOMUNICAZIONI	04.02.16	37532
TAV 16.15	PLANIMETRIA DI PROGETTO – SPOSTAMENTO RETE ACQUEDOTTO	04.02.16	37532
TAV 16.16	PLANIMETRIA DI PROGETTO – SPOSTAMENTO RETE GAS METANO	04.02.16	37532
TAV 16.17	PROFILI LONGITUDINALI ASSI STRADALI ASSE 5	04.02.16	37532
TAV 16.18	PROFILI LONGITUDINALI ASSI STRADALI ASSI 6 E 7	04.02.16	37532
TAV 16.19	SEZIONI STRADALI TIPO	04.02.16	37532
TAV 16.20	PIANO PARTICELLARE AREE IN CESSIONE – ACQUISIZIONE	04.02.16	37532
17	PROGETTO PRELIMINARE OPERE PUBBLICHE DI SOSTENIBILITA' – PARCHEGGIO SCAMBIATORE		
TAV 17.0	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	04.02.16	37532
TAV 17.1	PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	04.02.16	37532
TAV 17.2	QUADRO ECONOMICO	04.02.16	37532
TAV 17.3	PLANIMETRIA GENERALE DELLO STATO DI FATTO	04.02.16	37532
TAV 17.4	PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO E SUDDIVISIONE INTERVENTI	04.02.16	37532
TAV 17.5	PLANIMETRIA DI PROGETTO – OPERE STRADALI	04.02.16	37532
TAV 17.6	PLANIMETRIA DI PROGETTO – RETE ACQUE METEORICHE E ACQUE REFLUE	04.02.16	37532
TAV 17.7	PLANIMETRIA DI PROGETTO – RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA, ANTINCENDIO, GAS METANO, TELECOMUNICAZIONI, BTE, FOGNATURA ACQUE NERE	04.02.16	37532
TAV 17.8	SEZIONI STRADALI TIPO	04.02.16	37532
TAV 17.9	PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE DEGLI ESPROPRI	04.02.16	37532
TAV 17.10	PLANIMETRIA INDICATIVA FABBRICATO SERVIZI	04.02.16	37532

18	MISURE COMPENSATIVE/CHIUSURA EX CAVA		
TAV 18.0	RELAZIONE DI STIMA E COSTI COMPENSAZIONE HABITAT UMIDO	17.03.16	85303

Le Tav.15.0 contiene la dichiarazione dei professionisti attestante che gli interventi in progetto non implicano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000 (non necessità di avviare la procedura di valutazione di incidenza ambientale ai sensi della DGR n. 3173 del 10 ottobre 2006).

Con riferimento alla Direttiva 2001/42/CE e al D.Lgs. 152/2006, che dispongono che tutti i processi pianificatori siano accompagnati dalla procedura di VAS, intesa sia quale verifica di assoggettabilità che di vera e propria valutazione e vista la Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n.1717 del 3.10.2013 di presa d'atto del parere n. 73 del 2.7.2013 della Commissione Regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n.58/2013 della Corte Costituzionale" che ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 40, comma 1 della L.R.V. n.13/2012 nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della L.R.V. n. 4/2008", per il PUA in esame va redatto il Rapporto Ambientale Preliminare per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. La verifica prenderà avvio nel momento successivo all'adozione del PUA e si concluderà con il parere della Commissione Regionale VAS.

AMBITO DI INTERVENTO

La ST della scheda norma è pari a 201.600 mq, mentre la corrisponde superficie catastale dell'ambito indicata nell'accordo di pianificazione e nel PUA, costituita dai mappali di proprietà del soggetto attuatore, è meglio precisato nella sottostante tabella.

n°	Ditte intestate	Foglio	mapp.	Superficie Catastale mq
1	Immobiliaria s.r.l.	310	3	32.710
2	Immobiliaria s.r.l.	310	6	750
3	Immobiliaria s.r.l.	310	9	680
4	Immobiliaria s.r.l.	310	109	1.188
5	Immobiliaria s.r.l.	310	160	8.370
6	Immobiliaria s.r.l.	310	161	6.847
7	Immobiliaria s.r.l.	311	56	112.150
8	Immobiliaria s.r.l.	311	58	17.069
9	Immobiliaria s.r.l.	311	60	8.054
10	Immobiliaria s.r.l.	311	62	13.742
Totale	Immobiliaria s.r.l.			201.571
	Comune di Verona*	310	107	3.705

*costituisce in parte sedime di via Dolomiti e in pare inutilizzata.

Serve a garantire il collegamento fra il nuovo insediamento e via Dolomiti

Tutti i mappali sono di proprietà dei sottoscrittori dell'accordo di pianificazione che sono anche richiedenti il PUA con l'eccezione del citato mappale 107 del foglio 310 di proprietà comunale.

L'ambito di intervento del PUA in oggetto ha quindi una superficie catastale pari a mq 205.276.

Nella tav. 1.0 e nella relazione tav. 10.0 viene proposta una variazione del perimetro ai sensi dell'art. 4, comma 1 lett. b) delle NTO per l'inserimento del terreno di proprietà Comunale; in realtà il perimetro della scheda norma già comprendeva la porzione di proprietà comunale e pertanto la dimostrazione della variazione del perimetro nel limite del 10% non è necessaria e **va stralciata dagli elaborati in cui è inserita, prima dell'approvazione del PUA.**

ANALISI URBANISTICA E LETTURA DEL PI

In riferimento al PI vigente per l'ambito di interesse si rileva la presenza delle seguenti indicazioni normative:

TAVOLA 1 – Vincoli

- Artt. 27 e 45 - Vincolo Paesaggistico - Zona Boscate (area attorno ex cava);
- Art. 39 - Aree di ricarica degli Acquiferi;

- Art. 43 - Vulnerabilità Intrinseca degli Acquiferi - Unità Geoambientale : UNITA A: alta di pianura e fondovalle
- Art. 50 - Metanodotti fasce di rispetto
- Art. 51 - Risorse Idropotabili / Fasce di rispetto
- Art. 52 - Infrastrutture della Mobilità/Fasce di rispetto
- Art. 52 - Ferrovia fasce di rispetto
- Art. 54 - Elettrodotti fasce di rispetto

TAVOLA 2 – Il Paesaggio

- Art. 57, 48, 150 ELEMENTI DI DEGRADO Cava ricomposta “ Cava la Sercola “
- Art. 57, 99, 100 ELEMENTI DI NATURA STORICA Corti Rurali “ La Cercola “
- Art. 57 Unità 1 - Ambito Planiziale del fiume Adige

TAVOLA 3 – La Rete Ecologica

- Art. 58 c. 7 let. c Aree boscate e Grandi alberi - Zone Boscate (area attorno ex cava);
- Art. 58 c. 7 let. a Rete degli ecosistemi acquatici - Bacini, invasi ed aree umide (area ex cava);
- Art. 62 Area di Connessione Naturalistica - Ambito di Ammortizzazione della Frangia Urbana
- Art. 63 Stepping Stones (area ex cava);

TAVOLA 4.- Disciplina regolativa

- Verde ed Attrezzature Pubbliche o di Uso Pubblico (Artt. 121-122-123-124)
- Art. 99 Corte Rurale M/072
- Art. 142 ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA Sub-Ambito Agricolo di Ammortizzazione e Transizione

TAVOLA 5.- Disciplina operativa

- Rep. Normativo Sez.1 – Bando 2 – accordi art. 6 L. 11/2004 - progressivo n. 183 - Scheda Norma n. 402

I contenuti essenziali della scheda norma n. 402 e del repertorio normativo sono:

CARATURE URBANISTICHE	ST	201.600 mq
	Classe Perquativa	n°6
	U1 – Abitativi	20.000 mq
	U2 – Commerciali	24.550 mq
	U3 – Terziari	7.850 mq
	SUL TOTALE ATTRIBUITA	52.400 mq
	N: Piani Fuori Terra	max n.4
	VS	min. 50%
MODALITA' ATTUAZIONE	PUA	
DIRETTIVE E PRESCRIZIONI	DIRETTIVE 1.all'interno della VS (concepita come area verde di discontinuità tra gli abitati di San Michele e San Martino Buon Albergo) è opportuno che venga localizzata un'area per spettacoli viaggianti; 2.all'interno dell'area destinata a parcheggio scambiatore è opportuno che sia previsto un servizio di bike sharing; 3.si dovrà prestare particolare cura alla schermatura a verde e alle piantumazioni che dovranno essere realizzate con specie autoctone; 4.dovranno essere adottate misure di compensazione e mitigazione lasciando l'attuale vegetazione di confine o creandola. PRESCRIZIONI 5.L'accesso principale dovrà essere realizzato dal raccordo autostradale a nord dell'ambito di intervento; 6.il parcheggio indicato nella presente scheda dovrà essere adeguatamente dimensionato per assolvere la funzione di parcheggio scambiatore connesso all'attestazione della linea del filobus e relativo deposito dei mezzi di trasporto; 7.dovranno essere previste misure di messa in sicurezza della ex cava nella parte Est del lotto; dovrà essere conservata e riqualificata l'ex cava con funzione di stepping stone e area umida. E' consentita anche la chiusura della ex cava purché accompagnata da adeguate misure compensative; 8.all'interno dell'ambito ed in prossimità dell'edificato residenziale esistente dovrà essere individuata un'area da cedere al Comune e realizzata e ceduta idonea struttura da adibire a funzioni pubbliche. Tali cessioni e realizzazioni potranno	

	essere individuate anche nell'esistente corte rurale "La Cercola"; 9.dovrà essere costituita una fascia di mitigazione ambientale, con funzione di filtro, lungo il confine a sud ed il confine a nord data la presenza della linea ferroviaria e della tangenziale. 10.l'ambito dovrà adeguarsi al progetto definitivo del Sistema di trasporto pubblico di tipo filoviario.
SPf	min 30%
SPt	min 30%
Da	3 alberi/100mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti i filari sui bordi dei lotti
Dar	3 arbusti/100mq
QUOTA ERS (SUL)	6.600 mq
ALTRE INDICAZIONI	Ammesse strutture commerciali ai sensi degli art. 15 e 18 L.R. 15/2004

COERENZA CON SCHEDA NORMA E SCHEMI PROGETTUALI ALLEGATI ALL'ACCORDO

La scheda norma riportata sulla tavola 1.0 è stata modificata con la variante n. 9 al P.I. approvata con la delibera n. 45 del 23/07/2014 del Consiglio Comunale che ha ratificato l'accordo di programma tra Comune di Verona e azienda A.M.T. spa per la realizzazione dell'opera pubblica per la realizzazione di un sistema di trasporto pubblico di tipo filoviario per la città di Verona;

la modifica riguarda l'inserimento all'interno dell'ambito della scheda norma 402 di una simbolo grafico che corrisponde a "Progetto filoviario" e l'aggiunta della prescrizione n. 10: l'ambito dovrà adeguarsi al progetto definitivo del Sistema di trasporto pubblico di tipo filoviario;

con Determina Dirigenziale n. 1154 del 08/03/2016 della Direzione Affari Generali è stata annullata parzialmente, in sede di autotutela, la succitata DGC n. 45/2014 con pubblicazione errata corregge, in quanto è stato rilevato un errore materiale compiuto negli elaborati di modifica, relativamente al perimetro dell'ambito della scheda norma 402;

conseguentemente gli elaborati che contengono la scheda norma 402 superata, vanno aggiornati con quella modificata e corretta, prima dell'approvazione del PUA.

Per quanto riguarda il PUA risulta coerente sia con la scheda norma n. 402 che con gli allegati all'accordo "1 schema di approfondimento" e "2 planimetria generale della viabilità" entrambi riportati nella tav. 1.1;

relativamente alle direttive e prescrizioni :

- la direttiva 1 (area per spettacoli viaggianti) non risulta soddisfatta;
- la direttiva 2 (bike sharing) è rispettata con l'inserimento del parcheggio biciclette nella zona pozzi del filobus (tav. 10.0 punti e 17.4);
- le direttive 3 (schermatura a verde) e (compensazione e mitigazione) non risultano circostanziate nella tav. 10.0 relazione illustrativa;
- le prescrizioni 5 e (accesso da raccordo autostradale) e 6 (parcheggio scambiatore) sono rispettate con la presentazione presentazione dei progetti preliminari descritti rispettivamente nelle Tav. serie 16 e serie 17; risulta soddisfatta anche la prescrizione 10 (adeguamento al progetto filobus) pur se inserita dopo l'istanza di PUA, in quanto il progetto di PUA aveva già preso in considerazione il progetto definitivo filoviario;
- la prescrizione 7 (ex cava) è stata soddisfatta con la presentazione della RELAZIONE DI STIMA E COSTI COMPENSAZIONE HABITAT UMIDO presentata in data 14 marzo 2016 P.G. 81414 sulla quale la Direzione Ambiente ha espresso il proprio parere in data 22 marzo 2016 P.G. 91100;
- la prescrizione 8 viene dichiarata soddisfatta nella tav. 10.0 "relazione illustrativa" punto 3.2 con la realizzazione di un fabbricato a servizi ad uso del parcheggio scambiatore Tav. 17.10;
- la prescrizione 9 (fascia di mitigazione ambientale) non risulta circostanziata nella tav. 10.0;

Pertanto la Tav. 10.0 al punto 3. "stati di progetto" **va implementata, prima dell'approvazione del PUA**, dimostrando che le prescrizioni della scheda norma 402 sono state ottemperate; tale dimostrazione sarà compiutamente valutata in sede di approvazione di PUA.

VALUTAZIONE DEL DISEGNO URBANO PROPOSTO

La scheda Norma 402 prevede le seguenti carature urbanistiche :

SUL	U1	Abitativi	20.000	m ²
SUL	U2	Commerciali	24.550	m ²
SUL	U3	Terziari	7.850	m ²

in attuazione delle previsioni operative del P.I. il PUA sviluppa i contenuti della scheda norma e dell'Accordo pubblico-privato in coordinamento con il progetto strategico per la realizzazione del filobus e nello specifico con l'attestazione del tracciato a Verona Est, rispetto al quale si sviluppa il progetto del Parcheggio Scambiatore (PS) comprensivo della viabilità di accesso.

In particolare, viene ceduta gratuitamente come quota di verde Servizi (VS) la porzione di area intra-ambito destinata allo stesso PS che verrà interamente realizzato, intra ed extra ambito, insieme alla viabilità di accesso dal raccordo autostradale come opera pubblica, in ottemperanza al D.lgs. 163/2006.

L'onere economico per la realizzazione del PS intra ed extra ambito è garantito dal contributo di sostenibilità previsto dall'Accordo pubblico-privato e quantificato in Euro 5.141.000,00. La garanzia di tale onere sarà costituita in sede di convenzionamento del PUA.

Tale opera pubblica è rappresentata nelle TAVV. 16 e nelle TAVV. 17 che ne costituiscono il Progetto Preliminare.

La stesura, ai sensi del D.lgs. 163/2006, del Progetto Definitivo è a carico del soggetto attuatore ai sensi dell'art. 7.4 dell'Accordo pubblico-privato. Il Progetto Definitivo del Parcheggio Scambiatore extra ambito e la viabilità di accesso sarà oggetto di apposito Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 11/2004 in variante al P.I., da attivare tra il Comune e la Soc. Autostrada BS-PD, delegata dal MIT, per la realizzazione della viabilità di accesso dal raccordo autostradale.

L'Accordo è condizione per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo.

I contenuti del PUA sono rappresentati dalla realizzazione della SUL prevista dalla scheda norma pari a mq. 52400, suddivisa tra la destinazione commerciale U2 di mq. 24550 per una grande struttura di vendita di mq. 22200, localizzata nel P.I. (Repertorio Normativo) ed identificata nell'UMI A_1 ed ulteriori destinazioni U2 identificate nell'UMI A_2 e nelle UMI B_1 e C_1 come destinazione accessoria (ex art. 159 delle NTO del PI); la destinazione per usi terziari di mq. 7850 identificata nelle UMI A_1, A_3 e B_3; la destinazione abitativa per mq. 20000 identificata nell'UMI B_1, B_2 ad ERS per mq. 6600 e C_1.

A tali potenzialità edificatorie corrispondono le dotazioni di standard urbanistico a parcheggio pubblico (P2) e verde/servizi, inserite nelle diverse UMI.

La soluzione progettuale sviluppa inoltre, in conformità agli schemi allegati all'Accordo, quale opera di urbanizzazione, un complesso sistema viabilistico nonché uno sviluppo della mobilità ciclopeditone, funzionali all'ambito ed al collegamento con il quartiere esistente.

La soluzione progettuale considera le criticità originate da:

- la nuova viabilità da realizzare per la quale dovrà essere attivata dall'Amministrazione Comunale su richiesta della Richiedente istanza di deroga per l'utilizzo della fascia ferroviaria;
- la presenza del sedime di una ex-cava denominata "la Sercola" identificata nell'elaborato Tav.2_1_4 del PI al n. 26, come elemento di degrado-cava la cui ricomposizione è prevista nell'elaborato Tav 3_1_4 del PI come bacino;
- invaso area umida, per la quale è stato proposto un intervento di compensazione consentito dalla prescrizione n. 7 della scheda norma e specificatamente proposto nell'elaborato n. "18.0-Relazione di stima e costi compensazione habitat umido" del PUA. In merito a tale elaborato si è espressa la Direzione Ambiente con parere del PG 91100 del 22/03/2016;
- la presenza in ambito della corte rurale "La Cercola" (M 072) per la quale il P.I. prevede il mantenimento degli immobili riconosciuti con categorie di intervento (A4 e A5) che ne escludono la completa demolizione. La corte suddetta è interessata dal sedime del progetto della AV – AC

Verona - Padova, e pertanto tale ambito nelle more del progetto definitivo della AVAC non sarà oggetto di attività edilizia oltre la manutenzione ordinaria.

Il disegno urbano proposto risulta coerente con quanto è previsto nella scheda norma e con l'accordo sottoscritto.

VERIFICA DATI DIMENSIONALI (Tav. 8.0 – 8.1 -10.0)

L'ambito del PUA ha una superficie catastale pari a 205.276 m².

La SUL dell'ambito di trasformazione nel progetto di PUA pari a 52.400 m² è così suddivisa :

COMPARTO 1							
LOTTE / U.M.I.	SF (Superficie Fondiaria)		di cui VM (Verde di Mitigazione)		SUL (Superficie Utile Lorda)		
A 1	77.207	m ²	0	m ²	U2	22.200	m ²
					U3	1.600	m ²
A 2	9.610	m ²	0	m ²	U2	2.350	m ²
A 3	12.587	m ²	6.171	m ²	U3	1.500	m ²
Totale	99.404	m ²⁵⁵⁰	6.171	m ²	SUL	27.650	m ²

COMPARTO 2							
LOTTE /U.M.I.	SF (Superficie Fondiaria)		di cui VM (Verde di Mitigazione)		SUL U1- RESIDENZA (Superficie Utile Lorda)		
B 1	7.053	m ²	0	m ²	U1	4.600	m ²
					U2/1	2.800	m ²
B 2	6.550	m ²	0	m ²	U1 ERS	6.600	m ²
B 3	5.490	m ²	0	m ²	U3	4.750	m ²
B 4	4.923	m ²	0	m ²	U1	Esistente "Corte Cercola "	
C 1	6.862	m ²	0	m ²	U1	4.800	m ²
					U2/1	1.200	m ²
Totale	30.878	m ²	0	m ²		24.750	m ²

RIEPILOGO SUL			
B1 (4.600 m ²) B2 ERS (6.600 m ²) C1 (4.800 m ²)	U1	16.0000	m ²
Funzioni accessorie max 20% SUL U1 (20.000 m ² x 20%= 4.000 m ²): B1 (2.800 m ²) C1 (1.200 m ²)	U2/1	4.000	m ²
A1 (22.200 m ²) A2 (2.350 m ²)	U2	24.550	m ²
A1 (1.600 m ²) A3 (1.500 m ²) B3 (4.750 m ²)	U3	7.850	m ²
TOTALE		52.400	m ²

Le aree pubbliche (o di uso pubblico) previste sono :

COMPARTO Filovia + Parcheggio Scambiatore		
Parcheggio Scambiatore	6.714	m ²
Filovia ⁽¹⁾	3.571	m ²
Filovia ⁽²⁾	707	m ²
TOTALE	10.992	m ²

⁽¹⁾ Area che verrà espropriata con il progetto definitivo del Sistema di trasporto pubblico di tipo filoviario.

⁽²⁾ Area che verrà ceduta al comune gratuitamente come campo pozzi e bike sharing

COMPARTO 1		
STRADE (compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano - cessione)	19.548	m ²
AREE PARCHEGGIO P2 (interne alla SF delle UMI A1-A2-A3, compreso eventuale arredo urbano - uso pubblico)	36.540	m ²
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (uso pubblico)	13.037	m ²
TOTALE	69.125	m²
COMPARTO 2		
STRADE (compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano - cessione)	9.271	m ²
AREE PARCHEGGIO P2 (compreso eventuale arredo urbano - cessione)	11.383	m ²
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (cessione)	7.058	m ²
TOTALE	27.712	m²
Mappale 107 di proprietà comunale	3.705	m²

SF + Superfici per aree pubbliche (o di uso pubblico) = superficie catastale AMBITO PUA:		
SF comparto 1 che comprende la VM della UMI A3 (6.171 m ²) e le aree a parcheggio P2 interne alla SF delle UMI A1-A2-A3 (36.540 m ²)	99.404	m ²
SF comparto 2	30.878	m ²
Comparto Filobus e Parcheggio Scambiatore	10.992	m ²
Strade e Verde comparto1 escluso il parcheggio P2 interno alle UMI A1-A2-A3 (36.540 m ²)	32.585	m ²
Strade, verde e parcheggi P2 del comparto 2	27.712	m ²
Mappale 017 di proprietà comunale	3.705	m ²
TOTALE	205.276	m²

VERIFICA STANDARD URBANISTICO

Il dimensionamento degli standard è stato fatto tenendo conto delle funzioni accessorie come previsto dall'articolo 159 delle N.T.O. del P.I. per la destinazione U1 - Residenziale. Si è pertanto considerato che il 20% della SUL pari a 4.000 m² (20.000x20%) possa essere destinata ad U2/1 commerciale di vicinato;

DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI			
U1-16.000 m ² /66,7 = 240 abitati teorici x 30 m ² /ab. = 7.200 m ² art. 20 co.12 NTO PUA>50.000 m ³ : 10 m ² /ab. = 2.400 m ²		9.600	m ²
U2/1-14.000 m ² +U2-24.550 m ² +U3-7.850 m ² =36.400 m ² x100m ² /100m ² SUL		36.400	m ²
TOTALE		46.000	m²
P2 MINIMI COMPARTO 1			
UMI A1	U2 CuA 22.200 m ² x 1,4 = 31.800 m ² U3 CuA 1.600 m ² x 0,7 = 1.120 m ²	32.200	m ²
UMI A2	U2 CuA 2.350 m ² x 1,4 = 3.290 m ²	3.290	m ²
UMI A3	U3 CuA 1.500 m ² x 0,7 = 1.050 m ²	1.050	m ²
TOTALE		36.540	m²

P2 MINIMI COMPARTO 2		
U1 CuB x16.000 m ² x 0,1 = 1.600 m ²	6.925	m ²
U2/1 CuB 4.000 m ² x 0,5 = 2.000 m ²		
U3 CuA 4.750 m ² x 0,7 = 3.325 m ²		
TOTALE complessivo P2 comparto 1 e 2	43.465	m ²

Il PUA prevede :

P2 comparto 1 da vincolare ad uso pubblico	36.540	m ²
VERDE PUBBLICO V_1 (con vincolo di uso pubblico)	13.037	m ²
TOTALE COMPARTO 1	49.577	m²
P2 comparto 2 da cedere (P2_1_2_3_4_5_6_7_8)	11.383	m ²
VERDE PUBBLICO V_2 da cedere	7.085	m ²
TOTALE COMPARTO 2	18.441	m²
TOTALE COMPLESSIVO	68.018	m²

Da quanto riportato in tabella si evince come le dotazioni di servizi previste dal PUA pari a 68.018 m² risultano assolvere lo standard minimo complessivo di 46.000 m².

La dotazione di aree per parcheggio pubblico P2 previste dal PUA pari a 47.923 m² risultano assolvere lo standard minimorichiesto di 43.465 m².

Per il Comparto 1 si demanda l'esatta quantificazione degli standard in sede di permesso di costruire per singola UMI con la condizione che i parcheggi P2 non siano inferiori a 36.540 m² e che la dotazione minima di servizi non sia inferiore a 49.577 m².

VERIFICA DEI PARAMETRI ECOLOGICO- AMBIENTALI

La VS richiesta pari al 50% della ST (201.600 m²* 50% = 100.800 m²) nel PUA è così verificata:

Filovia e Parcheggio scambiatore	Parcheggio Scambiatore	6.714	m ²
	Filovia campo pozzi e bike sharing	707	m ²
Comparto 1	STRADE (compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano in cessione)	19.548	m ²
	AREE PARCHEGGIO P2 (interne alla SF delle UMI A1-A2-A3, compreso eventuale arredo urbano - uso pubblico)	36.540	m ²
	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (uso pubblico)	13.037	m ²
	VERDE di MITIGAZIONE UMI A3	6.171	m ²
Comparto 2	STRADE (compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano - cessione)	9.271	m ²
	AREE PARCHEGGIO P2 (compreso eventuale arredo urbano - cessione)	11.383	m ²
	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (cessione)	7.058	m ²
TOTALE VS		110.429	m²

Non viene considerata per il calcolo della VS, l'area occupata dal FILOBUS di 3.571 m² che verrà espropriata con il progetto definitivo del Sistema di trasporto pubblico di tipo filoviario e l'area di proprietà Comunale di 3.705 m².

Va tenuto presente che parte dei parcheggi è previsto in realizzazione all'interno delle singole UMI commerciali. Il vincolo di uso pubblico verrà definito in sede di rilascio del P.d.C.

Il progetto del PUA assolve alla quota di VS dovuta pari a 100.800 m².

La Superficie Permeabile Territoriale - SPt richiesta dalla Sezione 1 del Repertorio Normativo del PI pari al 30% della ST così calcolata:

ST catastale 205.276 m², detratto il Comparto F+PS 10.992 m² e area di proprietà comunale 3.705, risulta una ST di 190.759 m² di cui il 30% pari 57.173 m² deve essere mantenuta e resa permeabile per la percolazione delle acque meteoriche;

il rispetto di tale prescrizione deve essere calcolata con l'istanza del permesso di costruire delle OO.UUU., tenuto conto delle Spf delle singole UMI e verificata in fase di collaudo.

La Superficie Permeabile Fondiaria - SPf richiesta dalla Sezione 1 del Repertorio Normativo del PI pari al 30% della SF è così calcolata: SF 130.282 m² x 30% = 39.084 m²

il rispetto di tali superfici dovrà essere in sede di istanza del permesso di costruire delle OO.UUU., tenuto conto delle Spf delle singole UMI e verificata in fase di collaudo, nonché in sede delle singole istanze dei permessi di costruire degli edifici e verificate in sede di agibilità.

il PUA assolve la SPt e SPf richieste dal P.I.

La Da e la Dar richiesta è pari m² 201.600 x $\frac{3}{100}$ Da = n 6.047 e Dar = n 6.047

Il PUA prevede :

	N. ALBERI	N. ARBUSTI
COMPARTO FILOVIA + PARCHEGGIO SCAMBIATORE		
AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	330	330
COMPARTO 1		
AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	978	978
UMI A1	2.316	2.316
UMI A2	288	288
UMI A3	378	378
COMPARTO 2		
AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	977	977
UMI B1	212	212
UMI B2	197	197
UMI B3	165	165
UMI B4	esistente	esistente
UMI C1	203	203
TOTALE	6.407	6.407

il PUA assolve la Da e Dar richieste dal P.I.

ESITI DELLA CONFERENZA DI SERVIZI NELLE SEDUTE DEL 07-10-2015 E 03-03-2016.

in data 1° ottobre 2015 P.G. 282.478 è pervenuto il **PARERE NEGATIVO** del Consiglio della 7^a Circoscrizione, espresso nella seduta del 17 settembre 2015, allegato alla presente, con le seguenti motivazioni:

1. Si ritiene assurda la collocazione di un nuovo centro commerciale a poca distanza da quello esistente a Verona EST;
2. Si ritiene inutile costruire abitazioni nel quartiere, vista la numerosa presenza di case nuove e non ancora finite ed altre autorizzate ma non ancora realizzate;
3. Parcheggio scambiatore: il Comune deve trovare risorse alternative per la sua realizzazione dimensionato sulle reali esigenze della popolazione;
4. Si ritiene necessario conoscere le reali condizioni del progetto definitivo di RFI.

Le motivazioni di diniego sono da riferire a scelte effettuate in sede di Piano degli Interventi e assunte dallo stesso a seguito di Enti sovraordinati (RFI) e pertanto non modificabili con il procedimento di approvazione del PUA attuativo delle stesse.

Si ritiene pertanto che tali motivazioni non interferiscano con l'iter di approvazione del PUA medesimo.

CONSIDERAZIONI SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E RETI DI SOTTOSERVIZI con modifiche da apportare al progetto preliminare in sede di approvazione del PUA:

- Tav. 9.0 RELAZIONE GENERALE – OPERE STRADALI
eliminare dalle premesse gli interventi 2 e 3 oggetto di opere pubbliche di sostenibilità descritti nelle Tav. sere 16 e 17, nonché tutti i relativi riferimenti;
- Tav. 9.4 OPERE STRADALI – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO:
per completezza dell'impianto progettuale, è necessario che venga inserito il disegno del collegamento ciclo pedonale tra l'ambito del PUA e le vie urbane Monte Rosa – Dolomiti – Unità d'Italia, come rappresentato nelle tav.16.10; può essere eventualmente prodotta una nuova tavola 9.20 riguardante il collegamento ciclo pedonale
- Tav. 9.14 le superfici su cui è prevista la costruzione delle cabine elettriche n. 1 e n. 3 (Tav. 9.14) che insistono sulle superfici fondiari rispettivamente delle UMI A1 e UMI B2 vanno cedute al comune , compresa l'area di pertinenza; tale condizione va riportata nello schema di convenzione urbanistica;

VALUTAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE PEREQUATIVE con prescrizioni da apportare nel progetto definitivo da depositare prima dell'approvazione del PUA:

Le serie della TAVV 16 e delle TAVV.17 necessitano di uno schema che meglio rappresenti e localizzi le opere pubbliche a sostenibilità, suddividendole graficamente tra quelle inerenti il Collegamento con la Tangenziale Est (CT) da quelle inerenti il Parcheggio Scambiatore (PS) e precisamente:

- Collegamento con la Tangenziale Est (CT): viabilità di Collegamento al raccordo autostradale con la Tangenziale Est, assi viari 1 fino al parcheggio scambiatore – 1.1 – 4 – 5 – 6 – 6.1 e 7 compresa la messa in sicurezza della pista di accesso da via Unità d'Italia alla rotatoria del raccordo autostradale con la Tangenziale Est, asse 12, come rappresentato nella Tav. 16.11.a "Progetto su fotopiano" allegata all'atto unilaterale d'obbligo presentato in data 21 dicembre 2016 PG 374019 e trasmesso alla società Autostrada A4;
- Parcheggio Scambiatore del filobus, assi viari 1 parte sud – 2 e 3; il campo pozzi, il parcheggio biciclette, il fabbricato per servizi e la semaforizzazione dell'intersezione via Gottardo – via Unità d'Italia su aree di proprietà Comunale;

con modifiche da apportare nei progetti definitivi:

- TAVV. 16 PROGETTO DEFINITIVO – OPERE PUBBLICHE DI SOSTENIBILITA'
COLLEGAMENTO A TANGENZIALE EST
su tutti i frontespizi delle tavole necessita inserire il livello di approfondimento tecnico della progettazione (preliminare/definitivo/esecutivo) e la dicitura Opere Pubbliche di Sostenibilità "Collegamento a tangenziale Est"
- TAV. 16.0 RELAZIONE GENERALE
nelle premesse : togliere le parti relative al Parcheggio Scambiatore e alle opere di urbanizzazione; inserire gli assi viari 1 fino al parcheggio scambiatore – 1.1 – 4 – 5 – 6 – 6.1 e 7 ed eliminare la semaforizzazione dell'intersezione via Gottardo – via Unità d'Italia;
cap.5 "Descrizione degli interventi in progetto":
togliere il comma 1, in quanto riferito alla serie TAVV. 17 (PS);
al comma 2 inserire anche i riferimenti agli assi viari 1 fino al parcheggio scambiatore – 1.1 – 4 ;
togliere il comma 4, in quanto riferito alla serie TAVV. 17 (PS);

cap.13 "Cronoprogramma":

si fa riferimento al Progetto Esecutivo per il cronoprogramma della cantierizzazione in funzione della gestione del traffico. Si ritiene che già nella successiva fase del Progetto Definitivo debba essere inserita una valutazione di Cronoprogramma con l'individuazione delle principali fasi e durata.

cap.14 "Acquisizione aree, espropri, indennità", correggere la dicitura Piano Particellare-Arre da Acquisire con Piano Particellare Aree in cessione";

eliminare i riferimenti al PS relativi alla serie TAVV.17;

cap.16 "Impegno di spesa", eliminare i riferimenti al PS ed alle OOUU:

TAV. 16.6 QUADRO ECONOMICO

togliere l'importo B06 spese tecniche

TAV. 16.9 PLANIMETRIA GENERALE DELLO STATO DI FATTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Lo stato attuale deve essere integrato con una rappresentazione del perimetro che corrisponda alle opere pubbliche per il Collegamento alla Tangenziale Est, comprensivo dell'asse n.12;

TAV. 16.10 PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO

eliminare l'evidenziazione del PS, della semaforizzazione, della pista ciclabile su aree urbane e dell'area per campo pozzi e sosta bici;

eliminare la rappresentazione delle quote attuali per una facilità di lettura del progetto;

TAV. 16.11 PLANIMETRIA DI PROGETTO

inserire agli assi viari 1 fino al parcheggio scambiatore – 1.1 – 4 4 e l'asse 12;

eliminare la rappresentazione delle quote attuali per una facilità di lettura del progetto;

TAV. 16.12 SEGNALETICA

TAV. 16.13 ILLUMINAZIONE PUBBLICA

TAV. 16.14 RETE TELECOMUNICAZIONI

TAV. 16.15 RETE ACQUEDOTTO

TAV. 16.16 SPOSTAMENTO RETE GAS METANO

inserire agli assi viari 1 fino al parcheggio scambiatore – 1.1 – 4 4 e l'asse 12;

TAV. 16.20 PIANO PARTICELLARE AREE IN CESSIONE – ACQUISIZIONE

necessita maggiore definizione in quanto le aree sono in cessione, mentre la particella n.92 è stata ceduta dal privato in sede di atto di convenzione del PUA 494

TAVV. 17 PROGETTO DEFINITIVO – OPERE PUBBLICHE DI SOSTENIBILITA' PARCHEGGIO SCAMBIATOREs

TAVV. 17.0 RELAZIONE GENERALE

nelle premesse togliere le parti relative al Collegamento con la Tangenziale Est oggetto delle tavole serie 16

cap.5 "Descrizione degli interventi in progetto":

il comma 1 è da riferire solo agli assi 2 , 3 e 1.sud; i commi 2 e 3 vanno tolti;

aggiungere : il fabbricato per servizi; il bike parking, il campo pozzi; la

semaforizzazione di via Unità d'Italia

cap.8 " Rete di drenaggio acque meteoriche", togliere il riferimento alle corsie di ingresso ed uscita dalla Tangenziale e riportare tale riferimento nell'analogia Tav della serie 16;

cap.13 "Cronoprogramma", si fa riferimento al Progetto Esecutivo per il cronoprogramma della cantierizzazione in funzione della gestione del traffico. Si ritiene che già nella successiva fase del Progetto Definitivo debba essere inserita una valutazione di Cronoprogramma con l'individuazione delle principali fasi e durata.

TAV. 17.3 PLANIMETRIA GENERALE DELLO STATO DI FATTO

necessita modificare i perimetri riportati come da nota alla successiva TAV. 17.4

- TAV. 17.4 PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO E SUDDIVISIONE INTERVENTI**
i perimetri devono essere coerenti con la 16.10 (CT); dal perimetro in colore giallo va escluso l'asse 12 fino agli assi 1 nord – 1.1- 4; vanno invece inseriti il campo pozzi e l'area per bike parking oltre che l'impianto semaforico; va altresì tolta la pista ciclabile extra ambito in quanto OOUU.
- TAV. 17.5 OPERE STRADALI**
- TAV. 17.6 RETE ACQUE METEORICHE E ACQUE REFLUE**
- TAV. 17.7 RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA, ANTINCENDIO, GAS METANO, ecc.**
vanno esclusi gli interventi l'asse 12 (rif. Tavv.16), come pure gli assi 1 nord, 4 e 1.1 eliminare la rappresentazione delle quote attuali per una facilità di lettura del progetto;
- TAV. 17.9 PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE DEGLI ESPROPRI**
necessita includere l'asse 12 nelle aree da occupare

CONVENZIONE URBANISTICA

Lo schema di convenzione deve essere modificato come segue:

- integrazione dell'art.2.2 per l'assunzione dell'intero onere da parte della Ditta attuatrice delle misure compensative previste nell'allegato 18.0, fornendo idonea garanzia fideiussoria per l'importo che sarà validato;
- l'inserimento di un nuovo comma 2.3 relativamente all'obbligo della Ditta Attuatrice ad assumere per sé, successori e aventi causa gli oneri di gestione e di manutenzione dei sedimi stradali di accesso alla tangenziale Est, come dichiarato nell'atto d'obbligo del 21-12-2015 PG 374018;
- l'inserimento del nuovo comma 2.4 relativamente alla corte rurale "La Cercola" (M-072) prevedendo come obbligo nelle more del progetto definitivo della AVAC l'esclusione di attività edilizia oltre la manutenzione ordinaria;
- gli eventuali perfezionamenti a seguito del rilascio del parere da parte della Commissione Regionale VAS;
- una maggiore chiarezza nell'ordine dell'articolato dello schema differenziando in maniera maggiormente compiuta le diverse fasi per le opere di urbanizzazione e le opere pubbliche a sostenibilità;

VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato e tenuto conto degli obblighi del soggetto Attuatore da attivare a seguito del rilascio dell'autorizzazione commerciale da parte della Regione, di cui all'art. 4.2 dell'accordo pubblico-privato e della definizione del possibile utilizzo in deroga della fascia di rispetto ferroviaria si esprime parere favorevole all'adozione del PUA n. 7190402 denominato "Cercola" e delle opere compensative relative al parcheggio scambiatore e al collegamento alla tangenziale Est con le seguenti prescrizioni da apportare agli elaborati prima della approvazione, che saranno compiutamente valutati in sede di approvazione di PUA:

- 1) gli elaborati che contengono la scheda norma 402 superata, vanno aggiornati con quella modificata e corretta, prima dell'approvazione del PUA.
- 2) **OPERE DI URBANIZZAZIONE E RETI DI SOTTOSERVIZI** con modifiche da apportare al progetto preliminare in sede di approvazione del PUA:
 - Tav. 9.0 RELAZIONE GENERALE – OPERE STRADALI**
eliminare dalle premesse gli interventi 2 e 3 oggetto di opere pubbliche di sostenibilità descritti nelle Tav. sere 16 e 17, nonché tutti i relativi riferimenti;
 - Tav. 9.4 OPERE STRADALI – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO:**
per completezza dell'impianto progettuale, è necessario che venga inserito il disegno del collegamento ciclo pedonale tra l'ambito del PUA e le vie urbane Monte Rosa – Dolomiti – Unità d'Italia, come rappresentato nelle tav.16.10; può essere eventualmente prodotta una nuova tavola 9.20 riguardante il collegamento ciclo pedonale

Tav. 9.14 le superfici su cui è prevista la costruzione delle cabine elettriche n. 1 e n. 3 (Tav. 9.14) che insistono sulle superfici fondiarie rispettivamente delle UMI A1 e UMI B2 vanno cedute al comune, compresa l'area di pertinenza; tale condizione va riportata nello schema di convenzione urbanistica;

3) la Tav. 10.0 al punto 3. "stati di progetto" **va implementata, prima dell'approvazione del PUA**, dimostrando che le prescrizioni della scheda norma 402 sono state ottemperate; tale dimostrazione sarà compiutamente valutata in sede di approvazione di PUA.

4) Tav. 11.0 NORME DI ATTUAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA:

il documento va integrato riportando le prescrizioni contenute nei pareri allegati ai verbali della conferenza di servizi nelle sedute del 7 ottobre 2015 e 3 marzo 2016.

5) Tav. 13.0 CONVENZIONE URBANISTICA

Lo schema di convenzione deve essere modificato come segue:

- integrazione dell'art.2.2 per l'assunzione dell'intero onere da parte della Ditta attuatrice delle misure compensative previste nell'allegato 18.0, fornendo idonea garanzia fideiussoria per l'importo che sarà validato;
- l'inserimento di un nuovo comma 2.3 relativamente all'obbligo della Ditta Attuatrice ad assumere per sé, successori e aventi causa gli oneri di gestione e di manutenzione dei sedimi stradali di accesso alla tangenziale Est, come dichiarato nell'atto d'obbligo del 21-12-2015 PG 374018;
- l'inserimento del nuovo comma 2.4 relativamente alla corte rurale "La Cercola" (M-072) prevedendo come obbligo nelle more del progetto definitivo della AVAC l'esclusione di attività edilizia oltre la manutenzione ordinaria;
- gli eventuali perfezionamenti a seguito del rilascio del parere da parte della Commissione Regionale VAS;
- una maggiore chiarezza nell'ordine dell'articolato dello schema differenziando in maniera maggiormente compiuta le diverse fasi per le opere di urbanizzazione e le opere pubbliche a sostenibilità;

6) **OPERE PUBBLICHE PEREQUATIVE con prescrizioni da apportare nel progetto definitivo da depositare prima dell'approvazione del PUA:**

Le serie della TAVV 16 e delle TAVV.17 necessitano di uno schema che meglio rappresenti e localizzi le opere pubbliche a sostenibilità, suddividendole graficamente tra quelle inerenti il Collegamento con la Tangenziale Est (CT) da quelle inerenti il Parcheggio Scambiatore (PS) e precisamente:

- Collegamento con la Tangenziale Est (CT): viabilità di Collegamento al raccordo autostradale con la Tangenziale Est, assi viari 1 fino al parcheggio scambiatore – 1.1 – 4 – 5 – 6 – 6.1 e 7 compresa la messa in sicurezza della pista di accesso da via Unità d'Italia alla rotatoria del raccordo autostradale con la Tangenziale Est, asse 12, come rappresentato nella Tav. 16.11.a "Progetto su fotopiano" allegata all'atto unilaterale d'obbligo presentato in data 21 dicembre 2016 PG 374019 e trasmesso alla società Autostrada A4;
- Parcheggio Scambiatore del filobus, assi viari 1 parte sud – 2 e 3; il campo pozzi, il parcheggio biciclette, il fabbricato per servizi e la semaforizzazione dell'intersezione via Gottardo – via Unità d'Italia su aree di proprietà Comunale;

con modifiche da apportare nei progetti definitivi:

TAVV. 16 PROGETTO DEFINITIVO – OPERE PUBBLICHE DI SOSTENIBILITA'
COLLEGAMENTO A TANGENZIALE EST

su tutti i frontespizi delle tavole necessita inserire il livello di approfondimento tecnico della progettazione (preliminare/definitivo/esecutivo) e la dicitura Opere Pubbliche di Sostenibilità "Collegamento a tangenziale Est"

TAV. 16.0 RELAZIONE GENERALE

nelle premesse: togliere le parti relative al Parcheggio Scambiatore e alle opere di urbanizzazione; inserire gli assi viari 1 fino al parcheggio scambiatore – 1.1 – 4 – 5 – 6 – 6.1 e 7 ed eliminare la semaforizzazione dell'intersezione via

Gottardo – via Unità d'Italia;
 cap.5 “Descrizione degli interventi in progetto”:
 togliere il comma 1, in quanto riferito alla serie TAVV. 17 (PS);
 al comma 2 inserire anche i riferimenti agli assi viari 1 fino al parcheggio
 scambiatore – 1.1 – 4 ;
 togliere il comma 4, in quanto riferito alla serie TTAVV. 17 (PS);
 cap.13”Cronoprogramma”:
 si fa riferimento al Progetto Esecutivo per il cronoprogramma della
 cantierizzazione in funzione della gestione del traffico. Si ritiene che già nella
 successiva fase del Progetto Definitivo debba essere inserita una valutazione di
 Cronoprogramma con l'individuazione delle principali fasi e durata.
 cap.14 “Acquisizione aree, espropri, indennità”, correggere la dicitura Piano
 Particellare-Arre da Acquisire con Piano Particellare Aree in cessione”;
 eliminare i riferimenti al PS relativi alla serie TAVV.17;
 cap.16 “Impegno di spesa”, eliminare i riferimenti al PS ed alle OOUU:

- TAV. 16.6 **QUADRO ECONOMICO**
 togliere l'importo B06 spese tecniche
- TAV. 16.9 **PLANIMETRIA GENERALE DELLO STATO DI FATTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
 Lo stato attuale deve essere integrato con una rappresentazione del perimetro
 che corrisponda alle opere pubbliche per il Collegamento alla Tangenziale Est,
 comprensivo dell'asse n.12;
- TAV. 16.10 **PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO**
 eliminare l'evidenziazione del PS, della semaforizzazione, della pista ciclabile su
 aree urbane e dell'area per campo pozzi e sosta bici;
 eliminare la rappresentazione delle quote attuali per una facilità di lettura del
 progetto;
- TAV. 16.11 **PLANIMETRIA DI PROGETTO I**
 inserire agli assi viari 1 fino al parcheggio scambiatore – 1.1 – 4 e l'asse 12;
 eliminare la rappresentazione delle quote attuali per una facilità di lettura del
 progetto;
- TAV. 16.12 **SEGNALETICA**
- TAV. 16.13 **ILLUMINAZIONE PUBBLICA**
- TAV. 16.14 **RETE TELECOMUNICAZIONI**
- TAV. 16.15 **RETE ACQUEDOTTO**
- TAV. 16.16 **SPOSTAMENTO RETE GAS METANO**
 inserire agli assi viari 1 fino al parcheggio scambiatore – 1.1 – 4 e l'asse 12;
- TAV. 16.20 **PIANO PARTICELLARE AREE IN CESSIONE – ACQUISIZIONE**
 necessita maggiore definizione in quanto le aree sono in cessione, mentre la
 particella n.92 è stata ceduta dal privato in sede di atto di convenzione del PUA
 494
- TAVV. 17 **PROGETTO DEFINITIVO – OPERE PUBBLICHE DI SOSTENIBILITA' PARCHEGGIO SCAMBIATOREs**
- TAVV. 17.0 **RELAZIONE GENERALE**
 nelle premesse togliere le parti relative al Collegamento con la Tangenziale Est
 oggetto delle tavole serie 16
 cap.5 “Descrizione degli interventi in progetto”:
 il comma 1 è da riferire solo agli assi 2 , 3 e 1.sud; i commi 2 e 3 vanno tolti;
 aggiungere : il fabbricato per servizi; il bike parking, il campo pozzi; la
 semaforizzazione di via Unità d'Italia
 cap.8 “ Rete di drenaggio acque meteoriche”, togliere il riferimento alle corsie di
 ingresso ed uscita dalla Tangenziale e riportare tale riferimento nell'analogia Tav

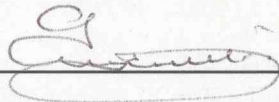
della serie 16;

cap.13 "Cronoprogramma", si fa riferimento al Progetto Esecutivo per il cronoprogramma della cantierizzazione in funzione della gestione del traffico. Si ritiene che già nella successiva fase del Progetto Definitivo debba essere inserita una valutazione di Cronoprogramma con l'individuazione delle principali fasi e durata.

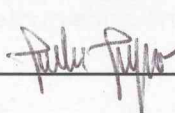
- TAV. 17.3 PLANIMETRIA GENERALE DELLO STATO DI FATTO
necessita modificare i perimetri riportati come da nota alla successiva TAV. 17.4
- TAV. 17.4 PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO E SUDDIVISIONE INTERVENTI
i perimetri devono essere coerenti con la 16.10 (CT); dal perimetro in colore giallo va escluso l'asse 12 fino agli assi 1 nord - 1.1- 4; vanno invece inseriti il campo pozzi e l'area per bike parking oltre che l'impianto semaforico; va altresì tolta la pista ciclabile extra ambito in quanto OOUU.
- TAV. 17.5 OPERE STRADALI
TAV. 17.6 RETE ACQUE METEORICHE E ACQUE REFLUE
TAV. 17.7 RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA, ANTINCENDIO, GAS METANO, ecc.
vanno esclusi gli interventi l'asse 12 (rif. Tavv.16), come pure gli assi 1 nord, 4 e 1.1
eliminare la rappresentazione delle quote attuali per una facilità di lettura del progetto;
- TAV. 17.9 PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE DEGLI ESPROPRI
necessita includere l'asse 12 nelle aree da occupare

Verona, 6 aprile 2016

Il tecnico istruttore
geom. Ennio Benedetti

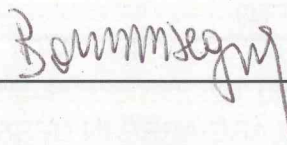


Il Responsabile del Procedimento
arch. Paola Prospero



Visto:

Il Dirigente della
Progettazione Urbanistica Attuativa
arch. Paolo Boninsegna



Allegati: parere 7^ Circoscrizione

CdS verbale seduta del 07-10-2015

CdS verbale seduta del 03-03-2016