

Provincia di Verona

Comune di Verona

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ai sensi ex art. 6 L.R. 11/2004 SCHEMA NORMA n. 402 - ATO 6

località:

Cercola - Verona

ditta:

Immobiliaria srl
via Germania 2 - 37135 Verona

n. elaborato:

11.0

titolo:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

scala:

Legale Rappresentante: sig. Luciano Dindo

IL COMMITTENTE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

REV	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO
0	21/12/2015	EMISSIONE	FILIPPINI	DE MASI	COMMITTENZA
1	11/03/2016	REVISIONE A SEGUITO CDS DEL 03/03/2016	FILIPPINI	DE MASI	COMMITTENZA

progettazione urbanistica:

ing. Maurizio De Masi
via Rocche 6 - 37121 Verona
tel 0458011495 - fax 0458019301
studiodemasi@tin.it
PEC: maurizio.demasi@ingpec.eu



progettazione viabilità:

infratec
CONSULTING ENGINEERING S.R.L.

direttore tecnico: ing. Maurizio Fabbiani
via Camuzzoni 1 - 37138 Verona
tel 0458101737 - fax 0458102502
info@infratecsrl.it

geologia e idrogeologia:



via Leida 4 - 37135 Verona
tel 045952072 - fax 0458646464
info@studionuccieassociati.com

progettazione impianti:

in.tec S.r.l.
TECNOLOGIE INTEGRATE

via Carducci 18/A - 37050 Campagnola di Zevio (Vr)
tel 0458731433 - fax 0458731865
info@intecvr.it

1.INTRODUZIONE

Le presenti Norme Tecniche Attuative sono le norme che regolamentano l'edificabilità e le destinazioni d'uso insediabili nell'ambito di intervento e altresì disciplinano le regole per l'edificazione, la realizzazione delle opere di urbanizzazione, i vincoli, le altezze distanze etc. fermo restando che devono sempre tenere in considerazione le Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi del Comune di Verona.

Il presente piano urbanistico Attuativo, denominato "La Cercola" – Scheda Norma 402, è redatto ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004 e secondo le indicazioni riportate nelle N.T.O. del Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n 91 del 23.12.2011 e dal Regolamento Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n 20 del 16.03.2012

2. OGGETTO DEL PUA

Oggetto del PUA è l'ambito di trasformazione di cui alla Scheda Norma 402, Repertorio Normativo Sez. 1 del P.I. oggetto di accordo di pianificazione definito Accordo definitivo di pianificazione ex art. 6 della L.R. 23.04.2004 n 11 sottoscritto in data 12.11.2013 notaio De Micheli di Verona, Repertorio 9996, Raccolta 7293 trascritto a Verona il 21.11.2013 al n 38715 R.G. e al n 26392 R.P. consistente in un intervento commerciale, direzionale e residenziale sia libero che sociale.

L'ambito di intervento è quello individuato nell'elaborato grafico di progetto denominato tavola 3.0

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono le norme del PUA che, in coerenza ed in attuazione delle N.T.O. del P.I., individuano e disciplinano gli interventi futuri di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

Il PUA, in coerenza ed in attuazione del P.I., prevede i seguenti obiettivi:

- a. Suddividere l'ambito in comparti e, all'interno degli stessi, in zone denominate Unità Minime di Intervento (UMI) e dettare i criteri e limiti per la modifica dei perimetri
- b. Definire i parametri per l'individuazione delle varianti al PUA
- c. Individuare le UMI, le loro destinazioni d'uso e gli indici edilizi
- d. Definire le modalità per l'attuazione degli interventi
- e. Definire e localizzare le opere e i servizi tecnologici pubblici e di interesse pubblico da realizzare con le opere di urbanizzazione

Il Comune di Verona, con l'approvazione del seguente PUA, mette a disposizione le aree all'interno dell'ambito di intervento e quelle esterne per la realizzazione delle infrastrutture a rete e delle opere da eseguire extra ambito.

3. DEFINIZIONI E GRANDEZZE

Per il presente intervento valgono le disposizioni delle N.T.O. del P.I. del Comune di Verona approvato con Delibera di Consiglio Comunale n 91 del 23.12.2011 e del Regolamento Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n 20 del 16.03.2012

4. VINCOLI E AUTORIZZAZIONI PREVENTIVE AL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE LE OO.UU. E GLI INTERVENTI EDILIZI

In riferimento al P.I. l'area di trasformazione è sottoposta a:

tavola 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

- art. 27 – beni paesistici tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 – zone boscate art. 142 lett. g)
- art. 39 – invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi
- art. 43 – tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi – unità E: vulnerabilità intrinseca elevata
- art. 51 – risorse idropotabili
- art. 52 – infrastrutture della mobilità comma 2) let. C e commi 3) 4) 5)
- art. 52 infrastrutture della mobilità: ferrovie

tavola 2 – Il Paesaggio – Tutela del paesaggio

- artt. 57, 99, 100 – corte rurale
- artt. 57, 48, 150 – cava ricomposta

tavola 3 – La Rete Ecologica – ambiti ed elementi di interesse naturalistico - ambientale

- art. 58 comma 7 lett. a) – bacini, invasi e aree umide
 - art. 58 comma 7 lett. c) – zone boscate*
- (* si veda l'allegata "Attestazione della non presenza di area boscata in area non vincolata idrogeologicamente" – Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste – Sezione Bacino idrografico Adige – Po – Sezione di Verona)

tavola 3 – La Rete Ecologica – zonizzazione degli ambiti della rete ecologica

- art. 62 – area di connessione naturalistica – ambito di ammortizzazione della frangia urbana
- art. 63 – aree puntiformi – stepping stones

tavola 5.- Disciplina operativa

aree soggette a scheda norma con accordi ai sensi art. 6 legge 11/2004 (Scheda Norma 402 – 2° Bando – ATO 6: da art. 155 a art. 160)

5.ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

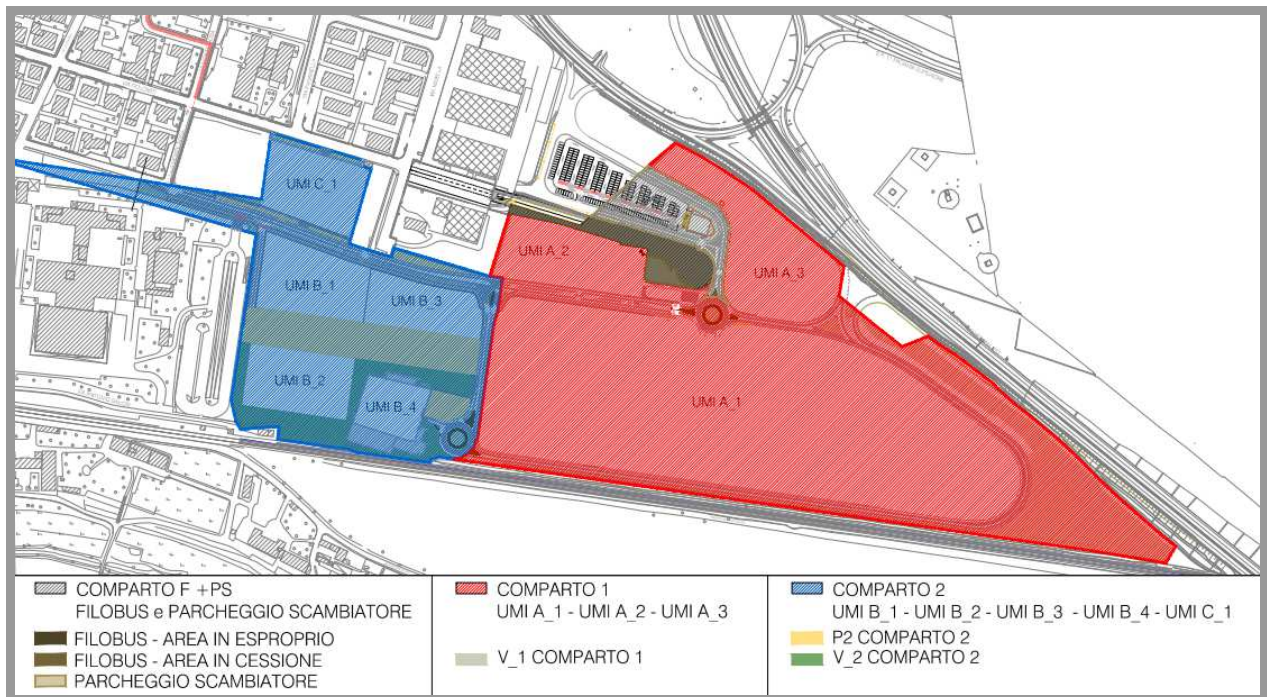
Sono sempre ammesse modifiche al piano ai sensi dell'art. 21 delle N.T.O. del P.I.

5.1 CITTA' PUBBLICA O AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE E SERVIZI

La Delibera di Giunta Comunale di approvazione del PUA indica il termine per la sottoscrizione, in forma di atto pubblico, della convenzione urbanistica.

Dopo la sottoscrizione della convenzione urbanistica il Soggetto Attuatore che ha sottoscritto la convenzione è tenuto a presentare il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione previo l'espletamento della prescritta procedura di VIA.

L'ambito del PUA è stato suddiviso in tre comparti denominati comparto F+PS, che comprende le aree in esproprio/cessione all'Amministrazione comunale per la realizzazione del filobus e del parcheggio scambiatore, comparto 1 (usi commerciale e terziario) e comparto 2 (usi residenziale, commerciale di vicinato e terziario).



DIVISIONE PUA IN COMPARTI

L'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal presente PUA potrà essere eseguita contemporaneamente o per singoli stralci coincidenti con i singoli comparti. La realizzazione e il successivo collaudo delle opere di urbanizzazione del comparto 2 possono essere limitate al comparto stesso, mentre la realizzazione e il successivo collaudo delle opere del comparto 1 dovranno prevedere necessariamente la realizzazione degli assi viari e relativi sottoservizi del comparto 2.

Le opere di urbanizzazione previste dal presente PUA sono:

COMPARTO 1:

- a. strade e altri spazi destinati alla viabilità con le caratteristiche come da progetto preliminare di PUA
- b. spazi di sosta o di parcheggio da realizzare e vincolare ad uso pubblico in sede di PdC delle singole UMI
- c. fognature
- d. rete idrica
- e. rete di distribuzione dell'energia elettrica, comprese cabine elettriche necessarie, e del gas
- f. pubblica illuminazione
- g. cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni
- h. formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio
- i. verde interno alle UMI (UMI A_3) da realizzare e vincolare ad uso pubblico in sede di PdC delle singole UMI
- j. V1 (zona del bacino di laminazione) da realizzare nell'ambito dei Permessi di Costruire relativi alle opere di urbanizzazione

COMPARTO 2:

- a. strade e altri spazi destinati alla viabilità con le caratteristiche come da progetto preliminare di PUA
- b. spazi di sosta o di parcheggio
- c. fognature
- d. rete idrica
- e. rete di distribuzione dell'energia elettrica, comprese cabine elettriche necessarie, e del gas
- f. pubblica illuminazione
- g. cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni
- h. formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio
- i. verde pubblico in cessione

In sede di progetto definitivo delle opere:

per la rete del gas metano:

Rete di VII specie

- gli stacchi dalle dorsali distributive, ad alimentare le varie UMI, indipendentemente dal dimensionamento idraulico, avranno diametro minimo PEAD 63

- la nuova rete di progetto si dovrà magliare con le reti esistenti; oltre alla connessione su via Maiella, ci si collegherà anche con le condotte esistenti in via Monte Rosa (condotta di VII specie in PEAD 110, da posarsi sulla nuova strada in progetto tra le UMI B1 e C1 e l'angolo di via Monte Rosa)

Rete di IV specie:

- il collegamento alla rete esistente della nuova cabina gas prevista, sarà eseguito in AC400

per la rete energia elettrica:

nuove cabine elettriche

- la cabina 3 avrà il layout standard "3L + 1TR + 2UT", di AGSM Verona s.p.a.
- le cabine elettriche dovranno essere accessibili da strada pubblica
- è necessario formalizzare le richieste di connessione ad AGSM Distribuzione tramite apposito modulo MO0659 (una richiesta per ogni fornitura MT), l'iter seguirà quanto previsto dalla delibera AEGG0281/05
- tutte le cabine e le opere elettriche connesse dovranno essere autorizzate ai sensi della LRV 24/1991. Il lottizzante potrà predisporre autonomamente le pratiche autorizzative, oppure, in alternativa, delegare AGSM s.p.a. a fronte di pagamento per la prestazione professionale

rete distributiva

- lungo la strada che va dalla cabina 3 all'impianto VPP2, oltre alle canalizzazioni BT già previste, saranno previste anche canalizzazioni per la media tensione
- lungo la nuova strada in progetto tra le UMI B1 e C1 e l'angolo di via Monte Rosa sarà prevista una canalizzazione MT (che andrà ad intercettare le canalizzazioni esistenti).
- le nicchie dei contatori andranno posizionate fronte strada pubblica, al limite della proprietà delle varie UMI

rete idrica:

- lo spostamento della tubazione Dn 500 PN 25 sarà eseguito coi medesimi materiali e posizionato senza angoli retti (curve 45°)
- gli allacciamenti dell'UMI B_1, B_2 e B_3 saranno stacchi singoli per ogni richiesta di allaccio e non a pettine
- l'allacciamento della Corte Cercola (UMI B_4) sarà De 40
- l'allacciamento alla UMI A_3 sarà De 63
- gli idranti antincendio saranno posati su suolo pubblico
- gli idranti nelle aree private faranno parte della rete antincendio predisposta con impianto di pressurizzazione privato
- per ogni singola diramazione della strada principale e per l'innesto alla rete già in esercizio sarà posizionata una saracinesca flangiata secondo le specifiche del gestore

rete fognaria:

- l'impianto di sollevamento sarà dimensionato secondo le specifiche del gestore del servizio
- gli allacciamenti dell'UMI B_1, B_2 e B_3 saranno stacchi singoli per ogni richiesta di allaccio e non a pettine e avranno DN 160

per la rete di illuminazione pubblica:

- deve essere redatto un progetto illuminotecnico di dettaglio delle varie zone, tenendo conto delle interferenze con le piantumazioni previste
- le tavole andranno integrate con i particolari necessari (tipologie punti luce, sezioni di scavo ecc) separando gli altri sottoservizi dalle tavole di illuminazione pubblica
- dovranno essere separati gli impianti di illuminazione che saranno gestiti dalla Società Autostrade da quelli di competenza del Comune di Verona (presi in carico da AGSM), in corrispondenza dello svincolo di ingresso al parcheggio scambiatore
- sarebbe preferibile, se possibile, inserire nella stessa tavola tutti gli interventi di competenza alla Società Autostrade
- verranno distinti gli impianti di illuminazione delle superfici che rimangono di proprietà privata con vincolo ad uso pubblico da quelli delle superfici di proprietà pubblica, separando canalizzazioni, pozzetti, punti luce, ecc. e non solo gli armadi di alimentazione come correttamente riportato (solo l'impianto sotteso al quadro Q.L-G serve aree destinate alla cessione al Comune

per le acque di prima pioggia:

- le acque di prima pioggia e le acque di lavaggio delle superfici interne, nel caso si decidesse di non provvedere ad autonomo depuratore e successivamente convogliate in corpo idrico superficiale, come il P.T.A. prevede, dovranno essere rilasciate in fognatura nelle successive 24 h con una portata massima di 5 l/s;
- la pratica di autorizzazione allo scarico prevedrà la posa di un contatore per le verifiche necessarie e la successiva fatturazione dei reflui consegnati alla rete fognaria

per le acque meteoriche:

- le acque meteoriche delle aree a parcheggio non ricadenti in zone di protezione e opportunamente trattate ai sensi dell'art. 39 del Piano Tutela delle Acque potranno trovare una preliminare fase di smaltimento in una pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile tale vespaio dovrà avere uno spessore minimo di 0.50 m e condotte drenanti del diametro 200 alloggiate sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie;
- Nella fase successiva, e comunque prima dell'emissione del PdC dovranno essere depositati i seguenti documenti aggiornati in base alle prescrizioni formulate dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta: relazione e tavole approfondite recanti i particolari esecutivi (piante e sezioni) dei meccanismi di mitigazione idraulica adottati

- Nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia";

Le superfici a parcheggio, sia privato che pubblico o di uso pubblico, necessarie per singola UMI:

Unità Minima di Intervento	destinazione d'uso		Superficie Utile Lorda totale	Parcheggi pubblici o di uso pubblico	Parcheggi privati	
	UMI	definizione	SUL	SUL	P2	P1
			mq	mq	mq	mq
COMPARTO 1						
A 1	U2	22.200	23.800	31.080	8.880	
	U3	1.600		1.120	480	
A 2	U2	2.350	2.350	3.290	940	
A 3	U3	1.500	1.500	1.050	450	
COMPARTO 2						
B 1	U1	4.600	7.400	460	1.840	
	U2/1	2.800		1.400	840	
B 2	U1 - ERS	6.600	6.600	660	2.640	
B 3	U3	4.750	4.750	3.325	1.425	
B 4	U3	esistente	esistente			
	U1	esistente	esistente			
C 1	U1	4.800	6.000	480	1.920	
	U2/1	1.200		600	360	

Il tutto verrà realizzato in conformità alle disposizioni normative del settore vigenti e come da progetto preliminare facente parte del PUA.

In fase esecutiva le opere pubbliche previste dal piano (viabilità, marciapiedi, banchine, verde e parcheggi) potranno apportare modeste variazioni e subire gli aggiustamenti utili alla loro migliore realizzazione senza che questo comporti variante al PUA purchè non vengano modificate le quantità minime di standard e previo parere dei competenti uffici comunali.

Nel comparto 1 la realizzazione dei parcheggi pubblici o di uso pubblico potrà essere realizzata, in quota parte, sotto al sedime del fabbricato riferito ad ogni singola UMI.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione potrà modificare in maniera documentata, limitata e circoscritta entro il limite del 5% i parametri quantitativi relativi alle Superfici Fondiarie (SF), viaria e banchine

senza che questo comporti variante al PUA. Non potrà in ogni caso essere incrementata la SUL massima assegnata né potrà essere ridotta la superficie destinata a standard pubblici, (parcheggi e verde pubblico in cessione).

Tutte le aree in cessione al Comune di Verona (o vincolate ad uso pubblico) dovranno sempre essere aperte al libero accesso/transito/utilizzo.

Le alberature, gli impianti di pubblica illuminazione e tutte le opere realizzate in fascia di rispetto, dovranno rispettare le previsioni del D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 in ordine al rispetto delle linee ferroviarie.

La piantumazione di alberi e l'installazione di torri e lampioni dovrà essere conforme alla normativa vigente e alla norma CEI 64-7, tenendo anche conto dello sbandamento dei conduttori della catenaria assunta da questi alla temperatura di 40°.

Nella realizzazione di parcheggi, recinzioni e opere viarie saranno adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare il trasferimento a distanza, attraverso materiali metallici dei potenziali elettrici originati dal normale funzionamento dell'elettrodotto.

Dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di 4,00 m dal basamento di calcestruzzo dei sostegni dell'elettrodotto.

Dovrà essere garantito l'accesso pedonale e carraio ai succitati sostegni ai fini della manutenzione.

Il vincolo Strade Romane (art. 37 delle NTO del PI) interessa unicamente via Unità di Italia, si precisa che l'intervento in progetto modifica leggermente, per ragioni di sicurezza, l'innesto di tale strada nella rotatoria e non comporta scavi di profondità maggiore di 50 cm. Qualora in fase di progetto esecutivo emerga che si dovrà scavare maggiormente verrà richiesto il nulla osta alla Soprintendenza Archeologica da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire, ai sensi del D.Lgs 42/2004.

La densità arborea (DA) e la densità arbustiva (DAr) nelle aree per opere di urbanizzazione dovrà avere una quantità pari a:

- 330 alberi e 330 arbusti per il comparto F+PS
- 978 alberi e 978 arbusti per il comparto 1
- 977 alberi e 977 arbusti per il comparto 2

Nel caso in cui non venga assolto lo standard, la delibera di Giunta Comunale n 3340 del 12.09.2012 stabilisce i valori di riferimento per la monetizzazione sostitutiva ai sensi dell'art. 24 delle N.T.O. del P.I.

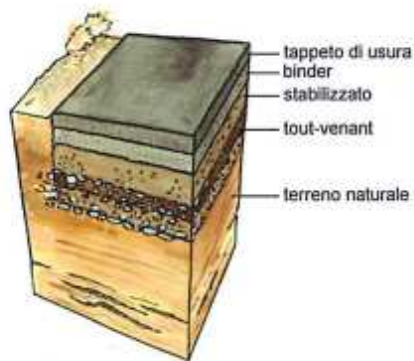
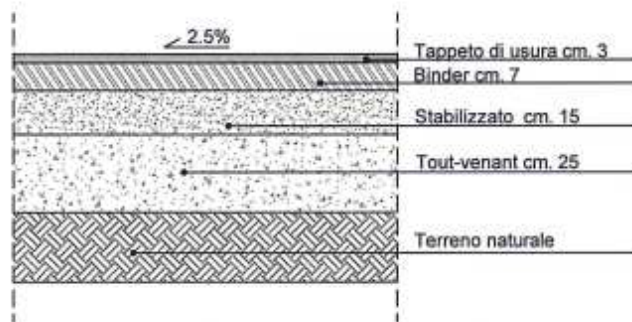
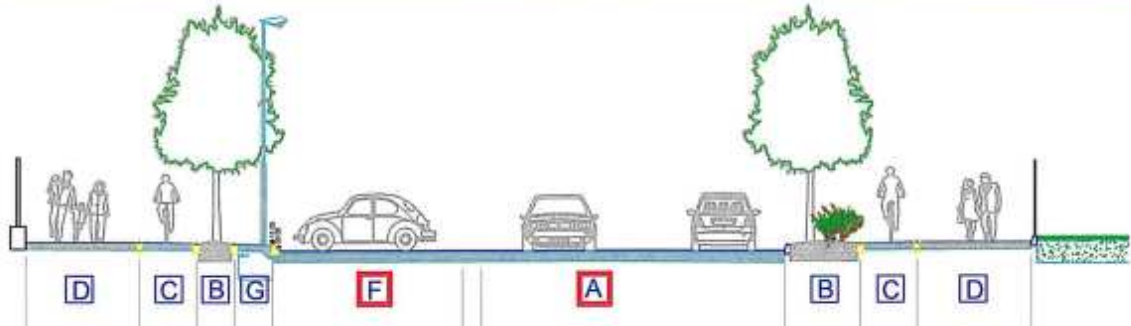
La realizzazione delle opere di urbanizzazione è soggetta al rispetto delle indicazioni tecniche per opere stradali, verde, impianti di irrigazione, arredo urbano, degli Enti per quanto riguarda fognature, rete acquedotto, rete smaltimento acque meteoriche, rete gas, illuminazione pubblica, reti di distribuzione energia, rete telefonica e dati nonché da quanto previsto dalle "Indicazioni tecniche per la realizzazione delle

opere pubbliche di urbanizzazione” del Comune di Verona e dal “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”.

Le dimensioni, le quantità e le caratteristiche (particolari costruttivi e specifiche tecniche) sono rappresentati nelle tavole di progetto. I costi di realizzazione sono contabilizzati nel quadro economico (elaborati 14).

OPERE STRADALI

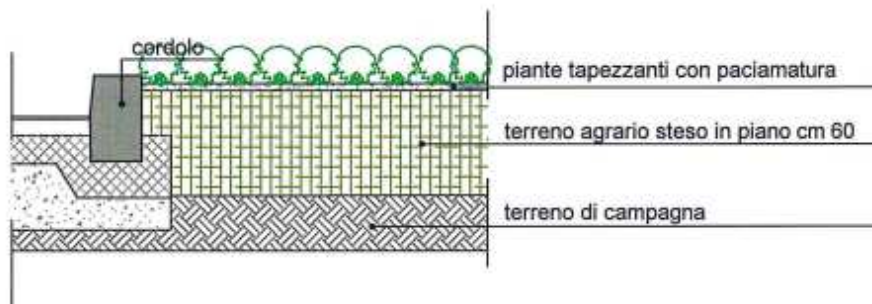
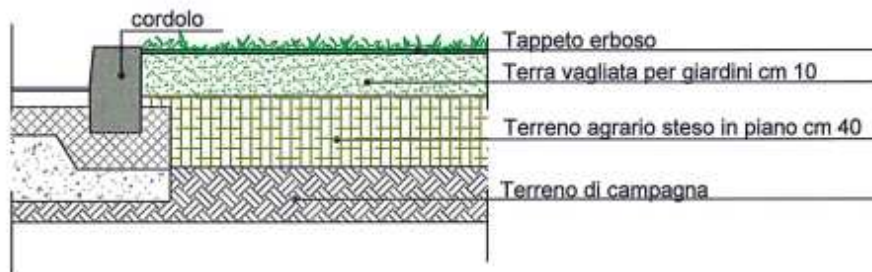
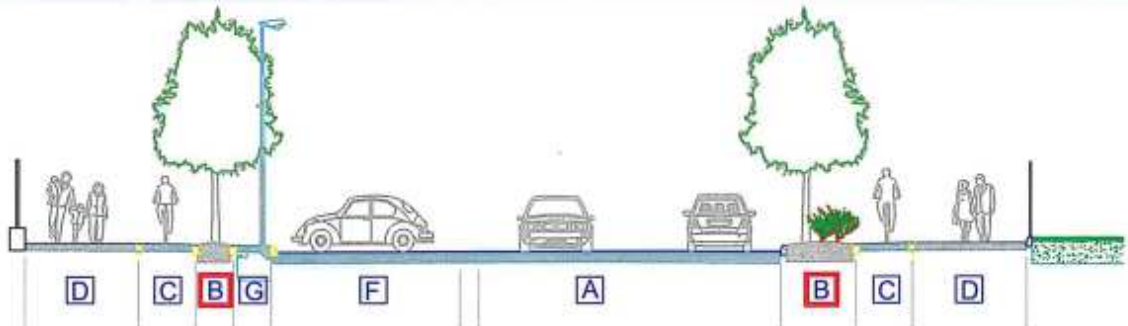
Carreggiata stradale e parcheggio in asfalto



CARATTERISTICHE TECNICHE	RIFERIMENTO PREZZARIO COMUNE DI VERONA	
<p>NORME TECNICHE PER OPERE STRADALI DEL COMUNE DI VERONA (NORME PER L'ESECUZIONE, MANUTENZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI)</p>	<p>50.5.70 Tappeto d'usura 50.5.60 Binder 50.4.160 Materiale di cava stabilizzato 50.4.140 Fondazione stradale in tout-venant</p>	<p>LE OPERE STRADALI DOVRANNO ESSERE DOTATE DI IDONEA SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE AI SENSI DEL CODICE DELLA STRADA</p>

OPERE STRADALI

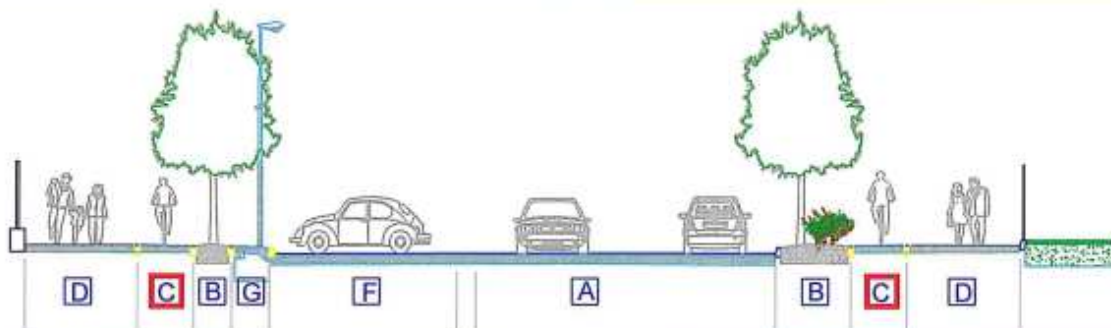
Aiuola stradale



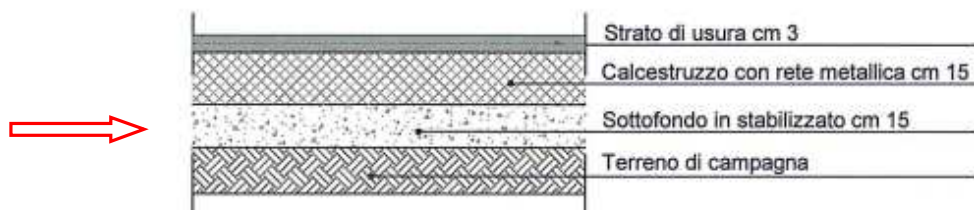
CARATTERISTICHE TECNICHE	RIFERIMENTO PREZZARIO COMUNE DI VERONA	
<p>NORME TECNICHE PER OPERE STRADALI DEL COMUNE DI VERONA (NORME PER L'ESECUZIONE, MANUTENZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI)</p> <p>NORME PER LA GESTIONE, LA SALVAGUARDIA E L'INCREMENTO DEI GIARDINI E DEL PATRIMONIO VERDE PUBBLICO</p>	<p>CORDOLI</p> <p>50.6.280 Profili in pietra calcarea</p> <p>50.6.310 Profili in trachite Euganea di prima scelta</p> <p>50.6.320 Profili in Granito di prima scelta</p> <p>50.6.330 Banchettoni in Trachite Euganea e granito</p> <p>50.6.360 Cordonate in calcestruzzo</p> <p>50.6.370-370 Profili prefabbricati in calcestruzzo vibrocompreso</p>	<p>FINITURA</p> <p>60.2.120 Formazione di tappeto erboso</p> <p>60.6.120 Piantazione di erbacce permanenti</p> <p>60.3.210 Telo paciamante</p> <p>60.3.220 Pacciamatura antinfestante</p> <p>60.3.221 Pacciamatura con corteccia</p> <p>60.3.222 Pacciamatura con lapillo</p> <p>FORMAZIONE BASE E POSA CORDOLI</p> <p>50.8.10 Magrone</p> <p>50.4.160 Materiale di cava Stabilizzato</p> <p>60.1.110 Terreno agraria di medio imposto privo di sassi</p>

OPERE STRADALI

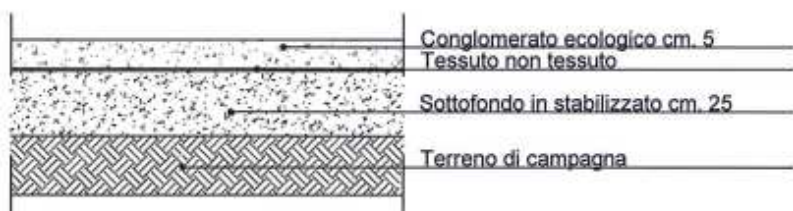
Pista ciclabile



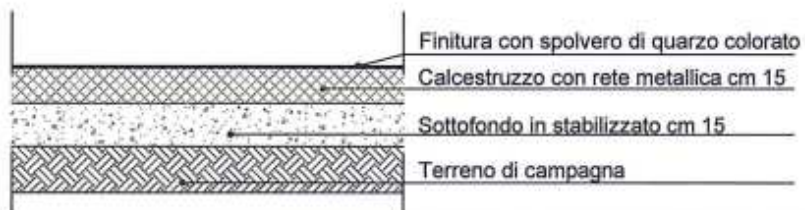
TIPOLOGIA : ASFALTO



TIPOLOGIA : CONGLOMERATO ECOLOGICO



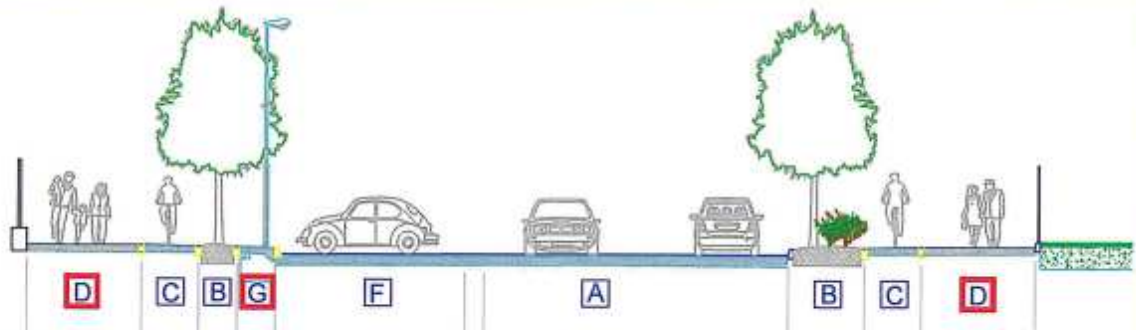
TIPOLOGIA : CEMENTO COLORATO



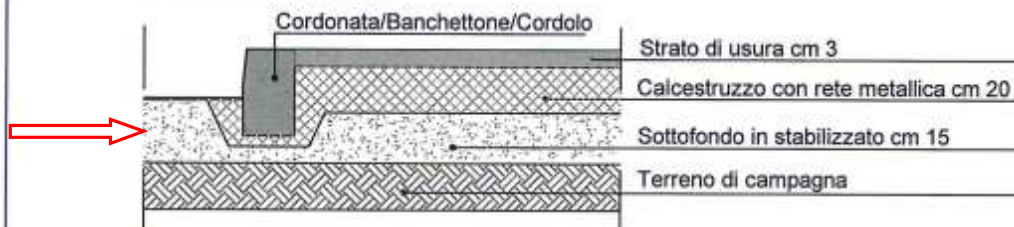
CARATTERISTICHE TECNICHE	RIFERIMENTO PREZZARIO COMUNE DI VERONA
NORME TECNICHE PER OPERE STRADALI DEL COMUNE DI VERONA (NORME PER L'ESECUZIONE, MANUTENZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI)	FINITURA 50.5.120 Pavimentazione dei marciapiedi con conglomerato bituminoso 50.6.221 Pavimentazioni in conglomerato ecologico 50.6.11 Pavimentazione in c.l.s. a formazione di vialetti colorato FORMAZIONE BASE 50.8.10 Magrone 50.8.60 Rete d'acciaio elettrosaldato 50.4.160 Materiale di cava Stabilizzato

OPERE STRADALI

Marciapiede



TIPOLOGIA : ASFALTO



TIPOLOGIA : PIETRA



TIPOLOGIA : AUTOBLOCCANTI



CARATTERISTICHE TECNICHE

NORME TECNICHE PER OPERE STRADALI DEL COMUNE DI VERONA (NORME PER L'ESECUZIONE, MANUTENZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI)

RIFERIMENTO PREZZARIO COMUNE DI VERONA

CORDOLI

- 50.6.280 Profili in pietra calcarea
- 50.6.310 Profili in trachite Euganea di prima scelta
- 50.6.320 Profili in Granito di prima scelta
- 50.6.330 Banchettoni in Trachite Euganea e granito
- 50.6.360 Cordonate in calcestruzzo
- 50.6.370-370 Profili prefabbricati in calcestruzzo vibrocompresso

FINITURA

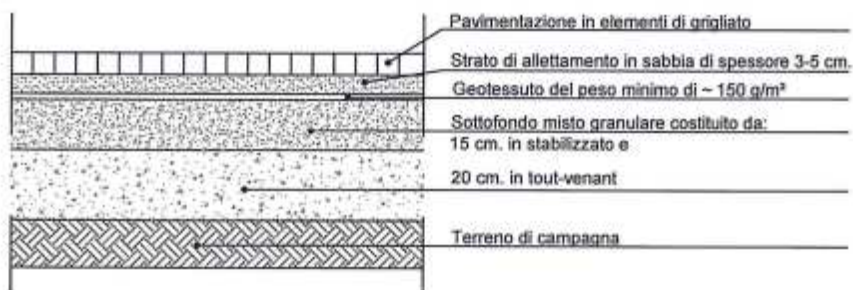
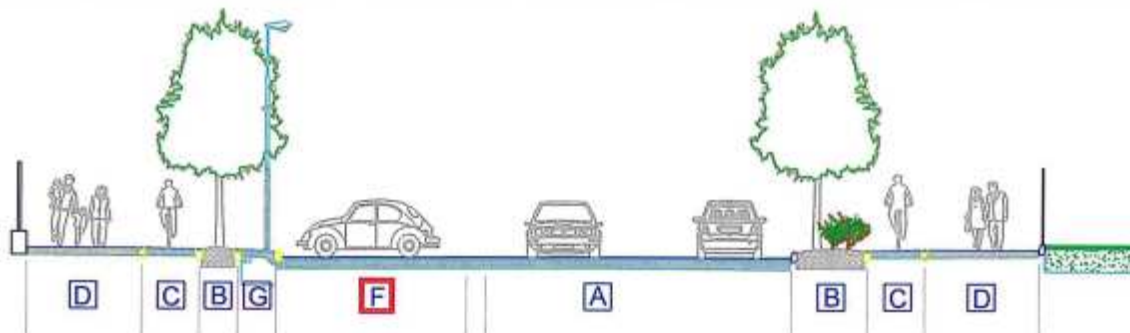
- 50.5.120 Pavimentazione dei marciapiedi con conglomerato bituminoso
- 50.6.220 Pavimentazioni in lastre di pietra calcarea bocciardata
- 50.6.140-150 Pavimentazione in elementi in calcestruzzo vibrocompresso

FORMAZIONE BASE

- 50.8.10 Magrone
- 50.8.60 Rete d'acciaio elettrosaldata
- 50.4.160 Materiale di cava Stabilizzato

OPERE STRADALI

Parcheggio in grigliato



CARATTERISTICHE TECNICHE

NORME TECNICHE PER OPERE STRADALI DEL COMUNE DI VERONA (NORME PER L'ESECUZIONE, MANUTENZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI)

RIFERIMENTO PREZZARIO COMUNE DI VERONA

RIEMPIMENTI

50.4.150 Materiale di cava vagliato per strati superficiali
50.4.100 Fornitura di terra vegetale naturale
60.2.120 Formazione di tappeto erboso

FORMAZIONE BASE

50.6.180 Pavimentazione in piastre grigliate
50.4.90 Strato anticontaminante (geotessuto)
50.4.160 Materiale di cava Stabilizzato
50.4.140 Fondazione stradale in tout-venant

LE OPERE STRADALI DOVRANNO ESSERE DOTATE DI IDONEA SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE AI SENSI DEL CODICE DELLA STRADA

OPERE DEL VERDE

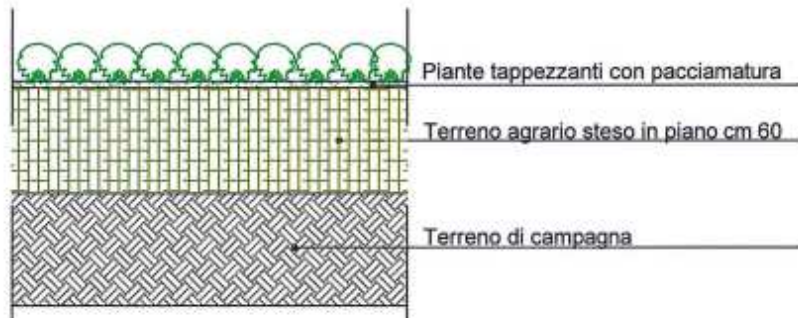
Area verde a prato



TIPOLOGIA : PRATO



TIPOLOGIA : AD ERBUSTI



CARATTERISTICHE TECNICHE	RIFERIMENTO PREZZARIO COMUNE DI VERONA
<p>NORME TECNICHE PER OPERE STRADALI DEL COMUNE DI VERONA (NORME PER L'ESECUZIONE, MANUTENZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI)</p> <p>NORME PER LA GESTIONE, LA SALVAGUARDIA E L'INCREMENTO DEI GIARDINI E DEL PATRIMONIO VERDE PUBBLICO</p>	<p>FINITURA</p> <p>60.2.120 Formazione di tappeto erboso</p> <p>60.6.120 Piantagione di erbacce permanenti</p> <p>60.3.210 Telo pacciamante</p> <p>FORMAZIONE BASE</p> <p>60.1.110 Terreno agraria di medio imposto privo di sassi</p>

5.2 CITTA' DESTINATA ALL'EDIFICAZIONE PRIVATA O AREA FONDIARIA

Nell'elaborato grafico "tavola 7.0 – planimetria stato di progetto" è riportata la suddivisione in UMI per l'attuazione degli interventi edilizi.

La costruzione degli edifici in prossimità degli elettrodotti dovrà necessariamente risultare compatibile con gli stessi, in particolare si dovrà rispettare la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici.

La seguente tabella riporta per ogni singola UMI i parametri da rispettare per l'edificazione:

Unità Minima di Intervento	Superficie Fondriaria		destinazione d'uso		Superficie Utile Lorda totale		Superficie Coperta		N piani		Densità arborea e arbustiva 3/100 mq		Distanza dal Confine		Distanza da strade di lottizzazione		Distanza da strade esistenti		Distanza da ferrovia		Distanza tra edifici		Parcheggi pubblici		Parcheggi privati				
	SF	mq	SUL	definizione	SUL	mq	SUL	SC	%	P	Nr.	DA	Nr.	DAR	Nr.	DC	m	DS	m	DS	m	DE	m	P2	mq	P1	mq		
COMPARTO 1																													
A 1	77.207		22.200	U2	23.800	< = 50%SF	4	2.316	2.316	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	30,00	per l'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m	31.080	8.880											
			1.600	U3																									
A 2	9.610		2.350	U2	2.350	< = 50%SF	4	288	288	5,00	5,00-7,50	5,00-7,50	5,00-7,50	5,00															
			1.500	U3	1.500	< = 50%SF	4	378	378	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	30,00														
A 3	12.587																												
COMPARTO 2																													
B 1	7.053		4.600	U1	7.400	< = 50%SF	4	212	212	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00															
			2.800	U2/1																									
B 2	6.550		6.600	U1 - ERS	6.600	< = 50%SF	4	197	197	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00															
			4.750	U3	4.750	< = 50%SF	4	165	165	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00															
B 3	5.490		esistente	U3	esistente	esistente	esistente	esistente	esistente	esistente	esistente	esistente	esistente	esistente															
			4.923	U3	esistente	esistente	esistente	esistente	esistente	esistente	esistente	esistente	esistente	esistente															
B 4	4.923		esistente	U1	esistente	esistente	esistente	esistente	esistente	esistente	esistente	esistente	esistente	esistente															
			6.862	U1	4.800	< = 50%SF	4	206	206	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00														
C 1			4.800	U1	6.000	< = 50%SF	4	206	206	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00															
			1.200	U2/1	1.200																								

ossia:

- Superficie Fondiaria (SF) – art 8 N.T.O. del P.I.
- Superficie Utile Lorda (SUL) massima - art. 9 N.T.O. del P.I.
- Numero dei piani (P) - art. 9 N.T.O. del P.I.
- Superficie Permeabile territoriale (SPt) – art 8 N.T.O. del P.I. – Repertorio Normativo Sezione 1
- Densità arborea (DDA) e densità arbustiva (Dar) – numero di alberi e n di arbusti da mettere a dimora su singola UMI – Repertorio Normativo Sezione 1
- Superficie edificabile ossia la superficie massima occupabile ricavata dalla superficie delle singole UMI al netto delle fascia di rispetto da strade, confini etc.

Il rilascio del Permesso di Costruire dell'edificio commerciale nella UMI A_1 potrà avvenire solo dopo l'ottenimento dell'autorizzazione commerciale ai sensi dell'art. 19 della L.R. 50/2012.

L'UMI A_2 potrà subire modificazioni di perimetro e conseguentemente di Superficie Fondiaria poiché interessata dalla realizzazione degli eventuali rilevati per il percorso viario del filobus, senza che questo comporti variante al PUA e mantenendo invariati gli altri dati relativi all'UMI in oggetto.

La Superficie Permeabile territoriale dovrà essere garantita sull'intero ambito al netto del comparto F+PS e del mappale 107 di proprietà del Comune di Verona. Nel caso di impedimenti tecnici o fisici potrà essere realizzato, in sede di PdC, un progetto di opere sostitutive e/o compensative per la diminuzione sia della SPt che della SPf come consentito dagli artt. 08 - 44 delle N.T.O. del P.I.

Le quote di progetto saranno riferite alla quota altimetrica di riferimento (+48.80 m) riportata ed evidenziata nell'elaborato grafico denominato "tavola 4.0 – planimetria stato di fatto".

La quota di imposta degli edifici indicata nell'elaborato grafico denominato "tavola 7.0 – planimetria stato di progetto" è fissata alle quote medie delle nuove sedi stradali identificate per singole UMI e potranno subire modifiche in sede di richiesta di permesso di costruire senza comportare variante al PUA.

Le sagome degli edifici di progetto nonché la definizione delle sistemazioni esterne riportate sugli elaborati allegati al PUA sono da considerarsi puramente indicative e non vincolanti per la successiva fase di progettazione relativa alla richiesta di rilascio degli atti autorizzativi all'edificazione. Le sagome proposte per i fabbricati potranno quindi essere ridefinite in base ai limiti edificabili, sia entro che fuori terra, riportati nell'elaborato grafico "tavola 7.3 – planivolumetrico indicativo" con facoltà di realizzazione di parcheggi e standard all'interno del suddetto sedime sia a raso che al di sotto dei fabbricati.

DESTINAZIONI D'USO:

Sono ammesse le destinazioni accessorie di cui all'art. 159 delle N.T.O. del P.I.

Il calcolo delle destinazioni d'uso accessorie, potrà essere eseguito sul totale delle carature urbanistiche assegnate dalla Scheda Norma e ripartito in toto o in parte per singola UMI.

In sede di presentazione del progetto edilizio per il singolo permesso di costruire associato all'Unità Minima di Intervento o loro unioni, le SUL previste per le UMI potranno essere modificate fino ad un massimo del 15% (quindici per cento) tra le UMI A_1, A_2 e A_3. e un massimo del 15% (quindici per cento) tra le UMI

B_1, B_2, B_3, B_4 e C_1 ferma la funzionalità complessiva del comparto nonché ferma restando la quantità complessiva di SUL attribuita alle UMI sopra richiamate.

Viene riservata la facoltà di poter utilizzare, in tutto o in parte, la SUL residenziale, come previsto dall'apposito articolo 17 nello Schema di Convenzione, ad interventi di social housing/ERS prevedendo l'obbligo di stipulare apposito atto unilaterale d'obbligo (che dovrà essere registrato e trascritto) che ne regoli le modalità di gestione (cessione e/o locazione) prima del rilascio del permesso di costruire dell'edificio.

TIPOLOGIA DELLE COSTRUZIONI:

Il PUA individua per le nuove costruzioni le seguenti tipologie:

- a. Per gli edifici individuati nelle UMI A_1, A_2 e A_3 la tipologia a piastra
- b. Per gli edifici individuati nelle UMI B_1, B_2, B_3 e C_1 le tipologie in linea, a blocco e a schiera

Tutti gli edifici potranno essere variamente conformati disposti ed aggregati nella sede dell'intervento edilizio diretto, purchè contenuti all'interno dei limiti di inviluppo entro e fuori terra indicati nell'elaborato grafico "tavola 7.0 – planimetria stato di progetto". La disposizione planimetrica individuata nell'elaborato grafico "tavola 7.3 – planivolumetrico indicativo stato di progetto" ha valenza indicativa e non vincolante. Le variazioni in termini di accorpamento e disposizione delle volumetrie necessita di un progetto di massima dell'UMI di riferimento che dimostri e verifichi la congruità con quanto proposto nel progetto di PUA.

Gli accessi carrabili alle varie UMI potranno essere spostati per esigenze successive all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione purchè non vengano modificate le quantità di aree minime in cessione per standard e nel rispetto del Codice Stradale. I cancelli carrabili potranno essere posizionati sul confine della proprietà privata se dotati di apertura automatica con indicatore luminoso.

AREE A VERDE:

All'interno delle aree a verde, sono sempre ammessi i percorsi pedonali, ciclabili e veicolari per la manutenzione, le rampe, i collegamenti, i piazzali, i marciapiedi, le prese d'aria, gli apparati tecnologici ed opere per lo smaltimento delle acque meteoriche per invarianza idraulica, che risulteranno utili in sede di progetto definitivo degli edifici e del verde stesso.

Per quanto riguarda i sestri di impianto, i moduli utilizzabili (filari arborei, siepi schermanti, boschetti planiziali, ecc.) e le distanze di piantumazione rispetto al margine di marciapiedi, strade e limiti di proprietà si faccia riferimento agli indirizzi riportati nelle schede tecniche operative del Prontuario delle Mitigazioni del P.I..

Verona, 11 marzo 2016

