COMUNE DI VERONA PROVINCIA DI VERONA

P.U.A.

Piano Urbanistico Attuativo per l'urbanizzazione di un area sita all'interno della ATO 6 - San Felice Extra - Verona, Via Belvedere - Scheda Norma 432.

(ai sensi del Piano degli Interventi del Comune di Verona approvato con D.C.C. n° 91 del 23/12/2012)

RICHIEDENTI: SIG. ALBERTO FALEZZA
AZ. AGRICOLA SAN FELICE

DATA	TAV. n°	TITOLO
28 agosto 2012	1	**INQUADRAMENTO** ESTRATTO DI MAPPA E DIMOSTRAZIONE AMPLIAMENTO ESTRATTI DEL P.I. TAVOLE ALLA SCALA 1:2000 _ SCHEDA NORMA VINCOLI DELLA PIANIFICAZIONE. AMBITO DI INTERVENTO SU BASE CATASTALE
REVISIONE		
PROGETTISTA		
RICHIEDENTE		

TIZIANO MAESTRELLO MARCO AMADORI
ARCHITETTI
VIA GALVANI 11/F - 37138 _ VERONA _ TEL/FAX 045 8106232 _ info@modulodue.it _ www.modulodue.it

DIRITTI DI PROPRIETA' _ RIPRODUZIONE E DIFFUSIONE RISERVATI IN 'CONFORMITA' ALLE LEGGI VIGENTI

ESTRATTO DI MAPPA - SC 1:2000

Perimitrazione area normata da SCHEDA 432 (P.I.)

Perimitrazione ampliamento

CATASTO TERRENI

FOGLIO	M.N.	SUPERFICIE CATASTALE (MQ.)	PROPRIETA'	TITOLO	TOT. SUPERFICIE (MQ.)
218	200	319	Az. Agr. San Felice s.r.l.	Richiedente	16480
218	252	5159	Sig. Falezza Alberto		
218	253	7202			
218	250	6360 (utilizzati 3800)			

DIMOSTRAZIONE AMPLIAMENTO

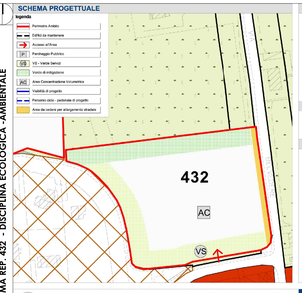
DIMOSTRAZIONE AMPLIAMENTO AREA DI PROGETTO
(+ 10 % Perimetro area originaria)
ai sensi dell'art 4 comma 1 lettera B N.T.O. P.I.

PERIMETRAZIONEAREA DI INTERVENTO	(FG. 218 m.n. 200 - 252- 253) _ SCHEDA NORMA 432	**489,55 ml**
AMPLIAMENTO AMBITO P.U.A	(su FG. 218 m.n. 250) _ 10% del perimetro SCHEDA NORMA 432	489,55 ml x 10% = **48,95 ml**
TOTALE NUOVO PERIMETRO		489,55 ml + 48,95 ml = **538,50 ml**
TOTALE NUOVA SUPERFICIE DI INTERVENTO		12680,00 mq. + 3800,00 mq. = **16480 mq.**

ESTRATTI DAL P.I. - SCHEDA DI NORMA REF. 432 - DISCIPLINA ECOLOGICA -AMBIENTALE

SCHEMA PROGETTUALE

Legenda
- Perimetro Ambito
- Traffico veicolare
- Accesso al Fondo
- Percheggio Pubblico
- VS - Verde Servizi
- Verde di mitigazione
- AC - Area Concentrazione Volumetria
- Viabilità di progetto
- Percorso ciclo - pedonale di progetto
- Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	12.680 mq
Classe Pereequativa	n°6
U1 - Abitativi	1.950 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	**1.950 mq**
N. Piani Fuori terra	max n.3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	
PUA	X

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

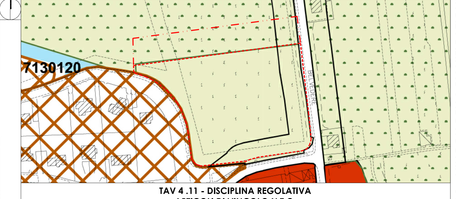
DIRETTIVE:
1. la superficie permeabile và trattata con essenze arboree arbustive
2. il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS

PRESCRIZIONI:
3. L'edificazione deve essere individuata a Sud dell'ambito, mentre nella parte Nord del lotto verrà localizzata una fascia di verde privato di mitigazione rispetto alla campagna con filare alberato.
4. In sede di PUA si prescrive la realizzazione di orti per anziani (circa n°100) in area limitrofa.

Comune di Verona — PIANO DEGLI INTERVENTI — APPROVATA CON D.C.C. N° 91 DEL 23 / 12 / 2011 — **ATO 6 REPERTORIO 432** — SCHEDA NORMA

Nr. Progr.	Nr. Repertorio	ATO	DISCIPLINA ECOLOGICA - AMBIENTALE ART. 8 NTO				QUOTA ERS (SUL)	ALTRE INDICAZIONI PROGETTUALI
			Superficie permeabile territoriale	Superficie permeabile fondiaria	Densità arborea (Da)	Densità arbustiva (Dar)		
184	432	6	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		

P.I. - PIANO DEGLI INTERVENTI- 1:2000



TAV 4 .11 - DISCIPLINA REGOLATIVA
ARTICOLI DI VINCOLO N.T.O.

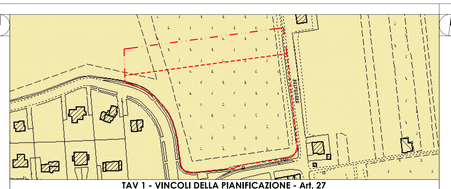
ART. 140 - Componenti del territorio agricolo
1. Il territorio agricolo è destinato all'insediamento ed all'esercizio dell'attività agricola,alla conservazione dei valori naturalistici ed ambientali ed al contenimento dell'espansione dell'aggregato urbano;
2. Il territorio agricolo è così articolato:
a) Zona a prevalente destinazione agricola, posta al di fuori degli ambiti di tutela dei parchi;

Art. 141 - Condizioni, limiti generali e speciali per l'edificabilità del territorio agricolo e della zona a prevalente destinazione agricola.

TAV 5 .11 - DISCIPLINA OPERATIVA

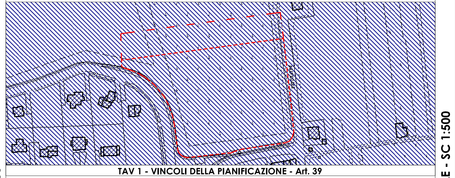
NR — **Ambiti soggetti a Scheda Norma con accordi ai sensi dell'Art. 6, Legge 11/2004**

P.I. - TAV 1 - VINCOLI DELLA PIANIFICAZIONE - 1:2000



TAV 1 - VINCOLI DELLA PIANIFICAZIONE - Art. 27

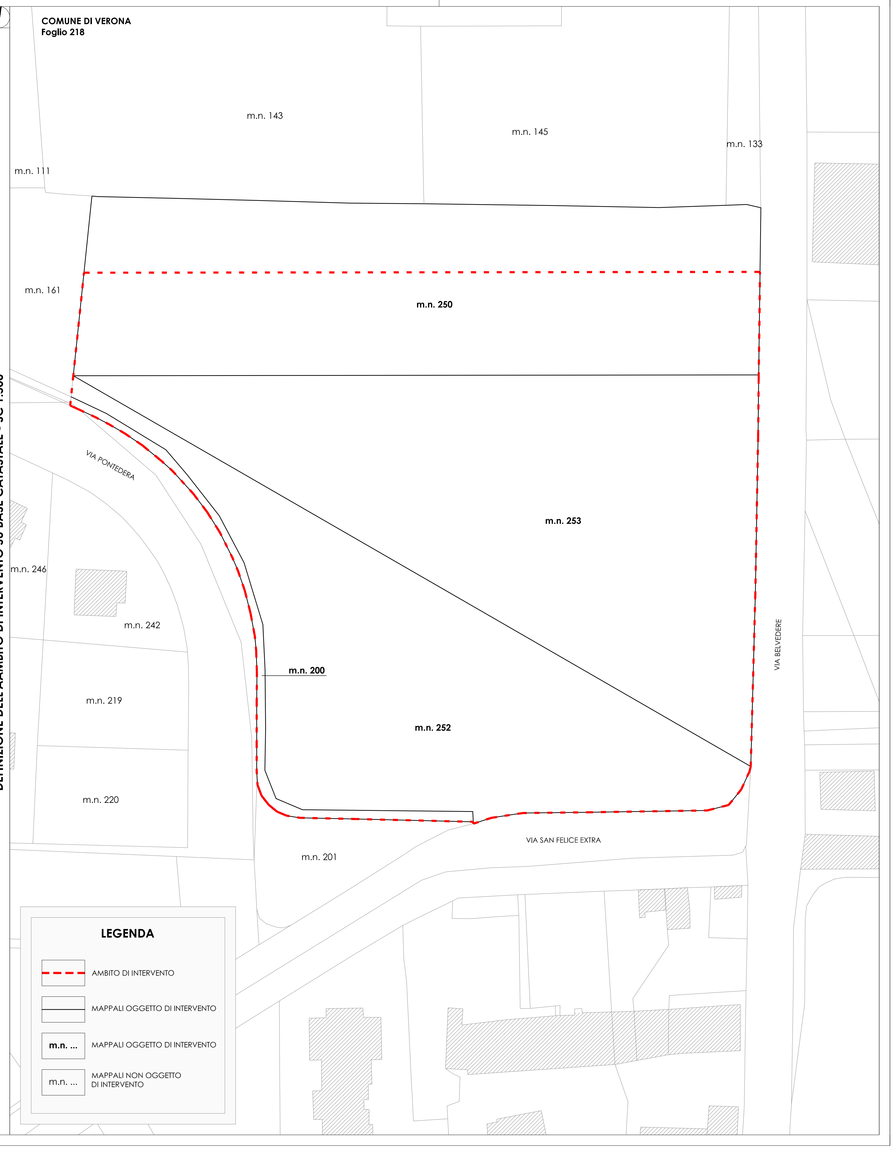
Art. 27 - Beni paesistici sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
1. I Beni paesistici sono tutti quelli sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 134. La Carta dei vincoli evidenzia a titolo ricognitivo le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di note-vole interesse pubblico e quelle vincolate per legge ai sensi dell'art. 142.
2. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dagli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e, nelle more, le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 - Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali - (BURV n. 75 del 20/08/1996).



TAV 1 - VINCOLI DELLA PIANIFICAZIONE - Art. 39

Art. 39 - Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi, fiume Adige ed altri corsi d'acqua pubblici, risorgive, laghetti, acque pubbliche in genere e vegetazione ripaiale.
1. Il PI, in applicazione di norme o atti di pianificazione di livello locale, regionale o nazionale, rileva a fini ricognitivi le seguenti fonti di vincolo idrogeologico e idraulico e le relative fasce di rispetto:
1.1 CORPI IDRICI:
a) Acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese (R.D. 25-7-1904 n. 523 - Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie);
b) Corsi d'acqua, strade, argini ed altre opere di bonifica (R.D. 8-5-1904 n. 368 - Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi);
c) Fiumi, stagni, laghi e lagune, (Art. 18 Norme di attuazione e prescrizioni di piano del Piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico del bacino del fiume Adige)
d) Tutela delle aree di pertinenza dei corpi idrici (DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 , n. 152 - Norme in materia ambientale - art. 152);
e) Disposizioni in materia di polizia idraulica per la conservazione e salvaguardia delle opere della bonifica (Legge regionale 8 maggio 2009, n. 12 - Nuove norme per la bonifica e la tutela del territorio);
f) Le fasce di rispetto di cui all'art. 41, comma 1, lett. g) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 - Norme per il governo del territorio - e del PAT;
g) I pozzi, sorgenti, sguazzi, fontanili e laghetti, anche non rientranti specificamente nella disciplina e tutela delle risorse idropotabili, ma che costituiscono elementi puntuali significativi della storia e dell'ambientazione naturalistica della risorsa idrica (art. 22 NTA del PAT);
1.1.1 All'interno delle fasce di rispetto di cui al precedente punto 1.1 lett. f), nella parte non ricompresa negli ulteriori vincoli di cui alle precedenti lettere da a) ad e) e g), oltre agli interventi ammessi dalla norma generale, sono assentibili:
a) Gli interventi di ampliamento per il migliaramento funzionale di attività in zone impropie disciplinate dal PI ai sensi dell'art. 73 delle N.T.A. del PAT con apposite previsioni nel repertorio normativo che prevedano le necessarie opere di mitigazione e/o compensazione ambientale al fine di garantirne la sostenibilità;
b) gli interventi previsti dall'art. 44, comma 4 lett. a) e a-bis, nonché comma 5, della L.R. 11/2004 e succ. modificazioni, limitati al recupero a fini residenziali o agrituristici dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
d) opere pubbliche o di interesse pubblico compatibili con la natura del vincolo.
e) gli interventi che costituiscono realizzazione di strutture agricolo-produttive aventi i requisiti di cui all'art. 136, comma 2, lett b) n. 4, purché non sopravvanino, con riferimento ai fabbricati preesistenti, verso il fronte di rispetto.
1.1.2 In relazione al precedente punto 1.1. lett. g), per una fascia di larghezza pari a 20 mt dai confini delle aree demaniali interessate da pozzi, sorgenti, sguazzi, fontanili e laghetti sono vietati interventi edilizi ed infrastrutturali ed interventi di bonifica di qualsiasi tipo, salvo quelli di rinaturalizzazione e valorizzazione ecologica ed ambientale.
2. Ai sensi dell'art. 52 delle NTA del PAQE, e fatte salve - qualora prevalenti - eventuali diverse previsioni o prescrizioni dei piani regionali di settore, nell'ambito della fascia di ricarica degli acquiferi sono vietate le attività industriali, dell'artigianato, della zootecnia che producono acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o delle quali non siano previsti, ne progetto approvato di rete fognaria, idoneo trattamento e/o comunque uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area.
3. Qualora un soggetto pubblico o privato intenda realizzare insediamenti produttivi in aree ricadenti nella disciplina di cui al precedente comma 2, privo delle infrastrutture ivi indicate, deve sostenere gli oneri di allacciamento alla pubblica fognatura e/o della realizzazione e la gestione dell'impianto di depurazione e pretrattamento.
4. Nella fascia di ricarica degli acquiferi è fatto divieto di scaricare sul suolo e nel sottosuolo le acque di raffreddamento.

TAV 1 - VINCOLI DELLA PIANIFICAZIONE - Art. 43

Art. 43 - Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi - comma 2, lettera A, unità M
. . .
2. Sulla base degli approfondimenti contenuti nel quadro conoscitivo, sono individuate le seguenti unità geoambientali:
A) UNITÀ DELLE AREE DI PIANURA E DI FONDOVALLE
. . .
Unità M: Vulnerabilità intrinseca media Essa comprende aree caratterizzate: dalla presenza di alluvioni fluviali, fluvioglaciali e torrentizie a composizione litologica eterogenea(deposito ghiaiosi in matrice argillosa con livelli argillosi e limosi), con permeabilità primaria variabile, .da tratti di alterazione superficiale in genere cospicui con frazione fine prevalente, .da morfologia subpianeggiante, con cigli e scarpate di terrazzi alluvionali e torrentizi, presenza di conoidi torrentizie e colti detritiche di raccordo con i rilievi rocciosi, da dinamica geomorfologica prevalentemente fluviale fluvioglaciale e torrentizia, localmente gravitativa, da presenza di falda principale semilibera con possibili falde sospese.
. . .

DEFINIZIONE DELL'AAMBITO DI INTERVENTO SU BASE CATASTALE - SC 1:500