

Comune di VERONA

Provincia di VERONA

P.U.A. - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

ART.19 L.R.11/2004, ART.12 DELLE NTO DEL P.I.

PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE AD USO
RESIDENZIALE SITO IN VIA DOLOMITI, ALL'INTERNO DELLA ATO 6,
SCHEDA NORMA 454,
DI PROPRIETA' DEL SIG. FURIA GEOM. CLAUDIO.

Richiedente: Sig. FURIA geom. CLAUDIO

Progettista: Arch. GIULIO MARTINI

TAVOLA
10

TITOLO:

RELAZIONE
ILLUSTRATIVA

GIULIO MARTINI
ARCHITETTO
Via G.Verdi, 3
37024 - Negrar (Vr)
Telefax 045/7514731
arch.martinig@libero.it
giulio.martini@archiworldpec.it

ELABORATI PROGETTUALI

Il progetto di Piano risulta composto dai seguenti elaborati, costituenti la proposta di PUA con progetto preliminare delle opere di urbanizzazione:

1	TAV 1-2-3 (UNICA)	ESTRATTO DEL P.I.
		RAPPRESENTAZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA
		PLANIMETRIA CATASTALE
2	TAV 4	CARTOGRAFIA DELLO STATO DI FATTO
3	TAV 5	PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI
4	TAV 6/a	ANALISI GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA
5	TAV 6/b	INDAGINE AMBIENTALE E GESTIONE MATERIALE DI SCAVO
6	TAV 6/c	STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA
7	TAV 7-8 (UNICA)	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO
		INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE O VINCOLARE
8	TAV 9/a	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE (Rete illuminazione pubblica, linea filotamvia futura)
9	TAV 9/a.1	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE (Progetto rete illuminazione pubblica)
10	TAV 9/b	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE (Rete energia elettrica, rete gas)
11	TAV 9/b.1	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE (Progetto rete energia elettrica AGSM)
12	TAV 9/b.2	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE (Progetto rete gas AGSM)
13	TAV 9/c	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE (Rete acquedotto, rete fognatura nera)
14	TAV 9/d	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE (Rete smaltimento acque bianche su aree private)
15	TAV 9/e	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE (Progetto rete TELECOM)
16	TAV 9/f	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE (Progetto rete telecomunicazioni)
14	TAV 9/g	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE (Rete smaltimento acque bianche area P2, disciplina ecologica DA – Dar, opere stradali, del verde, arredo urbano)
15	TAV 9/h	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE (Dimensionamento aree VS, P2 e marciapiedi)
17	TAV 10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
18	TAV 11	NORME DI ATTUAZIONE
19	TAV 12	PRONTUARIO DELLA MITIGAZIONE AMBIENTALE
20	TAV 13	SCHEMA DI CONVENZIONE
21	TAV 14	CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA
22	TAV 15	SCREENING VINCA (Modello per la dichiarazione di non necessità della procedura di incidenza ai sensi del D.G.R. 3173 del 10/10/06)
23	DOC.1	RELAZIONE TECNICA – IMPIANTI ELETTRICI
24	DOC.2	RELAZIONE TECNICA – RETE GAS
25	CD	PERIMETRO DELL'AREA DI INTERVENTO (in dwg su base georeferenziata)

AMBITO DI INTERVENTO

L'area in oggetto è interessata da PUA - Scheda Norma 454 - ATO 6, sita in Loc. San Michele Extra a est della città di Verona e delimitata da Via Dolomiti a nord, da Via Monte Rosa a ovest, a sud e a est dalla proprietà della ditta Immobiliaria S.r.l. soggetta a Scheda Norma n 402.

Per il presente intervento valgono le disposizioni delle Norme Tecniche Operative e del Nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Verona, nonché i parametri e le norme sancite dalla sopracitata scheda norma 454, redatta in allegato al Piano degli Interventi del Comune di Verona approvato con D.C.C. n 91 del 23/12/2011 e le disposizioni della disciplina ecologica ambientale dello stesso.

- Superfici relative al comparto:

Superficie territoriale del lotto sancita da Scheda di Norma 454 -ATO 6	6147,00 mq
Superficie territoriale reale complessiva con possibile variazione del 10% delle misure lineari (ai sensi dell'art. 4 comma 11 lett. 8 delle N.T.O del P.I.)	6087,35 mq
Destinazione d'uso caratterizzante il PUA	U1-Abitativo
Superficie Utile Lorda (SUL) da scheda Norma	1550,00 mq

Il perimetro dell'ambito di intervento del PUA coincide con il perimetro fissato dal PI e dalla scheda norma e ricomprende i mappali identificativi catastali riportati nell'accordo di pianificazione sottoscritto e più precisamente:

-Dati catastali e reali relativi al comparto e definizione dei soggetti attuatori del PUA:

SCHEDA NORMA 454- ATO 6			
NCT-Comune di Verona FOGLIO MAPPALE		SUP.CATASTALE mq	PROPRIETA'
Fg.310	Mapp.92	6055,00	FURIA CLAUDIO
TOTALE SUP. REALE INTERVENTO		6087,35	

Gli aventi titolo presentano al Comune la domanda per la formazione di un PUA ai sensi dell'art. 19 e 20 della LR 11/04 per la valutazione delle previsioni insediative dello sviluppo urbanistico dell'ambito in oggetto.



RILIEVO QUOTATO DELL'AREA OGGETTO D'INTERVENTO

a. L'AREA DI INTERVENTO

L'area oggetto del presente P.U.A. è caratterizzata da una zona attualmente incolta dell'estensione di circa 6087,35 mq ed è collocata nella circoscrizione 7^a del Comune di Verona in loc. San Michele Extra.

E' delimitata a nord da Via Dolomiti, da Via Monte Rosa a ovest, a sud e a est dalla proprietà della ditta Immobiliaria S.r.l. soggetta a Scheda Norma n. 402.

Il lotto è caratterizzato da un andamento privo di asperità, senza significativi salti di quota, ma è posizionato ad una quota più bassa rispetto alle strade e ai fabbricati circostanti.

Esiste infatti una scarpata che si sviluppa lungo 2 confini (Nord e Sud) e un muro di contenimento sul lato Ovest (Via Monte Rosa) e più precisamente:

- Via Dolomiti, dislivello che varia da circa - 2.80 ml a circa - 2.60 ml rispetto alla quota della strada.
- Via Monte Rosa, dislivello che varia da circa - 2.80 m. a circa - 1.72 m. rispetto alla quota della strada.
- Lati proprietà Immobiliaria srl, dislivello che varia da circa - 2.60 m. a circa - 2.30 m. rispetto alla quota di Via Dolomiti

Sul terreno in oggetto non sono presenti edifici.

Vincoli: il comparto di attuazione del PUA è normato da:

Piano Regolatore Generale:

Zona 27F, Zona 19F.

Piano di Assetto del Territorio:

artt. 8, 38, 46.

Piano degli Interventi:

SCHEDA NORMA 454, approvata con D.C.C. n. 91 del 23/12/2011.

Le aree circostanti, che costeggiano Via Dolomiti e Via Monte Rosa, non sono state oggetto di recente edificazione; in particolare sul fronte Nord di via Dolomiti sorge La scuola primaria di Stato "Domenico Mercante".

I lati Est e Sud, confinano con un ambito attualmente ad uso agricolo ma soggetto a Scheda Norma 402.

La vegetazione dell'area circostante all'intervento sui lati est e sud è composta da alcuni alberi e arbusti di essenze diverse.

In prossimità del vertice sud-ovest del lotto esiste un filare di piante sempreverdi classificato dalla tav. 3.1 del P.I. come "Reticolo di siepi e alberate", filari alberati in territorio urbano, art.58 c.7 lett.e.

Nell'ambito della scuola il P.I. individua invece un'area definita dalla tav.3.1 "Rete delle aree verdi", aree verdi esistenti art.58 c.7 lett.d.

In corrispondenza del declivio del terreno lungo i confini è presente della vegetazione spontanea composta da piccoli arbusti e rovi.

b. IL PROGETTO

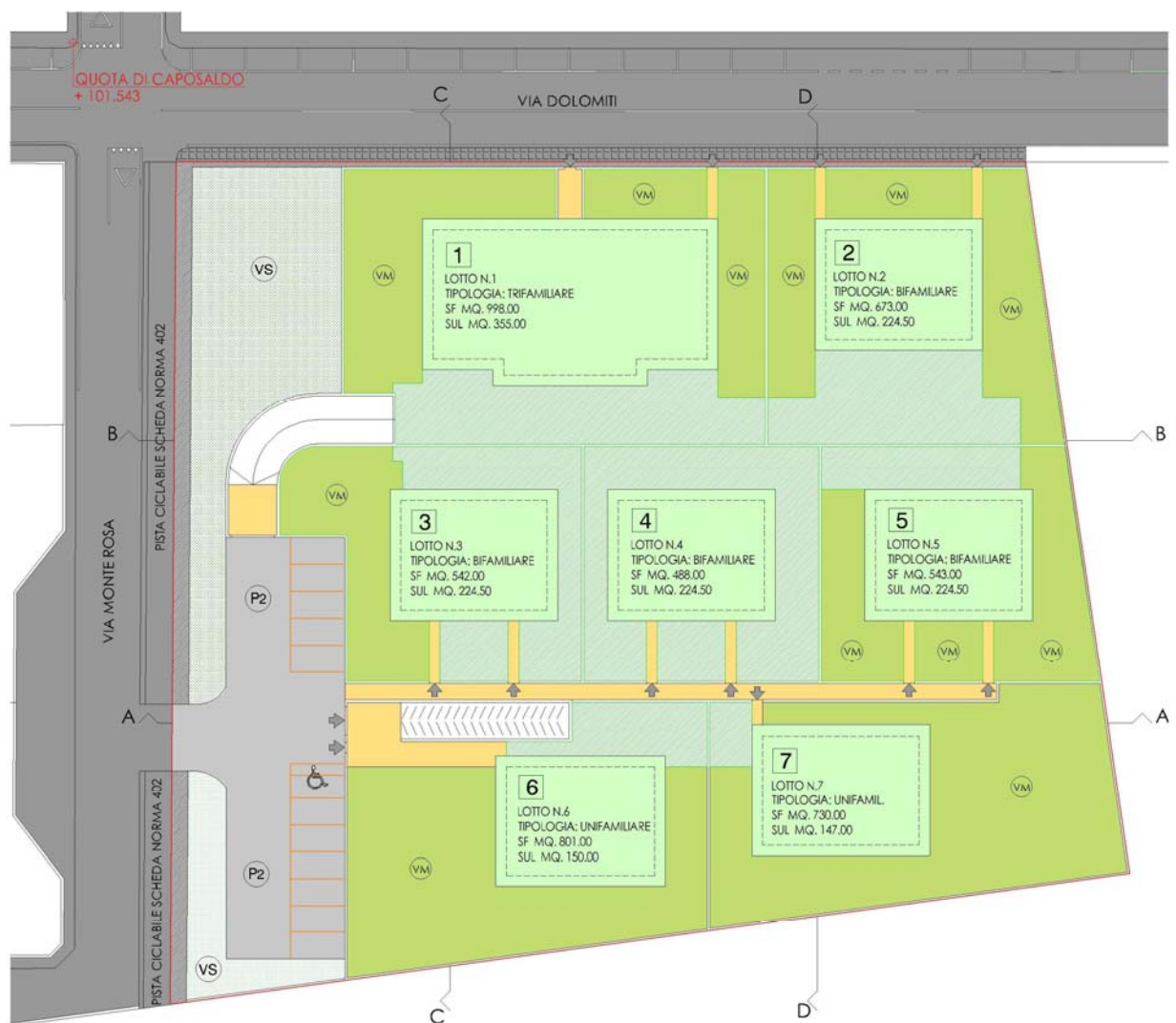
Il progetto del Piano di Lottizzazione prevede la realizzazione di un insediamento residenziale (U1 -

abitativo) di **mq 1550,00** di SUL (caratura stabilita dalla scheda norma 454).

L'insediamento sarà suddiviso in **7 lotti**, con previsione di realizzare al loro interno sette edifici:
1 trifamiliare, 4 bifamiliari e 2 monofamiliari.

La superficie dei lotti avrà dimensione variabile (trifamiliare mq 998,00, unifamiliari da 730,00 a 801,00 mq, bifamiliari da 488,00 a 673,00 mq) per consentire il rispetto delle disposizioni relative ai dimensionamenti dettate dalle N.T.O del Piano degli interventi del Comune di Verona e dal Regolamento edilizio.

La superficie delle parti comuni private (percorsi pedonali, rampa autorimesse, ecc.) sarà di circa 193,35 mq.



PLANIMETRIA DI PROGETTO CON INDICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO

- **Aree pubbliche**

Nel rispetto di quanto indicato dalla scheda norma, le aree pubbliche (VS – P2) sono localizzate sul lato ovest del lotto, lungo Via Monte Rosa e le carature urbanistiche sono dimensionalmente conformi a quanto previsto dall'articolo 9 del P.I.

Il verde di mitigazione, VM, ricade completamente su aree private che saranno vincolate in favore del Comune e, come previsto dalla scheda norma, concorre alla formazione della VS che sarà superiore al 50% della ST.

Per il calcolo delle carature urbanistiche si è fatto riferimento alla ST della scheda norma (mq 6147,00) che è superiore alla superficie territoriale reale rilevata strumentalmente (mq 6087,35).

- **La viabilità**

L'ambito residenziale non viene ad essere attraversato da strade di scorrimento, in quanto la viabilità interna all'intervento è rappresentata esclusivamente da un percorso pedonale percorribile dal piazzale del parcheggio P2 accessibile da Via Monte Rosa.

Il percorso pedonale permette di accedere a 5 dei 7 fabbricati di progetto, mentre i rimanenti 2 accedono direttamente da Via Dolomiti.

Come concordato con la Pianificazione Territoriale, la lottizzazione avrà un unico accesso sia carrabile che pedonale pubblico sul lato Ovest in corrispondenza di Via Monte Rosa, dove verrà realizzata una zona VS e P2 da adibirsi a verde, servizi pubblici e di interesse collettivo e parcheggio pubblico; tale area verrà ceduta al Comune di Verona.

Anche l'accesso alle autorimesse interrate avverrà esclusivamente dall'interno del parcheggio P2, per mezzo di due rampe carrabili.

Queste scelte progettuali hanno tenuto in debito conto la futura realizzazione della filotramvia su via Dolomiti e quindi l'esigenza di non creare intralcio o rallentamenti allo scorrimento del mezzo pubblico con accessi carrai al parcheggio P2 o alle autorimesse dell'intervento e della futura pista ciclabile su via Monte Rosa che fa parte delle opere della scheda norma 402.

Sulle tavole di progetto è stata rappresentata la viabilità futura ricavata dal progetto della filotramvia, pertanto non compaiono più le strisce per l'attraversamento pedonale ora presenti frontalmente all'ingresso della scuola e via Monte Rosa diviene a doppio senso di scorrimento.

Diversamente dallo stato attuale vengono invece rappresentati una serie di posti auto, definiti "stalli di sosta", che il progetto della filotramvia prevede su via Dolomiti sulla corsia di scorrimento opposta rispetto al lotto di intervento, che su richiesta del settore strade, sono stati previsti da m. 2,20..

- **Il verde**

Il verde è rappresentato da un sistema integrato di zone a parco, gioco e sport, verde privato

residenziale e Verde di Mitigazione su area privata connesso con la messa a dimora di alberature a filare ed arbusti sui confini del lotto d'intervento e con essenze arbustive anche lungo le zone di separazione tra i lotti, concepito nell'ottica di un miglioramento della qualità complessiva dei luoghi in seguito alle trasformazioni apportate (diminuzione del terreno agricolo e di terreno incolto). Nelle aree VS saranno inseriti elementi di arredo urbano (panchine, cestoni portarifiuti, rastrelleria portabiciclette). Il Verde di Mitigazione, come previsto dalla scheda norma, concorre alla determinazione della VS ed è completamente individuato all'interno dei lotti di progetto. Questa scelta progettuale in alcuni casi ha comportato la presenza di VM anche in zone intermedie tra i fabbricati o poco significative.

E' stata però una scelta obbligata inquanto diretta conseguenza del vincolo imposto dalla scheda norma sul numero dei piani fuori terra (max n.2) e dalla necessità di rispettare la prescrizione della $VS + VM = \text{min.}50\%$ della ST.



PLANIMETRIA DI PROGETTO CON L'ORGANIZZAZIONE DEL VERDE

c. DISEGNO URBANO PROPOSTO

Il disegno urbano proposto risulta coerente con quanto è previsto nella scheda norma 454.

VERIFICA DATI DIMENSIONALI

L'ambito del PUA ha una superficie catastale pari a 6055,00 mq.

La superficie territoriale reale rilevata strumentalmente è di mq 6087,35.

La SUL con destinazione d'uso "U1 abitativo" dell'ambito di trasformazione nel progetto di PUA è così suddivisa :

N. LOTTO	TIPOLOGIA	N. PIANI	SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	di cui VM	SUL
1	UNIFAMILIARE BIFAMILIARE TRIFAMILIARE	MAX 2	MQ. 998.00	MQ. 350.00	MQ. 355.00
2		MAX 2	MQ. 673.00	MQ. 286.00	MQ. 224.50
3		MAX 2	MQ. 542.00	MQ. 161.00	MQ. 224,50
4		MAX 2	MQ. 488.00	-	MQ. 224.50
5		MAX 2	MQ. 543.00	MQ. 255.00	MQ. 224.50
6		MAX 2	MQ. 801.00	MQ. 425.00	MQ. 150.00
7		MAX 2	MQ. 730.00	MQ. 488.00	MQ. 147.00
TOTALE	-	-	MQ. 4775.00	MQ. 1965.00	MQ. 1550.00
	PERCORSI PED. RAMPE, P.C.	-	MQ. 193.35	-	-

Le aree pubbliche previste da cedere in favore del Comune sono:

VS - SPAZI RISERVATI A PARCO, GIOCO, SPORT	Mq 403,00
AIUOLE SU AREA VS	Mq 106,00
P2 - PARCHEGGI	Mq 464,00
MARCIAPIEDE (completamento di m. 0,50 su Via Dolomiti)	Mq 39,00
MARCIAPIEDE (su Via Monte Rosa)	Mq 107,00
TOTALE	Mq 1119,00

Le aree da vincolare in favore del Comune sono:

VM – VERDE DI MITIGAZIONE (privato)	Mq 1965,00
TOTALE	Mq 1965,00

SF + Parti comuni private + Superfici per aree pubbliche = superficie reale AMBITO PUA.

4775,00 mq + 193,35 mq + 1119,00 mq = **6087,35 superficie reale ambito PUA.**

VERIFICA STANDARD URBANISTICO

La dotazione minima di servizi richiesta ai sensi dell'art. 20 delle NTO del PI è la seguente:

Standard complessivo da rispettare 30,00 mq/abitante (*numero abitanti teorici x 30mq/ab; numero di abitanti teorici = SUL /66,7*)

CI: capacità insediativa $1550/66,7 = 24$ **abitanti teorici insediabili**

Standard: $24 \times 30 \text{ mq} = 720,00 \text{ mq}$

La dotazione minima dei Parcheggi Pubblici richiesta ai sensi dell'art. 14 delle NTO del PI è pari a **155,00 mq** (SUL x 1 mq /10 mq)

Il PUA prevede:

VS – PARCO, GIOCO E SPORT	403,00 mq
AIUOLA SU AREA VS	106,00 mq
PARCHEGGIO P2	464,00 mq
TOTALE	973,00 mq

Da quanto riportato in tabella si evince come le dotazioni di servizi previste dal PUA pari a mq 973,00 risultano assolvere lo standard complessivo.

La dotazione di aree per parcheggio pubblico previste dal PUA pari a mq 464,00 risultano assolvere lo standard richiesto.

VERIFICA DEI PARAMETRI ECOLOGICO AMBIENTALI

La VS richiesta pari al 50% della ST della scheda norma (mq 6147,00 x 50% = **mq 3073,50**) nel PUA è così verificata:

VS	AREE PUBBLICHE	1119,00 mq
	VERDE DI MITIGAZIONE DA VINCOLARE (interno alla superficie fondiaria dei lotti)	1965,00 mq
TOTALE		3084,00 mq

Il progetto del PUA assolve alla quota di VS dovuta.

La Permeabilità SPt richiesta, pari al 30% della ST della scheda norma (6147,00 x 30% = **1844,10mq**) è così verificata:

Nelle aree pubbliche = mq 473,00

Nelle aree private = mq 1893,00

Totale superficie permeabile: mq 2366,00

La Da e la Dar richiesta è pari a: (3 x mq 6147,00/100)

Da = n. 185 alberi

Dar = n. 185 arbusti

Il PUA prevede :

	N. ALBERI	N. ARBUSTI
AREE PUBBLICHE	32	32
LOTTI 1 / 7	143	143
QUOTA PARTI COMUNI, RAMPE, CAMMINAMENTI	10	10
TOTALE	185	185

Il posizionamento e il numero degli impianti arborei e arbustivi sarà meglio progettata e collocata nell'ambito del permesso di costruire e, in caso di parziale impossibilità ad adempiere, si procederà alla monetizzazione sostitutiva delle essenze non piantumate.

La quota alberi ed arbusti di pertinenza delle parti comuni, rampa autorimesse e percorsi pedonali, sarà interamente monetizzata.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE RETI DI SOTTOSERVIZI

Gli interventi da realizzare all'interno delle aree per opere di urbanizzazione sono previsti con le seguenti caratteristiche costruttive:

a. Rete distribuzione illuminazione pubblica, filotramvia futura

L'illuminazione pubblica nell'area da cedere al Comune sarà realizzata come indicato negli schemi di progetto di cui alla tavola di progetto 9/a.1 e nella relazione illuminotecnica DOC. 1, le cui reti saranno viste dall'Ente gestore del servizio.

La tavola indica anche il posizionamento della centralina per l'irrigazione delle aree verdi incluse nella zona VS da cedere al Comune.

La linea di progetto della filotramvia e la pista ciclabile della scheda norma 402 vengono rappresentate sulle tavole di progetto in quanto in futuro modificheranno la viabilità ora esistente.

Il posizionamento dei pali per l'elettificazione, se richiesto dall'AMT, su Via Dolomiti verrà predisposto sul marciapiede da realizzare a cura dell'attuatore, che per questo scopo sarà realizzato da m. 1,80 anziché 1,50.

b. Rete distribuzione energia elettrica

Sarà realizzata come indicato negli schemi di progetto di cui alla tavola di progetto 9/b.1, le cui reti saranno viste dall'Ente gestore del servizio.

c. Rete gas

Sarà realizzata come indicato nella tavola di progetto 9/b.2 e nell'allegato DOC.2.

Le condutture del gas saranno realizzate in tubi di Polietilene ad alta densità (PEAD) del tipo S7-SDR11, diametro esterno 90 x 73,5 mm interni e 75 x 61,4 mm interni, con ad ogni allaccio: saracinesche certificate gas, tappo di chiusura, tubazione di raccordo alla linea principale PEAD S7-SDR 11-32x3 mm.

d. Rete idrica

Sarà realizzata come indicato nella tavola di progetto 9/c.

Le condutture dell'acqua potabile saranno realizzate in tubi di Polietilene ad alta densità (PEAD) del diametro di 40 mm per forniture fino a tre unità e diametro 63 mm per numero di unità superiore a tre, con saracinesche ad ogni allaccio o derivazione che consentano di isolare per zone la rete idrica.

e. Rete distribuzione TELECOM

Sarà realizzata come indicato negli schemi di progetto di cui alla tavola di progetto 9/e, le cui reti sono state progettate dall'Ente gestore del servizio.

f. Rete distribuzione telecomunicazioni

Sarà realizzata come indicato negli schemi di progetto di cui alla tavola di progetto 9/f, le cui reti saranno viste dall'Ente gestore del servizio.

g. Rete fognatura nera

Le caratteristiche della rete in progetto (tracciato, pendenze, diametri e materiali) sono individuate nella tavola 9 / c .

Gli allacci dei lotti privati saranno realizzati con tubazioni in PVC del diametro massimo di 160 mm.

Per la rete di acque nere, in sede di progetto esecutivo, occorrerà prevedere il posizionamento di un pozzetto con sifone Firenze per ogni allaccio al collettore pubblico, posto in area privata ma facilmente raggiungibile per l'ispezione.

Inoltre, le tubazioni all'interno delle camerette d'ispezione dovranno essere continue e previste di tappi di ispezione.

h. Raccolta e convogliamento delle acque pluviali

Le caratteristiche della rete in progetto (tracciato, pendenze, diametri e materiali) sono individuate nella tavola 9/d.

La rete per lo smaltimento delle acque bianche raccoglie le acque meteoriche convogliate dalle superfici stradali in progetto, che nel caso specifico sono rappresentate dal parcheggio P2.

Le acque di piattaforma vengono scaricate nel collettore attraverso caditoie a griglia con pozzetto sifonato aventi un interasse massimo di 12,65 ml.

Lungo la rete di progetto, composta da tubazione in PVC, DN 160 avente inclinazione non inferiore allo 0,5%, è prevista la realizzazione di pozzetti di ispezione in corrispondenza degli

incroci tra più tubazioni, di deviazioni plano-altimetriche e lungo le condotte se di interesse eccedente i 20 ml.

I pozzetti avranno sezione circolare o rettangolare di diametro o luce non inferiori a 1 ml e saranno dotati di chiusino in ghisa (classe D400 secondo la norma UNI EN 124) avente diametro minimo superiore a 0.6 ml.

Trattandosi di un'area a parcheggio P2 che verrà ceduta al Comune, sarà previsto un pozzo perdente con filtro di fondo del diametro di 1,50 ml e profondità di 7,00 ml circa, secondo lo schema riportato sulla TAV. 9/d, coerentemente con quanto indicato nella TAV.6/c "Relazione di compatibilità idraulica".

Le acque meteoriche raccolte nei singoli lotti verranno convogliate, per ciascuna proprietà, in una vasca di accumulo interrata, in cls monolitico, con piastra di copertura carrabile, anelli di prolunga e chiusino in ghisa diametro 60 cm, volume massimo 11,00 mc dotata di collegamento "troppo pieno" con un pozzo perdente con filtro di fondo del diametro di 1,50 ml e profondità di 7,00 ml circa rispetto alla quota di progetto, secondo lo schema riportato sulla TAV. 9/d.

Le acque bianche raccolte nelle vasche potranno essere utilizzate, mediante apposito impianto, per l'irrigazione dei giardini privati, lavaggio auto o scarico w.c. .

i. Parcheggi e percorsi pedonali pubblici

I parcheggi pubblici P2 avranno gli stalli e gli spazi di manovra asfaltati, analogamente anche i due marciapiedi pedonali su Via Dolomiti e su Via Monte Rosa avranno la superficie in asfalto, in particolare, su Via Dolomiti l'attuatore, come suggerito dalla Pianificazione Territoriale, propone di realizzare il marciapiede su suolo Comunale ora mancante, della dimensione di ml. 1,80 di larghezza, per tutta la lunghezza del lotto su quel lato.

Su Via Monte Rosa si andrà a sostituire l'attuale marciapiede, ora in cattivo stato e di dimensioni varianti da 0,97 a 1,00 ml, portandolo alla dimensione standard di 1,50 ml e posizionandolo completamente all'interno dell'area VS da cedere al Comune.

E' previsto un percorso pedonale di attraversamento dell'area VS a nord del lotto di intervento, dove verranno posizionate due panchine e alcuni cestoni porta rifiuti.

Le modalità esecutive saranno conformi alle Indicazioni Tecniche Opere Stradali, del Verde e dell'Arredo Urbano del Comune di Verona.

L'importo lavori relativo alle opere da realizzare su suolo di proprietà Comunale esterno all'area di intervento, sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria.

Tutte le opere previste dovranno rispettare le norme previste dalla Legge 13/1989 e successive per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

I. Aree verdi nelle aree pubbliche o da vincolare

La piantumazione delle essenze arboree ed arbustive seguirà le indicazioni della scheda norma n. 454 che prescrive per la Densità arborea $DA = 3$ alberi/100 mq della ST e per la Densità arbustiva $DAr = 3$ arbusti/100 mq della ST (art 1.3 - disciplina ecologica del presente regolamento).

DA: Num. Alberi = $6147/100 \times 3 = 185$ alberi

DAr: Num. Arbusti = $6147/100 \times 3 = 185$ arbusti

La collocazione e il numero degli impianti arborei e arbustivi sarà meglio progettata e collocata nell'ambito dei permessi di costruire e, in caso di parziale impossibilità ad adempiere, si procederà alla monetizzazione sostitutiva delle essenze non piantumate.

Le piantumazioni e la realizzazione delle aree verdi in generale, saranno conformi alle Indicazioni Tecniche per le Opere Stradali, del Verde e dell'Arredo Urbano del Comune di Verona.

Per quanto attiene alla piantumazione dei lotti edificabili e del VM in esso compreso, si rimanda agli articoli 1.3 e 3.1 comma h delle norme di attuazione, specificando che il calcolo previsto per le essenze arbustive (da utilizzarsi per le recinzioni) e delle rimanenti essenze arboree (la cui messa a dimora sarà di competenza della ditta attuatrice) andrà a soddisfare i parametri richiesti dalla scheda norma 454.

Le essenze arboree che potranno essere messe a dimora sono:

Alberi: Acero riccio, acero riccio rosso, carpino bianco, ginkgo biloba, liriodendron - albero dei tulipani, querce,iglio,iglio riccio, betulla, magnolia, mirabolano.

Arbusti: Viburno, lantana, photinia, ligustro, forsizia, ibisco, gelsomino, biancospino, corniolo.

m. Arredo urbano

In accordo con i settori Traffico e Srade e Giardini, saranno posizionati alcuni elementi di arredo urbano:

- n.2 panchine in legno a sei listoni
- n.3 cestoni portarifiuti di capacità 75 l.
- n.1 portabici modello Verona

Il tutto è meglio evidenziato dalla tavola 9/g.

n. Segnaletica stradale

I segnali stradali verticali e la segnaletica orizzontale dovranno essere realizzati come da tavola 9/g previa conferma del preposto Servizio di Segnaletica Stradale del Comune di Verona.

CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il capitolato e preventivo sommario di spesa ed il relativo quadro economico per le opere di urbanizzazione, meglio specificato all'interno della TAV.14, computa un importo pari ad **€ 98.030,80**.

Verona, 11/08/14

Il Progettista
(Arch. Giulio Martini)

