

S d'A. B.

S.r.l.

STUDIO d'ARCHITETTURA Bonetti

37121 Verona Lungadige Panvinio n°19 tel e fax +39 045 592516

e-mail: abonetti@libero.it

pec: tobiabonetti@archiworldpec.it

COMUNE DI VERONA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE DI LOTTO IN LOCALITA' BORGO MILANO (A.T.O.3) – VIA STURZO – VIA SCARABELLO

Scheda norma n. 55 - approvata con D.C.C. n.91 del 23.12.2012

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il progettista

Arch. Tobia Bonetti

INDICE

1. FINALITÀ E AMBITO DI APPLICAZIONE
2. ELABORATI DEL PUA
3. DEFINIZIONI E GRANDEZZE
4. AUTORIZZAZIONI PREVENTIVE AL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE
5. INVARIANZA IDRAULICA
6. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI
 - 6.1 CITTÀ PUBBLICA
 - 6.2 EDIFICAZIONE PRIVATA
 - 6.2.1 UMI
 - 6.2.2 TIPOLOGIA
 - 6.2.3 DISTANZE MINIME
 - 6.2.4 SUPERFICIE PERMEABILE
 - 6.2.5 DENSITA' ARBOREA – DENSITA' ARBUSTIVA
7. DISPOSIZIONI SULLA QUALITÀ URBANA E LA MITIGAZIONE AMBIEN TALE
8. ULTERIORI PRESCRIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI EDILIZI
9. VARIANTI

1. Finalità e Ambito di applicazione

Le presenti Norme disciplinano l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato PUA 719_055, il cui ambito è individuato nella Tav. 1 del PUA.

Esse devono essere rispettate in fase di Permesso di Costruire nella redazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione attinenti al piano e nel progetto degli edifici privati.

Per quanto non contemplato nella presente disciplina valgono le Norme Tecniche Operative del PI, il Regolamento Edilizio e la vigente normativa statale e regionale in materia edilizia, urbanistica e di tutela dell'ambiente e del territorio. L'area oggetto del presente Piano Urbanistico Attuativo, da ora definito PUA, sviluppa e rende efficace la scheda norma n.55, secondo Bando, ATO 3 di via Scarabello. Il presente PUA riguarda un'area localizzata in Borgo Milano, ad ovest della città antica, nei pressi dello stadio, nella porzione meridionale di Via San Marco, direttrice di collegamento con gli abitati di San Massimo e Lugagnano. L'ambito è definito da Via Scarabello e Via Sturzo e confina ad ovest con il campo sportivo e a sud con la Scuola Elementare Antonio Vivaldi; a nord sono presenti fabbricati residenziali e alcuni stabili ad uso artigianale.

La superficie individuata dall'ambito, comprende il lotto di proprietà dei sig.ri Zanini in aderenza a Via Sturzo (mapp.123), e alcune aree di proprietà comunale come la porzione terminale di via Scarabello che si congiunge a via Sturzo, pur non essendone effettivamente collegata per la presenza di guard-rail, utilizzata come parcheggio antistante la scuola elementare. Sono incluse anche le due aree laterali a via Scarabello, la prima verso ovest adibita a zona verde, la seconda verso est attualmente in concessione al gruppo alpini della sez. Borgo Milano, nella quale è stato inserito il vagone ferroviario.

2. Elaborati del PUA

Ai sensi dell'art. 12 del R.E. gli elaborati del PUA si compongono di:

FASCICOLO 1	TAV1.1_PLANIMETRIA CATASTALE
	TAV1.2_ESTRATTO PREVISIONI DEL PI
	TAV1.3_ELENCO VINCOLI
	TAV1.4_RAPPRESENTAZIONE VINCOLI
FASCICOLO 2	TAV2.1_MOBILITA' E SERVIZI
	TAV2.2_PLANIMETRIA DELLE RETI ESISTENTI
FASCICOLO 3	TAV3.1_RILIEVO TOPOGRAFICO
	TAV3.2_SEZIONI
FASCICOLO 4	TAV4.1_ANALISI GEOIDROGEOLOGICA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

	TAV4.2_COMPATIBILITA' IDRAULICA (4.2a – 4.2b – 4.2c – 4.2d)
FASCICOLO 5	TAV5.1_RELAZIONE ILLUSTRATIVA
	TAV5.2_SCREENING VIABILISTICO
FASCICOLO 6	TAV6.1_SCREENING VINCA
FASCICOLO 7	TAV7.1_DATI
	TAV7.2_PROGETTO PLANIVOLUMETRICO
	TAV7.3_SEZIONI (7.3a – 7.3b)
	TAV7.4_CESSIONI E VINCOLI
	TAV7.5_PERMEABILITA'
FASCICOLO 8	TAV8.1_PROGETTO DI FATTIBILITA'
	TAV8.2_PROGETTO DEL VERDE E ARREDO URBANO (8.2a – 8.2b)
	TAV8.3_VIABILITA' E SEGNALETICA STRADALE
	TAV8.4_RETI DI PROGETTO (8.4a – 8.4b – 8.4c – 8.4d – 8.4e – 8.4f – 8.4g)
	TAV8.5_CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA
FASCICOLO 9	TAV9.1_NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
FASCICOLO 10	TAV10.1_PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE
FASCICOLO 11	TAV.11.1_SCHEMA DI CONVENZIONE

In caso di incongruenza tra gli elaborati, prevalgono le indicazioni presenti in quelli a scala maggiore; in caso d'incongruenza tra i dati indicati in elaborati scritti e quelli indicati in elaborati grafici, prevalgono quelli degli elaborati scritti.

3. Definizioni e grandezze

Valgono le definizioni e grandezze, che si intendono integralmente riportate, di cui agli artt. 8-9-10 delle Norme Tecniche Operative del PI approvato con DCC n. 91 del 23/12/2011 e sue varianti.

La quota assoluta di riferimento (caposaldo) è fissata sul marciapiede lungo via Sturzo in corrispondenza del passo carraio esistente di accesso al lotto ed è pari a 59,9m slm. L'altezza massima degli edifici sarà calcolata dalla/e quota/e di sistemazione esterna indicata/e nella Tav.7.

4. Autorizzazioni preventive al rilascio dei Permessi di costruire

L'intervento non è soggetto ad autorizzazioni preventive.

S d'A. B. S.r.l.

STUDIO d'ARCHITETTURA Bonetti

37121 Verona Lungadige Panvinio n°19 tel +39 045 592516 e-mail: abonetti@libero.it

5. Invarianza idraulica

- Per ridurre il carico idraulico derivante dall'impermeabilizzazione conseguente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del PUA in oggetto, si propone di smaltire le acque provenienti dalle aree pavimentate ed impermeabilizzate conferendole in due invasi delimitati dalla pavimentazione in calcestruzzo, per una capacità totale di circa 101,4 mc, a fronte dei 96 mc teorici richiesti;
- i percorsi pedonali dovranno essere pavimentati utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione.

6. Attuazione degli interventi

Le presenti Norme disciplinano gli interventi relativi alla città pubblica e all'edificazione privata.

6.1 Città Pubblica

Il soggetto attuatore ha titolo di presentare la richiesta di Permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del PUA a seguito dell'Autorizzazione a Lottizzare.

Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione deve essere conforme al PUA approvato.

I costi di realizzazione sono contabilizzati nel preventivo sommario di spesa e relativo quadro economico (elab.8.5).

Le quantità complessive relative al progetto all'interno della superficie territoriale ST sono le seguenti:

Superficie Territoriale Ambito	Parcheggi	Verde pubblico	Da	Dar	Spt
Mq 1.927	Mq 96	Mq 51	n. 23	n. 39	Mq 578,10

La realizzazione delle opere di urbanizzazione è soggetta al rispetto delle *“Indicazioni tecniche per la realizzazione delle opere pubbliche e di urbanizzazione - opere stradali, del verde e dell'arredo urbano”* approvate con Determinazione Dirigenziale della Direzione Strade n.6161 del 10.12.2012 e delle *“Linee guida e istruzioni operative per opere di urbanizzazione”* di Acque Veronesi S.c.a.r.l. per quanto riguarda la rete fognatura acque nere e la rete acquedotto e del vademecum pubblicato sul portale di AGSM Verona spa.

Le dimensioni, le quantità e le caratteristiche sono rappresentati negli elaborati di progetto

Fascicolo 7 e saranno realizzate secondo le indicazioni e/o prescrizioni degli enti gestori dei servizi.

In particolare dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) Rete fognatura acque nere

Le caratteristiche delle modifiche alla rete, illustrate nella Tav. 8.4a, sono state concordate con Acque Veronesi e di fatto non si possono considerare opere pubbliche in quanto riguardano il solo allacciamento dei due lotti alla rete esistente lungo via Don L. Sturzo che verranno autorizzati e realizzati autonomamente in sede di rilascio del singolo titolo abilitativo.

b) Rete fognatura acque bianche

Le caratteristiche delle modifiche alla rete, illustrate nella Tav. 8.4b, sono state concordate con Acque Veronesi e di fatto non si possono considerare opere pubbliche in quanto riguardano il solo allacciamento dei due lotti alla rete esistente lungo via Don L. Sturzo che verranno autorizzati e realizzati autonomamente in sede di rilascio del singolo titolo abilitativo.

Si provvederà inoltre all'installazione ed allacciamento di un nuovo contatore per l'impianto di irrigazione delle aree pubbliche.

c) Rete gas

Le caratteristiche delle modifiche alla rete, illustrate nella Tav. 8.4c, sono state concordate con MEGARETI e di fatto non si possono considerare opere pubbliche in quanto riguardano il solo allacciamento dei due lotti alla rete esistente lungo via Don L. Sturzo che verranno autorizzati e realizzati autonomamente in sede di rilascio del singolo titolo abilitativo.

d) Rete energia elettrica

Le caratteristiche delle modifiche alla rete, illustrate nella Tav. 8.4d, sono state concordate con MEGARETI e di fatto non si possono considerare opere pubbliche in quanto riguardano il solo allacciamento dei due lotti alla rete esistente lungo via Don L. Sturzo che verranno autorizzati e realizzati autonomamente in sede di rilascio del singolo titolo abilitativo.

e) Rete fognatura acque meteoriche

Le caratteristiche delle modifiche alla rete, illustrate nella Tav. 8.4e, sono state concordate con Acque Veronesi e di fatto non si possono considerare opere pubbliche in quanto riguardano il solo allacciamento dei due lotti alla rete esistente lungo via Don L. Sturzo che verranno autorizzati e realizzati autonomamente in sede di rilascio del singolo titolo abilitativo.

f) Rete illuminazione pubblica

Per l'attuazione del P.U.A. è stato realizzato un calcolo illuminotecnico ai fini della determinazione del numero e tipologia dei corpi illuminanti necessari.

Le caratteristiche del progetto sono state discusse con AGSM ed illustrate nella Tav. 8.4f. Il progetto prevede l'istallazione di n.11 punti di pubblica illuminazione di cui n.1 in sostituzione di un lampione esistente in via Don L. Sturzo (spostato per migliorare la luminosità dell'intersezione) e n.2 in sostituzione di due lampioni esistenti lungo via Scarabello.

AGSM ha inoltre chiesto la posa in opera lungo tutta via Scarabello della predisposizione per la sistemazione dell'illuminazione con l'installazione dei pozzetti e delle tubazioni atti ad accogliere in futuro i nuovi pali ed allacciamenti in luogo dell'attuale illuminazione sospesa.

g) Rete idrica

Nella Tav. 8.4g è rappresentato lo schema dell'impianto di irrigazione delle aree pubbliche (interne ed esterne all'ambito) con l'individuazione dei vari settori, dei sistemi ad irrigazione idrodinamici, idrostatici e a goccia. L'impianto di irrigazione sarà suddiviso e realizzato per porzioni funzionali autonome con la possibilità di stralciare le parti per le aree date in concessione.

Si provvederà inoltre all'installazione ed allacciamento di un nuovo contatore per l'impianto di irrigazione delle aree pubbliche.

h) Rete telecomunicazioni

Sarà cura del costruttore del sigolo lotto contattare in fase di cantiere Telecomitalia tramite invio email al allacciofabbricati.nordest@telecomitalia.it e indicare la richiesta di allaccio per la definizione delle infrastrutture da predisporre.

6.2 Edificazione Privata

6.2.1 UMI

Gli interventi edilizi si attuano mediante richiesta di Permesso di Costruire/DIA per ogni singola UMI. E' possibile unire due lotti contigui all'interno del piano attuativo presentando un unico Permesso di Costruire, non è invece ammessa la loro suddivisione o modifica.

La UMI viene rappresentata nell'elaborato Tav. 7 di progetto.

I parametri da rispettare sono i seguenti:

UMI	SF	SUL	Destinazione principale *	N. Piani	VM**	SPf	DA	Dar
U	Mq 1.744	Mq 950	U1 Mq 950	3	71	≥ 32,55 %	16	0

* Sono consentite destinazioni d'uso accessorie alla destinazione principale ai sensi dell'art.159 delle NTO del PI. Le destinazioni accessorie sono rilevanti ai fini della dotazione minima dello standard relativo.

** Sull'area privata destinata a Verde di Mitigazione (VM) va posto un vincolo di destinazione a verde privato registrato e trascritto a favore del Comune.

6.2.2 Tipologia

LOTTO - I tipi edilizi ammessi sono le case isolate (villino), doppie (tipologia binata a schiera) e multiple (schiera multipla, a blocco, a corte, multipiano, a corpi liberi). La disposizione planivolumetrica degli edifici all'interno del PUA non deve intendersi pertanto come rigida prefigurazione volumetrica degli stessi.

6.2.3 Distanze minime

Le distanze minime tra fabbricati interni ed esterni al PUA, dai confini di proprietà, dalle strade, dalle aree pubbliche sono rappresentate nella Tav.7.2

6.2.4 Superficie Permeabile

Il posizionamento della superficie permeabile all'interno della tavola 7.5 risulta di carattere indicativo e non vincolante ai fini della successiva progettazione edilizia. In sede di presentazione del progetto edilizio per il lotto in esame, dovrà essere individuata e garantita la quantità di

superficie permeabile prevista dal PUA con apposita identificazione.

6.2.5 Densità arborea e Densità arbustiva

L'individuazione della densità arborea e densità arbustiva risulta di carattere indicativo e non vincolante ai fini della successiva progettazione edilizia. In sede di presentazione del progetto edilizio per il lotto in esame, dovranno essere individuate e garantite le quantità previste dal PUA con apposita identificazione.

7. Disposizioni sulla qualità urbana e la mitigazione ambientale

Dovranno rispettare le disposizioni di cui al Titolo III^a del R.E.. vigente.

7.1 Recinzioni tra spazi pubblici e privati

Devono essere eseguite con sistemi decorosi e duraturi; l'altezza di murature di qualunque tipo non può superare in nessun punto 1,00 m fuori dal piano di campagna; a livello superiore può essere installata cancellata o grigliato metallico di altezza tale che la massima altezza della recinzione non superi in nessun punto 2,50m.

7.2 Essenze arboree ed arbustive

Seguirà le indicazioni previste dal Repertorio Normativo per la Scheda Norma n.55 (Densità arborea $D_a = 2$ alberi/100mq e Densità arbustiva $D_{ar} = 2$ arbusti/100mq) che prevedono la presenza di 39 alberi e 39 arbusti come meglio specificato nell'elaborato 7.1 in allegato

7.3 Piantumazione nelle aree private prospettanti spazi pubblici

Si fa riferimento a quanto previsto nella Tav.8.2a e nel computo metrico allegato al PUA in cui:

- 23 alberi piantumati in aree pubbliche e n. 16 alberi in area privata ad integrazione e continuazione dei filari esistenti e in prossimità del nuovo parcheggio adiacente alle scuole.

E' prevista la realizzazione di una nuova siepe tra il marciapiede in prossimità della scuola ed il nuovo parcheggio per un numero minimo di 39 arbusti.

8. Ulteriori prescrizioni specifiche per la realizzazione delle OO.UU. e degli interventi edilizi

Con nota n° 88518 del 20/02/2024 la Direzione Difesa del Suolo e della Costa Servizio Geologico ed Attività Estrattive ha espresso parere favorevole al PUA in oggetto.

9. Varianti

Non costituiscono varianti al PUA le variazioni rispettose dei seguenti parametri:

- Lo spostamento dei passi carrai, ferma restando la disciplina del Codice della strada e del relativo regolamento di Attuazione e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra;
- la formazione di percorsi privati di penetrazione interna alle UMI;
- modificazioni da progettazione preliminare (fattibilità) a progettazione definitiva / esecutiva, purché senza diminuzioni della superficie, delle aree destinate a standard o servizi pubblici/uso pubblico, delle infrastrutture di rete, salvo per queste ultime il parere favorevole dell'ente gestore;
- la profondità del verde di mitigazione potrà subire lievi variazioni ferma restando la localizzazione e la quantità stabilita per ogni UMI.
- la localizzazione degli alberi ed arbusti dettata da esigenze emergenti in corso d'opera, fermo restando le quantità previste nella parte pubblica e nella privata.
- Si richiama integralmente i contenuti dell'art.21 delle NTO del PI vigente.

V-reti

AIM

USCITA Prot.0006120/22

Del 04/05/2022



0002129292

Spett.le
COMUNE DI VERONA
Area Gestione del Territorio
PUA, PNRR Urbanistica, PEBA
Via Pallone, 9
37121 VERONA VR
c.a. Arch. Paola Prospero

PUA n. 719_55 Via Scarabello
FASCICOLO N. 2020 /06.02/0043
Istanza PUA P.G. 23511-23660-24140 del 17.01.2020.

Oggetto: 14_L_108 – PUA n. 719_55 denominato “Via SCARABELLO” sito in Via Scarabello.

Ditta : Marcolini Marisa, Zanini cecilia, Zanini Jacopo

c/o Arch. Tobia Bonetti – pec: tobiabonettiarchiworldpec.it

Verifica adeguamento alle prescrizioni espresse in Conferenza dei servizi
indetta e convocata ai sensi dell'art. 14 della L. 241/1990 s.m.i.

Con la presente, ed in riferimento a Vs. convocazione alla Conferenza dei Servizi pervenutaci con PEC del 26/04/2022 dopo aver esaminato la documentazione progettuale scaricata dal seguente link:

<https://spazio.comune.verona.it/s/EpG5tRfpdR73pw7>

V-Reti esprime **PARERE FAVOREVOLE**, evidenziando le prescrizioni di seguito dettagliate che possono essere accolte dal seguente progetto senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto di conferenza.

Gas Metano

Esame infrastrutture esistenti

Le infrastrutture esistenti, per il servizio Gas, sono in grado di sostenere il carico addizionale della nuova Lottizzazione.

A riguardo specifichiamo che, non essendo prevista nessuna opera di urbanizzazione, il collegamento alla rete Gas è da considerarsi semplice “allacciamento” derivato dalle infrastrutture esistenti di Via Don Sturzo e pertanto eseguito da V-Reti e a carico del Richiedente.

I nuovi contatori dovranno essere posizionati al limite della proprietà in zona accessibile dall'esterno.

La richiesta di allacciamento dovrà pervenire a tempo debito all'Ufficio Preventivi di V-Reti, per il necessario coordinamento (preventivi@v-reti.it).

Energia Elettrica

Esame infrastrutture esistenti

Le infrastrutture esistenti, per il servizio Energia Elettrica, sono in grado di sostenere il carico addizionale della nuova Lottizzazione.

A riguardo, specifichiamo che, non essendo prevista nessuna opera di urbanizzazione, il collegamento alla rete Energia Elettrica è da *considerarsi semplice "allacciamento" derivato dalle infrastrutture esistenti di Via Don Sturzo* e pertanto eseguito da V-Reti e a carico del Richiedente.

I nuovi contatori dovranno essere posizionati al limite della proprietà in zona accessibile dall'esterno.

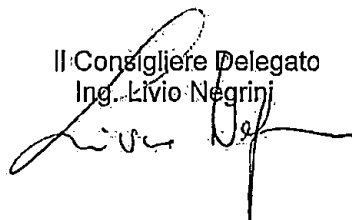
La richiesta di allacciamento dovrà pervenire a tempo debito all'Ufficio Preventivi di V-Reti, per il necessario coordinamento (preventivi@v-reti.it).

All'interno dell'ambito, ed in accordo con i tecnici V-Reti, si consiglia di predisporre canalizzazioni di Bassa Tensione fino ad eventuali:

- punti di ricarica auto (colonnine di ricarica) situate nei pressi di stalli a parcheggio pubblico
- impianti di sollevamento che necessitino di alimentazione
- quadri di illuminazione pubblica che necessitino di alimentazione
- nicchie contatori in generale

Cordiali saluti,

Il Consigliere Delegato
Ing. Livio Negrini



AGSM AIM SpA

AGSM AIM
PROT. 0003285/22
DEL 05/05/2022Spett.le
COMUNE DI VERONA
Area Gestione del Territorio
PUA, PNRR Urbanistica, PEBA
Via Pallone, 9
37121 VERONA VR

c.a. Arch. Paola Prospero

Fascicolo N. 2020 /06.02/ 0043

Oggetto: 14L108 - Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 della legge n° 241/1990 per la verifica della congruità degli elaborati presentati dalla Ditta alle prescrizioni espresse, relative al PUA 719_55 sito in Via Scarabello - Via Sturzo, B.go Milano - Verona

Con la presente, ed in riferimento alla Vs. convocazione alla Conferenza dei Servizi indetta in data 26/04/2022, dopo aver esaminato gli elaborati progettuali scaricati dal seguente link:
<https://spazio.comune.verona.it/s/EpG5tRfpdR73pw7>

AGSM AIM esprime PARERE FAVOREVOLE, evidenziando le prescrizioni di seguito dettagliate (che riprendono ed integrano quanto già espresso nei nostri precedenti pareri.

Illuminazione Pubblica**Esame infrastrutture esistenti – Descrizione eventuali interventi extra ambito**

Le infrastrutture esistenti sono in grado di sostenere il carico addizionale della nuova lottizzazione.

Osservazioni e Prescrizioni

Esaminando la tavola di progetto "8.4f rete di illuminazione pubblica" rileviamo le seguenti osservazioni, da cui scaturiscono le prescrizioni evidenziate nella tabella seguente (che devono essere recepite nelle successive fasi progettazione):

	Osservazioni	Prescrizioni
IP_5	L'intervento prevede la rimozione di alcuni punti esistenti e di un tratto di linea aerea esistente.	In fase di progettazione definitiva sarà necessario concordare in dettaglio con AGSM AIM Smart Solutions srl (ex Agsm Lighting) le modalità e le tempistiche delle rimozioni previste (in linea generale, prima di dismettere i punti esistenti sarà necessario aver completato e messo in funzione il nuovo impianto). Gli oneri degli interventi a cura di AGSM AIM Smart Solutions srl saranno a carico del lottizzante.
IP_6	La relazione illuminotecnica è redatta sull'edizione superata della norma UNI 11248, non è esaustiva e descrive materiali non conformi alle specifiche tecniche	Rifare la relazione illuminotecnica utilizzando la versione attuale della norma UNI 11248 (ed. 2016), prestando attenzione alle seguenti indicazioni:

	AGSM AIM (sostegni) i calcoli illuminotecnici non sono rappresentativi delle aree di progetto	- manca la classificazione illuminotecnica dei percorsi pedonali; - a titolo di suggerimento, le categorie illuminotecniche di progetto per Via Sturzo e Via Scarabello definite da AGSM AIM per la riqualificazione degli impianti di illuminazione sono rispettivamente M4 e M5; - utilizzare sostegni conformi alle specifiche tecniche AGSM AIM; - aggiungere un paragrafo nella relazione illuminotecnica relativo alla verifica dei risultati dei calcoli confrontati con i parametri normativi derivanti dalla classificazione illuminotecnica delle diverse aree; - i calcoli illuminotecnici devono tener conto della presenza delle alberature di progetto, con le loro dimensioni massime raggiungibili; - i calcoli illuminotecnici devono essere svolti sulle diverse sezioni stradali e poi sull'intero sviluppo della sede stradale di progetto al fine di verificare la corretta uniformità tra i diversi tratti "tipo" calcolati (anche l'intersezione su Via Sturzo); per i percorsi pedonali devono essere condotti oltre che sulle sezioni tipo anche sull'intero sviluppo dei percorsi pedonali al fine di verificare il rispetto dei parametri normativi in tutti i punti dei percorsi.
IP_7	La tavola 8.4f è incompleta e riporta un sostegno fuori standard AGSM AIM	Aggiornare e completare la tavola con le seguenti indicazioni: - il palo ricurvo non rientra più tra i sostegni standard di AGSM AIM: in caso sia necessario impiegare uno sbraccio, è possibile utilizzare i bracci ricurvi standard AGSM AIM con lunghezze disponibili di 1,5 o 2,5 metri; - non è più possibile riutilizzare il punto luce esistente su Via Sturzo perchè ammalorato e pertanto va previsto un nuovo sostegno; l'apparecchio di illuminazione invece può essere riutilizzato se adeguato alla prestazione richiesta;

	- completare i tipologici dei punti luce con i dati dimensionali costruttivi e la descrizione completa degli elementi; - i sostegni di altezza 6 metri non sono appropriati per i lampioncini nei tratti alberati, poichè interferiscono con le chiome delle piante a medio fusto; si suggerisce di impiegare sostegni di altezza 4 metri fuori terra; - integrare la legenda con la descrizione completa di tutti i materiali utilizzati: sostegni, apparecchi di illuminazione con codici, pozzetti, chiusini, cavidotti, cavi di alimentazione; - i 2 punti luce intra ambito e le predisposizioni edili (cavidotto, plinti e pozzetti) fuori ambito previste sul lato est di Via Scarabello, vanno realizzate sul lato opposto della strada, ove è prevista la realizzazione del marciapiede, altrimenti i sostegni risulterebbero non protetti secondo il codice della strada.
--	--

Cordiali Saluti

Il Direttore
Ingegneria e Ricerca
Ing. Marco Giusti

Ing. ANDREA PATULLO



**Comune
di Verona**Strade Giardini Arredo Urbano
Mobilità Traffico
Tecnico CircoscrizioniPUA n. 719_55 Via Scarabello
FASCICOLO N. 2020 /06.02/ 0043
Istanza PUA P.G. 23511-23660-24140 del 17.01.2020

Verona, 06/05/2022

**Spett.
Pianificazione e
Progettazione Urbanistica
Sede****OGGETTO: PUA n. 719_55 denominato "Via SCARABELLO" sito in Via Scarabello. Verifica adeguamento alle prescrizioni espresse in Conferenza dei servizi indetta e convocata ai sensi dell'art. 14 della L. 241/1990 s.m.i.**

Ditta: Marcolini Marisa, Zanini Cecilia, Zanini Jacopo c/o Arch. Tobia Bonetti - pec: tobiabonetti@archiworldpec.it

Parere di Competenza

Con riferimento alla richiesta di parere protocollo n.0152060 del 26/04/2022, per quanto di competenza e limitatamente per gli aspetti inerenti al Servizio "Strade Giardini Arredo Urbano", richiamando i precedenti Pg_96887/2020 e Pg_236852/2020 si esprime parere favorevole.

Distinti saluti

Il Dirigente**Ing. Michele Fasoli**

(firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs82/2005 s.m.i.)

Strade, Giardini, Mobilità, Traffico, Tecnico Circoscrizioni, Arredo UrbanoUfficio Strade Giardini e A.U.**MF/tp**

Largo Divisione Pasubio, 1 - 37121 Verona

Tel. 045 8078609-3 - Fax 045 8010621

Email: direzione.strade@comune.verona.it - strade@pec.comune.verona.it -WWW.comune.verona.it

Partita IVA 00215150236

CODICE UNIVOCO UFFICIO 5HGMMKH

Alla **Direzione Pianificazione e Progettazione
Urbanistica**
SEDE

Oggetto: **PUA 719_055** in Via Sturzo - Via Scarabello – Borgo Milano. Verifica delle prescrizioni. PARERE FAVOREVOLE.

Richiedenti: Marcolini Marisa, Zanini Cecilia, Zanini Jacopo.

Nel ricordare nuovamente che l'intervento in esame deve essere verificato rispetto all'assoggettabilità a VAS e richiamando quanto espresso nei precedenti pareri, si comunica quanto segue.

ARIA

Si prende atto che, coerentemente con le azioni previste dal Piano di Qualità dell'Aria (PQA), è stata prevista la copertura parziale delle piazzole dei parcheggi per limitare le emissioni evaporative di precursori dell'ozono dalle macchine in sosta.

ACQUE e SCARICHI

Opere di fondazione

Vista la ridottissima profondità della falda rispetto alla base delle fondazioni si prescrive che vengano effettuate le opportune verifiche attestanti l'idoneità del magrone/calcestruzzo che sarà utilizzato per la realizzazione delle opere di fondazione. Tali verifiche si renderanno necessarie nel caso in cui il magrone/calcestruzzo impiegato nella realizzazione dei lavori, non sia costituito da aggregati naturali, ma provenga da impianto di trattamento/recupero rifiuti e dovrà prevedere, in tal caso, il test di cessione ai sensi dell'Allegato 3 del DM 05/02/98 e ss.mm.ii. avendo come riferimento i limiti della Tabella 2 dell'Allegato 5 alla Parte IV Titolo 5 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., relativo ai parametri analitici caratteristici del materiale stesso e che potrebbero cedere composti inquinanti come, a titolo esemplificativo, il cromo.

TERRE E ROCCE DA SCAVO

I materiali oggetto di scavo dovranno essere gestiti secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia. Se gestiti come rifiuto, tali materiali sono sottoposti alla disciplina di cui alla parte IV del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Si ricorda che il DPR n° 120/2017 ha riordinato la disciplina di gestione delle terre e rocce da scavo qualificate come sottoprodotti ed ha abrogato la normativa precedente.

Tale decreto prevede che il produttore delle terre e rocce da scavo invii ad ARPAV, e ai comuni del luogo di produzione e dei luoghi di utilizzo, una dichiarazione relativa alle caratteristiche dei

materiali da scavare secondo le modalità definite all'art. 21, almeno 15 giorni prima dell'inizio delle attività di scavo.

La Regione del Veneto ha fornito indicazioni sulle modalità per la compilazione e l'invio delle dichiarazioni nei due casi possibili:

- utilizzo del materiale di scavo al di fuori del cantiere di produzione (Circolare n. 353596 del 21/8/2017);
- riutilizzo del materiale nello stesso sito di produzione (Circolare n. 127310 del 25/3/2014 con allegato il Modello di autocertificazione).

Per ulteriori informazioni e chiarimenti si veda:

<https://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/suolo/terre-e-rocce-da-scavo>

Eventuali materiali di origine non naturale dovranno essere trattati come previsto dalla normativa vigente.

Nel caso in cui sul lotto in oggetto si dovesse riscontrare la presenza di rifiuti e/o di porzioni di terreno potenzialmente contaminate (soprattutto in considerazione della preesistente attività di "*deposito di materiale edile dei Sig. Zanini*"), si dovrà provvedere a redigere una dettagliata relazione che illustri le modalità prescelte per la corretta gestione di tali materiali, sulla base di quanto previsto dalla DGRV 3560 del 19/10/1999. La caratterizzazione del terreno dovrà seguire quanto previsto dalla DGRV 2922/2003.

CONCLUSIONI

Si conferma il **parere favorevole** al proseguo dell'istruttoria **condizionato** al rispetto delle prescrizioni riportate in questo e nei precedenti pareri.

Distinti saluti.

Il Dirigente Direzione Ambiente
Dott.ssa Barbara Likar

DT/GF/LR_ S:\Lettere\PARERI\PIANIFICAZIONE\2020\PUA Marcolini Zanini 719_055 via Scarabello via Sturzo\integrazioni 2022\220505 parere Pua via Scarabello.doc

Comune di Verona

Ambiente

Via Pallone, 9 – 37121 Verona

Tel. 0458078754/7098 - Fax 0458004488

PEC: ambiente@pec.comune.verona.it - www.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

Per chiarimenti o informazioni sui singoli aspetti:

- acustica 045.807.8752
- suolo e acque 045.807.8754
- aria e risparmio energetico 045.807.7098
- Vinca 045.807.7642

Apertura al pubblico: lunedì e venerdì 9.00-13.00, martedì e giovedì 15.00-17.00 (solo su appuntamento).

Acque Veronesi S.c. a r.l.

Prot.0011449 Data 12/05/2022

Sede SDE



Spett.le

Comune di Verona

PUA, PNRR Urbanistica, PEBA

Via Pallone, 9

37121 VERONA

c.a.

Responsabile del Procedimento

Arch. Paola Prospero

A mezzo PEC: urbanistica@pec.comune.verona.it

Sigle: DO/DM/SA/cp

Vs. Rif.: PUA n. 719_55 denominato "Via Scarabello" – FASCICOLO N. 2020/06.02/0043 – Istanza di PUA P.G. 23511-23660-24140 del 17.01.2020.

Ns. Rif.: CODICE ATTIVITÀ ACQUE VERONESI: 2014_L_D2_23091_130

Oggetto: PUA n. 719_55 denominato "Via Scarabello" – FASCICOLO N. 2020/06.02/0043 – Istanza di PUA P.G. 23511-23660-24140 del 17.01.2020.

Parere rilasciato ai sensi degli artt. 14 e 14bis della L. n. 241/90 s.m.i in forma semplificata in modalità asincrona via telematica.

Richiedente: Marcolini Marisa, Zanini Cecilia, Zanini Jacopo.

In merito alla Vostra richiesta di parere tecnico riferito al progetto di chiusura di anello della condotta acquedottistica tra Via Scarabello e Via Don Sturzo con nuova tubazione in Acciaio DN 80, si sottolinea che tale operazione è indispensabile per garantire portata e pressione ed evitare ristagno di acqua e problemi batteriologici, pertanto è da ritenersi opera di urbanizzazione funzionale al PUA in oggetto, e quindi potenzialmente soggetta a scomputo.

Con la presente si ricorda che l'inizio dei lavori dovrà essere comunicato al **Referente Lavori**¹ con almeno 15 giorni di anticipo, mediante l'apposito modulo "Comunicazione inizio lavori" reperibile sul sito internet di Acque Veronesi al link: <http://www.acqueveronesi.it/pagina.asp?IdPagina=44>

Inoltre Acque Veronesi, successivamente alla realizzazione delle reti, effettuerà:

- l'igienizzazione, la potabilizzazione e la messa in esercizio della rete idrica;
- la verifica tecnica della rete di fognatura nera.

¹ **Geom. Esposito Mario / Ing. Chiara Piccioni** Ufficio Lottizzazioni, sede Centrale Verona Lungadige Galtarossa, 8 - 37133 Verona
e-mail: lottizzazioni@acqueveronesi.it

I costi delle succitate operazioni sono a carico del Richiedente e saranno valorizzati attraverso un preventivo che sarà emesso solo previa richiesta specifica utilizzando l'apposito modulo "Modulo richiesta preventivi opere di urbanizzazione" reperibile sul sito di Acque Veronesi al link: <http://www.acqueveronesi.it/pagina.asp?IdPagina=44>

La trasmissione della richiesta potrà avvenire in due modi:

- via e-mail all'indirizzo lottizzazioni@acqueveronesi.it;
- consegnando il modulo allo sportello di Acque Veronesi di Verona ².

Dovranno essere inviati via mail gli elaborati grafici in formato "shp" (shape file) delle opere realizzate al seguente indirizzo: sit@acqueveronesi.it ³ per l'aggiornamento cartografico delle reti (comprensivi delle reti meteoriche ed eventuali vasche di prima pioggia, invasi di laminazione, pozzi disperdenti). Il manuale per la restituzione delle opere eseguite si può scaricare all'indirizzo: <https://gis.acqueveronesi.it/geoportale/DOC/ACQVR-GIS-RESTITUZIONE-DATI-RETI.zip>

Si rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento si rendesse necessario.

Distinti saluti


IL DIRETTORE OPERATIVO
(Diego Macchiella)

Responsabile procedimento/Referente: **Albrigo Sergio** tel 045 8677853 email: sergio.albrigo@acqueveronesi.it

² Ufficio preventivi e allacci: Sede Centrale Verona
Responsabile: **Albrigo Sergio** tel. 045 8677853 email: sergio.albrigo@acqueveronesi.it

³ Responsabile Ufficio Cartografia: **Ing. Rugiero Pierpaolo** c/o sede centrale Verona Acque Veronesi
tel. 045 8677534 fax 045 8677737 e-mail: pierpaolo.rugiero@acqueveronesi.it



Data

Protocollo N°

Class:

Fasc.

Allegati N°

Oggetto: Comune di Verona- PUA n. 719_055 “Scarabello” sito in via Scarabello a Verona - ATO 3 Circoscrizione 3^ Ditta: Marcolini – Zanini. Parere ex art. 89 DPR 380/2001.

COMUNE DI VERONA

E

RIPRODUZIONE CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0096785/2024 del 08/03/2024

Fascicolo 6.2 N.43/2020

Firmatario: DOMENICO VINCIGUERRA

Comune di Verona Pianificazione e Progettazione Urbanistica

Via Pallone, 9 –

37121 Verona

urbanistica@pec.comune.verona.it

E p.c

Alla Regione del Veneto

Direzione Difesa del Suolo e della Costa

Servizio Geologico ed Attività Estrattive

Calle Priuli - Cannaregio, 99

37121 VENEZIA

Con riferimento a tutta la pregressa corrispondenza di pari oggetto, si informa che con nota n° 88518 del 20/02/2024 la Direzione Difesa del Suolo e della Costa Servizio Geologico ed Attività Estrattive ha espresso parere favorevole al PUA in argomento.

Questo Ufficio, pertanto, alla luce di quanto sopra, esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 sul piano in oggetto alle condizioni espresse nel parere espresso dalla Direzione del Suolo che legge per conoscenza; si precisa che la presente autorizzazione riguarda la sola variazione di piano, non le opere in esso incluse.

Allegati:

- Copia del parere n° 88518 del 20/02/2024 del Servizio Geologico ed Attività Estrattive;
- Inquadramento;
- Planivolumetrico;
- Rel illustrativa;
- stato dei luoghi.

Distinti saluti.

Il Direttore

Dott. ing. Domenico Vinciguerra

Responsabile del procedimento: dott. ing. Domenico Vinciguerra

referente pratica: Ing. Bruno Droghetti - tel. 045/8676518

Area Tutela e Sicurezza del Territorio

Direzione: Uffici territoriali per il dissesto idrogeologico – U.O. Genio Civile Verona

p.le Cadorna n. 2 – cap 37126 Verona Tel.045-8676593-94 – Fax 045-8676577

PEC: geniocivilevr@pec.regione.veneto.it e-mail: geniocivilevr@regione.veneto.it

**Alla Direzione Pianificazione e Progettazione
Urbanistica
SEDE**

Oggetto: **PUA 719_055** in Via Sturzo - Via Scarabello – Borgo Milano. **RICHIESTA INTEGRAZIONI.**

Richiedenti: Marcolini Marisa, Zanini Cecilia, Zanini Jacopo.

Si ricorda che l'intervento in esame deve essere verificato rispetto all'assoggettabilità a VAS.

INQUINAMENTO ACUSTICO

Si segnala che in sede di istanza di permesso di costruire relativamente alla realizzazione dell'insediamento residenziale dovrà essere presentata:

- una **valutazione previsionale di clima acustico (V.P.C.A.)**, secondo le linee guida dell'ARPAV, pubblicate sul BURV n. 92/2008, che riportano i criteri per l'elaborazione di detta documentazione ai sensi dell'art. 8, comma 3 della Legge n. 447 del 1995;
- una **relazione previsionale sui requisiti acustici passivi** secondo quanto previsto dall'art. 4 del vigente regolamento comunale per la disciplina delle attività rumorose. A tal proposito si fa presente che con determina dirigenziale n. 4537 del 02 ottobre 2012, reperibile al seguente link http://portale.comune.verona.it/ngcontent.cfm?a_id=35892, sono state approvate delle linee guida per la redazione della relazione previsionale sui requisiti acustici passivi degli edifici ai sensi del D.P.C.M. 05 dicembre 1997.

Pur rilevando che la valutazione di clima acustico dovrebbe essere presentata in sede di progetto edilizio, le linee guida ARPA Veneto prevedono che, nel caso in cui si dimostrasse un potenziale mancato rispetto dei limiti della zonizzazione acustica comunale, l'amministrazione comunale potrà negare la concessione del permesso di costruire.

Si richiede pertanto di valutare l'opportunità di provvedere, prima della presentazione dell'istanza di permesso di costruire, alla predisposizione di tale valutazione al fine di determinare in via preliminare un'eventuale situazione di non idoneità acustica della zona all'insediamento residenziale e le relative opere di mitigazione.

ACQUE

Si prende atto che, per il futuro edificio, è previsto l'allacciamento alla rete di fognatura esistente.

Strade e parcheggi

Si prende atto della scelta di NON installare un impianto di raccolta e trattamento delle acque meteoriche ricadenti sulle strade e sui nuovi parcheggi.

Si ricorda che, come previsto dal comma 5 dell'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque (D.C.R. n. 107 del 05/11/2009, come modificata dalla D.C.R. n. 842 del 15/05/2012), *“il recapito potrà avvenire anche negli strati superficiali del sottosuolo, purché sia*

preceduto da un idoneo trattamento in continuo di sedimentazione e, se del caso, di disoleazione delle acque ivi convogliate”.

INQUINAMENTO ATMOSFERICO

Per il PUA in oggetto, si ritengono di rilievo le seguenti azioni previste dal Piano di Azione e Risanamento della Qualità dell'Aria:

- AT – STRU3 – “incentivazione ciclabilità con percorsi ciclo pedonali”;
- APIAN – STRU2 – “Adozione di norme o piani di gestione territoriale che contribuiscano alla riduzione dell'inquinamento atmosferico e alla mitigazione dell'impatto (inserire distanze per costruire dalle strade, connettività delle reti ciclabili, barriere verdi, altezze camini, zone cuscinetto, ecc)”.

Si riportano di seguito alcuni esempi di applicazione delle azioni sopra riportate:

- contribuire alla realizzazione della pista ciclabile prevista lungo via Don Sturzo dal Piano della rete ciclabile;
- prevedere una copertura delle piazzole dei parcheggi (per esempio, con delle coperture fisse o con delle alberature) per limitare le emissioni evaporative di precursori dell'ozono dalle macchine in sosta.

Date le dimensioni del cantiere e i notevoli movimenti terra previsti, si chiede di adottare le migliori tecniche disponibili per limitare le emissioni nella fase dei lavori, tra le quali si valuti l'adozione di:

- utilizzo di irroratori per limitare il sollevamento delle polveri;
- copertura dei carichi di materiali polvirulenti e dei depositi di materiali polvirulenti poco movimentati;
- limitare per quanto possibile le altezze di getto dei materiali;
- privilegiare per quanto possibile l'impiego di mastice d'asfalto e di bitumi a caldo con bassa tendenza di esalazione di fumo
- privilegiare l'uso di carburanti a basso tenore di zolfo e usare veicoli omologati secondo la direttiva 2004/26/CE Fase IIIB o, in alternativa, veicoli muniti di filtri antiparticolato con certificazione VERT;
- eseguire la manutenzione periodica dei macchinari come previsto dalle case fornitrici;
- informare le maestranze di come comportarsi per ridurre le emissioni di cantiere.

Si chiede inoltre di attivarsi per tempo e con potenzialità adeguata per la fornitura di energia elettrica per il cantiere, possibilmente con l'opzione di un contratto che preveda la fornitura di energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili (FER), per evitare la necessità di usare i gruppi elettrogeni in casi diversi dall'emergenza.

RISPARMIO ENERGETICO

Per il PUA in oggetto, si ritengono di rilievo le seguenti azioni previste dal Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile:

- FER 01 – “Solare Fotovoltaico su Edifici Privati”: in sede di presentazione delle necessario titolo edilizio, le opere dovranno valutare l'opportunità di sfruttare l'energia fotovoltaica;
- RES 05 – “Politiche volte all'efficienza Energetica del Parco Edilizio Privato”.

Si riportano di seguito alcuni esempi di applicazione delle azioni sopra riportate:

- adozione della tecnologia fotovoltaica nelle opere dei futuri progetti edilizi;
- adozione di un sistema di riscaldamento/raffrescamento centralizzato per tutto il PUA, contabilizzando il consumi.

Si ricorda che il d.lgs. 28/2011 prevede, per le nuove costruzioni, lo sfruttamento delle energie rinnovabili.

Si ricorda che i sistemi di illuminazione esterna presenti e di progetto dovranno garantire il rispetto della normativa vigente sull'inquinamento luminoso (L.R. Veneto 17/2009).

VINCA

Si evidenzia che, per quanto riguarda la procedura di valutazione di incidenza ambientale, la documentazione presentata fa riferimento alla vecchia DGRV 2299/2014.

Si chiede pertanto che tale documentazione venga aggiornata con i contenuti previsti dall'attuale DGRV 1400/2017.

Si ricorda che la valutazione di incidenza non è necessaria nei casi per i quali ricorrono le condizioni individuate al paragrafo 2.2 dell'Allegato A della sopracitata deliberazione. In caso di non incidenza dovrà essere dichiarato, secondo il modello riportato nell'allegato E, che quanto proposto non è soggetto alla valutazione di incidenza, indicando la fattispecie di esclusione.

Nella sola ipotesi di cui al punto 23, oltre alla dichiarazione di cui all'allegato E, deve essere presentata una "relazione tecnica" finalizzata ad attestare, con ragionevole certezza, che il progetto proposto non possa arrecare effetti pregiudizievoli per l'integrità dei siti Natura 2000 considerati. Tale relazione dovrà contenere obbligatoriamente e come elementi minimi:

1. sintetica descrizione del progetto;
2. localizzazione cartografica-coroografica in scala adeguata, dell'area interessata dal progetto con riferimento ai siti della rete Natura 2000 considerati;
3. verifica dell'eventuale presenza di elementi naturali quali boschi, zone umide, prati, grotte, corsi d'acqua, ecc., nell'area interessata dal progetto, con adeguata documentazione fotografica, ove ciò risulti possibile ed applicabile in relazione alle dimensioni e caratteristiche dell'area interessata;
4. sintetica descrizione delle attività previste dal progetto (sia in fase di cantiere che in fase di esercizio) e di come queste possano, eventualmente, interferire con gli elementi di cui al precedente punto 3.

CONCLUSIONI

Si chiede di **integrare** la documentazione relativa alla procedura di valutazione di incidenza ambientale adeguandola alle disposizioni previste dalla DGRV 1400/2017.

Distinti saluti.

Il Dirigente Direzione Ambiente
ing. Andrea Bombieri

DT/GF/LR_ S:\Lettere\PARERE\PIANIFICAZIONE\2020\PUA Marcolini Zanini 719_055 via Scarbello via Sturzo\parere PUA.doc

Comune di Verona

Ambiente
Via Pallone, 9 – 37121 Verona
Tel. 0458078754/7098 - Fax 0458004488
PEC: ambiente@pec.comune.verona.it - www.comune.verona.it
Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

Per chiarimenti o informazioni sui singoli aspetti:

- acustica 045.807.8752
- suolo e acque 045.807.8754
- aria e risparmio energetico 045.807.7098
- Vinca 045.807.7642

Apertura al pubblico: lunedì e venerdì 9.00-13.00, martedì e giovedì 15.00-17.00 (solo su appuntamento).