

Progettazione
e Direzione Lavori_

Firmato
digitalmente da

Marco Giaracuni

O = Ordine degli
Architetti di
Verona/80014540233
C = IT

Committente_

COMUNE di VERONA

PROVINCIA di VERONA

studio di architettura

ing. arch. Marco Giaracuni

via Interrato dell'Acqua Morta, 17 - 37129 VERONA
Tel. 045/8004634 - Fax 045/9610923 - Email:architettura@giaracunimarco.191.it

collaboratori: arch. jr Elisa ZACCARIA
ing. Pamela MAZZOCCO

COMMITTENTE: ZAMBELLI COSTRUZIONI s.r.l.

via Col. Fincato, 13
37131 - VERONA

PROGETTO PUA "FORTE PROCOLO"

Scheda Norma n°570

localizzazione VIA FRANCESCO DA LEVANTO
ATO 3

TAVOLA
11
di 15

data: 02/12/2015

oggetto: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

N.T.A.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

OGGETTO DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE P.U.A. "FORTE PROCOLO" – SCHEDA NORMA 570 -

ART. 1 - OGGETTO DEL P.U.A.

Il P.U.A. regola le modalità attuative ed i contenuti dell'AMBITO DI TRASFORMAZIONE definito dalla scheda norma n. 570, secondo bando, Repertorio Normativo – Sezione 1 -, Nr. Progressivo 97, Nr. Repertorio 570, del P.I., atto del Notaio Carbone, del 27 marzo 2013, Repertorio n. 23312 Raccolta n. 10385, Registrato a Verona 2 con Num. 1065 serie IT in data 02/04/2013. E' previsto un intervento di tipo residenziale (U1).

ART. 2 - DEFINIZIONI E GRANDEZZE URBANISTICHE AMBIENTALI

Valgono le disposizioni delle N.T.O. del P.I. approvato con deliberazione Consiliare n. 91 del 23/12/2011 e del R.E. del comune di VR approvato con D.C.C. n. 20 del 16/03/2012 con le ulteriori specificazioni di seguito riportate:

Acronimo	Definizione: in aggiunta a quanto riportato nelle N.T.O. del P.I.
ST	Superficie territoriale: "E' riferita alla superficie reale."
SF	Superficie fondiaria: "Corrisponde alla U.M.I.."
SC	Superficie coperta: "Sono esclusi dal computo della superficie i percorsi esterni coperti ed i terrazzi coperti di collegamento tra i vari fabbricati."
U.M.I.	Unità Minima di Intervento: "Rappresenta l'area minima di intervento, composta da uno o più corpi di fabbrica compresi gli spazi di pertinenza. All'interno della sagoma limite di ciascuna U.M.I., più corpi di fabbrica (del tipo in linea o di tipo mono o bifamiliare) anche tra di loro autonomi, cioè provvisti di scala indipendente di accesso ai vari piani, sono da intendersi come porzioni di uno stesso fabbricato".
H	Altezza degli edifici: "La quota di riferimento per il calcolo dell'altezza è riferita al caposaldo del PUA. Per quanto riguarda le distanze minime tra diversi corpi di fabbrica all'interno delle U.M.I. vale quanto riportato nella definizione di DE."
DC	Distanza dai confini: "Per i piani totalmente interrati (autorimesse, corsie di manovra, locali tecnici, Centrali Termiche ecc..) è consentita la fabbricazione sino al limite della proprietà."
DE	Distanza fuori terra tra edifici: "All'interno delle singole U.M.I., tra pareti non finestrate di diversi corpi di fabbrica non si applicano i disposti rispetto alle distanze minime inderogabili tra fabbricati previsti dal D.M. 1444/68 ma bensì le norme civilistiche di cui all'art. 873 del c.c.. Tra pareti finestrate di corpi di fabbrica appartenenti alla stessa UMI sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate all'art. 9 del D.M. 1444/68 sino al raggiungimento della distanza minima di 10 ml. "

ART. 3 – VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA

Oltre ai vincoli imposti dal P.I., vedi Tav. n. 2 del P.U.A., l'area di trasformazione è sottoposta a tutela ai sensi del D.Lgs 22/01/2004, n. 42 – Codice dei beni Culturali e del Paesaggio, art. 134, D.G.R.V. n. 351 del 09/02/1999.

Gli interventi sono soggetti ad Autorizzazione di cui all'art. 146 del suddetto D. Lgs 42/2004.

ART.4 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

4.1 Città pubblica o aree per opere di urbanizzazione e servizi:

è a carico del soggetto attuatore la progettazione e realizzazione a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dalle NTO del PI, correlate al carico urbanistico indotto dall'intervento così come riportato nelle tavole grafiche del P.U.A.

Il Comune di Verona attiva e conclude, secondo i principi desumibili dalla legge 241/90 e s.m.i. e dalle leggi speciali che disciplinano le singole fattispecie, le necessarie procedure amministrative conseguenti all'attuazione del presente accordo ex art. 6 L.R. n.11/04.

Dopo la sottoscrizione della convenzione urbanistica il soggetto attuatore è tenuto a presentare il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

Con la medesima istanza di permesso di costruire il soggetto attuatore potrà chiedere anche l'autorizzazione all'esecuzione delle opere necessarie per la costruzione del tunnel di accesso alle autorimesse private (propedeutico alla realizzazione delle opere di urbanizzazione superficiali) e di tutte le opere private funzionali alla realizzazione delle opere del PUA (ad es. muri di sostegno). Tali opere saranno a totale carico del soggetto attuatore.

4.1.1 Le OPERE DI URBANIZZAZIONE previste nel P.U.A. sono le seguenti:

4.1.1.1 STRADE E ALTRI SPAZI DESTINATI ALLA VIABILITA':

comprendono:

- n. 1 accesso carraio;

4.1.1.2 AREE DI SOSTA E PARGHEGGIO :

comprendono:

- area di sosta P2: parcheggio di rilievo urbano.

Superficie ceduta dal soggetto attuatore mediante una operazione di compensazione territoriale = 285 mq.

Caratteristiche : (come da progetto preliminare delle OO.UU. e dei computi metrici del P.U.A.)

4.1.1.3. AREE RISERVATE A PARCO, GIOCO E SPORT :

comprendono:

- V1, V2 e V3;

Superficie ceduta dal soggetto attuatore = 1.249,0mq.

Caratteristiche : (come da progetto preliminare delle OO.UU. e dei computi

metrici del P.U.A.)

4.1.1.4 ACQUE BIANCHE;

4.1.1.5 FOGNATURA;

4.1.1.6 ACQUEDOTTO;

4.1.1.7 RETE DELL'E.E. , TELECOMUNICAZIONI, GAS;

4.1.1.8 ILLUMINAZIONE PUBBLICA;

4.1.1.9 TELECOM;

4.1.1.9 VERDE;

4.1.1.10 GIOCO: monetizzata;

4.1.1.11 IRRIGAZIONE;

4.1.1.12 SEGNALETICA STRADALE.

Le caratteristiche e i particolari costruttivi delle voci sopra riportate sono deducibili dal progetto preliminare delle OO.UU. e dai computi metrici del P.U.A..

Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione verrà integrato con:

- un particolare/sezione costruttiva del percorso pedonale sul solaio pensile indicando la guaina impermeabilizzante tra il tout-venant ed il solaio;
- un particolare costruttivo del solaio posto a copertura del tunnel di accesso ai garages (terreno agrario, ghiaia, geotessuto e guaina impermeabilizzante);
- posizione grafica delle caditoie della rete delle acque bianche;
- aumento da uno a due del numero dei sensori pioggia;
- riduzione del prezzo unitario di abbattimento delle piante da 360,00 euro a 140,00 euro;
- predisposizione di tavole separate per i vari servizi (gas metano, energia elettrica ed illuminazione pubblica);
- per l'infrastruttura gas metano verrà indicata nella sezione di scavo la profondità di posa (almeno 80cm). La predisposizione degli stacchi verso i contatori sarà realizzata in conformità allo standard AGSM SP_F_0098 . Il PEAD utilizzato sarà del tipo PE100;
- per l'infrastruttura Energia Elettrica si prevede la posa delle sole canalizzazioni BT (nr. 3 tubi diam. 110mm);
- per l'infrastruttura Illuminazione Pubblica, il percorso dei cavidotti verrà spostato sulle superfici pavimentate. Verrà redatto un progetto illuminotecnico di dettaglio ai sensi della LRV 17/90, che, tenendo conto anche delle possibili interferenze con le piantumazioni previste, dimostri l'efficacia della soluzione proposta nel garantire i livelli di illuminazione richiesti.

Le aree a verde V1 e V2 insieme all'area a parcheggio P2, concorrono a soddisfare la dotazione minima di servizi del P.I.

Nelle tabelle "A" e "B" è riportata la dotazione minima di servizi da P.I. e di quelli di progetto.

Tabella A : DOTAZIONE MINIMA DEGLI STANDARDS (art. 14 e 20 delle N.T.O. del P.I..)

CAPACITA' INSEDIATIVA CI :	43 ab
DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI :	1.290 mq
DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI:	285 mq
AREE A PARCO, GIOCO E SPORT=	129 mq

Tabella B : STANDARDS DI PROGETTO

DOTAZIONE DI VERDE :	
V1 :	512,0 mq
V2 :	737,0 mq
TOTALE DOTAZIONE VERDE	1.249,0 mq
DOTAZIONE DI PARCHEGGI :	
P2 : (compensazione territoriale)	285,0 mq
TOTALE STANDARDS :	1.534,0 mq

4.1.2 SUPERFICIE PERMEABILE SPT :

Nella Tabella C viene riportata la SPT riferita alla ST:

Tabella C : SPT

ST reale =	4.597,0 mq
<u>SOMMA SUPERFICI PERMEABILI :</u>	
1) <u>Superficie Permeabile Fondiaria</u>	918,9 mq
2) <u>Superficie Permeabile Aree Cedute</u> (art. 6, punto 6.3, comma 2, dell'Accordo)	1.057,0 mq
TOTALE AREE PERMEABILI	1.975,9 mq
SPT = 1.975,9mq / 4.597 mq =	42,98 % > 30%

4.1.3 DENSITA' ARBOREA DA ED ARBUSTIVA DAr :

Nel rispetto del progetto preliminare relativo alle aree verdi, le alberature dovute che per ragioni fisiche non potranno essere messe a dimora dovranno essere alternativamente o monetizzate o, su richiesta dell'avente titolo, realizzate su aree da individuarsi.

Nella Tabella D vengono raffrontati tra di loro i valori di DA e DAr da repertorio Normativo e da Progetto riferiti alle aree interessate dalle opere di urbanizzazione :

Tabella D:**DOTAZIONE MINIMA:**

	SUPERFICIE A STANDARD	SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	TOTALE	ESISTENTI
DENSITA' ARBOREA DA	31	61	92	8
DENSITA' ARBUSTIVA DAr	31	61	92	/

DOTAZIONE DI PROGETTO:

	SUPERFICIE VERDE V1+V2+V3	UMI 1	UMI2	TOTALE	ESISTENTI
DENSITA' ARBOREA DA	61	16	16	93≥92	8
DENSITA' ARBUSTIVA DAr	174	/	/	174≥92	/

La realizzazione delle opere di urbanizzazione è soggetta al rispetto delle indicazioni tecniche per opere stradali, del verde e dell'arredo urbano approvate con determinazione dirigenziale del Coordinamento 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 fognature acque nere e rete acquedotto.

4.2 Città destinata all'edificazione privata o area fondiaria

Nella Tavola 7.1 "Progetto Planivolumetrico" è riportata la suddivisione in Unità Minime d'Intervento per l'attuazione degli interventi edilizi.

La Tabella "E" riporta per ogni singola U.M.I. i dati stereometrici e le caratteristiche costruttive da rispettare:

- n. della U.M.I.;
- Superficie fondiaria SF, art. 8 delle NTO del PI;
- Superficie Utile Lorda SUL, art. 9 delle NTO del PI;
- P: numero piani, art. 9 delle NTO del PI;
- H: altezza degli edifici, art. 9 delle NTO del PI;
- DC: distanza dai confini, art. 9 delle NTO del PI;
- DS: distanza degli edifici dalle strade, art. 9 delle NTO del PI;
- DE: distanza fuori terra tra edifici, art. 9 delle NTO del PI;
- DA: densità arborea: nr. di alberi di alto fusto da mettere a dimora sul singolo lotto, art. 8 delle NTO del PI;
- DAr: densità arbustiva: nr. di arbusti da mettere a dimora sul singolo lotto, art. 8 delle NTO del PI;
- Superficie permeabile fondiaria: SPf, art. 8 delle NTO del PI;

La quota ERS di 690mq (SUL) prevista dal Repertorio Normativo assume la tipologia di Edilizia Convenzionata, come regolata dalla L.R. n. 42/99 e s.m.i. e dal Regolamento per l'assegnazione di aree per l'edilizia economica e popolare del Comune di Verona. Essa sarà ripartita tra le U.M.I. in sede di rilascio del permesso di costruire o altro atto equivalente.

L'individuazione delle unità immobiliari vincolate ad edilizia convenzionata dovrà essere effettuata nei progetti edilizi attuativi del PUA; in ogni caso, prima del rilascio del provvedimento abilitativo edilizio, o altro atto di assenso comunque denominato, dovrà essere verificata nell'ambito delle unità immobiliari residenziali in progetto la destinazione di almeno 690mq di SUL ad edilizia convenzionata e stipulata la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo, accessivi alla convenzione del PUA, con il quale il soggetto attuatore assume gli obblighi di cui alla L.R. 42/99 e del Regolamento per l'assegnazione di aree per l'edilizia economica e popolare del Comune di Verona.

Tabella E:

U.M.I nr.	SF mq	SUL mq **	P nr	H ml	DC Ml ***	DS ml	DE ml ****	DA Nr *	Dar Nr *	SPf mq	ERS mq
1	1.505	1.425	5	17	3 - 5	5	10	16	/	451,5	/
2	1.558	1.425	5	17	3 - 5	5	10	16	/	467,4	/
Totale	3.063	2.850						32	/	918,9	690

- * ai sensi dell'art. 8 delle N.T.O. del P.I. è sempre consentita la monetizzazione.
- ** è ammessa la traslazione della SUL da una UMI all'altra UMI nei seguenti termini:
 1. non più del 15% della SUL potrà essere trasferita ad altra UMI;
 2. la SUL complessiva di una UMI non potrà essere aumentata più del 15% della superficie riportata in tabella;
 3. il trasferimento della SUL da una UMI all'altra UMI va formalizzato con atto notarile registrato e trascritto.
- *** all'interno delle singole U.M.I. è consentita l'applicazione di quanto riportato all'art. 2 delle presenti N.T.A. alla definizione DC .
- **** all'interno delle singole U.M.I. e tra U.M.I. diverse è consentita l'applicazione di quanto riportato all'art. 2 delle presenti N.T.A. alla definizione DE .

4.2.1 SAGOMA LIMITE (linea di galleggiamento):

In ciascuna Unità Minime d'Intervento la Tavola 7 "Progetto Planivolumetrico" riporta la sagoma limite per l'attuazione degli interventi edilizi.

4.2.2 DESTINAZIONE D'USO :

Oltre alla destinazione d'uso residenziale U1 sono sempre ammesse le destinazioni accessorie previste all'art. 159 delle N.T.O. del P.I..

4.2.3 TIPOLOGIA COSTRUTTIVA :

Sono consentite costruzioni residenziali in linea con quanto individuato anche se solo a livello indicativo nella Tavola 7 "Progetto Planivolumetrico".

I parcheggi privati dovranno essere ricavati all'interno del lotto di pertinenza e preferibilmente essere interrati.

Nel caso in cui la proiezione dell'interrato uscisse dall'area di sedime dell'edificazione dovrà comunque essere rispettato l'indice minimo di Permeabilità Fondiaria SPf riportato nella Tabella "E" per ogni singolo lotto.

Sull'estradosso del solaio di copertura dell'autorimessa dovrà essere assicurato uno strato minimo di terreno vegetale pari ad almeno 30 cm.

4.2.4 COPERTURA :

Sono consentite coperture a falde inclinate, coperture piane e tetti a giardino.

4.2.5 INGRESSI CARRABILI:

L'accesso carrabile alle U.M.I. è individuato nella Tavola 7 "Progetto Planivolumetrico". Esso potrà subire modifiche planimetriche di posizionamento in sede di Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione e dei singoli edifici purché non vengano modificate le quantità di aree di cessione per Standard di verde o parcheggio pubblico.

4.2.6 TUNNEL DI ACCESSO AI FABBRICATI IN DIRITTO D'USO DEL SOTTOSUOLO:

Il tunnel di accesso e tutte le opere private funzionali alla realizzazione delle opere del PUA (ad es. muri di sostegno) saranno a totale carico del soggetto attuatore. Il collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione del PUA dovrà verificare l'ultimazione e l'esecuzione del collaudo statico delle opere sopra menzionate.

4.2.7 RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DEI FABBRICATI:

Dalla definizione di U.M.I. si evince che all'interno della sagoma limite più corpi di fabbrica tra di loro autonomi (ad esempio provvisti di scala indipendente di accesso ai vari piani del tipo in linea o di tipo mono o bifamiliare) sono da intendersi come porzioni di uno stesso fabbricato e saranno assoggettati al rilascio di un singolo P.d.C..

Dovrà essere presentato in sede di istanza/dichiarazione di agibilità totale o parziale degli edifici, un collaudo del clima acustico (vedi par. 5.8 della V.C.A.) che dovrà:

- essere effettuato in facciata ai nuovi edifici del PUA e dovrà essere rappresentativo delle varie altezze dei singoli piani, nelle medesime condizioni di operatività del tiro a segno (più cautelative) considerate in sede previsionale;
- tenere conto di eventuali informazioni aggiuntive, relativamente alle sorgenti di rumore, non disponibili in fase di progetto, e/o delle varianti intervenute in corso d'opera;
- verificare presso gli edifici, che costituiscono nuovi recettori, i limiti assoluti (emissione ed immissione) e differenziali (in ambiente abitativo rappresentativo delle facciate maggiormente esposte rivolte verso il tiro a segno) corrispondenti alla classe III della zonizzazione acustica comunale.

N.T.A.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

OGGETTO DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE **P.U.A. "FORTE PROCOLO" – SCHEDA NORMA 570 -**

ART. 1 - OGGETTO DEL P.U.A.

Il P.U.A. regola le modalità attuative ed i contenuti dell'AMBITO DI TRASFORMAZIONE definito dalla scheda norma n. 570, secondo bando, Repertorio Normativo – Sezione 1 -, Nr. Progressivo 97, Nr. Repertorio 570, del P.I., atto del Notaio Carbone, del 27 marzo 2013, Repertorio n. 23312 Raccolta n. 10385, Registrato a Verona 2 con Num. 1065 serie IT in data 02/04/2013. E' previsto un intervento di tipo residenziale (U1).

ART. 2 - DEFINIZIONI E GRANDEZZE URBANISTICHE AMBIENTALI

Valgono le disposizioni delle N.T.O. del P.I. approvato con deliberazione Consiliare n. 91 del 23/12/2011 e del R.E. del comune di VR approvato con D.C.C. n. 20 del 16/03/2012 con le ulteriori specificazioni di seguito riportate:

Acronimo	Definizione: in aggiunta a quanto riportato nelle N.T.O. del P.I.
ST	Superficie territoriale: "E' riferita alla superficie reale."
SF	Superficie fondiaria: "Corrisponde alla U.M.I.."
SC	Superficie coperta: "Sono esclusi dal computo della superficie i percorsi esterni coperti ed i terrazzi coperti di collegamento tra i vari fabbricati."
U.M.I.	Unità Minima di Intervento: "Rappresenta l'area minima di intervento, composta da uno o più corpi di fabbrica compresi gli spazi di pertinenza. All'interno della sagoma limite di ciascuna U.M.I., più corpi di fabbrica (del tipo in linea o di tipo mono o bifamiliare) anche tra di loro autonomi, cioè provvisti di scala indipendente di accesso ai vari piani, sono da intendersi come porzioni di uno stesso fabbricato".
H	Altezza degli edifici: "La quota di riferimento per il calcolo dell'altezza è riferita al caposaldo del PUA. Per quanto riguarda le distanze minime tra diversi corpi di fabbrica all'interno delle U.M.I. vale quanto riportato nella definizione di DE."
DC	Distanza dai confini: "Per i piani totalmente interrati (autorimesse, corsie di manovra, locali tecnici, Centrali Termiche ecc..) è consentita la fabbricazione sino al limite della proprietà."
DE	Distanza fuori terra tra edifici: "All'interno delle singole U.M.I., tra pareti non finestrate di diversi corpi di fabbrica non si applicano i disposti rispetto alle distanze minime inderogabili tra fabbricati previsti dal D.M. 1444/68 ma bensì le norme civilistiche di cui all'art. 873 del c.c.. Tra pareti finestrate di corpi di fabbrica appartenenti alla stessa UMI sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate all'art. 9 del D.M. 1444/68 sino al raggiungimento della distanza minima di 10 ml. "

ART. 3 – VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA

Oltre ai vincoli imposti dal P.I., vedi Tav. n. 2 del P.U.A., l'area di trasformazione è sottoposta a tutela ai sensi del D.Lgs 22/01/2004, n. 42 – Codice dei beni Culturali e del Paesaggio, art. 134, D.G.R.V. n. 351 del 09/02/1999.

Gli interventi sono soggetti ad Autorizzazione di cui all'art. 146 del suddetto D. Lgs 42/2004.

ART.4 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

4.1 Città pubblica o aree per opere di urbanizzazione e servizi:

è a carico del soggetto attuatore la progettazione e realizzazione a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dalle NTO del PI, correlate al carico urbanistico indotto dall'intervento così come riportato nelle tavole grafiche del P.U.A.

Il Comune di Verona attiva e conclude, secondo i principi desumibili dalla legge 241/90 e s.m.i. e dalle leggi speciali che disciplinano le singole fattispecie, le necessarie procedure amministrative conseguenti all'attuazione del presente accordo ex art. 6 L.R. n.11/04.

Dopo la sottoscrizione della convenzione urbanistica il soggetto attuatore è tenuto a presentare il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

Con la medesima istanza di permesso di costruire il soggetto attuatore potrà chiedere anche l'autorizzazione all'esecuzione delle opere necessarie per la costruzione del tunnel di accesso alle autorimesse private (propedeutico alla realizzazione delle opere di urbanizzazione superficiali) e di tutte le opere private funzionali alla realizzazione delle opere del PUA (ad es. muri di sostegno). Tali opere saranno a totale carico del soggetto attuatore.

4.1.1 Le OPERE DI URBANIZZAZIONE previste nel P.U.A. sono le seguenti:

4.1.1.1 STRADE E ALTRI SPAZI DESTINATI ALLA VIABILITA':

comprendono:

- n. 1 accesso carraio;

4.1.1.2 AREE DI SOSTA E PARGHEGGIO :

comprendono:

- area di sosta P2: parcheggio di rilievo urbano.

Superficie ceduta dal soggetto attuatore mediante una operazione di compensazione territoriale = 285 mq.

Caratteristiche : (come da progetto preliminare delle OO.UU. e dei computi metrici del P.U.A.)

4.1.1.3. AREE RISERVATE A PARCO, GIOCO E SPORT :

comprendono:

- V1, V2 e V3;

Superficie ceduta dal soggetto attuatore = 1.249,0mq.

Caratteristiche : (come da progetto preliminare delle OO.UU. e dei computi

metrici del P.U.A.)

4.1.1.4 ACQUE BIANCHE;

4.1.1.5 FOGNATURA;

4.1.1.6 ACQUEDOTTO;

4.1.1.7 RETE DELL'E.E. , TELECOMUNICAZIONI, GAS;

4.1.1.8 ILLUMINAZIONE PUBBLICA;

4.1.1.9 TELECOM;

4.1.1.9 VERDE;

4.1.1.10 GIOCO: monetizzata;

4.1.1.11 IRRIGAZIONE;

4.1.1.12 SEGNALETICA STRADALE.

Le caratteristiche e i particolari costruttivi delle voci sopra riportate sono deducibili dal progetto preliminare delle OO.UU. e dai computi metrici del P.U.A..

Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione verrà integrato con:

- un particolare/sezione costruttiva del percorso pedonale sul solaio pensile indicando la guaina impermeabilizzante tra il tout-venant ed il solaio;
- un particolare costruttivo del solaio posto a copertura del tunnel di accesso ai garages (terreno agrario, ghiaia, geotessuto e guaina impermeabilizzante);
- posizione grafica delle caditoie della rete delle acque bianche;
- aumento da uno a due del numero dei sensori pioggia;
- riduzione del prezzo unitario di abbattimento delle piante da 360,00 euro a 140.00 euro;
- predisposizione di tavole separate per i vari servizi (gas metano, energia elettrica ed illuminazione pubblica);
- per l'infrastruttura gas metano verrà indicata nella sezione di scavo la profondità di posa (almeno 80cm). La predisposizione degli stacchi verso i contatori sarà realizzata in conformità allo standard AGSM SP_F_0098 . Il PEAD utilizzato sarà del tipo PE100;
- per l'infrastruttura Energia Elettrica si prevede la posa delle sole canalizzazioni BT (nr. 3 tubi diam. 110mm);
- per l'infrastruttura Illuminazione Pubblica, il percorso dei cavidotti verrà spostato sulle superfici pavimentate. Verrà redatto un progetto illuminotecnico di dettaglio ai sensi della LRV 17/90, che, tenendo conto anche delle possibili interferenze con le piantumazioni previste, dimostri l'efficacia della soluzione proposta nel garantire i livelli di illuminazione richiesti.

Le aree a verde V1 e V2 insieme all'area a parcheggio P2, concorrono a soddisfare la dotazione minima di servizi del P.I.

Nelle tabelle "A" e "B" è riportata la dotazione minima di servizi da P.I. e di quelli di progetto.

Tabella A : DOTAZIONE MINIMA DEGLI STANDARDS (art. 14 e 20 delle N.T.O. del P.I..)

CAPACITA' INSEDIATIVA CI :	43 ab
DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI :	1.290 mq
DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI:	285 mq
AREE A PARCO, GIOCO E SPORT=	129 mq

Tabella B : STANDARDS DI PROGETTO

DOTAZIONE DI VERDE :	
V1 :	512,0 mq
V2 :	737,0 mq
TOTALE DOTAZIONE VERDE	1.249,0 mq
DOTAZIONE DI PARCHEGGI :	
P2 : (compensazione territoriale)	285,0 mq
TOTALE STANDARDS :	1.534,0 mq

4.1.2 SUPERFICIE PERMEABILE SPT :

Nella Tabella C viene riportata la SPT riferita alla ST:

Tabella C : SPT

ST reale =	4.597,0 mq
<u>SOMMA SUPERFICI PERMEABILI :</u>	
1) <u>Superficie Permeabile Fondiaria</u>	918,9 mq
2) <u>Superficie Permeabile Aree Cedute</u> (art. 6, punto 6.3, comma 2, dell'Accordo)	1.057,0 mq
TOTALE AREE PERMEABILI	1.975,9 mq
SPT = 1.975,9mq / 4.597 mq =	42,98 % > 30%

4.1.3 DENSITA' ARBOREA DA ED ARBUSTIVA DAr :

Nel rispetto del progetto preliminare relativo alle aree verdi, le alberature dovute che per ragioni fisiche non potranno essere messe a dimora dovranno essere alternativamente o monetizzate o, su richiesta dell'avente titolo, realizzate su aree da individuarsi.

Nella Tabella D vengono raffrontati tra di loro i valori di DA e DAr da repertorio Normativo e da Progetto riferiti alle aree interessate dalle opere di urbanizzazione :

Tabella D:**DOTAZIONE MINIMA:**

	SUPERFICIE A STANDARD	SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	TOTALE	ESISTENTI
DENSITA' ARBOREA DA	31	61	92	8
DENSITA' ARBUSTIVA DAr	31	61	92	/

DOTAZIONE DI PROGETTO:

	SUPERFICIE VERDE V1+V2+V3	UMI 1	UMI2	TOTALE	ESISTENTI
DENSITA' ARBOREA DA	61	16	16	93≥92	8
DENSITA' ARBUSTIVA DAr	174	/	/	174≥92	/

La realizzazione delle opere di urbanizzazione è soggetta al rispetto delle indicazioni tecniche per opere stradali, del verde e dell'arredo urbano approvate con determinazione dirigenziale del Coordinamento 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 fognature acque nere e rete acquedotto.

4.2 Città destinata all'edificazione privata o area fondiaria

Nella Tavola 7.1 "Progetto Planivolumetrico" è riportata la suddivisione in Unità Minime d'Intervento per l'attuazione degli interventi edilizi.

La Tabella "E" riporta per ogni singola U.M.I. i dati stereometrici e le caratteristiche costruttive da rispettare:

- n. della U.M.I.;
- Superficie fondiaria SF, art. 8 delle NTO del PI;
- Superficie Utile Lorda SUL, art. 9 delle NTO del PI;
- P: numero piani, art. 9 delle NTO del PI;
- H: altezza degli edifici, art. 9 delle NTO del PI;
- DC: distanza dai confini, art. 9 delle NTO del PI;
- DS: distanza degli edifici dalle strade, art. 9 delle NTO del PI;
- DE: distanza fuori terra tra edifici, art. 9 delle NTO del PI;
- DA: densità arborea: nr. di alberi di alto fusto da mettere a dimora sul singolo lotto, art. 8 delle NTO del PI;
- DAr: densità arbustiva: nr. di arbusti da mettere a dimora sul singolo lotto, art. 8 delle NTO del PI;
- Superficie permeabile fondiaria: SPf, art. 8 delle NTO del PI;

La quota ERS di 690mq (SUL) prevista dal Repertorio Normativo assume la tipologia di Edilizia Convenzionata, come regolata dalla L.R. n. 42/99 e s.m.i. e dal Regolamento per l'assegnazione di aree per l'edilizia economica e popolare del Comune di Verona. Essa sarà ripartita tra le U.M.I. in sede di rilascio del permesso di costruire o altro atto equivalente.

L'individuazione delle unità immobiliari vincolate ad edilizia convenzionata dovrà essere effettuata nei progetti edilizi attuativi del PUA; in ogni caso, prima del rilascio del provvedimento abilitativo edilizio, o altro atto di assenso comunque denominato, dovrà essere verificata nell'ambito delle unità immobiliari residenziali in progetto la destinazione di almeno 690mq di SUL ad edilizia convenzionata e stipulata la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo, accessivi alla convenzione del PUA, con il quale il soggetto attuatore assume gli obblighi di cui alla L.R. 42/99 e del Regolamento per l'assegnazione di aree per l'edilizia economica e popolare del Comune di Verona.

Tabella E:

U.M.I nr.	SF mq	SUL mq **	P nr	H ml	DC Ml ***	DS ml	DE ml ****	DA Nr *	Dar Nr *	SPf mq	ERS mq
1	1.505	1.425	5	17	3 - 5	5	10	16	/	451,5	/
2	1.558	1.425	5	17	3 - 5	5	10	16	/	467,4	/
Totale	3.063	2.850						32	/	918,9	690

- * ai sensi dell'art. 8 delle N.T.O. del P.I. è sempre consentita la monetizzazione.
- ** è ammessa la traslazione della SUL da una UMI all'altra UMI nei seguenti termini:
 1. non più del 15% della SUL potrà essere trasferita ad altra UMI;
 2. la SUL complessiva di una UMI non potrà essere aumentata più del 15% della superficie riportata in tabella;
 3. il trasferimento della SUL da una UMI all'altra UMI va formalizzato con atto notarile registrato e trascritto.
- *** all'interno delle singole U.M.I. è consentita l'applicazione di quanto riportato all'art. 2 delle presenti N.T.A. alla definizione DC .
- **** all'interno delle singole U.M.I. e tra U.M.I. diverse è consentita l'applicazione di quanto riportato all'art. 2 delle presenti N.T.A. alla definizione DE .

4.2.1 SAGOMA LIMITE (linea di galleggiamento):

In ciascuna Unità Minime d'Intervento la Tavola 7 "Progetto Planivolumetrico" riporta la sagoma limite per l'attuazione degli interventi edilizi.

4.2.2 DESTINAZIONE D'USO :

Oltre alla destinazione d'uso residenziale U1 sono sempre ammesse le destinazioni accessorie previste all'art. 159 delle N.T.O. del P.I..

4.2.3 TIPOLOGIA COSTRUTTIVA :

Sono consentite costruzioni residenziali in linea con quanto individuato anche se solo a livello indicativo nella Tavola 7 "Progetto Planivolumetrico".

I parcheggi privati dovranno essere ricavati all'interno del lotto di pertinenza e preferibilmente essere interrati.

Nel caso in cui la proiezione dell'interrato uscisse dall'area di sedime dell'edificazione dovrà comunque essere rispettato l'indice minimo di Permeabilità Fondiaria SPf riportato nella Tabella "E" per ogni singolo lotto.

Sull'estradosso del solaio di copertura dell'autorimessa dovrà essere assicurato uno strato minimo di terreno vegetale pari ad almeno 30 cm.

4.2.4 COPERTURA :

Sono consentite coperture a falde inclinate, coperture piane e tetti a giardino.

4.2.5 INGRESSI CARRABILI:

L'accesso carrabile alle U.M.I. è individuato nella Tavola 7 "Progetto Planivolumetrico". Esso potrà subire modifiche planimetriche di posizionamento in sede di Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione e dei singoli edifici purché non vengano modificate le quantità di aree di cessione per Standard di verde o parcheggio pubblico.

4.2.6 TUNNEL DI ACCESSO AI FABBRICATI IN DIRITTO D'USO DEL SOTTOSUOLO:

Il tunnel di accesso e tutte le opere private funzionali alla realizzazione delle opere del PUA (ad es. muri di sostegno) saranno a totale carico del soggetto attuatore. Il collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione del PUA dovrà verificare l'ultimazione e l'esecuzione del collaudo statico delle opere sopra menzionate.

4.2.7 RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DEI FABBRICATI:

Dalla definizione di U.M.I. si evince che all'interno della sagoma limite più corpi di fabbrica tra di loro autonomi (ad esempio provvisti di scala indipendente di accesso ai vari piani del tipo in linea o di tipo mono o bifamiliare) sono da intendersi come porzioni di uno stesso fabbricato e saranno assoggettati al rilascio di un singolo P.d.C..

Dovrà essere presentato in sede di istanza/dichiarazione di agibilità totale o parziale degli edifici, un collaudo del clima acustico (vedi par. 5.8 della V.C.A.) che dovrà:

- essere effettuato in facciata ai nuovi edifici del PUA e dovrà essere rappresentativo delle varie altezze dei singoli piani, nelle medesime condizioni di operatività del tiro a segno (più cautelative) considerate in sede previsionale;
- tenere conto di eventuali informazioni aggiuntive, relativamente alle sorgenti di rumore, non disponibili in fase di progetto, e/o delle varianti intervenute in corso d'opera;
- verificare presso gli edifici, che costituiscono nuovi recettori, i limiti assoluti (emissione ed immissione) e differenziali (in ambiente abitativo rappresentativo delle facciate maggiormente esposte rivolte verso il tiro a segno) corrispondenti alla classe III della zonizzazione acustica comunale.

N.T.A. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

OGGETTO DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE P.U.A. "FORTE PROCOLO" – SCHEDA NORMA 570 -

ART. 1 - OGGETTO DEL P.U.A.

Il P.U.A. regola le modalità attuative ed i contenuti dell'AMBITO DI TRASFORMAZIONE definito dalla scheda norma n. 570, secondo bando, Repertorio Normativo – Sezione 1 -, Nr. Progressivo 97, Nr. Repertorio 570, del P.I., atto del Notaio Carbone, del 27 marzo 2013, Repertorio n. 23312 Raccolta n. 10385, Registrato a Verona 2 con Num. 1065 serie IT in data 02/04/2013. E' previsto un intervento di tipo residenziale (U1).

ART. 2 - DEFINIZIONI E GRANDEZZE URBANISTICHE AMBIENTALI

Valgono le disposizioni delle N.T.O. del P.I. approvato con deliberazione Consiliare n. 91 del 23/12/2011 e del R.E. del comune di VR approvato con D.C.C. n. 20 del 16/03/2012 con le ulteriori specificazioni di seguito riportate:

Acronimo	Definizione: in aggiunta a quanto riportato nelle N.T.O. del P.I.
ST	Superficie territoriale: "E' riferita alla superficie reale."
SF	Superficie fondiaria: "Corrisponde alla U.M.I.."
SC	Superficie coperta: "Sono esclusi dal computo della superficie i percorsi esterni coperti ed i terrazzi coperti di collegamento tra i vari fabbricati."
U.M.I.	Unità Minima di Intervento: "Rappresenta l'area minima di intervento, composta da uno o più corpi di fabbrica compresi gli spazi di pertinenza. All'interno della sagoma limite di ciascuna U.M.I., più corpi di fabbrica (del tipo in linea o di tipo mono o bifamiliare) anche tra di loro autonomi, cioè provvisti di scala indipendente di accesso ai vari piani, sono da intendersi come porzioni di uno stesso fabbricato".
H	Altezza degli edifici: "La quota di riferimento per il calcolo dell'altezza è riferita al caposaldo del PUA. Per quanto riguarda le distanze minime tra diversi corpi di fabbrica all'interno delle U.M.I. vale quanto riportato nella definizione di DE."
DC	Distanza dai confini: "Per i piani totalmente interrati (autorimesse, corsie di manovra, locali tecnici, Centrali Termiche ecc..) è consentita la fabbricazione sino al limite della proprietà."
DE	Distanza fuori terra tra edifici: "All'interno delle singole U.M.I., tra pareti non finestrate di diversi corpi di fabbrica non si applicano i disposti rispetto alle distanze minime inderogabili tra fabbricati previsti dal D.M. 1444/68 ma bensì le norme civilistiche di cui all'art. 873 del c.c.. Tra pareti finestrate di corpi di fabbrica appartenenti alla stessa UMI sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate all'art. 9 del D.M. 1444/68 sino al raggiungimento della distanza minima di 10 ml. "

ART. 3 – VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA

Oltre ai vincoli imposti dal P.I., vedi Tav. n. 2 del P.U.A., l'area di trasformazione è sottoposta a tutela ai sensi del D.Lgs 22/01/2004, n. 42 – Codice dei beni Culturali e del Paesaggio, art. 134, D.G.R.V. n. 351 del 09/02/1999.

Gli interventi sono soggetti ad Autorizzazione di cui all'art. 146 del suddetto D. Lgs 42/2004.

ART.4 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

4.1 Città pubblica o aree per opere di urbanizzazione e servizi:

è a carico del soggetto attuatore la progettazione e realizzazione a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dalle NTO del PI, correlate al carico urbanistico indotto dall'intervento così come riportato nelle tavole grafiche del P.U.A.

Il Comune di Verona attiva e conclude, secondo i principi desumibili dalla legge 241/90 e s.m.i. e dalle leggi speciali che disciplinano le singole fattispecie, le necessarie procedure amministrative conseguenti all'attuazione del presente accordo ex art. 6 L.R. n.11/04.

Dopo la sottoscrizione della convenzione urbanistica il soggetto attuatore è tenuto a presentare il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

Con la medesima istanza di permesso di costruire il soggetto attuatore potrà chiedere anche l'autorizzazione all'esecuzione delle opere necessarie per la costruzione del tunnel di accesso alle autorimesse private (propedeutico alla realizzazione delle opere di urbanizzazione superficiali) e di tutte le opere private funzionali alla realizzazione delle opere del PUA (ad es. muri di sostegno). Tali opere saranno a totale carico del soggetto attuatore.

4.1.1 Le OPERE DI URBANIZZAZIONE previste nel P.U.A. sono le seguenti:

4.1.1.1 STRADE E ALTRI SPAZI DESTINATI ALLA VIABILITA':

comprendono:

- n. 1 accesso carraio;

4.1.1.2 AREE DI SOSTA E PARGHEGGIO :

comprendono:

- area di sosta P2: parcheggio di rilievo urbano.

Superficie ceduta dal soggetto attuatore mediante una operazione di compensazione territoriale = 285 mq.

Caratteristiche : (come da progetto preliminare delle OO.UU. e dei computi metrici del P.U.A.)

4.1.1.3. AREE RISERVATE A PARCO, GIOCO E SPORT :

comprendono:

- V1, V2 e V3;

Superficie ceduta dal soggetto attuatore = 1.249,0mq.

Caratteristiche : (come da progetto preliminare delle OO.UU. e dei computi

metrici del P.U.A.)

4.1.1.4 ACQUE BIANCHE;

4.1.1.5 FOGNATURA;

4.1.1.6 ACQUEDOTTO;

4.1.1.7 RETE DELL'E.E. , TELECOMUNICAZIONI, GAS;

4.1.1.8 ILLUMINAZIONE PUBBLICA;

4.1.1.9 TELECOM;

4.1.1.9 VERDE;

4.1.1.10 GIOCO: monetizzata;

4.1.1.11 IRRIGAZIONE;

4.1.1.12 SEGNALETICA STRADALE.

Le caratteristiche e i particolari costruttivi delle voci sopra riportate sono deducibili dal progetto preliminare delle OO.UU. e dai computi metrici del P.U.A..

Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione verrà integrato con:

- un particolare/sezione costruttiva del percorso pedonale sul solaio pensile indicando la guaina impermeabilizzante tra il tout-venant ed il solaio;
- un particolare costruttivo del solaio posto a copertura del tunnel di accesso ai garages (terreno agrario, ghiaia, geotessuto e guaina impermeabilizzante);
- posizione grafica delle caditoie della rete delle acque bianche;
- aumento da uno a due del numero dei sensori pioggia;
- riduzione del prezzo unitario di abbattimento delle piante da 360,00 euro a 140.00 euro;
- predisposizione di tavole separate per i vari servizi (gas metano, energia elettrica ed illuminazione pubblica);
- per l'infrastruttura gas metano verrà indicata nella sezione di scavo la profondità di posa (almeno 80cm). La predisposizione degli stacchi verso i contatori sarà realizzata in conformità allo standard AGSM SP_F_0098 . Il PEAD utilizzato sarà del tipo PE100;
- per l'infrastruttura Energia Elettrica si prevede la posa delle sole canalizzazioni BT (nr. 3 tubi diam. 110mm);
- per l'infrastruttura Illuminazione Pubblica, il percorso dei cavidotti verrà spostato sulle superfici pavimentate. Verrà redatto un progetto illuminotecnico di dettaglio ai sensi della LRV 17/90, che, tenendo conto anche delle possibili interferenze con le piantumazioni previste, dimostri l'efficacia della soluzione proposta nel garantire i livelli di illuminazione richiesti.

Le aree a verde V1 e V2 insieme all'area a parcheggio P2, concorrono a soddisfare la dotazione minima di servizi del P.I.

Nelle tabelle "A" e "B" è riportata la dotazione minima di servizi da P.I. e di quelli di progetto.

Tabella A : DOTAZIONE MINIMA DEGLI STANDARDS (art. 14 e 20 delle N.T.O. del P.I..)

CAPACITA' INSEDIATIVA CI :	43 ab
DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI :	1.290 mq
DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI:	285 mq
AREE A PARCO, GIOCO E SPORT=	129 mq

Tabella B : STANDARDS DI PROGETTO

DOTAZIONE DI VERDE :	
V1 :	512,0 mq
V2 :	737,0 mq
TOTALE DOTAZIONE VERDE	1.249,0 mq
DOTAZIONE DI PARCHEGGI :	
P2 : (compensazione territoriale)	285,0 mq
TOTALE STANDARDS :	1.534,0 mq

4.1.2 SUPERFICIE PERMEABILE SPT :

Nella Tabella C viene riportata la SPT riferita alla ST:

Tabella C : SPT

ST reale =	4.597,0 mq
<u>SOMMA SUPERFICI PERMEABILI :</u>	
1) <u>Superficie Permeabile Fondiaria</u>	918,9 mq
2) <u>Superficie Permeabile Aree Cedute</u> (art. 6, punto 6.3, comma 2, dell'Accordo)	1.057,0 mq
TOTALE AREE PERMEABILI	1.975,9 mq
SPT = 1.975,9mq / 4.597 mq =	42,98 % > 30%

4.1.3 DENSITA' ARBOREA DA ED ARBUSTIVA DAr :

Nel rispetto del progetto preliminare relativo alle aree verdi, le alberature dovute che per ragioni fisiche non potranno essere messe a dimora dovranno essere alternativamente o monetizzate o, su richiesta dell'avente titolo, realizzate su aree da individuarsi.

Nella Tabella D vengono raffrontati tra di loro i valori di DA e DAr da repertorio Normativo e da Progetto riferiti alle aree interessate dalle opere di urbanizzazione :

Tabella D:**DOTAZIONE MINIMA:**

	SUPERFICIE A STANDARD	SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	TOTALE	ESISTENTI
DENSITA' ARBOREA DA	31	61	92	8
DENSITA' ARBUSTIVA DAr	31	61	92	/

DOTAZIONE DI PROGETTO:

	SUPERFICIE VERDE V1+V2+V3	UMI 1	UMI2	TOTALE	ESISTENTI
DENSITA' ARBOREA DA	61	16	16	93≥92	8
DENSITA' ARBUSTIVA DAr	174	/	/	174≥92	/

La realizzazione delle opere di urbanizzazione è soggetta al rispetto delle indicazioni tecniche per opere stradali, del verde e dell'arredo urbano approvate con determinazione dirigenziale del Coordinamento 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 fognature acque nere e rete acquedotto.

4.2 Città destinata all'edificazione privata o area fondiaria

Nella Tavola 7.1 "Progetto Planivolumetrico" è riportata la suddivisione in Unità Minime d'Intervento per l'attuazione degli interventi edilizi.

La Tabella "E" riporta per ogni singola U.M.I. i dati stereometrici e le caratteristiche costruttive da rispettare:

- n. della U.M.I.;
- Superficie fondiaria SF, art. 8 delle NTO del PI;
- Superficie Utile Lorda SUL, art. 9 delle NTO del PI;
- P: numero piani, art. 9 delle NTO del PI;
- H: altezza degli edifici, art. 9 delle NTO del PI;
- DC: distanza dai confini, art. 9 delle NTO del PI;
- DS: distanza degli edifici dalle strade, art. 9 delle NTO del PI;
- DE: distanza fuori terra tra edifici, art. 9 delle NTO del PI;
- DA: densità arborea: nr. di alberi di alto fusto da mettere a dimora sul singolo lotto, art. 8 delle NTO del PI;
- DAr: densità arbustiva: nr. di arbusti da mettere a dimora sul singolo lotto, art. 8 delle NTO del PI;
- Superficie permeabile fondiaria: SPf, art. 8 delle NTO del PI;

La quota ERS di 690mq (SUL) prevista dal Repertorio Normativo assume la tipologia di Edilizia Convenzionata, come regolata dalla L.R. n. 42/99 e s.m.i. e dal Regolamento per l'assegnazione di aree per l'edilizia economica e popolare del Comune di Verona. Essa sarà ripartita tra le U.M.I. in sede di rilascio del permesso di costruire o altro atto equivalente.

L'individuazione delle unità immobiliari vincolate ad edilizia convenzionata dovrà essere effettuata nei progetti edilizi attuativi del PUA; in ogni caso, prima del rilascio del provvedimento abilitativo edilizio, o altro atto di assenso comunque denominato, dovrà essere verificata nell'ambito delle unità immobiliari residenziali in progetto la destinazione di almeno 690mq di SUL ad edilizia convenzionata e stipulata la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo, accessivi alla convenzione del PUA, con il quale il soggetto attuatore assume gli obblighi di cui alla L.R. 42/99 e del Regolamento per l'assegnazione di aree per l'edilizia economica e popolare del Comune di Verona.

Tabella E:

U.M.I nr.	SF mq	SUL mq **	P nr	H ml	DC Ml ***	DS ml	DE ml ****	DA Nr *	Dar Nr *	SPf mq	ERS mq
1	1.505	1.425	5	17	3 - 5	5	10	16	/	451,5	/
2	1.558	1.425	5	17	3 - 5	5	10	16	/	467,4	/
Totale	3.063	2.850						32	/	918,9	690

- * ai sensi dell'art. 8 delle N.T.O. del P.I. è sempre consentita la monetizzazione.
- ** è ammessa la traslazione della SUL da una UMI all'altra UMI nei seguenti termini:
 1. non più del 15% della SUL potrà essere trasferita ad altra UMI;
 2. la SUL complessiva di una UMI non potrà essere aumentata più del 15% della superficie riportata in tabella;
 3. il trasferimento della SUL da una UMI all'altra UMI va formalizzato con atto notarile registrato e trascritto.
- *** all'interno delle singole U.M.I. è consentita l'applicazione di quanto riportato all'art. 2 delle presenti N.T.A. alla definizione DC .
- **** all'interno delle singole U.M.I. e tra U.M.I. diverse è consentita l'applicazione di quanto riportato all'art. 2 delle presenti N.T.A. alla definizione DE .

4.2.1 SAGOMA LIMITE (linea di galleggiamento):

In ciascuna Unità Minime d'Intervento la Tavola 7 "Progetto Planivolumetrico" riporta la sagoma limite per l'attuazione degli interventi edilizi.

4.2.2 DESTINAZIONE D'USO :

Oltre alla destinazione d'uso residenziale U1 sono sempre ammesse le destinazioni accessorie previste all'art. 159 delle N.T.O. del P.I..

4.2.3 TIPOLOGIA COSTRUTTIVA :

Sono consentite costruzioni residenziali in linea con quanto individuato anche se solo a livello indicativo nella Tavola 7 "Progetto Planivolumetrico".

I parcheggi privati dovranno essere ricavati all'interno del lotto di pertinenza e preferibilmente essere interrati.

Nel caso in cui la proiezione dell'interrato uscisse dall'area di sedime dell'edificazione dovrà comunque essere rispettato l'indice minimo di Permeabilità Fondiaria SPf riportato nella Tabella "E" per ogni singolo lotto.

Sull'estradosso del solaio di copertura dell'autorimessa dovrà essere assicurato uno strato minimo di terreno vegetale pari ad almeno 30 cm.

4.2.4 COPERTURA :

Sono consentite coperture a falde inclinate, coperture piane e tetti a giardino.

4.2.5 INGRESSI CARRABILI:

L'accesso carrabile alle U.M.I. è individuato nella Tavola 7 "Progetto Planivolumetrico". Esso potrà subire modifiche planimetriche di posizionamento in sede di Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione e dei singoli edifici purché non vengano modificate le quantità di aree di cessione per Standard di verde o parcheggio pubblico.

4.2.6 TUNNEL DI ACCESSO AI FABBRICATI IN DIRITTO D'USO DEL SOTTOSUOLO:

Il tunnel di accesso e tutte le opere private funzionali alla realizzazione delle opere del PUA (ad es. muri di sostegno) saranno a totale carico del soggetto attuatore. Il collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione del PUA dovrà verificare l'ultimazione e l'esecuzione del collaudo statico delle opere sopra menzionate.

4.2.7 RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DEI FABBRICATI:

Dalla definizione di U.M.I. si evince che all'interno della sagoma limite più corpi di fabbrica tra di loro autonomi (ad esempio provvisti di scala indipendente di accesso ai vari piani del tipo in linea o di tipo mono o bifamiliare) sono da intendersi come porzioni di uno stesso fabbricato e saranno assoggettati al rilascio di un singolo P.d.C..

Dovrà essere presentato in sede di istanza/dichiarazione di agibilità totale o parziale degli edifici, un collaudo del clima acustico (vedi par. 5.8 della V.C.A.) che dovrà:

- essere effettuato in facciata ai nuovi edifici del PUA e dovrà essere rappresentativo delle varie altezze dei singoli piani, nelle medesime condizioni di operatività del tiro a segno (più cautelative) considerate in sede previsionale;
- tenere conto di eventuali informazioni aggiuntive, relativamente alle sorgenti di rumore, non disponibili in fase di progetto, e/o delle varianti intervenute in corso d'opera;
- verificare presso gli edifici, che costituiscono nuovi recettori, i limiti assoluti (emissione ed immissione) e differenziali (in ambiente abitativo rappresentativo delle facciate maggiormente esposte rivolte verso il tiro a segno) corrispondenti alla classe III della zonizzazione acustica comunale.