

Comune di Verona

Provincia di Verona

TAVOLA:

**11-12
REV**

SERIE:

DATA:

Aprile 2014

AGGIORNAMENTO:

Ottobre 2014

SCALA:

***PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
"NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE IN VICOLO ABAZIA"
Scheda norma 612 ATO 01
del Piano degli Interventi di Verona***

DISEGNO

Norme di attuazione
Prontuario per la mitigazione ambientale

COMMITTENTE

ING. GIORGIO BALZARRO

Rue D'Oultremont, 9
B1040, Bruxelles, Belgio

PROGETTISTA E D.L.

arch. LEONARDO CLEMENTI



dott. LEONARDO CLEMENTI

architetto

dott. MANFREDO OCCHIONERO

architetto

STUDIO DI PROGETTAZIONE / 37129 Verona / via S. Maria Rocca Maggiore, 22 / Ph 045-8001541/ Fax 045-8011816 / e-mail: clemarc@tin.it

TAVV. 11 e 12 REV

NTA e PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

PUA 612 nuovo edificio residenziale in vicolo Abazia (ATO 1)

- DEFINIZIONI E GRANDEZZE

Art. 08 - Definizioni e grandezze urbanistiche – ambientali

1. La disciplina del PI si applica sulla base delle seguenti definizioni e grandezze urbanistiche ed ambientali:

N.	Acronimo	Definizione
01	ST	Superficie territoriale: misura in mq la superficie di un'area la cui trasformazione è subordinata alla approvazione e convenzionamento di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) o a Comparto Urbanistico (CU) costituente una unità minima d'intervento in attuazione diretta del PI; essa comprende, oltre alle aree private, le aree pubbliche destinate dagli strumenti urbanistici ad urbanizzazioni primarie e secondarie esistenti e/o previste. Alla superficie territoriale si applica l'Indice di edificabilità territoriale (UT).
02	SF	Superficie fondiaria: misura in mq. la superficie di un'area ammessa a trasformazione edificatoria mediante intervento diretto; essa comprende l'area di sedime e di pertinenza degli edifici, corrispondente al lotto o all'appezzamento agricolo da asservire alla costruzione, al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie e secondarie, esistenti e/o previste. Alla SF si applica l'indice di edificabilità fondiaria UF.
03	SC	Superficie coperta: misura in mq la superficie ottenuta attraverso la proiezione verticale su piano orizzontale del massimo perimetro esterno degli edifici, compresi cavedi e chiostrine. Sono esclusi dal computo della superficie coperta i corpi aggettanti con funzione meramente ornamentale, nonché balconi, pensiline e gronde il cui sporto, misurato in proiezione orizzontale, non superi la misura di m. 1,50.
04	SPf	Superficie permeabile fondiaria: misura in percentuale la quota di SF che deve essere mantenuta o resa permeabile per la percolazione diretta delle acque meteoriche, secondo le disposizioni vigenti in materia di tutela degli acquiferi, di impatto idraulico e del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.107 del 5 novembre 2009 e succ. modificaz. ed integrazioni. L'avente titolo può richiedere, mediante asseverazione degli impedimenti tecnici o fisici dell'obbligo di adempiere redatta da un professionista abilitato, la diminuzione della SPf, sulla base di un progetto di opere sostitutive e/o compensative. Il progetto è approvato unitamente al titolo abilitativo di cui viene a costituire parte integrante e sostanziale, previo parere favorevole del Consorzio di Bonifica competente per territorio anche in relazione a quanto previsto dall'art. 44 delle presenti norme.
05	SPT	Superficie permeabile territoriale: misura in percentuale la quota di ST che deve essere mantenuta o resa permeabile per la percolazione diretta delle acque meteoriche, secondo le disposizioni vigenti in materia di tutela degli acquiferi, di impatto idraulico e del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.107 del 5 novembre 2009 e succ. modificaz. ed integrazioni. L'avente titolo può richiedere, mediante asseverazione degli impedimenti tecnici o fisici dell'obbligo di adempiere redatta da un

		professionista abilitato, la diminuzione della SPT, sulla base di un progetto di opere sostitutive e/o compensative. Il progetto è approvato unitamente al titolo abilitativo di cui viene a costituire parte integrante e sostanziale, previo parere favorevole del Consorzio di Bonifica competente per territorio anche in relazione a quanto previsto dall'art. 44 delle presenti norme.
06	CI	Capacità insediativa: esprime il numero di abitanti insediabili teorici, al fine del dimensionamento degli standard urbanistici ed è data dal rapporto tra Superficie utile lorda SUL, e la misura di 66,7 mq. (200 mc/ab./h. 3.00)
07	DA DAR	Densità arborea e arbustiva: esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e/o il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq. di superficie di riferimento: DDA E DAR = densità arborea: il numero di alberi di alto fusto da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (SF per gli interventi diretti e ST per gli strumenti attuativi). DAR = densità arbustiva: il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (SF per gli interventi diretti e ST per gli strumenti attuativi). Per gli impianti arborei di cui sopra si richiamano gli artt. 892 e 893 del Codice Civile. L'avente titolo può richiedere, sulla base di una asseverazione degli impedimenti tecnici o fisici dell'obbligo di adempiere redatta da un professionista abilitato, la monetizzazione sostitutiva parziale o totale della DDA e della DAR. La monetizzazione sostitutiva è pari al costo degli impianti arborei o arbustivi non realizzati determinato dal Dirigente dell'unità organizzativa competente in materia di strade e giardini sulla base dei costi medi rilevati nell'ambito delle procedure di appalto di opere analoghe, o, in mancanza, sulla base del prezziario regionale delle OO.PP. I proventi delle monetizzazioni sono allocati in un fondo vincolato per la realizzazione di piantumazioni di aree pubbliche o di uso pubblico.
08	T (...)	Tessuto insediativo: si configura come porzione di città all'interno della quale i caratteri di omogeneità (funzionale, di regole d'impianto morfologico, di suddivisione del suolo) sono significativamente prevalenti rispetto alle differenze. Sulla base di tale configurazione, il PI suddivide il territorio comunale in tessuti insediativi definiti in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità è la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative. Il tessuto, tranne che nella città storica antica, non comprende le sedi viarie ad esclusione di quelle private di distribuzione interna o di accesso agli edifici.
09		Isolato: costituisce l'unità base del tessuto e corrisponde ad una porzione di territorio delimitata da strade, spazi pubblici o di uso pubblico o, in parte, da tessuti insediativi diversi.
10		Unità edilizia: rappresenta l'entità costruita, composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio e si configura (dal punto di vista spaziale, statico e funzionale) come costruzione autonoma, a meno degli spazi di pertinenza.

11		Ambiti di pertinenza: costituiscono la porzione di intorno urbano e naturale con cui gli edifici evidenziano un preciso legame funzionale, estetico e formale. Il requisito di pertinenzialità deve risultare in fatto dalla situazione di diritto o da provvedimenti abilitativi edilizi relativi all'edificio principale o, in alternativa, tale requisito può essere dedotto dall'accatastamento.
12		Lotto libero: porzione di suolo ineditato già dotato delle principali opere di urbanizzazione, che costituisce parte di un tessuto del sistema insediativo compreso all'interno della città esistente, al netto della SF utilizzata per il computo dell' IF afferente ed asservito ad interventi edificatori precedenti ai sensi dell'art. 186. Il lotto libero deve esistere alla data di adozione del Piano degli Interventi e non può quindi derivare da un successivo frazionamento catastale. Nei lotti liberi il Piano degli Interventi disciplina gli interventi diretti di nuovo impianto a completamento del tessuto di appartenenza, definendo le regole urbanistiche (indice, funzioni, dotazioni ambientali, ecc.).

Articolo 09 - Definizioni e grandezze edilizie – ambientali.

1. La disciplina del PI si applica sulla base delle seguenti definizioni, grandezze edilizie ed ambientali:

N.	Acronimo	Definizione
01	SUL	Superficie utile lorda (SUL): misura in mq. la somma delle superfici lorde dell'Unità edilizia, comprese entro il perimetro esterno delle murature, di tutti i piani fuori ed entro terra degli edifici, qualunque sia la loro destinazione d'uso, al netto disposizioni incentivanti in materia di energie rinnovabili e di sostenibilità degli edifici di cui al successivo comma 2. Dal computo della SUL sono escluse le seguenti superfici, purché esplicitamente individuate e contabilizzate nel progetto edilizio: a) superficie dei vani corsa degli ascensori e relativi spazi di sbarco, vani scala, scale e tappeti mobili, androni d'ingresso qualora costituiscano parti dell'edificio necessarie all'uso comune ai sensi dell'art. 1117 del C.C., spazi e vie di fuga previsti dalle norme di sicurezza antincendio; b) locali o volumi tecnici, anche per le parti emergenti dall'estradosso del solaio di copertura; Tra i locali tecnici rientrano anche i locali destinati allo stoccaggio temporaneo dei rifiuti e alle raccolte differenziate dei rifiuti. c) spazi non interamente chiusi - anche se coperti - quali logge, balconi, terrazzi coperti, altane, porticati al piano-terra aperti su almeno due lati; d) locali completamente interrati o emergenti non oltre m. 1.00 fuori terra, misurati fino all'intradosso del solaio, se destinati a funzioni accessorie ed asserviti alle unità edilizie o immobiliari (locali tecnici, cantine, depositi non operativi, autorimesse e parcheggi P1, i quali, se esterni alla SC, devono essere completamente interrati e rispettare l'indice di permeabilità IP); e) autorimesse o parcheggi privati P1, coperti ed eccedenti la misura minima prevista dalle presenti norme, anche localizzati fuori terra, purché la SUL in progetto non sia superiore al 20% di quella dell'unità edilizia di cui fanno parte; f) locali non abitabili ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, per le parti aventi altezza interna netta inferiore a m. 1,80; h) serre captanti, torri o camini di ventilazione, nonché altri spazi strettamente funzionali al risparmio energetico ed idrico ed alle fonti di energia rinnovabile; tali ulteriori spazi e gli interventi ammissibili sul

		patrimonio edilizio esistente potranno essere individuati in sede regolamentare specifica o nell'ambito dei PUA; i) le superfici di cui alle lett. a), ed f), sommate tra loro, non devono superare il 20% dell'intera SUL; per edifici con numero di livelli fuori terra uguale o superiore ad 11, le superfici di cui alla lett. a) ed f), sommate tra loro, non devono superare il 30% dell'intera SUL; l) le superfici per cantine o depositi asservite a destinazioni residenziali non devono superare il 10% della SUL delle unità residenziali cui sono asservite, fatta comunque salva la possibilità di realizzare per tali usi accessori la dimensione di 8 mq per unità; diverse percentuali o valori assoluti potranno essere stabiliti in sede regolamentare, anche in ragione della specialità delle destinazioni d'uso e dei caratteri tipologici degli edifici; m) le superfici pubbliche o vincolate ad uso pubblico a favore del Comune mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto; n) manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile adibiti a magazzino/deposito attrezzi per giardinaggio o al gioco dei bambini fino ad una superficie coperta (SC) massima di mq. 8.00 e di altezza in gronda non sup. a ml. 2,20 di pertinenza degli edifici residenziali, nel rispetto - ai fini delle distanze - delle norme del Codice Civile, nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa su area di proprietà o con diritto d'uso esclusivo; nei condomini, sulle aree scoperte non assegnate in uso esclusivo a singole unità immobiliari è ammesso un solo manufatto.
02	SUv	Superficie utile virtuale SUv: esprime in termini di superficie utile la consistenza edilizia di un fabbricato esistente e corrisponde al suo Volume fuori terra, comprendente anche i volumi chiusi verticalmente su tre lati, diviso per l'altezza virtuale di cui all'art. 184.
03	H	Altezza degli edifici: misura la differenza in ogni punto tra la quota di sistemazione esterna e la quota della linea di gronda; la quota di sistemazione esterna è stabilita nel progetto allegato al titolo abilitativo ovvero nel provvedimento del Comune che stabilisce linee e quote; la linea di gronda è data dall'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura (a falda inclinata o a terrazzo) e il piano verticale di facciata. Qualora il solaio di copertura a falde superi la pendenza del 35%, il risultato della suddetta misurazione è incrementato di metà della differenza di quota tra linea di gronda e linea di colmo. Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici e gli impianti tecnologici (quali: serbatoi di acqua, extracorsa ascensori, vano scale, camini, centrali di riscaldamento e condizionamento, impianti di comunicazione elettronica ed impianti per la produzione di energie rinnovabili, ecc.). Salvi i casi puntualmente disciplinati dal PI e dai PUA, resta fermo il rispetto delle altezze massime e delle distanze minime inderogabili tra fabbricati previste dal D.M. 1444/68.
04	P	Numero dei piani: rappresenta il numero minimo/massimo dei piani fuori terra ammessi in un determinato tessuto. Lo spazio posto tra il piano orizzontale di calpestio e l'estradosso del solaio orizzontale superiore è un piano, indipendentemente dall'altezza. Non si conteggiano nel numero dei piani: a) quelli seminterrati a condizione che l'estradosso del solaio orizzontale superiore emerga non oltre + 100 cm. dalla quota di marciapiede; b) quelli sotto il tetto, a condizione che abbiano il piano orizzontale di calpestio ad una quota non inferiore a - 60 cm. rispetto alla quota di gronda esterna. Il piano "pilotis" è rilevante ai fini del rispetto del numero massimo dei piani qualora l'intradosso del solaio orizzontale superiore emerga oltre 2.00 mt. dalla quota di marciapiede.

05	V	Volume del fabbricato: misurato in metri cubi (mc), è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (SUL), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i piani di calpestio del piano medesimo ed il piano di calpestio superiore. Un volume esistente è giuridicamente rilevante se legittimamente realizzato o legalmente legittimato, anche in relazione alla destinazione d'uso ed alla categoria urbanistica di appartenenza.
06	DC	Distanza dai confini: rappresenta la lunghezza minima tra il filo di fabbricazione di una costruzione e la linea di confine della proprietà; è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro. Ai fini della presente norma, il filo di fabbricazione, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "<i>bow window</i>", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori. Tale valutazione si applica anche ai piani interrati, nel caso in cui sia stabilita, per questi, una distanza ai sensi delle presenti disposizioni. Salvo che non sia diversamente stabilito dalle presenti norme, tale distacco viene fissato in via generale, ad esclusione della Città storica, in mt. 5,00. Salvo che non sia esplicitamente escluso o diversamente disciplinato dalle presenti norme o dai PUA, fermo restando, salvi i casi puntualmente disciplinati dal PI e dai PUA, il rispetto delle distanze minime inderogabili tra fabbricati previste dal D.M. 1444/68, è sempre ammessa l'applicazione delle norme civilistiche sulla distanza dai confini, sulla sopraelevazione e sulla prevenzione ai sensi degli artt. 873 e ss. c.c., con la conseguenza che è consentito al preveniente costruire sul confine, ponendo il vicino, che intenda a sua volta edificare, nell'alternativa di chiedere la comunione del muro e di costruire in aderenza (eventualmente esercitando le opzioni previste dagli artt. 875 e 877, comma 2, c.c.), ovvero di arretrare la sua costruzione sino a rispettare la maggiore intera distanza imposta dallo strumento urbanistico.
07	DS	Distanza degli edifici dalle strade: rappresenta la lunghezza tra il filo di fabbricazione di una costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, dal ciglio di una strada; è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.
08	DE	Distanza fuori terra tra edifici: rappresenta la distanza minima fuori terra tra filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione, anche parzialmente fronteggiante, in conformità al disposto del D.M. 1444/68. Ai fini della presente norma, il filo di fabbricazione, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "<i>bow window</i>", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori. Salvo che non sia diversamente stabilito dalle presenti norme, il distacco tra pareti, di cui almeno una finestrata, viene fissato in via generale e salvi i casi puntualmente disciplinati dal PI e dai PUA, ad esclusione della Città storica, in mt. 10,00. Salvo che non sia esplicitamente escluso o diversamente disciplinato dalle presenti norme o dai PUA, fermo restando, salvi i casi puntualmente disciplinati dal PI e dai PUA, il rispetto delle distanze minime inderogabili tra fabbricati previste dal D.M. 1444/68, è sempre ammessa l'applicazione delle norme civilistiche di cui agli artt. 873 e ss. c.c., con la conseguenza che è consentito al preveniente costruire sul confine, ponendo il vicino, che intenda a sua volta edificare, nell'alternativa di chiedere la comunione del muro e di

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

Le autorizzazioni necessarie saranno:

- *Soprintendenza ai Beni ambientali*
- *Soprintendenza ai Beni archeologici*
- *Nulla osta Vigili del Fuoco (per autorimesse interrato del futuro edificio)*

- **ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Realizzazione delle aree per opere di urbanizzazione e servizi:

Il provvedimento di approvazione del PUA (DGC n. Del) indica il termine per la sottoscrizione della convenzione urbanistica.

A seguito della sottoscrizione della convenzione urbanistica il soggetto attuatore è tenuto a presentare al Coordinamento Pianificazione Territoriale la richiesta di permesso di costruire delle Opere di Urbanizzazione (progetto definitivo delle opere di urbanizzazione con relativo computo metrico estimativo) in conformità al progetto di PUA approvato e nel rispetto degli adempimenti amministrativi di cui all'art. 5 del Regolamento Edilizio.

α Caratteristiche delle opere di urbanizzazione

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

- Caratteristiche delle recinzioni delle aree pubbliche

L'area pubblica, (percorso pedonale e verde) è delimitata al suo ingresso da vicolo Abazia dall'esistente muratura, sul lato nord dal muro dell'edificio confinante e dalla torretta - cabina elettrica e sul lato sud dalla recinzione dell'area privata.

Il percorso ad ovest potrà proseguire nell'area confinante /scheda norma 312).

La recinzione verso l'area privata non sarà compresa tra le opere di urbanizzazione preventivate ma sarà realizzata con il Permesso di costruire dell'edificio privato.

α Parametri da rispettare nel progetto definitivo delle opere di urbanizzazione

Il percorso pubblico realizzato in pietra locale, non permeabile sarà di mq 46,00.

La restante area pubblica, costituita dal percorso pedonale in ciottoli su letto di sabbia e dalle aiuole verdi, avrà una dimensione complessiva mq 142,00

Tale superficie sarà permeabile per cui la superficie permeabile da rispettare nel progetto definito delle opere di urbanizzazione è pari a : mq 142,00

Il repertorio normativo non prevede un numero minimo di alberi ne arbusti da mettere a dimora nelle aree per opere di urbanizzazione, nonostante ciò si è previsto di mettere a dimora le seguenti specie arboree:

n. 2 Olea europea (Olivo)

Realizzazione degli interventi edilizi

Nell'area Fondiaria sarà prevista la realizzazione di un unico edificio compatto a destinazione abitativa U1 di 3 piani fuori terra addossato a sud al muro e all'edificio esistente sul confine, per complessivi mq 944,00 di SUL comprensivi della SUL esistente.

Per assolvere alla Direttiva relativa all'integrazione al tessuto morfologico circostante il nuovo edificio dovrà essere con superficie esterna prevalentemente realizzata in cotto faccia a vista e comunque l'altezza del nuovo fabbricato in progetto non potrà superare quella del citato edificio esistente a sud della proprietà per cui l'altezza massima di progetto sarà di ml 10,50.

Il progetto del percorso pubblico e verde attrezzato definito nelle sue caratteristiche negli elaborati soddisfa le prescrizioni della Scheda Norma.

La scelta di conservare il muro d'ambito su vicolo Abazia suggerita dalla Soprintendenza ai Beni architettonici e avallata nella valutazione del Progetto preliminare di PUA comporta la non realizzazione del Parcheggio pubblico su Vicolo Abazia che verrà monetizzato come previsto dall'articolo 15 delle NTO del Piano degli Interventi nella misura di mq 95,00.

Le aree destinate a VS pari al 50% della superficie territoriale (mq 590,00 complessivi), saranno garantite dal verde pubblico attrezzato (mq 188,00 di percorso pubblico e verde posto a nord dell'ambito), dal Verde di mitigazione nei giardini privati (mq 307,00) e dalle aree parcheggio monetizzate (mq 95,00).

Il Verde di mitigazione dei giardini privati sarà collocato in aderenza al percorso pubblico pedonale ed a vicolo Abazia per una fascia di larghezza di 5 metri come rappresentato nella Tav. 8 REV.

Come previsto dal Repertorio Normativo sarà garantita la permeabilità dei suoli per il 30% sia della Superficie territoriale che della Superficie Fondiaria.

Gli interventi edilizi si attuano mediante richiesta di Permesso di Costruire per singolo lotto /UMI.

Il lotto/UMI è rappresentato negli elaborati grafici di progetto.

I parametri da rispettare sono i seguenti:

LOTTI / U.M.I.	SF Superficie Fondaria	di cui VM Verde di Mitigazione	SUL Superficie Utile Lorda	N piani	SPf Superficie permeabile fondiaria	n. alberi	n. arbusti
unico	Mq 991,00	Mq 307,00	Mq 944,00	3	Mq 307,00	-----	-----

Le destinazioni d'uso ammesse sono: U1 – Usi abitativi

Potranno essere ammesse le destinazioni d'uso accessorie compatibili previste dalle NTO per le destinazioni d'uso U1 – Usi abitativi.

MITIGAZIONE AMBIENTALE

Nel contesto della città storica consolidata in cui la valenza da rispettare è legata al richiamo della tipologia edilizia circostante prevalente con le relative espressioni morfologiche, il tema della Mitigazione Ambientale risulta affidato alla conservazione del muro storico di ambito, nella realizzazione del Percorso Pubblico e Verde Attrezzato di progetto e nei vincoli di altezza, materici e tipologici per il nuovo fabbricato indicati nelle presenti norme.

STANDARD URBANISTICO e COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE

Gli standard urbanistici relativi all'area oggetto di PUA assommano a **425,00 mq.** Calcolata sulla base di 14,15 abitanti teorici (*numero di abitanti teorici = SUL /66,7*) e dotando ogni abitante di 30 mq di standard.

Tale superficie non è reperibile completamente nell'area, per cui si dovrà monetizzare la quota eccedente quella disponibile: 425,00 – 188,00 (verde pubblico attrezzato) = 237,00 mq. compresi i 95,00 mq. di parcheggio P1.

Il D.G.C. n° 334 del 12.09.2012 stabilisce i valori di riferimento per la monetizzazione sostitutiva delle aree per opere di urbanizzazione ai sensi dell'art.24 comma 3 lett. a delle N.T.O. del P.I.

A tali aree è stato attribuito un valore pari a 130,00 €/mq, mentre per la trasformazione delle aree in parcheggio il valore attribuito è di 64,00 €/mq e per le aree a Verde è di 76,00 €/mq .

Pertanto l'importo da corrispondere per la mancata cessione di aree per opere di urbanizzazione è per la realizzazione dei Parcheggi P1 è il seguente:

Costo valore aree:	mq. 237,00 x € 130,00 = € 30.810,00
Costo realizzazione dei Parcheggi:	mq. 95,00 x € 64,00 = € 6.080,00
Costo realizzazione Verde a standard	mq. 142,00 x € 76,00 = € 10.792,00

TOTALE COSTI DI MONETIZZAZIONE **€ 47.682,00**

Infine il preventivo sommario di spesa ed il relativo quadro economico di spesa per le opere di urbanizzazione (TAV. 14REV) ha un importo per opere di urbanizzazione di € 41.137,03.