

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO SCHEDA NORMA 67

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.1 - Oggetto del PUA

Oggetto del PUA è l'AMBITO DI TRASFORMAZIONE di cui alla Scheda norma n. 67, Repertorio Normativo sez. 1, Numero Progressivo 31, Numero di Repertorio 67, del PI oggetto di accordo di pianificazione sottoscritto in data 02.07.2012, atto notaio C. Cascone Rep 140966/15765, registrato a VR il 02 agosto 2012, al n. 15082 serie 1T, trascritto a Vr il 02 agosto 2012, consistente in un intervento di tipo residenziale (U1)

Art.2 - Definizioni e grandezze

Per il presente intervento valgono le disposizioni delle Norme Tecniche Operative del PI del Comune di Verona approvato con D.C.C. n 91 del 23/12/2011 e del Regolamento Edilizio del Comune di Verona approvato con D.C.C. n. 20 del 16/03/2012.

Art. 3 - Attuazione degli interventi

3.1 - città pubblica o aree per opere di urbanizzazione e servizi:

La delibera di GM di approvazione del PUA indica il termine per la sottoscrizione, in forma di atto pubblico, della convenzione urbanistica.

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

Le opere di urbanizzazione previste dal presente PUA sono:

- a) strade e altri spazi destinati alla viabilità (strade, marciapiedi, arredo urbano, pista ciclabile e piazze);
 - Quantità MQ 4.945
 - Prevedere le caditoie ai lati della sede stradale per consentire in futuro l'utilizzo della nuova strada anche a doppio senso di marcia.
 - In fase esecutiva tenere conto degli allacciamenti alle caditoie esistenti.
 - Eseguire un progetto per la posa in opera della segnaletica stradale.
- b) rotatoria
 - Al bordo della rotatoria nella zona di sormonto usare il cemento stampato e non il porfido
- c) spazi di sosta o di parcheggio
 - Quantità MQ 610 caratteristiche (come da progetto preliminare delle OO.UU. del PUA)
- d) spazi di verde di mitigazione;
 - Quantità MQ 2.557 caratteristiche (come da progetto preliminare delle OO.UU. del PUA)
 - Prevedere la fornitura e posa di corteccia sopra il telo pacciamante
 - Tutte le opere impiantistiche devono essere posate su area pubblica e eventuali contatori intestati all'ente dovranno essere separati dalle utenze private

e) Sistema di smaltimento acque meteoriche ricadenti sulle superfici impermeabilizzate (strade e marciapiedi);

- Smaltimento previsto tramite pozzi perdenti. Tali superfici rientrano nei casi previsti dall'art.39 comma 5 del vigente Piano di Tutela delle Acque (allegato D alla dgr n.842 del 15 Maggio 2012):" per le seguenti superfici: a) strade pubbliche e private [...] d) parcheggi e piazzali di zone residenziali [...] di estensione inferiore ai 5000 mq, le acque meteoriche di dilavamento e le acque di lavaggio, coinvogliate in condotte ad esse riservate, possono essere recapitate in corpo idrico superficiale o sul suolo [...]. Nei casi previsti dal seguente comma, laddove il recapito in corpo idrico superficiale o sul suolo non possa essere autorizzato dai competenti enti per la scarsa capacità idrica dei recettori o non si renda convenientemente praticabile, il recapito potrà avvenire anche negli strati superficiali del sottosuolo, purchè sia preceduto da idoneo trattamento in continuo di sedimentazione e, se dal caso, di disoleazione della acque ivi convogliate".
- A monte di ciascun sistema disperdente un pozzetto avente la funzione di effettuare una sedimentazione delle particelle solide e una separazione delle sostanze leggere (oli).
- Deve essere prevista una manutenzione idonea e periodica dei pozzetti al fine di smaltire correttamente gli inquinanti presenti in forma solida e sospesa.

f) fognature;

- La fognatura in via pascoli non deve essere posata sotto il marciapiede ma sotto la sede stradale

g) rete idrica;

- In sede di redazione di progetto definitivo delle oo.uu. redigere una relazione tecnica con le indicazioni dei sottoservizi e la descrizione del progetto

h) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;

i) pubblica illuminazione,

- si specifica che qualora vi fossero aree vincolate ad uso pubblico si dovrà realizzare un contatore separato per la contabilizzazione dei consumi che nelle aree eventualmente vincolate ad uso pubblico saranno a carico dei privati.
- viene richiesto di usare pali ricurvi solamente in presenza di alberatura, in tutti gli altri casi dovranno essere utilizzati pali dritti con installazione in testa palo in modo che la manutenzione possa essere effettuata senza bloccare il traffico veicolare.
- I pali di Via Pirandello esistenti potranno essere riutilizzati
- La torre faro, prevista al centro della rotatoria, dovrà essere protetta ed eventualmente rialzata rispetto al piano veicolare.

l) cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;

- La linea della rete di telecomunicazione deve essere prolungata fino al limite dell'ambito d'intervento del PUA.

m) formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
il tutto in conformità alle disposizioni normative di settore vigenti e come da progetto preliminare facente parte del PUA.

n) cabina elettrica;

- Quantità MQ 28
- tale cabina servirà anche la lottizzazione della scheda norma n.218 e l'onere della cabina sarà a carico del lottizzante che partirà con i lavori di urbanizzazione per primo.
- La cabina deve essere recintata lungo tutto il perimetro ad una distanza non inferiore alla distanza di prima approssimazione che dovrà essere dichiarata dal gestore della rete
- L'istanza di autorizzazione ai sensi della LR 24/91 deve essere presentata da AGSM Spa deve essere corredata dalle seguenti dichiarazioni sottoscritte da parte del RUP Comunale; attestazione che la realizzazione della cabina non comporta sottrazione di standard urbanistici rispetto a quanto approvato, attestazione del rispetto della norma di Piano degli Interventi relativa alla distanza della cabina dalla strada.

La superficie permeabile nelle aree per opere di urbanizzazione è di MQ 3.667

La densità arborea e arbustiva nelle aree per opere di urbanizzazione

Quantità 91 alberi (negli spazi pubblici e 146 nel totale) e 146 arbusti totali (come da progetto preliminare delle OO.UU. del PUA)

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.

3.2- città destinata all'edificazione privata o area fondiaria

L'unità minima di intervento è equivalente ad ogni singolo lotto, considerando quindi i lotti:
A-B-C-D.

Relativa,ente alla realizzazione dell'insediamento residenziale in istanza di Permesso di costruire o del progetto definitivo presentare:

- Una valutazione previsionale di clima acustico, secondo le linee guida dell'ARPAV pubblicate al BURV n.91/2008, che riportano i criteri per l'elaborazione di detta documentazionale ai sensi dell'art.8, comma 3 della Legge n.447 del 1996
- Una relazione previsionale sui requisiti acustici passivi secondo quanto previsto dall'art.4 del regolamento comunale per la disciplina delle attività rumorose.

Lotto A di 1.118 mq – SUL 1.361 mq - destinazione d'uso principale U1 – Usi Abitativi

Numero di piani massimo 4

Edificio plurifamiliari di ambito urbano in linea o a 2 blocchi o a 2 torri

Superficie permeabile 30% del lotto pari a 335 mq

Recinzioni simili a quelle adiacenti l'ambito (vedi prontuario della mitigazione ambientale)

Permesso di Costruire per la costruzione degli edifici nel singolo lotto

In merito all'extrasagoma degli interrati è sufficiente che sia rispettata la Permeabilità fondiaria minima del 30%

Distanza dai confini lotti vicino 5 metri

Distanza dai fabbricati 10 metri

Distanza dai confini verso strade o spazi pubblici 3 metri

Da = 20

Dar = 0

VM da vincolare posizionandola nella zona SUD del lotto MQ 250

Lotto B di 872 mq – SUL 1.115 mq - destinazione d'uso principale U1 – Usi Abitativi

Numero di piani massimo 5

Edificio plurifamiliari di ambito urbano a 1 blocco o a 1 torre

Superficie permeabile 30% del lotto

Recinzioni simili a quelle adiacenti l'ambito (vedi prontuario della mitigazione ambientale)

Permesso di Costruire per la costruzione degli edifici nel singolo lotto

In merito all'extrasagoma degli interrati è sufficiente che sia rispettata la Permeabilità fondiaria minima del 30%

Distanza dai confini lotti vicino 5 metri

Distanza dai fabbricati 10 metri

Distanza dai confini verso strade o spazi pubblici 3 metri

Lotto B Da = 12

VM da vincolare posizionandola maggiormente nella zona SUD-OVEST del lotto MQ 70

Lotto C di 724 mq – SUL 926 mq - destinazione d'uso principale U1 – Usi Abitativi

Numero di piani massimo 5

Edificio plurifamiliari di ambito urbano a 1 blocco o a 1 torre

Superficie permeabile 30% del lotto

Recinzioni simili a quelle adiacenti l'ambito (vedi prontuario della mitigazione ambientale)

Permesso di Costruire per la costruzione degli edifici nel singolo lotto

In merito all'extrasagoma degli interrati è sufficiente che sia rispettata la Permeabilità fondiaria minima del 30%

Distanza dai confini lotti vicino 5 metri

Distanza dai fabbricati 10 metri

Distanza dai confini verso strade o spazi pubblici 3 metri

Lotto C Da = 12

VM da vincolare posizionandola maggiormente nella zona SUD-EST del lotto MQ 70

Lotto D di 736 mq – SUL 623 mq - destinazione d'uso principale U1 – Usi Abitativi

Numero di piani massimo 4

Edificio plurifamiliari di ambito urbano singolo

Superficie permeabile 30% del lotto

Recinzioni simili a quelle adiacenti l'ambito (vedi prontuario della mitigazione ambientale)

Permesso di Costruire per la costruzione degli edifici nel singolo lotto

In merito all'extrasagoma degli interrati è sufficiente che sia rispettata la Permeabilità fondiaria minima del 30%

Distanza dai confini lotti vicino 5 metri

Distanza dai fabbricati 10 metri

Distanza dai confini verso strade o spazi pubblici 3 metri

Da = 11

VM da vincolare posizionandola maggiormente nella zona SUD-EST del lotto MQ 43