

COMUNE DI VERONA

PROVINCIA DI VERONA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "FEDERICO FRACCAROLI"

(Piano degli Interventi del Comune di Verona - Scheda Norma Repertorio 91)

PROGETTISTA

ing. FRANCO MANCASSOLA

Via Pagnego, 5 - 37040 Arcole (VR)

e-mail: franco.mancassola@cmmsassociati.it - Tel.: 045 7636056

PROPRIETA'

FRACCAROLI ANGELO LUIGI

Via Segorte, 5/A - 37142 Verona

DATA

REV.

rev.1-21/10/2014

SCALA

FILE



AUTORIZZAZIONE URBANISTICA



PERMESSO DI COSTRUIRE OO.UU.

TAVOLA

11

NORME DI ATTUAZIONE

Nota Bene: Per quanto non espressamente riportato nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Attuativo "Federico Fraccaroli" valgono le indicazioni e/o prescrizioni riportate ne:

- **Norme Tecniche Operative P.I. Approvato con D.C.C. n.° 91 del 23/12/2011**
- **Regolamento edilizio del Comune di Verona Approvato con D.C.C. del 16/03/2012**

TITOLO I

CONTENUTI GENERALI DELLO STRUMENTO URBANISTICO

ART. 1.1 - DATI GENERALI DELLO STRUMENTO URBANISTICO

La zona oggetto d'intervento, si trova nella porzione nord orientale del territorio comunale di Verona nell'abitato della località Poiano, ad Ovest della Strada Provinciale S.P. n° 6 in area che negli anni precedenti è stata oggetto di parziali espropri da parte delle autorità comunali per l'attuazione di programmi edilizi e viabilistici.

L'ambito di intervento si sviluppa in una zona attualmente incolta della superficie di 3.960 mq, l'area è delimitata ad Ovest dal passaggio ciclo-pedonale comunale, a Nord da muro in pietrame che si attesta su via Franche, ad Est da terreni costituenti il brolo della proprietà intrattenuti a giardino privato, ed a Sud dalla strada Comunale Via Segorte.

Inserita in un ambito parzialmente edificato l'area in esame allo stato attuale risulta incolta con la permanenza dei piantoni di sostegno del vigneto che è in corso di espianazione. Di forma pseudo rettangolare e degradante lievemente verso Sud-Ovest, la zona di progetto si colloca ad una quota altimetrica compresa tra 79.6 mt s.l.m. di via Franche e 75.3 mt s.l.m. di via Segorte.

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

SUPERFICI RELATIVE AL COMPARTO	
Superficie territoriale dell'ambito sancita da Scheda Norma n.91 - ATO7	3.960,00 mq
Classe Perequativa	n.6
Destinazione d'uso caratterizzante del PUA	U1 - Abitativo
Superficie Utile Lorda (SUL) da Scheda Norma n.91 - ATO7	1.386,00 mq

DATI CATASTALI RELATIVI AL COMPARTO E DEFINIZIONE DEI SOGGETTI ATTUATORI IL PUA			
Superficie territoriale dell'ambito sancita da Scheda Norma n.91 - ATO7	Sup. Catastale (mq)	Superficie da frazionare all'interno del comparto (mq)	Proprietà
Foglio 86 Mapp. 153	7.127,00	1.320,00	Fraccaroli Angelo Luigi
Foglio 86 Mapp. 534	2.378,00	2.378,00	Fraccaroli Angelo Luigi
Foglio 86 Mapp. 904	410,00	262,00	Fraccaroli Angelo Luigi
Totale area intervento		3.960,00	Fraccaroli Angelo Luigi

Il comparto di attuazione del PUA è normato da:

- Piano di assetto del Territorio artt, 50,61,4
- Piano degli interventi - SCHEDA DI NORMA 91, approvata con D.C.C. N.° 91 del 23/12/2011;
- Accordo definitivo di pianificazione sottoscritto dalle parti in data 20 dicembre 2013 registrato a Verona 1 il 30/12/2013 N.24273 serie 1T
- Piano degli Interventi - Norme tecniche Operative;
- Piano degli Interventi - Regolamento Edilizio Artt. 11-12-13-14-15-16-17;
- Piano Urbanistico Attuativo - Norme tecniche di attuazione del PUA.

ART. 1.1.1 - PRECISAZIONI IN MERITO ALLA DEFINIZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO

Per ottemperare alle prescrizioni contrattuali previste all'art.4 del predetto Accordo definitivo di pianificazione e nella fattispecie al punto a) secondo e terzo capoverso:

.... omissis

" Rientra nell'ambito delle obbligazioni del soggetto attuatore anche la progettazione e realizzazione delle predette opere - anche se ricadenti al di fuori dell'ambito di intervento - che risultassero necessarie per il collegamento con la viabilità ed i pubblici servizi esistenti.

Rientra in ogni caso in tali obbligazioni l'impegno della Ditta ad arretrare la recinzione esistente sul lato Ovest in modo da consentire la libera fruizione pubblica dell'area già di proprietà comunale (mappali n.150 e 440) che verrà opportunamente sistemata a cura e spese della ditta attualmente fruitrice esclusiva; a garanzia di quanto sopradetto tale area di proprietà comunale viene mantenuta all'interno dell'ambito della scheda norma n. 91 soggetto a PUA"omissis

è necessario introdurre nell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo le aree costituenti il passaggio pedonale posto ad Ovest dell'intervento. Tali aree sono individuate catastalmente al Foglio 86 mappali 150 e 440 contigui alla proprietà del soggetto attuatore e parzialmente al Foglio 86 mappale 438 per il tratto rimanente posto a Sud del Percorso.

Dal rilievo eseguito parte del mappale 438 risulta delimitato da recinzione, pertanto in tale contesto l'ambito di lottizzazione viene attestato sul limite fisico costituito dalla recinzione esistente.

L'ambito viene così rideterminato.

SUPERFICI RELATIVE AL COMPARTO	
Superficie territoriale dell'ambito sancita dal combinato disposto della Scheda Norma n.91 - ATO7 e Accordo di pianificazione	4.502,00 mq
Classe Perequativa	n.6
Destinazione d'uso caratterizzante del PUA	U1 - Abitativo
Superficie Utile Lorda (SUL) da Scheda Norma n.91 - ATO7	1.386,00 mq

DATI CATASTALI RELATIVI AL COMPARTO E DEFINIZIONE DEI SOGGETTI ATTUATORI IL PUA			
Superficie territoriale dell'ambito sancita dal combinato disposto della Scheda Norma n.91 - ATO7 e dell'Accordo di pianificazione	Sup. Catastale (mq)	Superficie da frazionare all'interno del comparto (mq) * da frazionare	Proprietà
Foglio 86 Mapp. 153	7.127,00	1.320,00*	Fraccaroli Angelo Luigi
Foglio 86 Mapp. 534	2.378,00	2.378,00	Fraccaroli Angelo Luigi
Foglio 86 Mapp. 904	410,00	262,00*	Fraccaroli Angelo Luigi
Foglio 86 Mapp. 150	58,00	58,00	Comune di Verona
Foglio 86 Mapp. 440	402,00	402,00	Comune di Verona
Foglio 86 Mapp. 438	100,00	82,00	Comune di Verona
Totale area intervento		4.502,00	

ART. 1.2 - REGIME DI VINCOLO DELL'AREA DI INTERVENTO

L'area oggetto di trasformazione è sottoposta ai seguenti vincoli:

- Beni paesistici sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 (art. 27, N.T.O. - P.I.)
- Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi, fiume Adige ed altri corsi d'acqua pubblici, risorgive, laghetti, acque pubbliche in genere e vegetazione ripariale. (art.39, N.T.O.- P.I.)
- Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi (art. 43, N.T.O. - P.I.) : compresa nelle UNITA' DELLE AREE DI PIANURA E DI FONDOVALLE e individuata come unità M: Vulnerabilità intrinseca media (art.43, comma 2/A, N.T.O. -P.I.)
- La progettazione dovrà essere rispettosa del contesto figurativo di Villa Pavesi - Dalle Molle inserendosi all'interno del brolo della villa stessa

ART. 1.3 - CARATURE URBANISTICHE DEL PUA, SUPERFICI DEI LOTTI, STANDARD

CARATURE URBANISTICHE			
Superficie Territoriale	4.502,00	mq	Scheda Norma 91 + Accordo P.
Classe Perequativa	n°.6		Scheda Norma 91
SUL U1-Abitativi	1.386,00	mq	Scheda Norma 91
Numero Piani Fuori Terra	max n.2		Scheda Norma 91
VS Verde, servizi pubblici e d'interesse collettivo	> 50%St		Scheda Norma 91
Carico Urbanistico Primario Cu	Cu B		NTO art.13 c.4
Ab. Teorici $= (1386/66,7) = 20,77 \Rightarrow$	21	ab/teorici	NTO art.20 c.1
VS Verde, servizi pubblici e d'interesse collettivo	> 1980	mq	Scheda Norma 91
Dotazione minima di servizi (21x30)	630	mq	NTO art.20 c.2 punto a
Dotazione minima di parcheggi			NTO art.14
P1 Parcheggi di rilievo edilizio $[(4 \times 1386)/10]$	554,4	mq	NTO art. 14 c.3 + art.16
P2 Parcheggi di rilievo urbanistico $[(1 \times 1386)/10]$	138,6	mq	NTO art. 14 c.3 + art.16
V1 Standard a verde primario (5x21)	105	mq	NTO art. 18 + art. 23 c.4 pto b
V2 Verde a parco (3x21)	63	mq	NTO art. 20 c.4
Verde totale V1+V2	168	mq	
Superficie permeabile territoriale > 30%	>1.350,60	mq	Rep. Normativo Sezione 1
Superficie permeabile fondiaria > 30%	>720,51	mq	Rep. Normativo Sezione 1
Densità arborea (3 alberi/100 mq di ST)	135	alberi	Rep. Normativo Sezione 1
Densità arbustiva (3 arbusti/100 mq di ST)	135	arbusti	Rep. Normativo Sezione 1
Volume invaso	78,32	mc	Rep. Normativo Sezione 8
Volume invaso da PAT	193,01	mc	Rep. Normativo Sezione 8

VERIFICA STANDARD URBANISTICI			
Superficie fondiaria	2.401,70	mq	
Superficie permeabile fondiaria Lotto n.1 > 30%	>180,00	mq	Rep. Normativo Sezione 1
Superficie permeabile fondiaria Lotto n.2 > 30%	>540,51	mq	Rep. Normativo Sezione 1
VS Verde, servizi pubblici e d'interesse collettivo	1.558,30	mq	
VM Verde di mitigazione all'interno Sf [VM1(176,70)+VM2(247,00)]	423,70	mq	
Area di proprietà del Comune di Verona	542,00	mq	
VS del PUA (VS Area Pubblica + VM su area Sf)	1.982,00	mq	>1.980,00
Verde			
Verde parco	626,00	mq	>> 168,00
Aiuole arredo urbano	210,10	mq	
Parcheggi			
Stalli	211,00	mq	
Spazio di manovra	n.c.		
Totale Parcheggi P2	211,00	mq	>>138,6
Alberi collocati entro ambito	85	numero	<<135
Alberi da monetizzare	50	numero	
Arbusti collocabili entro ambito	135	numero	

ART. 1.4 - LOTTI EDIFICABILI: PARAMETRI GENERALI

L'articolo fa riferimento alla Tavola 7.1 "Progetto - Planimetria generale, misure di riferimento, schema disposizione segnaletica, esemplificazione piani volumetrica" nella quale vengono indicati per ogni lotto i seguenti dati:

- Superficie fondiaria;
- Superficie Lorda Utile massima;
- Distanze dai confini;
- Allineamenti ed ambiti di edificabilità dei lotti;
- Quota media di riferimento dei lotti (Quota media del piano di campagna);
- Altezza massima dell'edificio riferita alla quota media di riferimento.

LOTTE	Tipologia	Superficie fondiaria [mq]	Superficie Verde di Mitigazione [mq]	N.Piani fuori terra max	Altezza massima dell'edificio in gronda dalla quota media di riferimento del lotto (tav. 7.1-7.2) [m]	SUL [mq]
Lotto 1	Casa Singola Uni - Plurifamiliare	600,00	176,70	2	7,5	326,00
Lotto 2	Edificio/i plurifamiliare Tipologie ammesse: a) Casa singola; b) Case a schiera; c) Case in linea; d) Casa a torre (limitata a due piani)	1.801,70	247,00	2	7,5	1.060,00
Totale superficie fondiaria		2.401,70	423,70			1.386,00

ART. 1.5 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PUA

Elenco degli elaborati tecnici che fanno parte integrante del PUA (art.12 del RE vigente a artt. 19,20 della L.R. 11/2004):

- ❖ Tavola 1.1 Estratti del Piano degli Interventi, scheda norma, definizione dell'ambito di intervento, estratto di C.T.R., estratto catastale, stralcio di ortofoto
- ❖ Tavola 1.2 Estratti di Piano di Assetto del Territorio
- ❖ Tavola 2 Vincoli gravanti sull'area
- ❖ Tavola 3 Estratto catastale
- ❖ Tavola 4.1 Stato di fatto - Planimetria generale, rilievo planoaltimetrico, documentazione fotografica
- ❖ Tavola 4.2 Stato di fatto - Sezioni trasversali e longitudinali
- ❖ Tavola 5 Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti
- ❖ Tavola 6.1 Relazione geologica, geomorfologica ed idrogeologica
- ❖ Tavola 6.2 Indagine ambientale
- ❖ Tavola 6.3 Studio di compatibilità idraulica - Opere compensative e di mitigazione relative allo smaltimento delle acque meteoriche
- ❖ Tavola 7.1 Progetto - Planimetria generale, misure di riferimento, schema disposizione segnaletica, esemplificazione piani volumetrica
- ❖ Tavola 7.2 Progetto - Sezioni trasversali e longitudinali
- ❖ Tavola 7.3 Progetto - Planimetria generale, tipologie opere ed arredo urbano
- ❖ Tavola 7.4 Progetto - Planimetria generale, schema delle specie arboree ed arbustive
- ❖ Tavola 8 Individuazione delle aree da cedere o vincolare
- ❖ Tavola 9.1 Progetto - Schema delle infrastrutture a rete
- ❖ Tavola 9.2 Progetto - Schemi e particolari costruttivi
- ❖ Tavola 9.3 Impianto di illuminazione pubblica: Relazione tecnica e calcolo illuminotecnico
- ❖ Tavola 10 Relazione illustrativa
- ❖ Tavola 11 Norme di attuazione
- ❖ Tavola 12 Prontuario per la mitigazione ambientale e schede botaniche
- ❖ Tavola 13 Schema di convenzione
- ❖ Tavola 14 Capitolato e preventivo sommario di spesa
- ❖ Tavola 15 Screening VINCA

TITOLO II

OPERE DI URBANIZZAZIONE E AREE DI CESSIONE

ART. 2.1 -OPERE DI URBANIZZAZIONE - ELABORATI DI RIFERIMENTO

Tavole 7.1 - 7.2 - 7.3 - 7.4 - Tavola 14

Planimetria di progetto con sistemazione degli spazi aperti. Sono individuati gli spazi di sosta, le strade, i servizi tecnici e gli spazi per urbanizzazione secondaria; sono indicati i dettagli delle pavimentazioni esterne e le essenze da impiegarsi.

Tavole 9.1 - 9.2 - Tavola 14

Schema degli impianti tecnici: Rete Energia Elettrica.

Nell'elaborato grafico viene riportato lo schema della rete elettrica, con indicazioni degli allacci alla rete pubblica esistente, diametri delle tubazioni, posizione contatori, alimentazione rete irrigazioni, sezioni stradali, prescrizioni. Nell'allegato oltre alla descrizione delle opere previste vengono riportati la normativa di riferimento, la descrizione dei materiali, le modalità di esecuzione.

Tavole 9.1 - 9.2 - Tavola 14

Schema degli impianti tecnici: Rete Illuminazione Pubblica.

Nell'elaborato grafico viene riportato lo schema della illuminazione della strada cortile, con indicazioni degli allacci alla rete pubblica esistente, diametri delle tubazioni, posizione e tipologia dei corpi illuminanti, sezioni stradali, prescrizioni. Nell'allegato vengono riportati la normativa di riferimento per gli elementi di sostegno, per i corpi illuminanti, per i cavidotti, per gli impianti di pubblica illuminazione, la descrizione dei materiali, il dimensionamento illuminotecnico, il piano di manutenzione dell'opera.

Tavole 9.1 - 9.2 - Tavola 14

Schema degli impianti tecnici: Rete Telefonica.

Nell'elaborato grafico viene riportato lo schema della rete telefonica, con indicazioni degli allacci alla rete esistente, diametri delle tubazioni, sezioni stradali, tipologia dei pozzetti ispezionabili per le linee di telefonia, prescrizioni. Nell'allegato vengono descritte le opere previste, la normativa di riferimento e i materiali.

Tavole 9.1 - 9.2 - Tavola 14

Schema degli impianti tecnici: Rete Telecomunicazioni.

Nell'elaborato grafico viene riportato lo schema della rete telecomunicazioni, con indicazioni dei pozzetti di allaccio (predisposizioni), diametri delle tubazioni, sezioni stradali, tipologia dei pozzetti ispezionabili per le linee di telecomunicazione, prescrizioni. Nell'allegato vengono descritte le opere previste, la normativa di riferimento e i materiali.

Tavole 9.1 - 9.2 - Tavola 14

Schema degli impianti tecnici: Rete Acquedottistica.

Nell'elaborato grafico viene riportato lo schema della rete di distribuzione dell'acqua potabile, con indicazioni dei pozzetti di allaccio, diametri delle tubazioni, sezioni stradali, tipologia dei pozzetti ispezionabili, prescrizioni.

Tavole 9.1 - 9.2 - Tavola 14

Schema degli impianti tecnici: Rete Fognaria Acque Nere.

Nell'elaborato grafico viene riportato lo schema della rete di smaltimento delle acque nere. L'elaborato individua pendenze, quote di scorrimento, posizione e tipologia dei pozzetti di ispezione.

Tavole 9.1 - 9.2 - Tavola 14

Schema degli impianti tecnici: Rete Fognaria Acque Meteoriche.

Nell'elaborato grafico viene riportato lo schema della rete di smaltimento delle acque meteoriche. L'elaborato individua pendenze, quote di scorrimento, posizione e tipologia dei pozzetti di ispezione.

Tavola 9.1 - Tavola 14

Schema degli impianti tecnici: Rete distribuzione gas metano.

Nell'elaborato grafico viene riportato lo schema della rete di distribuzione del gas metano. Sono individuati gli schemi della rete gas, con indicazioni degli allacci alla rete pubblica, delle sezioni e tipi di tubature.

Tavola 9.1 - Tavola 14

Schema degli impianti tecnici: Rete di irrigazione verde pubblico.

Nell'elaborato grafico viene riportato lo schema dell'impianto automatico di irrigazione del verde pubblico, con indicazioni dei pozzetti di allaccio, diametri delle tubazioni, sezioni stradali, tipologia degli elementi di irrigazione, prescrizioni

Tavola 7.1 - Tavola 14

Segnaletica stradale.

Nell'elaborato grafico viene riportato lo schema dell'impianto di segnaletica stradale sia verticale che orizzontale con indicazioni del posizionamento dei segnali verticali e la segnaletica a terra.

Tavola 8 - Tavola 13

Cessione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nell'elaborato grafico viene riportata l'individuazione delle superfici a diversa destinazione costituenti il PUA. Inoltre vengono univocamente determinate le aree da cedere al Comune di Verona o da vincolare a Verde di mitigazione con valenza ecologica. Nella tavola 13 (Convenzione urbanistica) vengono regolamentate le modalità di cessione.

ART. 2.2 - MODALITA' PROGETTUALI ED ESECUTIVE: RETI, PARCHEGGI E PERCORSI, AREE VERDI

Gli attuatori, in conformità alle tavole di Piano, provvederanno alla redazione dei progetti esecutivi ed alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie sotto il controllo tecnico dell'Amministrazione Comunale e delle condizioni previste nelle presenti norme e nella convenzione urbanistica. Tutte le opere previste dovranno rispettare le norme vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

a) Fognature acque nere

Le caratteristiche della rete in progetto (tracciato, pendenze, diametri e materiali) sono individuate nella Tavola 9.1. Per la rete di acque nere, in sede di progetto esecutivo, occorrerà prevedere il posizionamento di un pozzetto Firenze per ogni allaccio al collettore pubblico, posto in area privata ma facilmente raggiungibile per l'ispezione. Inoltre le tubazioni all'interno delle camerette d'ispezione dovranno essere continue e previste di tappi di ispezione. Sarà tassativamente escluso il recapito di acque meteoriche.

b) Raccolta, convogliamento e smaltimento delle acque meteoriche.

Le caratteristiche della rete di progetto (tracciato, pendenze, diametri e materiali) sono individuate nella Tavola 9.1. La rete fognaria acque bianche raccoglie le acque meteoriche convogliate dalle superfici stradali di progetto. Le acque di piattaforma vengono convogliate nel collettore principale attraverso caditoie a griglia con pozzetto sifonato aventi interasse massimo pari a 20 ml. Lungo la rete di progetto composta da tubazione in PVC, DN 300 con pendenza pari allo 5 ‰ è prevista la realizzazione di pozzetti di ispezione in corrispondenza degli incroci tra più tubazioni, di deviazioni plano-altimetriche e lungo le condotte ad interasse massimo pari a 25 ml. I pozzetti avranno sezione interna circolare o rettangolare con sezione interna non inferiore ad 1 ml e saranno dotati di chiusino in ghisa con classe D400 (secondo norma UNI EN124) avente diametro minimo pari a 60 cm. Il collettore principale sverserà le acque entro il bacino di laminazione ricavato da una leggera depressione dell'area a verde pubblico nel cui punti più basso verranno realizzati n.3 pozzi perdenti aventi diametro di 200 cm e profondità pari a 5 ml il tutto realizzato secondo le indicazioni riportate nella Tavola 9.1 e nella Tavola 9.2 coerentemente con quanto riportato nell'allegato Tavola 6.2 - Studio di compatibilità idraulica -- Opere compensative e di mitigazione relative allo smaltimento delle acque meteoriche.

Le acque raccolte nei singoli lotti verranno convogliate al bacino di laminazione mediante collettore in PVC DN200 previa laminazione entro pozzi disperdenti realizzati secondo le indicazioni di cui al successivo art.3.1 - h: Laminazione delle acque meteoriche provenienti dalle singole unità immobiliari.

Il proprietario, o l'avente titolo, si impegnerà in sede di rilascio del permesso di costruire a realizzare il pozzo perdente come da indicazioni pena il mancato rilascio dell'agibilità

c) Rete idrica e Gas

Sarà realizzata come indicato nelle tavole di progetto. Le condutture dell'acqua potabile saranno realizzate in tubi di polietilene ad alta densità (PEAD) PN 16 dotate di saracinesche ad ogni allacci o derivazione, che consentano di isolare per zone la rete idrica, e comunque secondo le indicazioni e/o prescrizioni degli enti gestori del servizio.

d) Rete distribuzione energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonica

Saranno realizzate come indicato negli schemi di progetto e comunque secondo le indicazioni e/o prescrizioni degli enti gestori del servizio

e) Parcheggi pubblici e percorsi pedonali pubblici

I parcheggi pubblici avranno gli stalli realizzati con elementi semidrenanti autobloccanti per favorire il drenaggio della acque meteoriche; gli spazi di manovra degli autoveicoli così come i percorsi pedonali saranno in autobloccanti con diversi tipi di finitura secondo quanto meglio specificato nella Tavola 7.1. Le differenze cromatiche e di posa in opera favoriranno l'individuazione da parte dei guidatori degli spazi in cui si potranno verificare delle intersezioni tra flussi pedonali e di autoveicoli, non dimenticando la caratteristica precipua della "strada-cortile" : "strade dove i pedoni e ciclisti hanno priorità rispetto alle automobili(....) i pedoni ed i ciclisti possono utilizzare l'intera sede stradale che è disponibile ai bambini per il gioco"(P.I.- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, art. 61, comma 1). Tutte le opere previste rispetteranno le norme previste in merito all'abbattimento delle barriere architettoniche. A tale proposito come già asserito nel già citato art.61, comma1 del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" e come richiesto nel successivo art. 62 comma 1/a è stata favorita la continuità degli spazi e la complanarità dei percorsi evitando così marciapiedi e/o salti di quota. Laddove vi siano dislivelli da superare le rampe avranno pendenza massima del 5% in modo da essere agibili da persone con disabilità.

f) Segnaletica stradale

I segnali stradali verticali e la segnaletica orizzontale saranno realizzati in conformità con quanto indicato nella Tavola 7.1, previa conferma e/o parere favorevole del preposto Servizio di Segnaletica Stradale del Comune di Verona.

g) Aree verdi, disciplina Ecologica-Ambientale

La piantumazione delle essenze arboree ed arbustive sarà rispettosa delle indicazioni della scheda norma n. 91 e nella fattispecie al Repertorio Normativo Sezione 1, che prescrive per la Densità arborea $Da = 3$ alberi/100 mq di St (pari a n.135 alberi) e per la Densità arbustiva $Dar = 3$ arbusti/100 mq di St (pari a n.135 arbusti).

Le specie arboree verranno distribuite seguendo i seguenti criteri:

Superficie da cedere al comune	VS = 1.558,30 mq
Superficie fondiaria depurata del Verde di mitigazione	Sf-VM = 1.978,00 mq
Verde di Mitigazione	VM = 423,70 mq

Essenze arboree nel VM del lotto 1 Alberi lotto1 = 10 pz

(4 Acero campestre + 3 Tiglio + 1 Carpino + 2 Farnia)

Essenze arboree nel VM del lotto 2 Alberi lotto2 = 21 pz

(8 Acero campestre + 9 Tiglio + 3 Carpino + 1 Farnia)

Essenze arboree nel Verde Parco Pubblico Alberi parco = 27 pz

(9 Acero campestre + 11 Tiglio + 5 Carpino + 2 Farnia)

Essenze arboree nel Verde Arredo**Alberi arredo = 27 pz**

(12 Acero campestre + 13 Tiglio + 2 Carpino)

Le essenze arboree necessarie al raggiungimento della densità arborea territoriale Da, indicazione del Comune di Verona verranno monetizzate.

Qualora in fase esecutiva non fosse possibile provvedere congruamente all'impianto totale delle essenze arboree, gli attuatori provvederanno, in accordo con il Comune di Verona, a monetizzare, per il numero residuo di essenze arboree.

Si rimanda alla Tavola 7.4 per quanto concerne le specie arboree e la loro disposizione.

Le specie arbustive troveranno piantumazione all'interno della superficie VS per un totale di 135 arbusti seguendo i seguenti criteri:

Essenze arbustive nel Verde Parco Pubblico**Arbusti parco= 75 pz**

(40 Ligustro + 35 Evonimo)

Essenze arboree nel Verde Arredo**Alberi arredo = 60 pz**

(30 Ligustro + 30 Evonimo)

Qualora in fase esecutiva non fosse possibile provvedere congruamente all'impianto totale delle essenze arbustive, gli attuatori provvederanno, in accordo con il Comune di Verona, a monetizzare, per il numero residuo di essenze arbustive.

Nelle aree pubbliche destinate a parco verrà realizzato un impianto di irrigazione automatico ad idranti a scomparsa, mentre nelle aree a verde di arredo urbano l'impianto di irrigazione sarà del tipo ad ala gocciolante.

h) Verde di mitigazione con valenza ecologica

Così come previsto all'art.09 delle NTO del P.I., con riferimento alla Città della trasformazione, rappresenta l'area attrezzata prevalentemente a verde privato (prato, arbusti, alberi di alto fusto), in essa possono essere localizzate attrezzature private per lo sport e la ricreazione secondo le previsioni dei PUA e delle convenzioni di comparto. Tali aree di proprietà privata saranno vincolate con vincolo di destinazione a verde privato registrato e trascritto a favore del Comune di Verona.

In fase esecutiva le aree a VM potranno essere congruamente modificate (sia in aumento che in diminuzione) fatta salva la verifica del rispetto della Superficie minima VS delle aree a Verde, servizi pubblici e d'interesse collettivo nell'intero ambito del PUA

Nello specifico all'interno delle aree private con destinazione a Verde di Mitigazione, potranno essere ricavati accessi e/o percorsi pedonali pavimentati necessari alla corretta fruizione degli edifici, dovrà essere garantito comunque il rispetto della piantumazione Arborea e Arbustiva prevista dalle presenti Norme di Attuazione del PUA "Federico Fraccaroli".

TITOLO III

PARAMETRI EDILIZI

ART. 3.1 - PARAMETRI EDILIZI

Il calcolo della SUL e dei parametri di Piano verrà effettuato secondo le modalità previste dal Regolamento Edilizio vigente alla data di approvazione del presente PUA.

Il P.U.A. prevede l'individuazione di lotti di edificazione al cui interno valgono le seguenti norme:

a) Quote di riferimento

Le quote di progetto, così come la determinazione della quota media di riferimento dei lotti, saranno riferite alla quota altimetrica di riferimento (0,00) della sede stradale di via Segorte in corrispondenza dell'ingresso carraio al P.U.A.

b) Quota media di riferimento dei lotti

La quota media di riferimento costituisce la quota media del terreno (calcolata come media delle quote rilevate negli spigoli del lotto e nel baricentro dello stesso) a cui fare riferimento per la determinazione dell'altezza massima dell'edificio.

c) Altezza massima degli edifici

L'altezza massima degli edifici come definita nell'art.1.4 delle presenti norme è pari a 8,5 m. La determinazione dovrà rispettare quanto previsto all'art.9, comma 1 delle N.T.O del Piano degli Interventi del Comune di Verona con la precisazione che quale "quota di sistemazione esterna" dovrà assumersi la quota media di riferimento dei lotti, determinata come al precedente punto b).

d) Destinazioni d'uso

Nell'ambito del P.U.A. la destinazione d'uso ammessa è quella residenziale comprensiva dei locali accessori ad essa connessi, secondo quanto previsto dal Regolamento Edilizio vigente al momento dell'approvazione del PUA.

e) Tipologia delle costruzioni

Sono ammesse costruzioni residenziali mono e plurifamiliari secondo quanto indicato nella Tavola 7.1.

I parcheggi privati potranno essere ricavati in interrato all'interno del lotto di pertinenza; è ammessa la realizzazione di interrati al di fuori dell'area di sedime dell'edificazione, dovranno comunque essere rispettate le carature urbanistiche relative al repertorio Normativo Sezione 1, nella fattispecie la Superficie permeabile fondiaria SPf dovrà essere maggiore del 30%, determinata secondo quanto previsto all'art.08 delle NTO del P.I.

f) Numero dei piani abitabili fuori terra

Il numero massimo di piani abitabili fuori terra come definito nell' art. 1.4 delle presenti norme consentito è pari a 2 : il conteggio del numero dei piani degli edifici dovrà rispettare quanto previsto all'art. 9, comma 1 delle N.T.O. del Piano degli Interventi del Comune di Verona con la precisazione che quale quota di riferimento per la determinazione dell'emergenza di eventuali piani seminterrati dovrà assumersi la quota media di riferimento dei lotti, (determinata come al precedente punto b) e non la quota di marciapiede, non definibile per il presente PUA "Federico Fraccaroli".

g) Superfici di progetto - Flessibilità

L'attuazione delle previsioni progettuali è disciplinata da quanto indicato nella Tavola 7.1.

Sono vincolanti per ciascun lotto:

- 1) La Superficie Lorda Utile
- 2) Il numero dei piani

All'interno del lotto n. 2 è ammessa la realizzazione di singoli interventi esclusivamente sulla base di una progettazione unitaria e di conseguenza il rilascio di un unico titolo edilizio di sviluppo delle previsioni edificatorie. In tale caso, nel rispetto delle distanze e degli allineamenti previsti dalle presenti Norme e riportate nella tavola 7.1., per quanto attiene la disciplina delle distanze dai confini e tra fabbricati, all'atto della richiesta di Permesso di Costruire, potranno essere previste riduzioni in particolare tra fabbricati e dai confini all'interno dello stesso lotto e/o su lotti limitrofi, nel rispetto e accordo delle previsioni superiori del P.I. (N.T.O. del P.I. art.9 c.6 c.8). La realizzazione degli edifici ad una distanza inferiore a 5 m dai confini con i fondi finitimi, seppur prevista nelle sagome limite del Piano Urbanistico, è ammessa esclusivamente previa acquisizione agli atti, in sede di rilascio del Permesso di Costruire di atto di assenso (in forma pubblica di atto notarile regolarmente registrato) sottoscritto dai proprietari dei fondi finitimi

Rimangono inalterate, anche sui singoli interventi, tutte le prescrizioni relative alle carature urbanistiche ambientali e paesaggistiche previste nei tessuti insediativi del PI e nella fattispecie: *Città della trasformazione a prevalente destinazione diversa da insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati (ndr destinazione residenziale) Zona "C"*.

Le SUL massime, le destinazioni d'uso e le altezze massime degli edifici sono normate dai parametri contenuti nella Tavola 7.1 di progetto, con la specificazione che le SUL indicate nel progetto sono da ritenersi prescrittive esclusivamente ai fini della loro determinazione massima cumulativa, in quanto la SUL dei singoli edifici potrà variare con la definizione dei progetti edilizi sui singoli lotti.

Le SUL previste per ciascun lotto potranno essere oggetto di scambio tra lotti dello stesso PUA e subire delle modeste compensazioni, comunque entro un limite massimo del 20% (venti per cento) della SUL inizialmente assegnata e nel rispetto della capacità edificatoria complessiva.

Sono ammissibili limitate riconfigurazioni dei lotti nel rispetto delle tipologie edilizie relative ai fabbricati previsti all'interno dei lotti stessi e della capacità edificatoria complessiva.

E' inoltre ammesso l'accorpamento di lotti confinanti o il frazionamento di un lotto sino alla realizzazione di Unita edilizia minima pari a SUL minima = 100,00 mq , nel rispetto delle volumetrie assegnate e delle altre prescrizioni indicate nelle N.T.A. e negli elaborati di progetto.

Nella realizzazione degli edifici e dei percorsi comuni esterni, dovranno essere rispettate tutte le normative vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

h) Tipologia edilizia e destinazione d'uso

Sono ammesse costruzioni isolate e aggregazioni in linea ad esclusivo uso residenziale, a basso impatto visivo e paesaggistico.

i) Allineamenti e distanze fra corpi di fabbrica. Indice di copertura

Negli interventi risultanti dall'accorpamento o frazionamento di lotti le costruzioni dovranno rispettare gli allineamenti rispetto ai fronti stradali e le distanze dai confini del nuovo lotto; se poi nel lotto derivato dall'accorpamento e/o frazionamento vengono realizzati più edifici distinti, se non realizzati in aderenza, questi dovranno rispettare il distacco di 10 ml tra loro e/o le distanze di cui al Regolamento Edilizio vigente e dalle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente. L'indice di copertura massima dovrà essere verificato dal progettista al momento della presentazione del progetto, sulla base della superficie reale e misurata del lotto, dopo l'apposizione dei confini. Le distanze e i distacchi previsti sono di m. 5 dalle strade e dai confini, di m. 10 tra fabbricati (se non in aderenza). Eventuali distanze e distacchi in deroga a quanto precedentemente indicato sono già recepiti nei perimetri di massimo ingombro indicati nella tavola planimetrica, insieme con gli allineamenti da rispettare rispetto ai fronti stradali.

j) Laminazione delle acque meteoriche afferenti alle singole unità immobiliari

Ogni singolo intervento edilizio concesso con Permesso di Costruire dovrà prevedere un sistema di contenimento-drenante delle acque meteoriche (pozzi disperdenti, trincee drenanti, sovradimensionamento delle condotte drenanti e/o altre tipologie analoghe) per una capacità di invaso pari almeno 15 litri per metro quadrato di superficie fondiaria di competenza. Tale volume sarà determinato a partire dalla quota di scorrimento dell'allacciamento alla rete pubblica di smaltimento delle acque meteoriche. Il sistema di contenimento-drenante può essere cumulativo di più interventi edilizi nel rispetto della capacità minima di invaso determinato dalla somma della superficie fondiaria di competenza degli interventi.

Il proprietario, o l'avente titolo, si impegnerà in sede di rilascio del permesso di costruire a realizzare il pozzo perdente (o sistema equivalente) come da indicazioni pena il mancato rilascio dell'agibilità.

i) Verde di mitigazione con valenza ecologica

Così come previsto all'art.09 delle NTO del P.I., con riferimento alla Città della trasformazione, il VM rappresenta l'area attrezzata prevalentemente a verde privato (prato, arbusti, alberi di alto fusto), in essa possono essere localizzate attrezzature private per lo sport e la ricreazione secondo le previsioni dei PUA e delle convenzioni di comparto. Tali aree di proprietà privata saranno vincolate con vincolo di destinazione a verde privato registrato e trascritto a favore del Comune di Verona.

In fase di richiesta del Permesso di Costruire le aree a VM potranno essere congruamente modificate (sia in aumento che in diminuzione) fatta salva la verifica del rispetto della Superficie minima VS delle aree a Verde, servizi pubblici e d'interesse collettivo nell'intero ambito del PUA.

Nello specifico all'interno delle aree private con destinazione a Verde di Mitigazione, potranno essere ricavati accessi e/o percorsi pedonali pavimentati necessari alla corretta fruizione degli edifici, dovrà essere garantito comunque il rispetto della piantumazione Arborea e Arbustiva prevista dalle presenti Norme di Attuazione del PUA "Federico Fraccaroli".

TITOLO IV

DISPOSIZIONI EDILIZIE

ART. 4.1 . DISPOSIZIONI EDILIZIE

a) Disposizioni edilizie, caratteristiche delle unità immobiliari, norme igienico-sanitarie

Le unità immobiliari dovranno rispettare quanto previsto dal vigente Regolamento Edilizio del Comune di Verona.

b) Coperture

Sono ammesse coperture a falde inclinate e coperture piane.

c) Ingressi carrabili ai lotti

Gli accessi carrabili ai lotti sono individuati nella Tavola 7.1 e risultano elemento vincolante del Piano Urbanistico Attuativo, fatte salve modeste modifiche planimetriche di posizionamento che potranno essere richieste in sede di Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione e/o dei singoli edifici purché non vengano modificate le quantità di aree di cessione per standard di verde o parcheggio pubblico.

I cancelli dovranno essere muniti di apertura automatica con comando a distanza e indicatore luminoso secondo la normativa vigente.

d) Smaltimento acque meteoriche

Come già previsto all'art.3.1 punto h, ogni singolo intervento edilizio concesso con Permesso di Costruire dovrà realizzare un sistema di contenimento-drenante delle acque meteoriche (pozzi disperdenti, trincee drenanti, sovradimensionamento delle condotte drenanti e/o altre tipologie analoghe) per una capacità di invaso pari almeno 15 litri per metro quadrato di superficie fondiaria di competenza. Tale volume sarà determinato a partire dalla quota di scorrimento dell'allacciamento alla rete pubblica di smaltimento delle acque meteoriche. Il sistema di contenimento-drenante può essere cumulativo di più interventi edilizi nel rispetto della capacità minima di invaso determinato dalla somma della superficie fondiaria di competenza degli interventi.

Il proprietario, o l'avente titolo, si impegnerà in sede di rilascio del permesso di costruire a realizzare il pozzo perdente (o sistema equivalente) come da indicazioni pena il mancato rilascio dell'agibilità.

ART. 4.2 - ELEMENTI TECNOLOGICI

In fase esecutiva dovranno essere rispettate le disposizioni e/o prescrizioni impartite dagli enti gestori dei servizi Energia Elettrica, Telefonico, Ciclo integrato dell'acqua, Distribuzione gas Metano e di qualunque altro impianto richieda elementi di controllo, centraline di commutazione, ed altro ancora.

E' consentita l'installazione di antenne per la TV e satellitari; dovranno essere unificate per ciascun complesso edilizio, il più possibile integrate sulle coperture e non poste su tralicci.

I relativi particolari costruttivi degli elementi tecnologici di cui trattasi dovranno essere parte integrante del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione o del progetto relativo al Permesso di Costruire degli edifici. Le componenti tecnologiche e gli impianti degli edifici dovranno rispettare le norme e prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio del Comune di Verona e di tutte le norme (qui non richiamate) vigenti in materia di urbanistica ed edilizia.

ART. 4.3 - COLLOCAZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI SUGLI EDIFICI

E' consentito l'installazione, a norma di Legge, di corpi per il condizionamento e per il riscaldamento, che dovranno essere occultati e non visibili dall'esterno, sulle facciate degli edifici.

ART. 4.4 - GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE, GEOTECNICHE, IDRAULICHE

Fatta salva l'introduzione di ulteriori opere di mitigazione, in fase esecutiva dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni dettate dalle relazioni di compatibilità geologica ed idraulica allegate al presente PUA.

ART. 4.5 - INDICAZIONI TECNICHE PER LA FUTURA REDAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLE OO.UU.

Rete fognaria ed acquedottistica

Per la realizzazione della rete acquedottistica la rete dovrà essere predisposta entro il sedime del passaggio pedonale di proprietà dell'Amministrazione Comunale. Il tracciato del condotto di distribuzione non dovrà essere posto nelle aree a verde pubblico.

L'allacciamento fognario del lotto n.1 dovrà avvenire direttamente con la creazione di apposito pozzetto di intersezione alla rete esistente.

Opere di competenza AGSM spa.

Le opere dovranno essere progettate e realizzate nel rispetto delle prescrizioni riportate nel parere espresso da AGSM in sede della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 18.09.2014 che viene integralmente riportato a seguire.

25/09/2014 17:20 0458077511

PIANIF TERRITORIALE

PAG 21/23



Spett.le

COMUNE DI VERONA
 Coordinamento Pianificazione Territoriale
 Via Pallone, 9
 37122 VERONA VR

c.a. Arch. Chiara Tassello
 Arch. Mauro Grison

18/09/2014

Oggetto: 14L101 - Conferenza dei Servizi per l'approvazione del Piano denominato "FEDERICO FRACCAROLI", dell'area sita in località Poiano, via Segorte, Stradella Franche - Espressione del parere istruttorio

Con la presente, ed in riferimento alla Vs. convocazione alla Conferenza dei Servizi del 12/08/2014, dopo aver esaminato gli elaborati progettuali scaricati dal seguente link: http://mapserver5.comune.verona.it/UEFI_SITX_CONF_SERVIZI/PUA_FEDERICO_FRACCAROLI.zip

AGSM esprime **PARERE FAVOREVOLE**, evidenziando le seguenti osservazioni / prescrizioni:

Gas Metano

- Le infrastrutture esistenti sono in grado di sostenere il carico addizionale della nuova lottizzazione
- Segnaliamo la necessità di prevedere la posa di un giunto isolante e del relativo punto di misura per protezione catodica verso via Segorte
- Per quanto riguarda il tratto della condotta gas posata nella zona adibita a parco, si fa presente che:
 - tale area dovrà essere sempre accessibile (24 ore al giorno, 365 giorni all'anno) per consentire eventuali interventi di manutenzione;
 - Sono da prevedere opere di protezione in calcestruzzo (bende - tegole) oppure le condotte devono essere posate sotto camminamento / pista ciclabile (in zona dove non avverrà piantumazione)
- Si richiede infine che la condotta gas lungo la strada di accesso alla lottizzazione venga posata dal lato opposto rispetto al muro di sostegno.

Energia Elettrica

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

AGSM Verona s.p.a.
 Società soggetta ad attività di direzione
 e coordinamento del Comune di Verona
 Cap. Soc. € 59.500.000 i.s.v.
 C.F. e R.I. VR 00215120239
 P. Iva 02770130231 - REA 30821

Lungadige Galterussa 8 - 37139 Verona
 tel. +39 045 8677111
 fax +39 045 8677103
 info@agsm.it
 www.agsm.it



agsm

Illuminazione Pubblica

Come indicato nelle tavole di progetto, confermiamo la possibilità di allacciare l'impianto di progetto alla linea IP esistente di via Segorte; non va pertanto predisposto l'armadio di alimentazione all'interno della lottizzazione.

La documentazione presentata è accettabile nella fase di progettazione preliminare; mentre nella redazione del progetto definitivo si segnala la necessità di osservare quanto di seguito evidenziato:

- i calcoli illuminotecnici vanno eseguiti con riferimento alle reali tipologie di apparecchi presenti sulle strade/percorsi e non con apparecchi sostitutivi;
- il progetto illuminotecnico completo deve includere anche la verifica di idoneità dell'attuale impianto di illuminazione del percorso pedonale comunale, poiché variato in larghezza;
- la tipologia dei punti luce per il percorso nell'area verde deve prevedere un sostegno di altezza massima 4 metri e un apparecchio che rientri negli attuali standard AGSM;
- discorso analogo per i punti luce sulla strada/cortile, dove gli apparecchi devono essere scelti tra gli attuali standard AGSM, mentre l'altezza dei sostegni può essere scelta tra le varie misure previste nella specifica tecnica AGSM;
- salvo impedimenti, i percorsi delle canalizzazioni devono essere previsti sotto le aree pavimentate, secondo linee ortogonali e riducendo al minimo gli attraversamenti nelle aree verdi (dove deve essere previsto il rinfianco delle canalizzazioni con calcestruzzo);
- i punti luce devono essere coordinati con la planimetria del verde previsto; opportunamente distanziati al fine di evitare limitazioni alla diffusione del flusso luminoso; lo studio illuminotecnico dovrà prevedere l'integrazione con le alberature di progetto;
- la sezione dei cavi di alimentazione del nuovo impianto IP dovrà essere uguale a quella di allaccio su via Segorte: 16 mmq;
- nella planimetria del progetto di illuminazione pubblica (da redigere separatamente dagli altri sottoservizi) andranno riportate le tipologie dei punti luce previsti, complete delle indicazioni del plinto di fondazione, pozzetti e sezione di scavo;
- si segnala infine che i particolari dell'impianto IP riportati nella tavola 9.2 non sono coerenti con le specifiche tecniche AGSM.

Cordiali Saluti

Il Direttore
Progettazione e Sviluppo Rinnovabili

X Ing. Marco Giusti

Andrea Scela

AGSM Verona s.p.a.
Società soggetta ad attività di direzione
e coordinamento del Comune di Verona
Cap. Soc. € 59.500,000 I.R.V.
C.F. e R.I. VR 00216120238
P. IVA 02770180231 - REA 30821

Lungadigo Gallarate 8 - 37133 Verona
tel. +39 045 6677111
fax +39 045 6677603
info@agsm.it
www.agsm.it

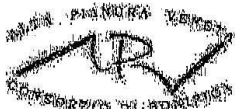
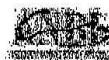
Opere di competenza Consorzio di Bonifica APV.

Le opere dovranno essere progettate e realizzate nel rispetto delle prescrizioni riportate nel parere espresso dal Consorzio di Bonifica APV in sede della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 18.09.2014 che viene integralmente riportato a seguire.

25/09/2014 17:20 0458077511

PIANIF TERRITORIALE

PAG 09/23



Spett.le
Comune di Verona
18 SET. 2014

Spedizione a mezzo PEC: infocivile@comune.verona.it

R.D.G.

Spett.le
UFFICIO REGIONALE
GENIO CIVILE DI VERONA
c/a Ing. Michele Pozzetti
Piazzale Cadorna, 2
37100 VERONA

Spedizione a mezzo PEC: infocivile@comune.verona.it

Spett.le
Dott. Ing. Franco Mancassola
Via Pagnego, 5
37040 ARCOLE (VR)

Spedizione a mezzo PEC: franco.mancassola@cmmsassociati.it

Ing. Silvia Tolan
Sede: Arcole (VR)

Oggetto: Comune di Verona, Piano Urbanistico Attuativo "Federico Fragnoroli",
Parere di compatibilità idraulica.

Si riscontra la nota in oggetto in data 12/08/2014 prot. n. 217723 (prot. cons. n. 11594 del 12/08/2014) con la quale è stata inoltrata la documentazione relativa all'intervento in oggetto.

Tuttavia dello studio relativo ad aree di espansione ricadenti interamente in territorio di competenza dello scrivente.

La ditta in oggetto intende realizzare edifici civili sui due lotti edificabili per una superficie utile lorda complessiva di 1.336,00 mq pari a 21 abitanti urbanistici equivalenti. L'intera superficie di trasformazione risulta pari a 4.502 mq e tale area è stata recepita nel P.U. nella scheda nomencl. 03.

Preso visione della relazione di compatibilità idraulica del professionista, per quanto di competenza, visto lo studio idraulico, effettuato per un T=200 anni, evidenziato che le caratteristiche tecniche del progetto descritte dal professionista sono elencate nella seguente relazione:

Sege. Ing. G. A. Bonifazi, c. 2, 37040 San Bonifazio (VR) tel. 045 8021070267
E-mail: geologia@bonifazi.it - PEC: geologia@bonifazi.it - tel. 045 7815211 - fax: 045 7815200

Sege. Ing. G. A. Bonifazi, c. 2, 37040 San Bonifazio (VR) tel. 045 8021070267
E-mail: geologia@bonifazi.it - PEC: geologia@bonifazi.it - tel. 045 7815211 - fax: 045 7815200

ing. Franco Mancassola

Via Pagnego, 5 - 37040 Arcole (VR)

tel.: 045 7636056 - email: franco.mancassola@cmmsassociati.it

Consorzio di Bonifica Arcobaleno Verona

pagina 2 di 3

COMUNE VERONA		
Progettista	Fraccaroli Angelo Luigi	
Studio	Ing. Franco Mancassola	
INTERVENTO	IPUA "Fraccaroli Federico"	
Inquadramento territoriale		
Area dell'irrigazione: con area di passaggio idrico comunale suddetta, ai sensi da tutto in pendenza che si attesta su Via Franche, ad est da terreni costituenti l'area della proprietà intestata a studio privato e a sud della strada comunale Via Segorta. L'IPUA prevede che a tale ambito venga realizzato il FIO CIVILE SU DUE LOTTE DI RICEVERE PER UNA SUPERFICIE UTILE LORDA COMPLESSIVA DI 1.383 MQ.		
Zone di intervento	non pervenuta, ma da P.I. scheda n. 31	
A.T.O.	3.981,00	
Area di trasformazione (m ²)	3.981,00	
Destinazione d'uso attuale	agricola	
Destinazione d'uso futura	residenziale	
Inquadramento geologico, idrogeologico e idraulico		
Morfologia		
Idrografia		
Permeabilità (cm/s)	4,05x10 ⁻⁸ m/s	
Idrografia		
Analisi studi idraulici		
Ubicazione della stazione di misura	Verona	
Altezza oraria	0,89 m	
P.A. Adige		
Atto della bonifica veneta	NON Pervenuto	
P.V.C.	Carta del vincoli	NON Pervenuto
P.T.C.	Carta del vincoli	NON Pervenuto
P.A.M.	Carta del vincoli	NON Pervenuto
Idraulica Intervento		
Coefficiente di deflusso di progetto		
Coefficiente idrometrico		
Q max di progetto		
V di Invaso (m ³)	303	
V di Invaso specifico (m ³ /ha)	765	
Misure di mitigazione		
Bacino Interato, costituito da n. 3 pozzi dipendenti, sottostanti un Invaso ricavato nell'area a verde utile alla laminazione e contestuale disposizione per sub-irrigazione delle acque meteoriche, che non vengono immesse nel reticolo esistente		
Bacino di detenzione	303	
Pozzi dipendenti		
	Caratteristiche	Pozzi perenni n. 3
	di diametro	2 m
	altezza	8 m
	% vuoti	100%
	volume di raccolta	37 m ³
N.B. Nel dimensionamento del volume di laminazione, a favore della sicurezza, vengono trascurati i volumi accumulabili e disponibili o più pozzi dipendenti, nei singoli lotti, che comunque saranno dotati di singoli dispositivi parziali di smaltimento, secondo quanto previsto all'Art. 3/1 punto h) nelle norme di attuazione del PUA, riportato in relazione di compatibilità idraulica del Professionista (pag. 16).		

Tutto ciò premesso, vista inoltre la nota di chiarimenti del Professionista allegata alla presente, lo scrivente esprime

ENGINEER'S

[illegible]

Opere di competenza dell'Amministrazione Comunale di Verona.

Le opere dovranno essere progettate e realizzate nel rispetto delle prescrizioni riportate nel parere espresso dai Coordinamenti Strade e Ambiente in sede della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 18.09.2014 che vengono integralmente riportati a seguire.

25/09/2014 17:20 0458077511

PIANIF TERRITORIALE

PAG 19/23

17/09/2014 00:54 0458010521

STRADE E GIARDINI

PAG 01/02



AB/mf

P.G. 250714. Del 18.09.2014

PUA 719_091

Verona, 18.09.2014

**Al Coordinamento Pianificazione
Territoriale
SEDE**

Oggetto: PUA denominato "FEDERICO FRACCAROLI", loc. Folano, Via Segorte, Stradella
Franche
Richiedenti: Angelo Luigi Fraccaroli

Parere di competenza.

Con riferimento alla convocazione della conferenza servizi del 06.08.2014, PG 217743 del 12.08.2014, per quanto di competenza e con riguardo alle opere previste nel PUA concernente l'oggetto si esprime parere di massima FAVOREVOLE con le seguenti prescrizioni, che dovranno essere riportate nel successivo progetto al fine del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione:

OPERE STRADALI

Si richiede di:

- Sostituire gli elementi autobloccanti con i seguenti materiali: per le aree carrabili sostituire con manto bituminoso (prevedendo idonea fondazione stradale, come da indicazione schede tecniche redatte dal Coordinamento Strade, per le aree pedonali sostituire con conglomerato cementizio / graniglia, anche del tipo drenante di adeguato spessore, prevedendo un idoneo impianto di raccolta delle acque meteoriche;
- Si raccomanda per il grigliato in autobloccante previsto nel parcheggio l'utilizzo di stabilizzato (spuntina) come riempimento nonché prevedere tessuto non tessuto sottostante;
- Verificare l'intervento sulla pista ciclabile in quanto da informazioni acquisite risulta di recente realizzazione;

OPERE VERDE

- La realizzazione della vasca di laminazione nell'area verde sia compatibile con la fruizione della stessa area, prevedendo all'interno della stessa idonea "buca" di drenaggio con ciottoli al fine di evitare ristagni;
- Per quanto riguarda la piantumazione delle alberature fuori dal PUA si ritiene che le stesse vengano monetizzate e l'introito destinato ad un capitolo di entrata vincolo da crearsi appositamente.

Comune di Verona
Coordinamento Strade
Largo Divisione Pasubio, 1 - 37121 Verona
Tel. 045 8078619 Fax 045 8010621
Partita IVA 00215190236

25/09/2014 17:20 0458077511

PIANIF TERRITORIALE

PAG 20/23

17/09/2014 08:54 0458010521

STRADE E GIARDINI

PAG 02/02



- Tutte le aree verdi siano dotate di impianto di irrigazione il cui progetto dovrà essere dettagliato contestualmente al progetto delle Opere di Urbanizzazione
- Siano rivisti alcuni prezzi unitari che non sono quelli utilizzati dal Comune di Verona

Si ricorda che eventuali opere impiantistiche dovranno essere poste su aree pubbliche o in cessione al Comune.

Lo scrivente ufficio rimane a disposizione per chiarimenti e adeguamenti agli elaborati.

Distinti saluti.

Il Dirigente Coordinamento Strade
Ing. Alessandro Bortolero

Comune di Verona
Coordinamento Strade
Largo Divisione Pasubio, 1 - 37121 Verona
Tel. 045 8078819 Fax 045 8010821
Partita IVA 00215150238

25/09/2014 17:20 0458077511

PIANIF TERRITORIALE

PAG 15/23

Protocollo: 2014/249421 del 17/09/2014


**Comune
di Verona**
Ambiente
PUA n. 719_091

**Al Coordinamento Pianificazione Territoriale
SEDE**

Oggetto: Conferenza dei servizi per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento relativo all'approvazione del Piano denominato "Federico Fraccaroli" dell'area sita in località Poiano, via Segorte, Stradella Franche - Verona.
PARERE FAVOREVOLE

Intestatario: Angelo Luigi Fraccaroli,

Si esprime parere favorevole al prosieguo dell'istruttoria condizionato al rispetto delle prescrizioni riportate di seguito.

Si ritiene opportuno inoltre comunicare aspetti di carattere istruttorio, funzionali ad alcune linee direttive alle quali è opportuno attenersi in funzione di una generica tutela di carattere ambientale. In particolare si ricorda che l'intervento in esame deve essere verificato rispetto all'assoggettabilità a VIA e VAS, verifica che non risulta dalla documentazione presentata.

PRESCRIZIONI:

RUMORE E RISPARMIO ENERGETICO

Si evidenzia che nello schema di convenzione all'art. 9 - COLLAUDO viene erroneamente indicato che la documentazione relativa al risparmio energetico, clima acustico, impianti e barriere architettoniche sarà allegata alla comunicazione di fine lavori. Tale documentazione attiene invece al titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire dell'edificio) e dovrà pertanto essere depositata in questa sede.

Si prescrive pertanto di provvedere alla revisione del sopra citato art. 9 dello schema di convenzione secondo quanto sopra indicato.

TERRE E ROCCE DA SCAVO

Si evidenzia che nel piazzale sterrato adibito a parcheggio presente nella porzione sud-est del lotto, in passato si era verificata una situazione di abbandono di rifiuti con successiva bonifica del terreno.

Protocollo: 2014/24421 del 07/09/2014

Si prende atto di quanto dichiarato nella Indagine Ambientale ("alla luce dei disegni progettuali forniti, tale area non sarà interessata da operazioni di scavo"), ma si sottolinea che per la realizzazione della strada-cortile si dovrà comunque procedere ad opere di scavo, in particolare per quanto riguarda la posa dei sottoservizi previsti ed evidenziati nella tavola 9.1 (rete acquedotto, impianto irrigazione, rete acque bianche e rete illuminazione).

Alla luce di quanto sopra evidenziato si prescrive di verificare, presso il Settore Ambiente della Provincia di Verona, se sia necessario ottenere il certificato di avvenuta bonifica prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di riutilizzo in sito dello strato di "spaccato lapideo" sarà necessario rispettare quanto previsto dalla specifica normativa regionale (Circ. del Dir. del Dipart. Ambiente del 28/02/2014 - Prot. N° 88720), presentando la prevista autocertificazione.

Nel caso in cui, invece, tale materiale venga portato all'esterno del sito, dovrà essere gestito in base a quanto previsto dalla normativa sui rifiuti.

Per il terreno non di riporto, sottostante lo spaccato lapideo, si dovrà attenere alla specifica normativa relativa alle terre e rocce da scavo (si rammenta che in data 20.08.2013 sulla Gazzetta Ufficiale n. 194 è stata pubblicata la legge di conversione 98/2013, con riferimento agli art. 41 e 41 bis, per la gestione delle terre e rocce da scavo).

Si dovrà, inoltre, prestare particolare attenzione durante gli scavi che verranno effettuati in prossimità delle aree sottoposte alle operazioni di bonifica, per verificare attraverso un controllo visivo e/o olfattivo l'omogeneità naturale del terreno e l'eventuale presenza di materiali estranei.

DIRETTIVE

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 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.

ELETTROMAGNETISMO

Si segnala che l'area ricompresa nel PUA risulta parzialmente all'interno della fascia di rispetto di una SRB. Nell'ambito dell'istanza di permesso di costruire degli edifici, dovrà pertanto essere acquisito e presentato il parere radioprotezionistico di ARPAV in merito.

INQUINAMENTO ATMOSFERICO

Protocollo: 2014/245421 del 17/09/2014

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

- PUA - AC STRU10 - Promozione dell'installazione di sistemi individuali di regolazione delle temperature per gli impianti centralizzati (valvole termostatiche);
- PUA - APLAN 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)";
- PAES - FER 01 - Solare fotovoltaico su edifici privati;
- PAES - FER 02 - Solare fotovoltaico su Edifici Pubblici e Spazi Pubblici da parte di Privati;

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

- in fase di presentazione dei progetti edilizi, prevedere la contabilizzazione del calore;
- completare l'attuale ombreggiatura delle piazzole dei parcheggi per limitare le emissioni evaporative di precursori dell'ozono dalle macchine in sosta;
- utilizzo della tecnologia fotovoltaica per le abitazioni e per l'illuminazione pubblica prevista;

Dato 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 valuta l'adozione di:

- un impianto di lavaggio delle ruote dei camion in uscita dal cantiere, indirizzandosi per sistemi ad alta pressione con raccolta e depurazione dell'acqua;
- compattazione delle piste di cantiere;
- limitazione della velocità sulle piste di cantiere;
- 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.

Il Dirigente del Coordinamento Ambiente
Ing. Andrea Bombieri

DT/ZS/GF/VM S:\Lettere\PARERI\PIANIFICAZIONE\2014\PUA FRACCAROLI VIA SEGORTE PIANO\cds 16-09-14\co

Comune di Verona

Ambiente

Via Pellone, 9 - 37121 Verona

Tel. 0458078550/7098/8754/8549 - Fax 045/8004488

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

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

Apertura al pubblico: lunedì e venerdì 9.00-13.00, martedì e giovedì 15.00-17.00

ART. 4.6 - INDICAZIONI ED OBBLIGHI AI FINI DEL RILASCIO DEI SINGOLI PERMESSI DI COSTRUIRE

Le istanze di Permesso di Costruire relative ai lotti privati dovranno rispettare prescrizioni riportate nel parere espresso dai Coordinamenti Strade e Ambiente in sede della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 18.09.2014 che vengono integralmente riportati a seguire.

25/09/2014 17:20 0458077511

PIANIF TERRITORIALE

PAG 19/23

17/09/2014 00:54 0458010521

STRADE E GIARDINI

PAG 81/82



AB/mf

P.G. 250714. Del 18.09.2014

PUA 719_091

Verona, 18.09.2014

**Al Coordinamento Pianificazione
Territoriale
SEDE**

Oggetto: PUA denominato "FEDERICO FRACCAROLI", loc. Folano, Via Segorte, Stradella
Francha
Richiedenti: Angelo Luigi Fraccaroli

Parere di competenza.

Con riferimento alla convocazione della conferenza servizi del 06.08.2014, PG 217743 del 12.08.2014, per quanto di competenza e con riguardo alle opere previste nel PUA concernente l'oggetto si esprime parere di massima FAVOREVOLE con le seguenti prescrizioni, che dovranno essere riportate nel successivo progetto al fine del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione:

OPERE STRADALI

Si richiede di:

- Sostituire gli elementi autobloccanti con i seguenti materiali: per le aree carrabili sostituire con manto bituminoso (prevedendo idonea fondazione stradale, come da indicazione schede tecniche redatte dal Coordinamento Strade, per le aree pedonali sostituire con conglomerato cementizio / graniglia, anche del tipo drenante di adeguato spessore, prevedendo un idoneo impianto di raccolta delle acque meteoriche;
- Si raccomanda per il grigliato in autobloccante previsto nel parcheggio l'utilizzo di stabilizzato (spuntina) come riempimento nonché prevedere tessuto non tessuto sottostante;
- Verificare l'intervento sulla pista ciclabile in quanto da informazioni acquisite risulta di recente realizzazione;

OPERE VERDE

- La realizzazione della vasca di laminazione nell'area verde sia compatibile con la fruizione della stessa area, prevedendo all'interno della stessa idonea "buca" di drenaggio con ciottoli al fine di evitare ristagni;
- Per quanto riguarda la piantumazione delle alberature fuori dal PUA si ritiene che le stesse vengano monetizzate e l'introito destinato ad un capitolo di entrata vincolata da crearsi appositamente.

Comune di Verona
Coordinamento Strade
Largo Divisione Pasubio, 1 - 37121 Verona
Tel. 045 8078619 Fax 045 8010621
Partita IVA 00215180236

25/09/2014 17:20 0458077511

PIANIF TERRITORIALE

PAG 20/23

17/09/2014 08:54 0458010521

STRADE E GIARDINI

PAG 02/02



- Tutte le aree verdi siano dotate di impianto di irrigazione il cui progetto dovrà essere dettagliato contestualmente al progetto delle Opere di Urbanizzazione
- Siano rivisti alcuni prezzi unitari che non sono quelli utilizzati dal Comune di Verona

Si ricorda che eventuali opere impiantistiche dovranno essere poste su aree pubbliche o in cessione al Comune.

Lo scrivente ufficio rimane a disposizione per chiarimenti e adeguamenti agli elaborati.

Distinti saluti.

Il Dirigente Coordinamento Strade
Ing. Alessandro Bortolero

Comune di Verona
Coordinamento Strade
Largo Divisione Pasubio, 1 - 37121 Verona
Tel. 045 8078819 Fax 045 8010821
Partita IVA 00215150238

Protocollo: 2014/249421 del 17/09/2014

**Comune
di Verona**
Ambiente
PUA n. 719_091

Al Coordinamento Pianificazione Territoriale
SEDE

Oggetto: Conferenza dei servizi per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento relativo all'approvazione del Piano denominato "Federico Fraccaroli" dell'area sita in località Poiano, via Segorte, Stradella Franche - Verona.
PARERE FAVOREVOLE

Intestatario: Angelo Luigi Fraccaroli,

Si esprime parere favorevole al prosieguo dell'istruttoria condizionato al rispetto delle prescrizioni riportate di seguito.

Si ritiene opportuno inoltre comunicare aspetti di carattere istruttorio, funzionali ad alcune linee direttive alle quali è opportuno attenersi in funzione di una generica tutela di carattere ambientale. In particolare si ricorda che l'intervento in esame deve essere verificato rispetto all'assoggettabilità a VIA e VAS, verifica che non risulta dalla documentazione presentata.

PRESCRIZIONI:

RUMORE E RISPARMIO ENERGETICO

Si evidenzia che nello schema di convenzione all'art. 9 - COLLAUDO viene erroneamente indicato che la documentazione relativa al risparmio energetico, clima acustico, impianti e barriere architettoniche sarà allegata alla comunicazione di fine lavori. Tale documentazione attiene invece al titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire dell'edificio) e dovrà pertanto essere depositata in questa sede.

Si prescrive pertanto di provvedere alla revisione del sopra citato art. 9 dello schema di convenzione secondo quanto sopra indicato.

TERRE E ROCCE DA SCAVO

Si evidenzia che nel piazzale sterrato adibito a parcheggio presente nella porzione sud-est del lotto, in passato si era verificata una situazione di abbandono di rifiuti con successiva bonifica del terreno.

Protocollo: 2014/24421 del 07/09/2014

Si prende atto di quanto dichiarato nella Indagine Ambientale ("alla luce dei disegni progettuali forniti, tale area non sarà interessata da operazioni di scavo"), ma si sottolinea che per la realizzazione della strada-cortile si dovrà comunque procedere ad opere di scavo, in particolare per quanto riguarda la posa dei sottoservizi previsti ed evidenziati nella tavola 9.1 (rete acquedotto, impianto irrigazione, rete acque bianche e rete illuminazione).

Alla luce di quanto sopra evidenziato si prescrive di verificare, presso il Settore Ambiente della Provincia di Verona, se sia necessario ottenere il certificato di avvenuta bonifica prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di riutilizzo in sito dello strato di "spaccato lapideo" sarà necessario rispettare quanto previsto dalla specifica normativa regionale (Circ. del Dir. del Dipart. Ambiente del 28/02/2014 - Prot. N° 88720), presentando la prevista autocertificazione.

Nel caso in cui, invece, tale materiale venga portato all'esterno del sito, dovrà essere gestito in base a quanto previsto dalla normativa sui rifiuti.

Per il terreno non di riporto, sottostante lo spaccato lapideo, si dovrà attenere alla specifica normativa relativa alle terre e rocce da scavo (si rammenta che in data 20.08.2013 sulla Gazzetta Ufficiale n. 194 è stata pubblicata la legge di conversione 98/2013, con riferimento agli art. 41 e 41 bis, per la gestione delle terre e rocce da scavo).

Si dovrà, inoltre, prestare particolare attenzione durante gli scavi che verranno effettuati in prossimità delle aree sottoposte alle operazioni di bonifica, per verificare attraverso un controllo visivo e/o olfattivo l'omogeneità naturale del terreno e l'eventuale presenza di materiali estranei.

DIRETTIVE

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 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.

ELETTROMAGNETISMO

Si segnala che l'area ricompresa nel PUA risulta parzialmente all'interno della fascia di rispetto di una SRB. Nell'ambito dell'istanza di permesso di costruire degli edifici, dovrà pertanto essere acquisito e presentato il parere radioprotezionistico di ARPAV in merito.

25/09/2014 17:20 0458077511

PIANIF TERRITORIALE

PAG 20/23

17/09/2014 08:54 0458010521

STRADE E GIARDINI

PAG 02/02



- Tutte le aree verdi siano dotate di impianto di irrigazione il cui progetto dovrà essere dettagliato contestualmente al progetto delle Opere di Urbanizzazione
- Siano rivisti alcuni prezzi unitari che non sono quelli utilizzati dal Comune di Verona

Si ricorda che eventuali opere impiantistiche dovranno essere poste su aree pubbliche o in cessione al Comune.

Lo scrivente ufficio rimane a disposizione per chiarimenti e adeguamenti agli elaborati.

Distinti saluti.

Il Dirigente Coordinamento Strade
Ing. Alessandro Bortolero

Comune di Verona
Coordinamento Strade
Largo Divisione Pasubio, 1 - 37121 Verona
Tel. 045 8078819 Fax 045 8010821
Partita IVA 00215150238

Nota Bene: Per quanto non espressamente riportato nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Attuativo "Federico Fraccaroli" valgono le indicazioni e/o prescrizioni riportate ne:

- **Norme Tecniche Operative P.I. Approvato con D.C.C. n.° 91 del 23/12/2011**
- **Regolamento edilizio del Comune di Verona Approvato con D.C.C. del 16/03/2012**