

REGIONE VENETO
PROVINCIA DI VERONA
COMUNE DI VERONA

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DENOMINATO "SANTA CATERINA"
SCHEDA NORMA "E4" ATO 5 Località
Palazzina, Verona**

Tavola

Oggetto

5

RELAZIONI

5.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA
5.2 SCREENING VIABILISTICO

Scala

Progettista

Arch. Alfredo Pasquetto

Proprietà

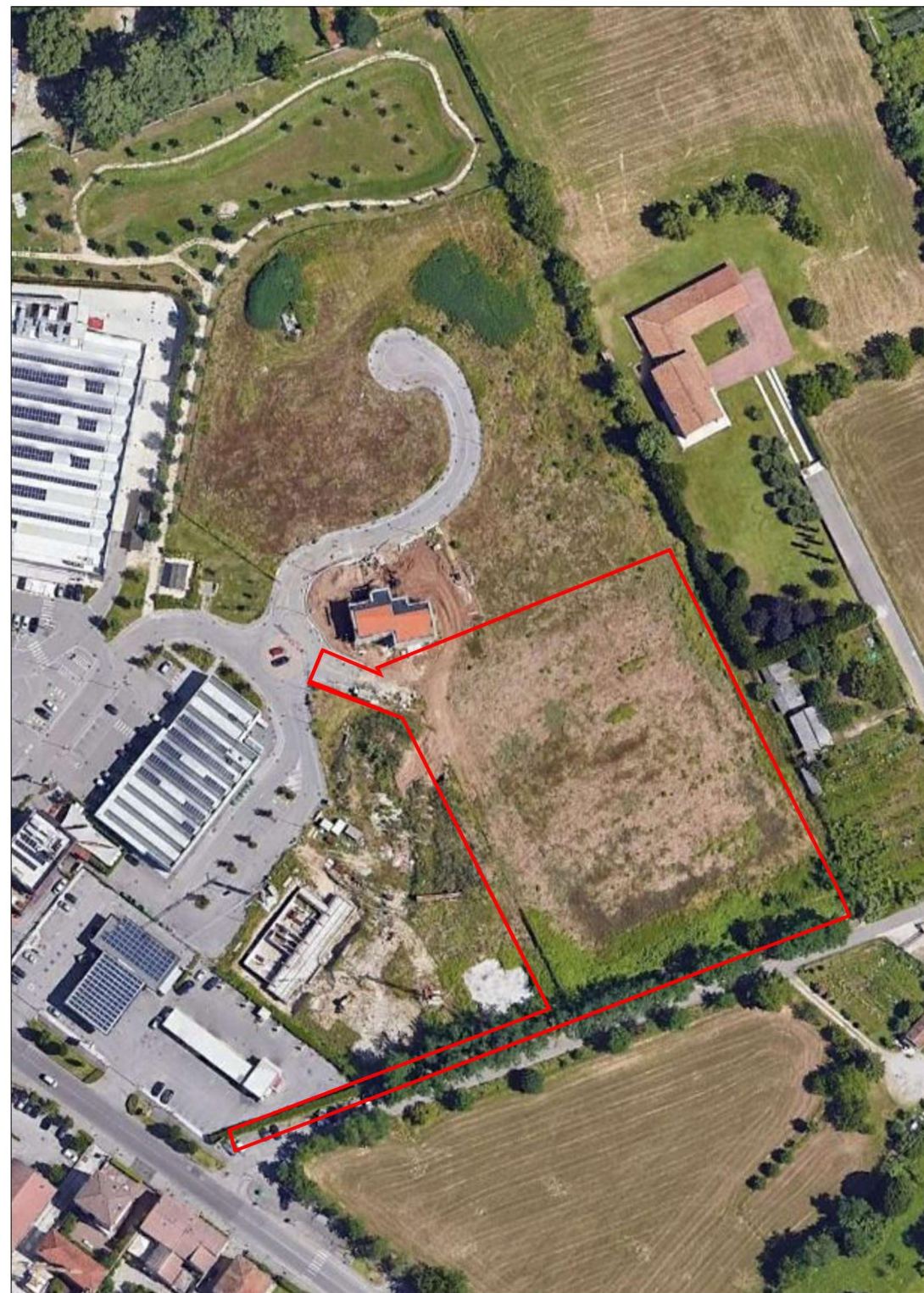
Società Agricola Aspes di Trentarossi Paola & C.
Società Imprendo Building S.r.l.

Data

25/09/2023

STUDIO ARCHITETTURA

Via Don Gregorio Segala, 55/a - 37139 Verona - tel. 0458905106

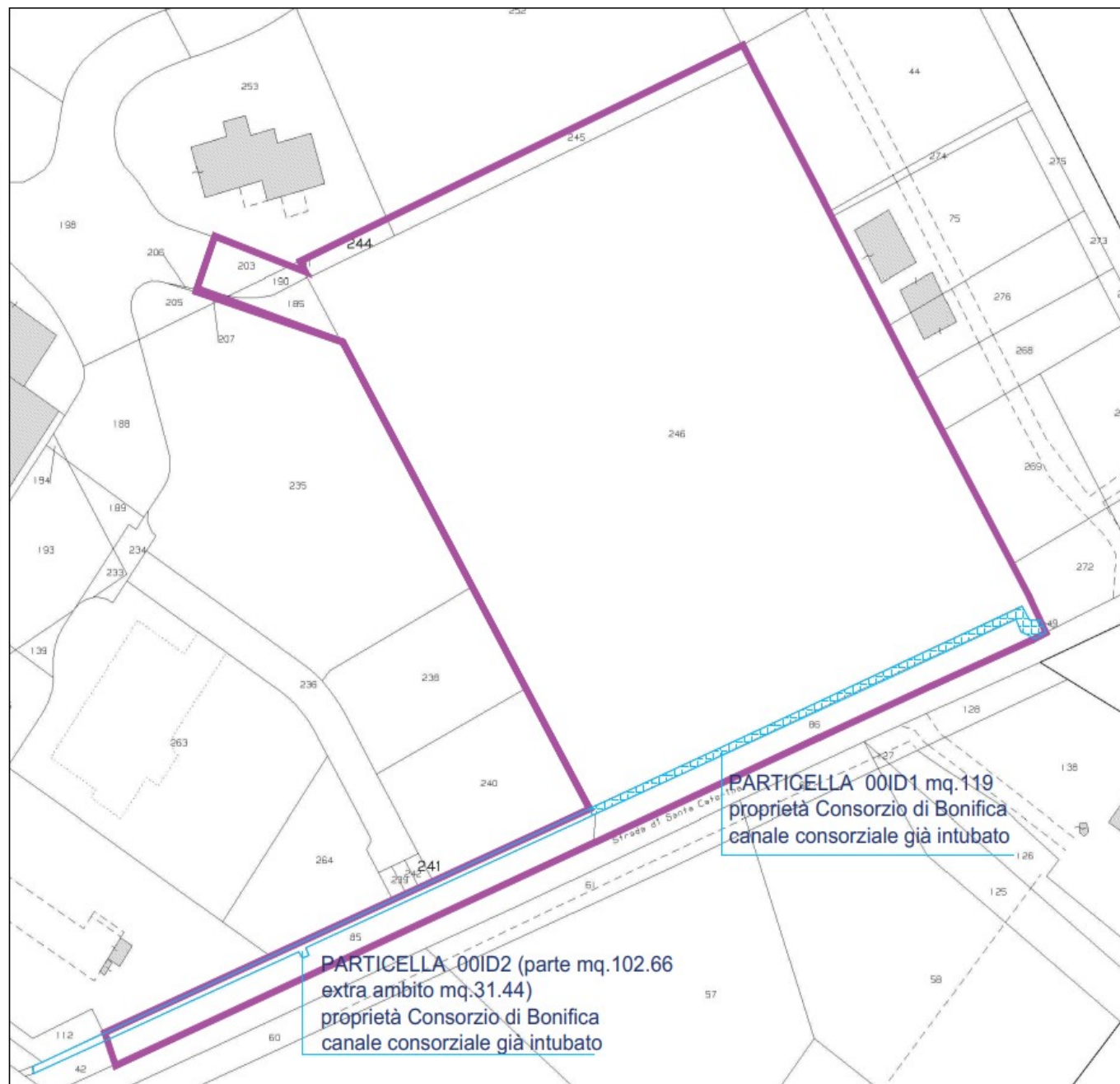


Individuazione dell'ambito di intervento. Il terreno attuale si presenta pressochè pianeggiante, inerbito spontaneamente e privo di alberature significative.



Individuazione dell'ambito di intervento
INQUADRAMENTO CATASTALE E
PROPRIETA'

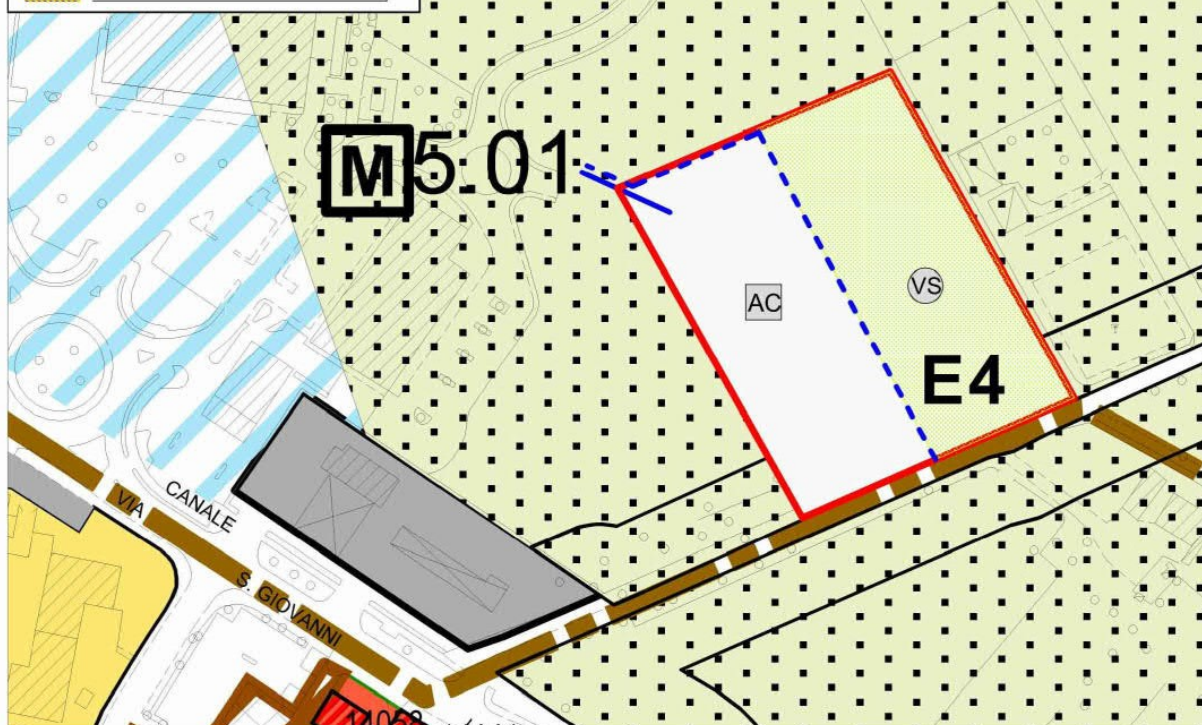
AMBITO PUA DI PROGETTO CON AMPLIAMENTO					
DATI IDENTIFICATIVI CATASTALI					
COMUNE DI VERONA FOGLIO 334					
	Mappale	Sup.catastale mq.	Qualità/classe	Sup.reale mq.	Proprietario
	86	338	Seminativo 2	338	Società
	244	36		36	Agricola Aspes di Trentarossi Paola & C.
	245	144		144	
	246	8695		8695	
	190	38	Frutt.	38	Società Imprendo Building s.r.l.
	185	75	Irrig. 2	75	
	203	79	Seminativo 2	79	
	207	3		3	
	85	360		360	
TOTALE SUPERFICIE		9768,00		9768,00	
PARTICELLE	00ID1	119,00		119,00	Consorzio di Bonifica
PARTICELLE	00ID2-parte	102,66		102,66	
TOTALE SUPERFICIE TERRITORIALE (con la particella 00ID1+00ID2 parte)				9989,66	



SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	9213 mq
Classe Perequativa	6
U1 - Abitativi	1.382 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	1.382 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 2
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

1. Area piantumata e palestra all'aperto.
2. E' previsto un parcheggio su via Santa Caterina a servizio del parco dell'Adige e della palestra all'aperto.
3. il progetto di PUA va redatto in coordinamento con le previsioni del PUA contiguo garantendo la continuità della viabilità carrabile e della pista ciclabile di collegamento tra il realizzato dal Pua contiguo e via S. Caterina.



PIANO DEGLI INTERVENTI

APPROVATA CON D.C.C. N° 48 DEL 28.11.2019

ATO 5 REPERTORIO E4

SCHEDA NORMA

L'area oggetto di intervento è situata nella zona periferica di Verona a sud-est della città, in località Palazzina, ed è compresa tra Via Palazzina –via San Giovanni Lupatoto e Strada Santa Caterina. Confina ad est con un area agricola e ad nord-ovest con un ambito residenziale in corso di realizzazione PUA n.7190260122

Il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato “SANTA CATERINA” è in attuazione alla scheda norma del piano degli interventi del Comune di Verona ATO 5 – E4, tale ambito prevede la realizzazione di un complesso residenziale a bassa densità edilizia integrato nel verde. La proprietà è censita al N.C.T. della Provincia di Verona, come da scheda norma “E4” variante 22, al Foglio 334 con mappali 86-244-245-246 con una superficie di mq 9213,00 e una SUL pari a mq 1382,00 e una VS = 50% della ST (mq 4606,50) .L'ambito è di proprietà della Società Agricola Aspes di Trentarossi Paola & C e con mappale 00ID1 di proprietà del Consorzio di Bonifica con una superficie di mq. 119,00, per una superficie complessiva di MQ. 9332,00. La proprietà del consorzio è rappresentata da sede ex canaletta, ora intubata.

Con l'istanza di parere preliminare n° 700_0056 in data 24/05/2021 si è proposto:

- l'ampliamento dell'ambito scheda norma E4 entro il limite massimo del 10% della ST (nuova ripermetrazione) del PUA, ridefinito con l'integrazione dei mappali 190-185-203-207-85 di proprietà Imprendo Building s.r.l. per una superficie di mq. 555,00 e parte del mappale 00ID2 di proprietà del Consorzio di Bonifica di mq.102,66. Il nuovo ambito avrà una ST pari a mq 9989,66 (mq.9332.00+555.00+102.66) (fascicolo 1 inquadramento tav.1.1);

Dimostrazione calcolo ampliamento ambito: ST da scheda norma mq 9213,00 x 10% = mq 921,30 (massimo ammesso)

Superficie in. ampliamento richiesto = mq 555,00 < mq 921,30 (massimo ammesso)

- l'attribuzione di una SUL aggiuntiva di mq 138,20, pari al 10% della SUL da scheda norma
- scheda norma di mq 1382,00 (mq 1382,00+(10%)138,20= mq.1520,20), come definito secondo i limiti dall'art. 4 delle NTO del PI.

La proposta di ampliamento dell'ambito di intervento, secondo i limiti definiti dall'art.4 delle NTO (incremento del 10% come precedentemente descritto) viene richiesta dal progetto del PUA con l'obiettivo di inserire all'interno dell'ambito di progetto le aree poste in fregio a Via Santa Caterina per tutta la lunghezza della proprietà e una parte extra-ambito, allo scopo di recuperare, valorizzare e migliorare l'area rendendola uno spazio più usufruibile per la collettività, visto l'attuale stato di degrado e abbandono. La via Santa Caterina è una strada vicinale , di uso pubblico , molto utilizzata in quanto conduce alla passeggiata sulla sponda dell' Adige ad altre residenze e ad impianti agricoli.

La richiesta di riqualificazione dell'ambito in fregio alla strada nasce a seguito di una serie di analisi eseguite sul luogo che hanno fatto emergere delle esigenze di natura funzionale, in quanto gli spazi adiacenti la strada ad oggi vengono utilizzati come parcheggio in maggior parte dai fruitori della passeggiata in riva all'Adige. Essendo ad oggi uno spazio abbandonato e non organizzato in prossimità dell'incrocio con via San Giovanni e comunque pericoloso e urgente di interventi, come si evince anche dal parere del settore viabilità e strade che richiede il collegamento tra il marciapiede su via S.Giovanni Lupatoto con quello previsto progettualmente in fregio alla Strada Santa Caterina..

La richiesta di ampliamento della SUL è motivata dai costi relativi alla realizzazione delle opere extra ambito, (non scomputabili dagli oneri comunali) che consistono nella formazione del parcheggio, del marciapiede e ampliamento della "Strada Santa Caterina, completo delle prescrizioni degli enti, oltre all'onere in carico alla proprietà per la manutenzione di tale opere, che risultano realizzate su area di proprietà privata e gravate di uso pubblico. Gli oneri per tali opere sono considerevolmente superiori al beneficio derivante dall'ampliamento di mq. 138,20 della SUL, sulla quale verrà comunque corrisposta la somma relativa alla perequazione, così come avviene per tutta la SUL della scheda NORMA, in quanto nessuna delle opere realizzate (parcheggio/ampliamento Strada Santa Caterina e realizzazione della palestra all'aperto) sono state considerate opere pubbliche.

L'obiettivo di una reale riqualificazione della Strada Santa Caterina si giustifica, parzialmente, solo con tale modesto ampliamento della SUL.

Gli obiettivi del Piano Urbanistico Attuativo sono:

- La realizzazione di un'area verde attrezzata nella zona Est del comparto pari a mq 2271,00 con l'inserimento di un percorso pedonale di collegamento al parco esistente su Via Pestrino , con lo scopo di riqualificare l'intero ambito. L'area verde sarà uno spazio libero e sicuro per la collettività, saranno apportate migliorie estetiche e funzionali dotandola di attrezzature sportive per la realizzazione della palestra all'aperto ed elementi di arredo urbano che possano permetterne il quotidiano utilizzo. Sarà dotata di area relax con panchine, un percorso pedonale di mq 250,00 tra le alberature definendo più zone all'interno dell' area verde attrezzata per il posizionamento degli attrezzi per le attività all'aperto;
- il prolungamento della sede stradale e dei marciapiedi esistenti "dal PUA approvato lato Nord/Ovest", la formazione e la realizzazione di una rotonda per inversione di marcia e gli standard a parcheggio pubblico composti da 6 stalli di cui uno dedicato ai diversamente abili con le relative alberature , ai sensi dell'art.16 delle NTO del PI e DCC n°7/2021 ,per una superficie totale pari a mq 751,35 da cedere; La breve strada di accesso all'ambito sarà eseguita con le stesse caratteristiche e dimensioni dell'esistente in prosecuzione della strada pubblica, già ceduta al patrimonio comunale, dal Pua denominato Palazzina Scheda Norma 269 + 122 (già realizzato).

- La riqualificazione (entro ambito PUA)dell' area Sud in fregio alla Strada vicinale Santa Caterina , interessata da una condotta della rete consorziale, interrata e già intubata, identificate catastalmente in 00ID1 di mq.119 e 00ID2 di mq.102.66, a cui vanno aggiunti mq.31.44 di area extra ambito PUA. Tale riordino prevede l'inserimento di una serie di parcheggi pubblici per un totale di mq 253,37 costituiti da 13 +2 stalli lungo il senso di marcia e ulteriori 6 stalli a parcheggio di cui 2 per diversamente abili con le relative alberature , ai sensi dell'art.16 delle NTO del PI e DCC n°7/2021 , stalli per biciclette e aree a verde di mitigazione ambientale. La realizzazione di un marciapiede ad uso pubblico in parte su canale consorziale intubato pari a mq 346,03 e il completamento del marciapiede extra-ambito pari a mq 31,34 al fine di garantire il collegamento pedonale fino all'incrocio con via S. Giovanni Lupatoto.

Descrizione dell'intervento

L'accesso ai lotti definiti come UMI 1-2-3-4-5 del nuovo insediamento residenziale avviene tramite una strada privata collegata al prolungamento nuova strada pubblica con la viabilità esistente del PUA adiacente. Le UMI 1-2-3 saranno dedicate al nuovo insediamento residenziale mentre la UMI 4 sarà destinata a strada privata con accesso carraio e pedonale alle UMI 1- UMI 2- UMI 3, la UMI 5 prevede verde di mitigazione e standard da vincolare. La scelta di inserire un tronco di strada privata consente il contenimento della presenza di veicoli in transito all'interno dell'ambito residenziale.

Per quanto riguarda il verde di mitigazione sarà individuato all'interno delle UMI 1-2-3, la UMI 5 confinante con via Santa Caterina avrà una porzione destinata a Verde di Mitigazione. Nelle aree individuate a verde di mitigazione (VM) non sarà possibile edificare.

I singoli lotti potranno avere la possibilità di modificare la localizzazione della VM ivi prevista a parità di quantità dovute , nel rispetto delle norme del PI e degli indici di permeabilità fondiaria. Su quest'area non potranno essere collocati gli edifici , ma potranno essere localizzate attrezzature private per lo sport e la ricreazione.

Il PUA prevede il trasferimento di SUL tra i lotti all'interno del piano nella percentuale massima del 10% della SUL del singolo lotto previo stipula in sede di titolo edilizio di un atto notarile registrato e trascritto nelle forme di legge. È fatto salvo il rispetto di tutti gli altri parametri previsti per i lotti oggetto di trasposizione.

La Tipologia residenziale prevista per gli edifici è unifamiliare/bifamiliari o edifici plurifamiliari fino ad un massimo di 2 piani fuori terra, per una capacità insediativa pari a 23 abitanti (66.7 mq SUL / ab). I parcheggi privati, così come i vani accessori come previsto dalle norme tecniche potranno essere posti al piano interrato o al piano terra e non verranno computati nel calcolo della SUL.

La copertura degli edifici potrà essere: piana a terrazza praticabile, piana non praticabile, piana a giardino pensile, a due o più falde inclinate ed ogni combinazione possibile di quanto sopradde

Si prevede la realizzazione di edifici in classe energetica “A”, o superiore. È consentito costruire in aderenza, in alternativa il distacco tra pareti, di cui almeno con una parete finestrata, dovrà essere maggiore o uguale all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a mt.10,00. La distanza tra pareti non finestrate di edifici diversi o dello stesso edificio, potranno avere distanze anche minori, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Comunale e dal Codice Civile.

Per la definizione della quota zero di ogni edificio verrà presa come riferimento la quota indicata nella tavola di progetto del PUA.

Ogni progetto riguardante la realizzazione di un fabbricato dovrà indicare la quota di riferimento in conformità alla tavola allegata al PUA.

Le recinzioni da realizzarsi nelle aree private vincolate a VM a confine con le aree di verde pubblico e con le zone non urbanizzate potranno essere realizzate con arbusti con interposta rete metallica, posta su cordatura in cls. All'interno dell'ambito d'intervento le recinzioni dei lotti dovranno avere tipologia e materiali uguali per tutti i lotti urbanistici. Le recinzioni in particolare andranno realizzate con muretto di altezza cm 50, in cls, ringhiera a disegno semplice zincata a caldo verniciata con colore micaceo RAL 7011 o similari per un'altezza complessiva (compreso il muretto) di cm 200.

Le tinteggiature degli edifici devono essere rispettose della tradizione cromatica del territorio veronese, evitando colori accesi, preferendo tonalità pastello e colori presenti nell'ambiente. Per quanto riguarda le sistemazioni delle aree esterne le superfici pavimentate potranno essere realizzate per un massimo del 40% della superficie disponibile. La rimanente parte dovrà essere sistemata a verde.

Per le essenze arboree ed arbustive ammesse si demanda al Regolamento del Verde. Non costituiscono varianti al PUA le variazioni rispettose dei seguenti parametri come, l'accorpamento di due o più lotti nonché la trasposizione di SUL così come sopra specificato lo spostamento dei passi carrai, ferma restando la disciplina del Codice della strada e del relativo regolamento di Attuazione e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra, la formazione di percorsi privati di penetrazione interna ai lotti, modificazioni da progettazione preliminare (fattibilità) a progettazione definitiva/esecutiva, purché senza diminuzioni della superficie, delle aree destinate a standard o servizi pubblici/uso, pubblico, delle infrastrutture di rete, salvo per queste ultime il parere favorevole dell'ente gestore, la localizzazione del verde di mitigazione ferma restando la quantità stabilita per ogni lotto e la localizzazione degli alberi ed arbusti, fermo restando le quantità previste nella parte pubblica e nella privata.

L'inserimento paesaggistico dell'intervento e gli aspetti relativi all'assetto urbano e tipologico sono definiti mediante un sistema di criteri , obiettivi e prestazioni, riferimento fondamentale per i criteri progettuali da assumere.

I criteri morfologico-funzionali finalizzati a garantire la compatibilità paesistica ed ambientale urbana ed i criteri di raccordo con la Rete ecologica si definiscono in conseguenti prestazioni riguardanti l'articolazione dell'assetto degli interventi, le relazioni di continuità spaziale e funzionale della rete del verde e degli spazi pubblici, la promozione dell'accessibilità, le connessioni della rete dei percorsi ciclopedonali e del sistema dei servizi.

Le regole, le norme e le indicazioni oggetto delle misure generali per il progetto di PUA sono raggruppate ed illustrate secondo cinque tematiche fondamentali: la sostenibilità degli insediamenti, l'inserimento paesaggistico, l'assetto urbano e tipologico, il progetto delle aree pubbliche e quello della viabilità e dei parcheggi pubblici e privati, con accenno all'invarianza idraulica ed alla zonizzazione acustica.

DIMENSIONAMENTO PUA: DATI SULLA TAVOLA 7.1 PLANIVOLUMETRICO ALLEGATO AL PUA

Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione previste dal PUA saranno composte dalle seguenti reti: acque meteoriche, acquedotto, energia elettrica, gas metano, telefonia, illuminazione pubblica, fognature, e rete dati. Le opere di urbanizzazione previste dal PUA avranno le seguenti caratteristiche:

I marciapiedi in adiacenza a strada di PUA e tratto di collegamento extra ambito a sud-ovest: i marciapiedi saranno realizzati previo scavo di fino ad una profondità di circa cm. 35, successiva compattazione del terreno e fondazione stradale eseguita con materiale inerte stabilizzato e compattato, per uno spessore di cm. 15, soprastante strato in calcestruzzo con rete metallica di spessore pari a 20 cm e quindi strato d'usura superficiale di spessore pari a 3 cm. Le cordone saranno in calcestruzzo allettati con malta cementizia come i pezzi speciali, per banchettoni e scivoli per passi carrai saranno in calcestruzzo vibro compresso.

Le strade di PUA, parcheggi/allargamento stradale su via S.Caterina verranno realizzate previo scavo di sbancamento per la formazione del cassonetto stradale fino ad una profondità di cm. 50. La fondazione stradale sarà eseguita con materiale legante misto di cava tout-venant, di adatta granulometria, per uno spessore di cm. 25; Successivamente verrà steso materiale di cava stabilizzato preventivamente confezionato mediante impasto di argilla e materiale misto di cava, per uno spessore di cm. 15. La finitura sarà ottenuta con uno strato di binder "aperto" (tipo "B"), avente granulometria di mm 0-25, per uno spessore di cm. 7 e successivo strato d'usura, per uno spessore di cm. 3..

Parcheggi su via S. Caterina e sul lato nord in adiacenza a nuovo tratto di strada di PUA: la realizzazione delle avverrà previo scavo di sbancamento per la formazione del cassonetto stradale fino ad una profondità di circa cm 50. La fondazione sarà eseguita con materiale legante misto di cava tout-venant, di adatta granulometria, per uno spessore di cm. 25; successivamente verrà steso materiale di cava stabilizzato preventivamente confezionato mediante impasto di argilla e materiale misto di cava, per uno spessore di cm. 15, sarà quindi posato un geotessuto di peso minimo pari a 150 g/m², un successivo strato di sabbia per allettamento di spessore pari a 3-5 cm e quindi la pavimentazione finale in mattonelle drenanti in c.a..

I marciapiede lungo via S. Caterina: i marciapiedi saranno realizzati previo scavo di fino ad una profondità di circa cm. 25, successiva compattazione del terreno e fondazione stradale eseguita con materiale inerte stabilizzato e compattato, per uno spessore di cm. 15, sarà quindi realizzato uno strato in drainbeton (drenante e di colore a scelta) di spessore pari a 10 cm. I profili di contenimento saranno in acciaio di spessore pari a 10/10 e larghezza di circa 30 cm da allettare inferiormente in uno strato di cls.

Le aiuole e aree verdi in prossimità del parcheggio pubblico verranno realizzate tramite la stesura di terreno agrario di medio impasto per uno spessore di 40 cm e superiormente un ulteriore strato di 10 cm di terreno vagliato specifico per giardini e aiuole. Lungo strada verranno posati arbusti di media dimensione. E' prevista la realizzazione di impianto di irrigazione localizzata sottochioma per vegetazione arborea e arbustiva ad ali gocciolanti autocompensanti, comprensivo di tubazione di testata e apparecchiature elettromeccaniche;

Il percorso pedonale verrà realizzato in materiale stabilizzato di cava (tipo Calcestre) di medio-piccola granulometria, miscelato con calce al 6-7% in peso. Il tutto steso con finitrice automatica (ben pressato) con spessore a cm 15; Area a verde : sarà predisposta la formazione di tappeto erboso con aratura superficiale (cm 30), ed erpicatura incrociata o fresatura.

Illuminazione pubblica, rete smaltimento acque meteoriche, rete elettrica, rete idrica, rete gas metano, rete telefonica

La segnaletica orizzontale e verticale sarà costituita da strisce e scritte bianche o gialle da effettuarsi con vernice premiscelata rifrangente, quella verticale costituita da pali a sostegno di targhe, dischi o rombi in lamiera di alluminio 25/10.

In merito allo smaltimento delle acque meteoriche, che avverrà attraverso pozzi perdenti, qualora il recapito delle acque avvenisse negli strati superficiali del sottosuolo, purché preceduto da idoneo trattamento di sedimentazione (PTA art. 39 comma 5), dovrà essere assicurata l'efficacia dei sistemi adottati garantendo periodiche operazioni di manutenzione, che dovranno essere annotate su apposito registro da tenere a disposizione delle autorità di controllo.

Le opere impiantistiche dovranno essere poste su aree pubbliche o in cessione al comune e i contatori intestati all'Ente, separati dalle utenze private. I contatori dei lotti devono essere previsti al limite di proprietà, in posizione accessibile da pubblica via.

Le opere a rete riguardanti i sotto servizi dovranno essere realizzate secondo i Capitolati Tecnici e le prescrizioni delle ditte erogatrici dei servizi. Dovrà inoltre essere inoltrata la richiesta di preventivo prima del completamento dei lavori di esecuzione delle OO.UU. per evitare riprese successive con danneggiamenti / tagli su asfalti e marciapiedi.

- la classificazione di tutte le aree da illuminare (carreggiata, area parcheggio, marciapiede)
- la verifica, attraverso il calcolo, tenendo in debita considerazione le possibili interferenze con le alberature di progetto, dell'efficacia della soluzione impiantistica proposta nel garantire gli indici prestazionali richiesti per ciascuna classe.

Tutte le opere pubbliche e private che saranno realizzate all'interno dell'ambito di PUA dovranno rispettare quanto previsto e prescritto circa le misure compensative nella Relazione di Compatibilità Idraulica allegata al PUA stesso.

Nella TAV.02-Reti esistenti : sono indicati i servizi esistenti fornite direttamente dagli enti gestori dei singoli servizi i quali prendono in carico la rispettiva rete solo dopo collaudo e formale cessione. Le reti di riferimento per le opere impiantistiche su aree pubbliche sono in riferimento alle reti del PUA 169-122 già esistenti e collaudate in quanto il progetto prevede il prolungamento della "Strada San Giovanni Lupatoto". Sulla strada di Santa Caterina il progetto del PUA non prevede allacciamenti ai sottoservizi in quanto la strada è di tipo VICINALE.

SCREENING VIABILISTICO

Inquadramento territoriale

La presente relazione ha lo scopo di valutare l'impatto sulla viabilità tenuto conto dalla realizzazione di nuovi edifici, aventi un massimo di 23 abitanti, inseriti all'interno del Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA SANTA CATERINA", sito in Verona, in località Palazzina, ed è compresa tra Via Palazzina – via San Giovanni Lupatoto e Strada Santa Caterina.

Mobilità esistente

L'ambito del PUA è posto in un'area compresa tra via Palazzina e via Santa Caterina, Per quanto riguarda l'analisi dei flussi stradali, ad oggi, è presente il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) del Comune di Verona, adottato nel 2020. I dati, riguardanti l'intera città di Verona, sono reperibili sul portale www.osservatoriopums.it/verona. Su tale portale si evince che, dall'analisi dei dati raccolti nel 2019, il Comune di Verona presenta un indice di motorizzazione di 64.3 automobili ogni 100 abitanti, per un totale di autovetture circolanti pari a 167027.



Mobilità di progetto

Il progetto prevede l'accesso del nuovo insediamento residenziale denominato PUA "Santa Caterina", tramite il prolungamento strada pubblica esistente con l'allacciamento all'attuale rotonda, per poi collegarsi alla rete viabilistica e alla rotonda posta su via San Giovanni Lupatoto.

La strada di accesso all'ambito sarà eseguita con le stesse caratteristiche e dimensioni dell'esistente in prosecuzione della strada pubblica, già ceduta al patrimonio comunale, dal Pua denominato Palazzina Scheda Norma 269 + 122 (già realizzato) ed avrà una larghezza stradale

di mt. 6.00 e mt. 1,50 per i marciapiedi posti su entrambi i lati. La viabilità di accesso prevede una rotonda del raggio di mt. 7,50 per l'inversione di marcia. Verranno inoltre individuati dei parcheggi pubblici a ridosso delle sede stradale. Al fine di migliorare la traiettoria d'ingresso all'ambito del PUA, gli stalli auto pubblici verranno posti inclinati e arretrati rispetto alla nuova viabilità di progetto. La corretta regolamentazione del traffico stradale e della sosta viene infine garantita dalla presenza di adeguata segnaletica orizzontale e verticale. L'ingresso ai lotti delle residenze avverrà tramite una sede stradale privata e dotata di un sistema di chiusura. La mobilità pedonale sarà garantita da un sistema di percorsi pedonali posizionati sui marciapiedi e da un percorso pedonale inserito nell'area verde attrezzata di collegamento tra via Santa Cristina e la nuova viabilità in progetto.

Per quanto riguarda l'illuminazione della nuova viabilità di progetto, comprensiva sia degli spazi adibiti alla sosta dei mezzi che del nuovo marciapiede, verranno installati corpi illuminanti ad alta efficienza con sorgente luminosa a LED, distribuiti all'interno dell'ambito al fine di garantire un illuminamento omogeneo e con valori prossimi ai limiti normativi espressi dalla L. R. 17/09.

SCREENING VIABILISTICO

L'analisi delle carature urbanistiche del PUA consente di definire la nuova capacità insediativa dell'ambito pari a 23 abitanti (calcolata garantendo ad ogni singolo nuovo abitante un valore di SUL di mq 66.7, essendo la Superficie Utile Lorda ammissibile pari a mq 1520,20). Dai dati raccolti dall'Osservatorio PUMS per l'intera città di Verona si evince inoltre che ogni 100 abitanti vi sono 64.3 automobili. Pertanto, raffrontando quest'ultimo dato alla nuova capacità insediativa teorica, per mezzo di una semplice proporzione matematica, si ottiene, in via teorica, che vi saranno circa 15 nuove automobili in circolazione per effetto delle nuove utenze per edifici residenziali del PUA, quantità assai esigua rispetto alla portata di via San Giovanni Lupatoto, motivo per cui non si ritiene necessario uno studio più approfondito dell'impatto viabilistico.