

Comune di Verona

Provincia di Verona

TITOLO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

DENOMINAZIONE (LOCALITÀ SACRA FAMIGLIA - VERONA)

TIPOLOGIA (Scheda Norma n° 379, Tessuto Perimetrato n°,
Accordo di Programma n. 0185349/2023 del 16/05/2023 fascicolo 6.2 n.387/2023 ...)

UBICAZIONE (Via Saturno, Via Vigasio, Via Ca' Brusà, Via Apollo - Quartiere/Località SACRA
FAMIGLIA, Verona - ATO 10, Circoscrizione 5)

FASCICOLO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

8

TAVOLE

8 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA)

GRUPPO DI LAVORO

committenti

SITTA S.R.L.

ulteriori figure professionali
o integrazione committenti

progettista

Arch. Alfredo Paschetto

AGGIORNAMENTI

data 30/10/2025

num.rev.

SOMMARIO

Art. 1 - Finalità e ambito di applicazione

Art. 2 – Definizioni e Grandezze

Art. 3 – Autorizzazioni preventive al rilascio dei titoli Abitativi

Art. 4 – Opere di mitigazione idraulica

Art. 5 -- Attuazione degli interventi

5.1 CITTA' PUBBLICA

5.1.1 DOTAZIONI

5.1.2 AREE IN CESSIONE O VINCOLO D'USO PUBBLICO

5.1.3 RETI SOTTOSERVIZI

5.1.4 COLLAUDO

5.2 EDIFICAZIONE PRIVATA

5.2.1 UMI

5.2.2 TRASPOSIZIONE DI SUL

5.2.3 TIPOLOGIA

5.2.4 DISTANZE MINIME

5.2.5 DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

5.2.6 SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA'

Art. 6 - Disposizioni per la qualità urbana

6.1 RECINZIONI TRA SPAZI PUBBLICI E PRIVATI

6.2 ESSENZE ARBOREO ED ARBUSTIVE

6.3 PIANTUMAZIONE NELLE AREE PRIVATE PROSPETTANTI GLI SPAZI PUBBLICI

Art. 7 - Ulteriori prescrizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi edilizi e ottemperanza al parere motivato vas

Art. 8 - Varianti

Art. 9 - Allegati: Parere enti

Art. 1 - Finalità e ambito di applicazione

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA) disciplinano l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) n. 379, denominato "SACRA FAMIGLIA", sito in via APOLLO, ATO 10, Circoscrizione 5, il cui ambito è individuato nel Fascicolo 1 - Inquadramento del PUA.

Esse devono essere rispettate in fase di Permesso di costruire per la redazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione attinenti al piano e per la redazione del progetto degli edifici privati.

Per quanto non contemplato nella presente disciplina, valgono le Norme Tecniche Operative del PI, il Regolamento Edilizio e la vigente normativa statale e regionale in materia edilizia, urbanistica e di tutela dell'ambiente e del territorio.

In caso di incongruenza tra gli elaborati, prevalgono le indicazioni presenti in quelli a scala maggiore. In caso di incongruenza tra i dati indicati in elaborati scritti e quelli indicati in elaborati grafici, prevalgono quelli degli elaborati scritti.

Art. 2 – Definizioni e grandezze

Valgono le definizioni e grandezze, che si intendono integralmente riportate, di cui agli artt. 8, 9 e 10 delle Norme Tecniche Operative del PI vigente/approvato e le sue varianti, se non abrogate dalla variante di adeguamento (DCC n. 32/2021) alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica ai sensi dell'art. 185 - *Disciplina della successione normativa ed adeguamento del PI alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica* e le definizioni di cui agli artt. 2 e 3 del Regolamento Edilizio approvato con DCC n. 32 del 24 giugno 2021.

La quota assoluta di riferimento (caposaldo) è fissata entro/fuori ambito su strada, via APOLLO ed è pari a + 39,90 = 0.00 s.l.m.. L'altezza massima degli edifici sarà calcolata dalla quota/e di sistemazione esterna indicata/e nella TAV.6.1 PLANIMETRIA del Fascicolo 6 - Planivolumetrico del PUA.

Art. 3 – Autorizzazione preventiva al rilascio dei titoli abilitativi

L'intervento non è soggetto ad autorizzazioni preventive.

Art. 4 – Opere di mitigazione idraulica

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, tenuto conto di quanto indicato nel PGRA.

Il presente elaborato riguarda il Piano Urbanistico Attuativo di tipo residenziale relativo alla Scheda Norma "379" in località Sacra Famiglia nel Comune di Verona. L'intero ambito del P.U.A. (116.528 mq) sarà suddiviso in un'ampia area da sottoporre a forestazione e cessione (84.000 mq) e i rimanenti 32.528 mq da suddividere in n°28 lotti edificabili a destinazione residenziale (18.490,88 mq) e in opere di urbanizzazione primaria (11.947,54 mq) per ingressi ai lotti, strade, parcheggi, marciapiedi, aree verdi, cabina Enel, marciapiede su via Vigasio già esistente e raccordi alla viabilità esistente.

In particolare, nel presente elaborato sono calcolate solo le misure di compensazione per le opere di urbanizzazione primaria del P.U.A., per le quali, viste le caratteristiche geologiche, idrogeologiche, idrauliche e pluviometriche dell'area, è necessario predisporre un volume d'invaso e laminazione minimo pari a 380 mc che si propone di ottenere con la creazione di un'area verde depressa nell'angolo Sud - Est del comparto con dispersione per infiltrazione nel terreno (favorita dalla buona permeabilità dei depositi naturali presenti e grazie alla messa in opera di un sottofondo drenante in ghiaia sul fondo di bacino).

Dalla relazione del geologo-dal punto di vista della caratterizzazione sismica, si possono esporre le seguenti considerazioni riassuntive:

L'area di intervento si colloca tra le quote altimetriche di 52,0 e 54,0 m s.l.m. in una porzione di territorio nel complesso pianeggiante dove le evidenze morfologiche legate alle passate dinamiche fluviali

sono celate dalle pratiche agricole ed edificatorie diffuse nel territorio. Nell'area di intervento si segnalano, a livello topografico, locali differenze di quota nell'ordine di alcune decine di centimetri legate per lo più all'attività antropica.

Il modello stratigrafico locale ricostruito grazie all'esecuzione di una mirata campagna indagini, è costituito da terreno vegetale superficiale (unità "Tv") di natura limosa e sabbiosa con ghiaia di spessore prossimo a 50 cm che sottende depositi alluvionali a composizione ghiaiosa in matrice da limosa (unità "GL") a sabbiosa (unità "GS") in giacitura naturale dotati di medio grado di addensamento.

Il sito di studio non ricade fra le aree a pericolosità idraulica individuate dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) né fra quelle soggette a dissesto idrogeologico individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Alla luce dei risultati dell'indagine MASW eseguita nell'area di intervento è possibile inserire il sito di progetto nella categoria di sottosuolo di fondazione "B". Coefficiente stratigrafico: $SS = 1,20$. Categoria topografica: "T1". Coefficiente topografico: $ST = 1,00$. Classe d'uso "II" ($CU = 1,00$) e periodo di riferimento $VR = 50$ anni.

Fatto salvo quanto considerato non si ravvisano in prima analisi impedimenti o limitazioni di carattere geologico, idrogeologico e geotecnico alla fattibilità degli interventi in progetto.

In sintesi quindi la categoria di suolo da adottare è la B con V_{s30} medio di ~ 450 m/s, la sismo stratigrafia si presenta omogenea senza eccessivi contrasti sismici e bedrock sufficientemente profondo da indicare la scarsa insorgenza di effetti di sito.

Si allega la relazione con lo studio della Microzonazione Sismica di 1°, 2° ed eventuale 3° livello con individuazione e valutazione delle possibili criticità sismico-inducibili (allegato attestazione sismica).

Art. 5 – Attuazione degli interventi

Le presenti NTA disciplinano gli interventi relativi alla città pubblica ed all'edificazione privata.

La Superficie Territoriale (ST) del PUA è pari a 116528 mq. prevede un insediamento residenziale, con una caratura urbanistica da scheda norma n° 379, come da dati stereometrici delle TAV.6.4 A +TAV.6.4 B DATI allegata al PUA.

Gli obiettivi del Piano Urbanistico Attuativo sono, la riqualificazione con allargamento su via Apollo con l'inserimento di un parcheggio pubblico sul tratto antistante la proprietà e la realizzazione con cessione di una area destinata a forestazione.

Il progetto prevede la realizzazione di un insediamento residenziale composto da 28 LOTTI con una superficie fondiaria pari a mq. 18.490,88 e un'area di mq. 84.000,00 destinata a forestazione.

L'accesso alla lottizzazione avviene da via Apollo attraverso la realizzazione di un innesto a raso del tipo a "T".

5.1 Città pubblica

Il soggetto attuatore ha titolo di presentare la richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del PUA a seguito del rilascio dell'Autorizzazione ad Attuare il PUA.

Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione deve essere conforme al PUA approvato.

"Ai sensi dell'art.180/co.4 delle NTO del PI, in caso di incentivi o bonus volumetrici applicabili in sede edilizia, la maggiore SUL rileva ai fini del contributo di costruzione e della dotazione di standards. In tali casi lo standard a parcheggio di PUA, per la quota in eccesso rispetto al minimo di legge, potrà essere finalizzato a rispondere alla necessità di standard a parcheggio pubblico generato dall'aumento di SUL sopradescritto"

I costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione sono contabilizzati nel preventivo sommario di spesa e relativo quadro economico allegato al PUA (FASCICOLO 7.6).

Il PUA prevede le seguenti opere da realizzare e cedere al Comune: cessione area a forestazione, allargamento stradale su via Apollo con relativi parcheggi P2, strade e marciapiedi, parcheggi P2, aree verdi, cabina Enel e marciapiede su via Vigasio già esistente.

Le quantità di aree pubbliche o di uso pubblico da rispettare sono le seguenti:

AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO				
IN CESSIONE	AC	Strade mq.4164,99+ Marciapiedecon alberature mq.2845,65+ Allargamento strada via Apollo mq.734,55 +Marciapiede via Apollo con alberature mq.359,59	mq.	8104,78
	AC	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (standard)	mq.	2317,13
	AC	STANDARD-PARCHEGGIO PUBBLICO P2 su via Apollo mq.250+ P2 lotto 1200,25	mq.	1450,25
	AC	CABINA ENEL	mq.	58,38
	AC	Marciapiede esistente già realizzato	mq.	17
	TOTALE AREE STANDARD DA CEDERE IN AC		mq.	11947,54
	AREA A FORESTAZIONE		mq.	84000
DA VINCOLARE	AC	VERDE DI MITIGAZIONE	mq.	4317
TOTALE AREE A STANDARD DA CEDERE E VINCOLARE			mq.	16264,54
TOTALE AREE DA CEDERE			mq.	95947,54

Il PUA prevede la quota di 1450,25 mq di Parcheggi Pubblici P2 per applicazione destinazioni accessorie art. 159 NTO del PI fino ad esaurimento.

Le dimensioni, le quantità e le caratteristiche sono rappresentati negli elaborati di progetto TAV. 7.1+7.2+7.3+7.4+7.5 , del fascicolo 7+7.bis+7.ter- OPERE DI URBANIZZAZIONE

La realizzazione delle opere di urbanizzazione è soggetta al rispetto delle “Indicazioni tecniche per la realizzazione delle opere pubbliche e di urbanizzazione - opere stradali, del verde e dell'arredo urbano” approvate con Determina dirigenziale della Direzione Strade n. 6161 del 10.12.2012, delle “Linee guida e istruzioni operative per opere di urbanizzazione” di Acque Veronesi S.c.a.r.l. per quanto riguarda la rete fognatura acque nere e la rete acquedotto e del vademecum pubblicato sul portale di AGSM AIM S.p.A. e comunque delle puntuali prescrizioni imposte dagli uffici e gestori in sede di conferenza dei servizi.

5.1.1 Dotazione (VS – Aree per servizi – DA/Dar – Permeabilità)

Le aree previste dal PUA per la VS sono mq.16264 , le aree per i servizi di progetto del PUA (standard) sono mq. 16264,5, di cui mq.11947,54 da cedere + mq.4317 da vincolare a VM.

La densità Arborea e Arbustiva del PUA è di n.688,68 di cui :

- Quantità di DA in area pubblica n°93, in area privata n°208 e in area forestazione n°388;
- Quantità di DAr in area pubblica n°105 in area privata n°208 e in area forestazione n°376;

PARAMETRI ECOLOGICO-AMBITENTALI AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO		
DA n. Densità arborea	DAr n. Densità arbustiva	Superficie Permeabile mq.32528 (30%)
n. 93	n. 105	9758,40 mq.(30%)
FORESTAZIONE		
DA n. Densità arborea	DAr n. Densità arbustiva	Superficie Permeabile mq.84000,00 (100%)
n. 745	n. 2504	84000,00 mq.(100%)

5.1.2 Aree in cessione o vincolo d'uso pubblico

Le aree del PUA in cessione in mq. 11947,54 sono :

- strade mq.4164,99;
- marciapiede con alberature mq.2845,65;
- allargamento stradale via Apollo mq.734,55;
- marciapiede su via Apollo con alberature mq.359,59;
- verde pubblico attrezzato mq. 2317,13;
- parcheggio pubblico P2 su via Apollo mq.250;
- parcheggio pubblico P2 mq.1200,25;
- area per cabina elettrica mq.58,38;
- marciapiede esistente su via Vigasio mq.17.

Le aree del PUA da vincolare a V.M. mq.4317.

Area da cedere come FORESTAZIONE (richiesta dalla scheda norma) mq. 84000,00.

5.1.3 Reti sottoservizi

In particolare dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) Rete fognatura acque nere "ACQUE VERONESI" rilascia parere favorevole (prot.0235978/2025 del 26/06/2025 ;
- b) Rete fognatura acque bianche "ACQUE VERONESI" rilascia parere favorevole (prot.0235978/2025 del 26/06/2025 ;
- c) Rete energia elettrica "V-reti" rilascia parere favorevole con prot.0271966/2025 del 22/07/2025 realizzazione di nuova cabina elettrica come da progetto (prescrizioni da essere recepite in fase di progettazione esecutiva)
- d) Rete illuminazione pubblica "agsm aim" rilascia parere favorevole con prot.0271675/2025 del 22/07/2025 ((prescrizioni in copia allegato da essere recepite in fase di progettazione esecutiva)
- e) Rete gas "V-reti" rilascia parere favorevole con prot.0271966/2025 del 22/07/2025 (prescrizioni da essere recepite in fase di progettazione esecutiva)
- f) Si allegano i pareri degli enti

5.1.4 Collaudo

La conclusione dei lavori per le opere di urbanizzazione è attestata dalla comunicazione di fine lavori a firma del Soggetto Attuatore e del Direttore dei Lavori.

Le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento sono soggette al collaudo in corso d'opera/finale.

Al Direttore Lavori compete la certificazione della regolare esecuzione ed al collaudatore, la relazione di collaudo delle opere e della loro conformità alla normativa ed al progetto approvato.

5.2 Edificazione privata

5.2.1 UMI

Gli interventi edilizi si attuano mediante richiesta di Permesso di Costruire/SCIA per ogni singolo lotto/Unità minore di intervento UMI. È possibile presentare un unico Permesso di Costruire relativo a due o più lotti/UMI, (il PUA può prevedere l'accorpamento di due lotti contigui / costruzione in aderenza), non è invece ammessa l'ulteriore frazionamento in più lotti, senza che questo non comporti variante al P.U.A.

Le UMI/lotti sono rappresentate nella TAV. 6.1 del Fascicolo 6 - Planivolumetrico di progetto.

I parametri da rispettare sono i seguenti:

AREE PRIVATE										
U.M.I.			SF	di cui VM		H	H	SPf	DA	DAr
Lotti	USO	SUL	mq	mq	PIANI	max	max	mq	n.	n.
		mq	Superficie Fondiaria	Verde di Mitigazione (1)	max	m	m	(30% SF)	Densità Arborea	Densità Arbustiva
		Superficie Utile Lorda			n.	altezza edifici max	altezza utile max	Superficie Permeabile fondiaria		
UMI 1	UT1 - Residenziale	170	625	155	2	9	4,50	187,5	6	6
UMI 2	UT1 - Residenziale	170	625	155	2	9	4,50	187,5	6	6
UMI 3	UT1 - Residenziale	170	630	155	2	9	4,50	189	6	6
UMI 4	UT1 - Residenziale	170	650	155	2	9	4,50	195	8	8
UMI 5	UT1 - Residenziale	170	650	155	2	9	4,50	195	8	8
UMI 6	UT1 - Residenziale	210	640	155	2	9	4,50	195	8	8
UMI 7	UT1 - Residenziale	170	625	155	2	9	4,50	187,5	6	6
UMI 8	UT1 - Residenziale	170	625	155	2	9	4,50	187,5	6	6
UMI 9	UT1 - Residenziale	170	625	155	2	9	4,50	187,5	4	4
UMI 10	UT1 - Residenziale	210	750	155	2	9	4,50	225	9	9
UMI 11	UT1 - Residenziale	210	750	155	2	9	4,50	225	9	9
UMI 12	UT1 - Residenziale	210	750	155	2	9	4,50	225	9	9
UMI 13	UT1 - Residenziale	210	750	155	2	9	4,50	225	9	9
UMI 14	UT1 - Residenziale	210	750	155	2	9	4,50	225	9	9
UMI 15	UT1 - Residenziale	210	750	155	2	9	4,50	225	9	9
UMI 16	UT1 - Residenziale	170	630	155	2	9	4,50	189	8	8
UMI 17	UT1 - Residenziale	170	630	155	2	9	4,50	189	8	8
UMI 18	UT1 - Residenziale	170	630	155	2	9	4,50	189	8	8
UMI 19	UT1 - Residenziale	170	630,88	155	2	9	4,50	189	8	8
UMI 20	UT1 - Residenziale	170	625	155	2	9	4,50	187,5	5	5
UMI 21	UT1 - Residenziale	170	625	155	2	9	4,50	187,5	5	5
UMI 22	UT1 - Residenziale	170	625	155	2	9	4,50	187,5	6	6
UMI 23	UT1 - Residenziale	170	650	196	2	9	4,50	195	8	8
UMI 24	UT1 - Residenziale	170	650	100	2	9	4,50	195	8	8
UMI 25	UT1 - Residenziale	170	650	150	2	9	4,50	195	8	8
UMI 26	UT1 - Residenziale	170	650	165	2	9	4,50	195	8	8
UMI 27	UT1 - Residenziale	170	650	100	2	9	4,50	195	8	8
UMI 28	UT1 - Residenziale	170	650	196	2	9	4,50	195	8	8
TOTALE MQ.		5040	18490,88 mq.	4317 mq.	2	9 h.max	4,50 h.max utile	5550 30%	208 n°.	208 n°.

* sono consentite destinazioni d'uso accessorie alla destinazione principale ai sensi dell'art. 159 delle NTO del PI. Le destinazioni accessorie sono rilevanti ai fini della determinazione del carico urbanistico ai sensi dell'art. 14 - Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati delle NTO del PI.

** altezza edifici rispetto alla quota di sistemazione esterna rappresentata nella TAV.6.2 sezioni

*** l'avente titolo può richiedere la monetizzazione della DA e DAr ai sensi dell'art. 8, comma 7 delle NTO del PI

**** sull'area privata destinata a Verde di Mitigazione (VM) va posto un vincolo di destinazione a verde privato registrato e trascritto a favore del Comune.

Non verranno calcolati come SUL:

-I parcheggi privati così come i vani accessori, potranno essere posti al piano terra non superiori al 20% dell'unità edilizia di cui fanno parte da adibire a rimessa di veicoli o deposito biciclette o allo stoccaggio temporaneo e alle raccolte differenziate dei rifiuti. Tali superfici avranno altezza interna netta massima misurata all'intradosso non superiore a ml. 2,40, e dovranno prevedere l'accesso dalle parti comuni o dall'area a parcheggio o dall'esterno dell'unità edilizia;

- le superfici per cantine o depositi asservite a destinazioni residenziali, potranno essere posti al piano terra non devono superare il 10% della SUL delle unità residenziali cui sono asservite, fatta comunque salva la possibilità di realizzare per tali usi accessori la dimensione di 8 mq per unità. Tali superfici avranno altezza interna netta massima misurata all'intradosso non superiore a ml. 2,40.

5.2.2 Accorpamento lotti e trasposizione di SUL

Il trasferimento di SUL tra le UMI/lotti all'interno del piano è ammesso nella percentuale massima del 10% della SUL della singola UMI ed è subordinato alla stipula di un atto notarile registrato e trascritto nelle forme di legge. E' fatto salvo il rispetto di tutti gli altri parametri previsti per le UMI/lotti oggetto di trasposizione.

E' ammesso l'eventuale accorpamento delle UMI/lotti con modifica della sagoma di massimo ingombro mantenendo la distanza di 5.00 m dai confini di proprietà, riassegnando i parametri urbanistici afferenti ai singoli lotti, quali DA, DAR e il verde di mitigazione, rimanendo invariato la qualità complessiva degli stessi parametri di PUA.

5.2.3 Tipologia

Sono consentite le seguenti tipologie di edifici, consone al contesto: edifici unifamiliari, bifamiliari o edifici plurifamiliari, fino ad un massimo di 2 piani fuori terra.

Sono ammesse coperture: piana a terrazza praticabile, piana non praticabile, piana a giardino pensile, a due o più falde inclinate, ed ogni combinazione possibile dei punti precedenti.

I parcheggi privati, così come i vani accessori come previsto dal Regolamento Comunale potranno essere posti al piano interrato o a piano terra e non verranno computati nel calcolo della SUL, entro i limiti indicati nel Regolamento comunale.

L'altezza massima dell'edificio = H. m.9.00 (possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici e gli impianti tecnologici), l'altezza utile massima per singolo piano = H. m.4.50.

L'area di galleggiamento del piano terra di massimo ingombro è posta ad una distanza di 5.00 m dal confine dei lotti come evidenziato negli elaborati del PUA.

L'area di galleggiamento del piano interrato sarà di tutto il lotto escluso il VM e le sue eventuali modifiche.

Si prevede la realizzazione di edifici in classe energetica "A", o superiore.

5.2.4 Distanze minime

Nelle tavole TAV.6.1 planimetria +6.2 A + 6.2 B sezioni Fascicolo 6- Planivolumetrico di progetto è riportata la sagoma di massimo ingombro degli edifici.

Le distanze dai fabbricati esterni all'ambito di PUA, dovranno essere verificate in sede edilizia ai sensi dell'art. 9 del DM 1444/1968.

In caso di lotti contermini non edificati esterni all'ambito di PUA, in sede edilizia dovrà essere verificata la distanza minima dai confini pari ad h/2.

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.

Le distanze minime tra fabbricati interni al PUA, dai confini di proprietà, dalle strade, dalle aree pubbliche sono rappresentate nella TAV. 6.1 planimetria del Fascicolo 6 - Planivolumetrico.

5.2.5 Destinazione d'uso degli edifici

Nell'ambito della destinazione d'uso principale UT1 – Usi Abitativi, le destinazioni d'uso degli edifici saranno disciplinate dall'art.159 delle NTO.

5.2.6 Segnalazione Certificata di Agibilità

La segnalazione certificata di agibilità degli edifici potrà essere depositata da parte del professionista abilitato, presso i competenti uffici comunali, solo dopo la determina del Dirigente competente di approvazione del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione e delle opere pubbliche (FINE LAVORI E COLLAUDO DELLE OPERE DEL PUA).

Art. 6 - Disposizioni per la qualità urbana

Per le disposizioni sulla qualità urbana e la mitigazione ambientale si demanda all'art.55 del RE. Valgono inoltre le disposizioni di cui ai commi successivi.

6.1 Recinzioni tra spazi pubblici e privati

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 cordolo in C.L.S.

All'interno dell'ambito d'intervento e su fronte strada pubblica e privata 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.

6.2 Essenze arboree ed arbustive

Complessivamente il progetto relativo al rimboschimento prevede la messa a dimora di messa a dimora di 93 individui arborei e 105 individui arbustivi una parte all'interno del parco in zona AC e una parte saranno piantumati in corrispondenza delle aiuole lungo la viabilità della lottizzazione. TAV.7.4.A+B+C+D fascicolo 7.BIS.

Nella forestazione saranno messi a dimora 745 individui arborei e 2504 individui arbustivi, di cui 388 di DA e 376 Dar sono quelli previsti dalla DISCIPLINA ECOLOGICA-AMBIENTALE Repertorio Normativo-Sezione 1.

Tav. 7.4 E + F fascicolo 7.BIS.

6.3 Piantumazione nelle aree private prospettanti spazi pubblici

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.

All'interno dell'area fondiaria è prevista una fascia di verde destinato alla mitigazione ambientale. I lotti privati che si affacciano sul verde pubblico e sulle strade pubbliche hanno una porzione della loro superficie che sarà vincolata a Verde di Mitigazione.

Su quest'area non potrà essere collocato nessun edificio, vi troverà sede il giardino dell'abitazione, prevalentemente piantumato, ma potranno essere localizzate attrezzature private per lo sport e la ricreazione, nel rispetto delle norme del PI e degli indici di permeabilità del singolo lotto, con possibilità di modificare la localizzazione della VM ivi prevista a parità di quantità dovuta.

Su tale area verrà posto vincolo notarile di inedificabilità registrato e trascritto all'atto del rilascio del Permesso di Costruire sul singolo lotto.

Art. 7. ULTERIORI PRESCRIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI EDILIZI E OTTEMPERANZA AL PARERE MOTIVATO VAS

Disposizioni finali

Approfondimenti progettuali

In sede di Permesso di Costruire dovranno essere effettuate indagini per determinare a fini geotecnici, la risposta sismica locale dei singoli lotti, ovvero fare riferimento a quanto presentato in sede di P.U.A. se compatibili.

Pareri

Prescrizioni in riferimento alle indagini del Geologo (relazioni allegate al PUA – fascicolo 3_ANALISI).

Invarianza idraulica

Si rimanda a quanto previsto nelle tavole e relazione di compatibilità idraulica allegata al PUA (relazioni allegate al PUA – fascicolo 3_ANALISI).

Art. 8 - Varianti

Non costituiscono varianti al PUA le variazioni rispettose dei seguenti parametri:

-È ammesso il trasferimento di SUL tra lotti all'interno del piano nella percentuale massima del 10% (quote maggiori costituiranno variante al PUA) e fermo restando la quantità complessiva della SUL ed i dati stereometrici del PUA, oltre alla verifica di invarianza idraulica dell'intero ambito e dei singoli lotti.

-E' ammesso l'eventuale accorpamento dei lotti con modifica della sagoma di massimo ingombro mantenendo la distanza di 5.00 m dai confini di proprietà , riassegnando i parametri urbanistici afferenti alla singola UMI, quali DA, DAR e il verde di mitigazione, rimanendo invariato la qualità complessiva degli stessi parametri di PUA .

-nonché la trasposizione di SUL così come specificato dal precedente comma 6.2.2;

-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/UMI;

-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/UMI;
- la localizzazione degli alberi ed arbusti, fermo restando le quantità previste nella parte pubblica e nella privata, salvo eventuali monetizzazioni.

Art. 9– Allegati

Parere enti:

ACQUE VERONESI

PATRIMONIO

CONSORZIO DI BONIFICA VERONESE

VERDE, ARREDO URBANO E ILLUMINAZIONE PUBBLICA

AGSM AIM

V-RETI

INFRASTRUTTURE VIARIE E MOBILITA'

AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA

SETTORE PIANIFICAZIONE-URBANISTICA- VIABILITA'

ATTIVITA' EDILIZIA SUAP- SUEP

Acque Veronesi S.c. a r.l.

Prot.0015426 Data 25/06/2025

Sede SDE



Spett.le

COMUNE DI VERONA

Area Gestione del Territorio

Direzione Attuazione Urbanistica – P.E.B.A.

Via Pallone, 9

37121 VERONA

c.a.

Responsabile del Procedimento

Arch. Paola Prospero

A mezzo PEC : urbanistica@pec.comune.verona.it

Sigle: TEC_LPA/IR/SA/ab

PUA n. 719_379

Istanza IIUG SUPRO. 0350480 del 28.06.2024

Codice Pratica IIUG 00215070236-24062024-1106

FASCICOLO n 06.02 / 495 / 2024

Ns. Rif.: CODICE ATTIVITÀ ACQUE VERONESI: 2025_L_D2_23091_27

Oggetto: CONFERENZA DEI SERVIZI ISTRUTTORIA ai sensi dell'art. 14, comma 1., L. 241/1990 e s.m.i. per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento relativo all'approvazione di:

Istanza di attuazione del PUA n 719_379 denominato "Scheda Norma 379 Sacra Famiglia" sito in Via Apollo, ATO 10, Circoscrizione 5^

Soggetto Attuatore: SITTA Srl

In merito alla Vostra richiesta di esame del progetto dell'intervento in oggetto, per quanto di propria competenza, Acque Veronesi S.c a r.l. rilascia **PARERE FAVOREVOLE** all'allacciabilità alle reti dell'acquedotto e della fognatura nera secondo i seguenti elaborati visionati:

ACQUEDOTTO:

- TAVOLA 7.5 A - rete acquedotto - pec del 19/06/2025
- TAVOLA 7.5 A1 – particolari rete acquedotto – pec del 19/06/2025
- TAVOLA 7.5.A2 – particolari rete acquedotto – pec del 19/06/2025

Lungo il tracciato della nuova condotta in GHISA DN100, in prossimità dell'area "forestazione in cessione" deve essere garantita una fascia di rispetto di 3 m dove è consentita la piantumazione di soli arbusti a basso fusto.

È necessario prevedere uno scarico di condotta nel punto altimetricamente più basso all'interno della lottizzazione, con recapito in pozzo perdente.

Nella legenda è necessario aggiungere la dicitura PN16 per gli allacciamenti in PEAD40. Per l'allacciamento per l'area verde è necessario cambiare la dicitura con "allacciamento per aerea verde in PEAD40 PN16".

È necessario aggiornare la tavola 7.5 A con tali indicazioni.



FOGNATURA:

- TAVOLA 7.5.B – rete acque nere – pec del 19/06/2025
- TAVOLA 7.5 B1 – profilo longitudinale rete fognatura – pec del 19/06/2025
- TAVOLA 7.5 B2 – particolari rete fognatura – pec del 19/06/2025

Con la presente si ricorda che l'inizio dei lavori dovrà essere comunicato al **Referente Lavori** ¹ con almeno 15 giorni di anticipo, mediante l'apposito modulo "*Comunicazione inizio lavori*" reperibile sul sito internet di Acque Veronesi al link: <http://www.acqueveronesi.it/pagina.asp?IdPagina=44>

Inoltre, Acque Veronesi, successivamente alla realizzazione delle reti, effettuerà:

- l'igienizzazione, la potabilizzazione e la messa in esercizio della rete idrica;
- la verifica tecnica della rete di fognatura nera.

I costi delle succitate operazioni sono a carico del Richiedente e saranno valorizzati attraverso un preventivo che sarà emesso solo previa richiesta specifica utilizzando l'apposito modulo "*Modulo richiesta preventivi opere di urbanizzazione*" reperibile sul sito di Acque Veronesi al link: <http://www.acqueveronesi.it/pagina.asp?IdPagina=44>

Dovranno essere inviati via mail gli elaborati grafici in formato "shp" (shape file) delle opere realizzate al seguente indirizzo: sit@acqueveronesi.it ² per l'aggiornamento cartografico delle reti (comprensivi delle reti meteoriche ed eventuali vasche di prima pioggia, invasi di laminazione, pozzi disperdenti). Il manuale per la restituzione delle opere eseguite si può scaricare all'indirizzo:

<https://gis.acqueveronesi.it/geoportale/DOC/ACQVR-GIS-RESTITUZIONE-DATI-RETI.zip>

Si rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento si rendesse necessario.

Distinti saluti


L DIRETTORE TECNICO
(Ing. Isacco Rigodanze)

Responsabile procedimento/Referente: **Albrigo Sergio** tel. 045 8677853 e-mail: sergio.albrigo@acqueveronesi.it

¹Arch. **Alessio Benini** Ufficio Lottizzazioni, c/o sede centrale Verona Lungadige Galtarossa, 8 - 37133 Verona e-mail: lottizzazioni@acqueveronesi.it

² Responsabile Ufficio Cartografia: **Ing. Pierpaolo Rugiero** c/o sede centrale Verona Acque Veronesi Lungadige Galtarossa, 8 - 37133 Verona tel. 045 8677534 fax 045 8677737 e-mail: pierpaolo.rugiero@acqueveronesi.it



Verona, data del timbro della firma digitale

Alla Direzione Attuazione Urbanistica e PEBA

Oggetto: Fascicolo n. 06.02/495/2024 – PUA n. 719_379, denominato “Scheda Norma 379 Sacra Famiglia” sito in Via Apollo, ATO 10, Circoscrizione 5^a – Verona. Soggetto Attuatore: Sitta Srl – Nota di riscontro.

Egregi colleghi,

si riscontra la Vostra PG n. 0217194 del 12/06/2025, per rilevare che dalle “Tav. 6.4.A_Carature urbanistiche” e “Tav. 6.6 Cessioni e Vincoli”, segnalate a pagina 5 della comunicazione sopra richiamata, non risultano essere coinvolte aree comunali, ma solo aree private.

Resta inteso che, se dovessero essere interessate aree comunali, vorrete darne comunicazione (con indicazione degli estremi catastali), per consentirci di svolgere le verifiche di nostra competenza.

Dalla lettura dei documenti (in particolare nella Convenzione n. 368250, rep. 36051) si rileva che è prevista la cessione gratuita in proprietà al Comune di aree del Soggetto attuatore.

A tale proposito, si evidenzia che, con riferimento alla cessione di aree private/costituzione di diritti di uso pubblico, si ricorda la necessità che l'Ente venga garantito in ordine alla piena proprietà, all'inesistenza di iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli, di diritti di terzi, di vizi occulti (rifiuti ecc.) ed alla libertà da persone/cose.

Nell'ipotesi di presenza di diritti di terzi, occorrerà, altresì, verificare che gli stessi non interferiscano e siano compatibili con le destinazione e funzioni pubbliche previste per le relative aree.

Dall'esame della Vostra PG n. 0201587 del 30/05/2025 e convenzioni allegate risulta, inoltre, la previsione di un contributo di sostenibilità: al riguardo, si richiama - per le vs. opportune valutazioni in merito all'eventuale applicabilità al caso in oggetto - l'art. 16 c. 4°, lett. d)-ter del D.P.R. 380/2001.

Per quanto attiene all'Ufficio Espropri, non risulta alcuna osservazione da presentare, stante che non risultano interessate aree di proprietà di terzi. L'esproprio cui si fa riferimento nella lettera di convocazione riguarda, infatti, un procedimento attivato dalla Società Autostrada A4. Diversamente, si resta in attesa di ricevere puntuale segnalazione sul punto.

Per quanto attiene, invece, all'Ufficio Inventario, ai fini del puntuale aggiornamento dell'Inventario del Patrimonio comunale, si chiede che, nell'atto con il quale verranno cedute al Comune le aree di proprietà privata/verrà costituito un diritto di uso pubblico sulle aree di proprietà privata, venga precisata la relativa **destinazione d'uso risultante alla fine dei lavori**.

Precisamente, le superfici e relative particelle dovranno cortesemente essere distinte come segue:

Superficie strade/piazze/marciapiedi e verde di arredo stradale di urbanizzazione: fg....mapp.mq.....; fg ...mapp.....mq.....

Superficie piste ciclabili: fg....mapp.....mq.....; fg ...mapp.....mq.....

Superficie cabine con area di pertinenza: fg....mapp.....mq.....

Superficie parcheggi pubblici: fg....mapp.....mq.....; fg ...mapp.....mq.....

Superficie verde pubblico/ area verde attrezzata: fg....mapp.....mq.....; fg ...mapp.....mq.....

Superficie extra ambito: fg....mapp.....mq.....; fg ...mapp.....mq.....

E' necessario, inoltre, che nei documenti contabili del PUA, da presentare dopo il collaudo, il valore totale delle opere eseguite (che deve corrispondere perfettamente all'importo totale da scomputare) sia suddiviso in:

- strade (compreso arredo, come, ad esempio, i tratti alberati/di verde attorno ai marciapiedi, ecc.);
- parcheggi, compreso arredo;
- verde pubblico, con relativo impianto illuminazione e impianto di irrigazione;
- pista ciclabile;
- cabine;
- rete illuminazione pubblica;
- rete gas;
- rete acquedotto;
- rete fognatura;
- rete EE;
- rete telecomunicazioni/dati;
- rete acque meteoriche.

Si precisa che, ai fini sopra indicati, la documentazione che occorre inviare relativamente ai PUA è (solo) la seguente:

- Convenzione iniziale;
- Atto di cessione delle aree/atto con il quale viene costituito un diritto di uso pubblico su aree di proprietà privata
- Mappa con suddivisione dei mappali in base alla destinazione d'uso (Strade/parcheggi/verde/cabine/ecc.);
- Tabella riassuntiva con suddivisione degli importi dei costi per singole destinazioni che deve necessariamente corrispondere al centesimo con i mandati inseriti dalla Ragioneria su richiesta della Pianificazione;
- Determina di approvazione del collaudo definitivo delle opere;
- Collaudo.

Si chiede, infine, di segnalare tempestivamente alla scrivente Direzione eventuali ulteriori profili di competenza riguardanti il PUA, che non siano stati valutati nella presente nota.

Cordiali saluti.

Per LA DIRIGENTE
(dott.ssa Antonella Ronzan)
Dott. Pietro Grigolo
firmato digitalmente

Verona, data del timbro della firma digitale

Alla Direzione Attuazione Urbanistica e PEBA

Oggetto: Fascicolo n. 06.02/495/2024 – PUA n. 719_379, denominato “Scheda Norma 379 Sacra Famiglia” sito in Via Apollo, ATO 10, Circoscrizione 5^a – Verona. Soggetto Attuatore: Sitta Srl – Nota di rettifica.

Egregi colleghi,

si evidenzia che nel riscontro fornito con PG n. 238844 del 27/06/2025 si è fatto riferimento, per mero errore materiale, ad una *Convenzione n. 368250, rep. 36051 e alla comunicazione PG n. 0201587 del 30/05/2025*. relativi invece ad altro diverso PUA.

Si chiede, pertanto, di non considerare le osservazioni relative ai citati atti, restando, invece, valide le ulteriori indicazioni fornite nella citata comunicazione di riscontro.

Cordiali saluti.

Per LA DIRIGENTE
(dott.ssa Antonella Ronzan)
Dott. Pietro Grigolo
firmato digitalmente

CONSORZIO
DI BONIFICA
VERONESE

Verona, lì - 7 LUG. 2025

Allegati n. 1

Prot. arrivo 8153 in data 12.06.2025
8471 in data 19.06.2025Rif.: Ing. Alberto Sandrini
e-mail: alberto.sandrini@bonificaveronese.it
PEC consorzio@pec.bonificaveronese.itSpett.le
COMUNE DI VERONA
Area Territorio
Direzione Attuazione Urbanistica e PEBA
Via Pallone, 9
37121 – Verona (VR)
urbanistica@pec.comune.verona.itSpett.le
SITTA SRL
Il tecnico: Arch. Alfredo Pasquetto
alfredopasquetto@pec.studioloa.it

OGGETTO: Pratica SUAP n. 00215070236-24062024-1106
PUA n. 719_379 denominato "Scheda Norma 379 Sacra Famiglia" sito in via Apollo,
ATO 10 nel comune di Verona.
Ditta: SITTA Srl
Parere di competenza sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della
D.G.R.V. n. 2948/2009.
Pratica n. 48851 / 2025

Con nota in data 12.06.2025, il comune di Verona ha indetto la conferenza di servizi
in forma semplificata e in modalità asincrona relativa all'intervento in oggetto.

Dall'esame della documentazione presentata si rileva quanto segue.

L'intervento prevede la realizzazione di un'area da destinare a forestazione, in
cessione (84'000 m²) e numero 28 lotti a destinazione residenziale comprensivi delle opere di
urbanizzazione (32'528 m²) su una superficie territoriale complessiva di 116'528 m².

Lo studio riguarda esclusivamente la porzione del comparto relativa alla lottizzazione
e alle opere di urbanizzazione su una superficie di **30'380 m²**, ed è pertanto classificato di
"significativa impermeabilizzazione potenziale", ai sensi della D.G.R.V. 2948/2009.

Lo studio idraulico, fa riferimento a curve di possibilità pluviometriche con tempo di
ritorno di 200 anni elaborate con serie storiche relative alla stazione meteo di Verona.

Il volume di invaso per la laminazione delle portate massime è stato determinato in
complessivi **1426 m³**, equivalente ad un volume specifico di 469 m³/ha. Tale volume è ripartito in
679 m³ per le opere di urbanizzazione e 747 m³ per i lotti edificabili.

U

CONSORZIO DI BONIFICA VERONESE

Protocollo N.0009285/2025 del 07/07/2025



Il volume di laminazione previsto per garantire l'invarianza idraulica delle opere di urbanizzazione è stato assunto pari a 340 m³. Tenendo conto, in conformità a quanto stabilito dalla DGRV 2948/2009, di ridurre del 50% le quantità in virtù della presenza di aree in cui il coefficiente di permeabilità dei terreni superiore a 10⁻³ m/s.

Lo studio prevede la realizzazione di un bacino disperdente con sottofondo drenante a servizio delle opere di urbanizzazione, ottenuto tramite una depressione del terreno, con un volume di almeno 340 m³. Sono inoltre previsti alcuni pozzi perdenti situati lungo la viabilità e nelle aree adibite a parcheggi.

Con riferimento ai lotti edificabili, lo studio rimanda alle successive fasi progettuali la definizione dettagliata delle misure di mitigazione idraulica da adottare per ciascun lotto.

L'intervento non prevede scarichi diretti o indiretti di acque meteoriche in corsi d'acqua consortili; *di conseguenza non può determinare alterazioni al complessivo regime idraulico delle reti scolanti in gestione al Consorzio di Bonifica.*

Tutto ciò considerato con la presente si esprime

PARERE FAVOREVOLE

all'approvazione della valutazione di compatibilità idraulica relativa all'intervento in oggetto, con le seguenti prescrizioni:

- dovrà essere realizzato un **volume complessivo** per la laminazione delle acque meteoriche, per le opere di urbanizzazione, pari ad almeno **340 m³**;
- dovrà essere garantita la portata minima di infiltrazione, pari a 12 l/s per il comparto delle opere di urbanizzazione, attraverso i sistemi di infiltrazione dimensionati;
- dovrà essere realizzato un **volume complessivo** per la laminazione delle acque meteoriche, per i lotti, pari ad almeno **374 m³**;
- dovrà essere garantita la portata minima di infiltrazione, pari a 19 l/s per i lotti, attraverso i sistemi di infiltrazione dimensionati;
- In sede esecutiva dovrà essere posta particolare attenzione alle **opere irrigue consorziali** presenti nell'area di interesse (vedi ALLEGATO – Canale 141G, Canale 84/141 e relative diramazioni). Tutti gli interventi in prossimità di queste dovranno essere sottoposti a specifica autorizzazione da parte dello scrivente Consorzio di Bonifica;
- Dovranno essere salvaguardati e garantiti in ogni caso i diritti irrigui degli utenti serviti dalla rete consorziale;



CONSORZIO
DI BONIFICA
VERONESE

- Si fa in ogni caso presente che tutte le opere entro e fuori terra, movimenti terra e sistemazioni varie, dovranno rispettare le distanze secondo le disposizioni del Regolamento delle Utenze Irrigue e Norme di Polizia delle Acque da valere per l'irrigazione Strutturata, adottato dall'Assemblea del Consorzio con Delibera n° 17 del 28.07.2011 e approvato con modifiche dalla Giunta della Regione del Veneto in data 20.09.2011 e successive modifiche con Delibera n° 25 del 30.11.2015 dell'Assemblea del Consorzio, approvate dalla Giunta Regionale del Veneto in data 02.02.2016.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Ing. Stefano De Pietri



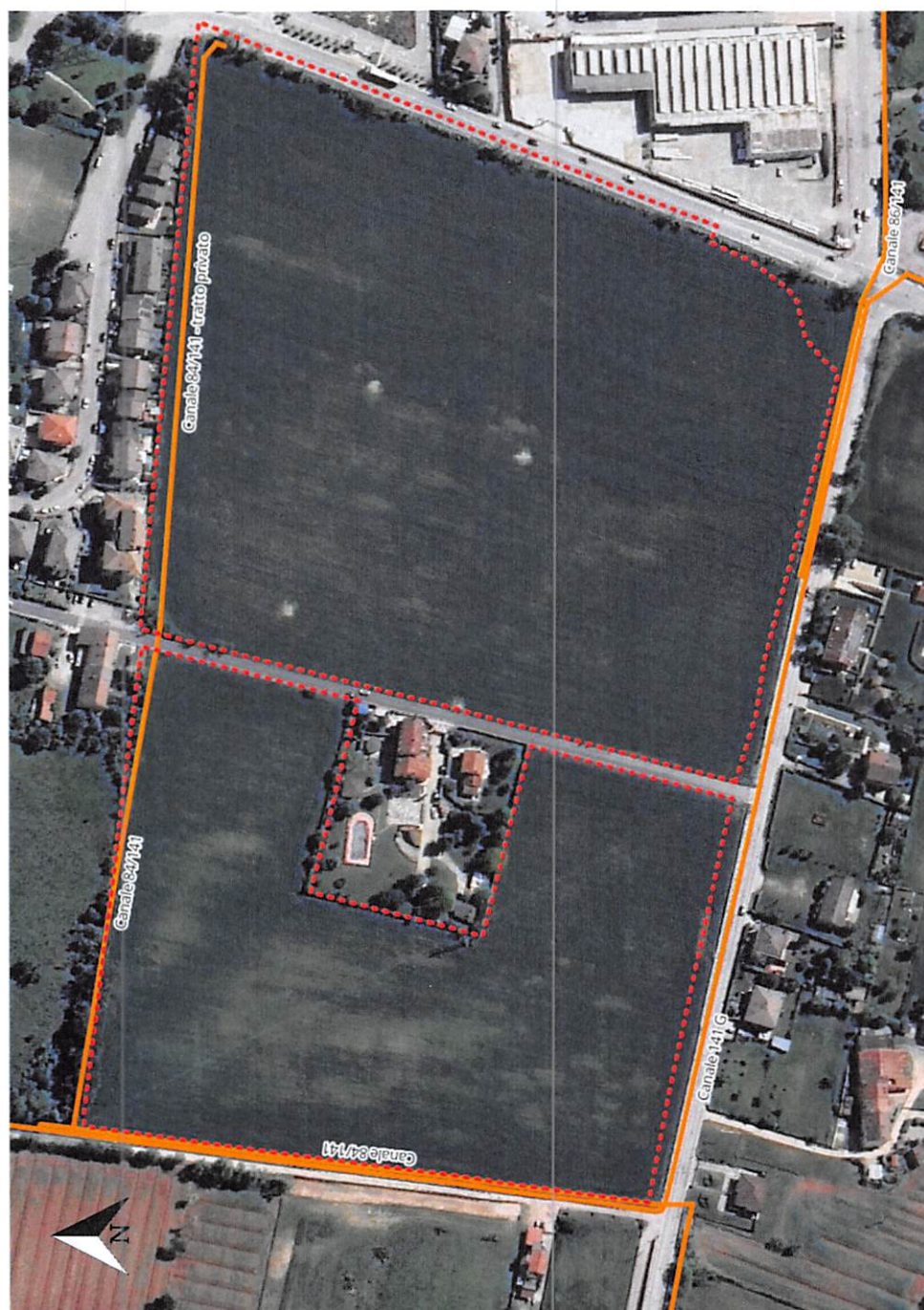
IL DIRETTORE TECNICO
(Ing. Andrea De Antoni)



INTERFERENZE CON RETE IRRIGUA CONSORTILE

Rete irrigua – Canale 141G (secondaria)

Rete irrigua – Canale 84/141 (terzaria)



Pua n 719_379

Fascicolo n 2025/6.5/48

Alla
Direzione Attuazione Urbanistica e Peba
Servizio Piani Urbanistici Attuativi

**Oggetto: istanza di attuazione del PUA N 719_379 denominato “Scheda Norma 379 Sacra Famiglia” sito in via Apollo , ATO 10 , Circoscrizione 5.
Parere direzione verde.**

In riscontro alla richiesta di parere – prot. 217194 del 12 giugno 2025, per quanto di competenza e limitatamente al verde, si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni e revisioni.

In relazione all’ambito di forestazione:

- sostituire la specie Melia Azedarach con altre più adatte al contesto tipo Fraxinus Excelsior e/o Carpinus Betulus ;
- vista la tipologia di essenze, sarebbe meglio allargare il sesto di impianto alla distanza di almeno ml. 8,00/9,00 per consentire corretta crescita degli alberi;
- visto che le piante vengono fornite con diametro cm 16-18, e sono messe a dimora a distanza ravvicinata, utilizzare un solo palo tutore per il sostegno della pianta;
- prevedere impianto di irrigazione ad ala gocciolante su tutti i nuovi alberi e arbusti.

In relazione all’ambito parco verde pubblico:

- ridistribuire le piante di Morus Alba Fruitless nei parcheggi in modo da rispettare quanto previsto dall’articolo 7.6 Regolamento Comunale per la tutela e l’incremento del verde pubblico e privato (un albero ogni tre posti auto);
- per garantire stabilità alle piante è opportuno che i nuovi alberi vengano messi a dimora con tre pali tutori (articolo 60.6.10.7 di elenco prezzi Opere a Verde del Comune);
- le dimensioni dell’area giochi e dell’area cani risultano troppo ridotte in relazione all’insediamento complessivo; vanno aumentate per consentire maggiore fruizione;
- prevedere impianto di irrigazione ad ala gocciolante su tutti i nuovi alberi, arbusti e verde area cani;
- predisporre elaborato di dettaglio e computo metrico estimativo dell’area giochi, degli arredi e delle recinzioni.

Prescrizioni generali:

- porre attenzione alla distanza minima di impianto, tra un esemplare e l’altro, secondo quanto previsto nell’Allegato D del Regolamento Comunale per la tutela e l’incremento del verde pubblico e privato;
- porre attenzione alla distanza dai confini secondo quanto indicato nell’articolo 892 del codice civile;
- utilizzare elenco prezzi Opere a Verde del Comune anno 2024.

Distinti saluti

Il Dirigente
Arch. Gianluca Felici

(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e smi)

AGSM AIM S.p.a.

Spett.le
COMUNE DI VERONA
Area Territorio
Direzione Attuazione Urbanistica - PEBA
Via Pallone, 9
37121 VERONA VR

c.a.
Arch. Paola Prospero

FASCICOLO n 06.02 / 495 / 2024
PUA n. 719_379 "Scheda Norma 379 Sacra Famiglia"

Oggetto: 25L008 - CONFERENZA DEI SERVIZI ISTRUTTORIA ai sensi dell'art. 14, comma 1., L. 241/1990 e s.m.i. per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento relativo all'approvazione di: Istanza di attuazione del PUA n 719_379 denominato "Scheda Norma 379 Sacra Famiglia" sito in Via Apollo, ATO 10, Circoscrizione 5^

Con la presente, ed in riferimento alla Vs. richiesta di parere del 12/06/2025, dopo aver esaminato gli elaborati progettuali scaricati dal seguente link: <https://spazio.comune.verona.it/s/a7dpsqevEJ29Q5S>, relativamente al servizio Illuminazione Pubblica,

AGSM AIM esprime PARERE FAVOREVOLE evidenziando le prescrizioni di seguito dettagliate.

Illuminazione Pubblica

	Osservazioni	Prescrizioni
IP_1	L'elaborato "7.4 C Illuminazione strade / parcheggi e area verde" deve essere modificato.	Modificare l' elaborato con le seguenti indicazioni: - inserire tutta la piantumazione di progetto e risolvere le interferenze con i punti luce e i cavidotti di progetto; - Inserire nella planimetria gli impianti limitrofi di illuminazione pubblica esistente e prolungare i cavidotti di progetto fino al pozzetto del punto luce esistente limitrofo di via Apollo; - spostare il quadro di alimentazione di progetto nei pressi dell'innesto della strada di lottizzazione con via Apollo; - estendere la posa dei cavidotti lungo tutto lo sviluppo delle strade di lottizzazione; - Prevedere la posa dei cavidotti sotto le superfici pavimentate evitando di attraversare aree verdi; - Inserire nella tavola tutti i pozzetti necessari nei cambi di direzione del cavidotto;

		- Rilevare la posizione in pianta e l'altezza dei conduttori delle linee elettriche aeree AT in avvicinamento ai punti luce e <u>produrre un elaborato grafico</u> contenente la posizione in pianta dei conduttori AT e adeguate sezioni al fine di verificare il rispetto della distanza normativa di sicurezza (5m + 2m) dei conduttori delle linee AT dagli apparecchi di illuminazione, nelle condizioni previste dalle norme (con conduttori in posizione normale e con sbandamento di 30°); - Aggiungere la sezione di scavo conforme; - completare la legenda con la descrizione completa delle simbologie utilizzate e le caratteristiche di tutti i materiali impiegati (cavidotti, pozzetti, chiusini marchiati "AGSM", cavi, sostegni, apparecchi, ecc.); - completare i tipologici dei punti luce di progetto con le dimensioni dei plinti e le caratteristiche dei sostegni, conformi agli standard aziendali; - impiegare apparecchi con temperatura di colore 4.000K; - sugli elaborati di progetto o su planimetrie specifiche evidenziare le dismissioni delle parti di impianti IP esistenti (punti luce + linee interrate) ed inserire in calce le seguenti note relative alle modalità di dismissione: - La dismissione dei punti luce potrà essere fatta solo dopo il completamento e la messa in servizio del nuovo impianto; - Nel caso in cui per esigenze di lavorazione venga chiesta la rimozione di parti dell'impianto di illuminazione esistente prima della costruzione e messa in esercizio del nuovo impianto, il lottizzante dovrà provvedere a proprie spese a realizzare tutte le opere provvisorie necessarie al fine di garantire l'illuminazione delle aree aperte al traffico in cui è stata chiesta la dismissione anticipata dell'impianto esistente; - Le operazioni di rimozione potranno essere eseguite direttamente dal lottizzante, previo coordinamento con il gestore AGSM AIM Smart Solutions; - Gli oneri delle lavorazioni a cura di AGSM AIM Smart Solutions saranno a carico del lottizzante.
IP_2	Manca la relazione illuminotecnica comprensiva di calcoli illuminotecnici per l'opera di urbanizzazione.	Integrare la documentazione mancante, tenendo in considerazione quanto riportato di seguito: - inserire nei calcoli le alberature di progetto nelle loro dimensioni da adulte e verificare l'efficacia della soluzione tecnica proposta;

		- posizionare i punti luce stradali sul lato stradale privo di alberature ed integrare se necessario l'illuminazione del marciapiede opposto con impianto specifico a lampioncino; - i calcoli illuminotecnici devono rappresentare non solamente una sezione tipo della strada ma, a causa della particolare conformazione della geometria stradale, tutta la superficie complessiva delle aree stradali e pedonali da illuminare. - produrre una verifica illuminotecnica specifica per via Apollo che tenga in considerazione i punti luce esistenti limitrofi.
IP_3	L'elaborato "7.6 B Illuminazione Forestazione" deve essere modificato.	Modificare l'elaborato con le seguenti indicazioni: - Prevedere la posa dei cavidotti sotto le superfici pavimentate evitando di attraversare aree verdi; - Prevedere il raccordo del cavidotto di progetto con quello esistente e di progetto in corrispondenza degli attraversamenti su via Apollo; - inserire tutta la piantumazione di progetto e risolvere le interferenze con i punti luce e i cavidotti di progetto; - Aggiungere la sezione di scavo conforme; - completare la legenda con la descrizione completa delle simbologie utilizzate e le caratteristiche di tutti i materiali impiegati (cavidotti, pozzetti, chiusini marchiati "AGSM", cavi, sostegni, apparecchi, ecc.); - completare i tipologici dei punti luce di progetto con le dimensioni dei plinti e le caratteristiche dei sostegni, conformi agli standard aziendali; - impiegare apparecchi con temperatura di colore 4.000K.
IP_4	Il documento "4.5.1RELAZIONE-ILLUMINOTECNICA-FORESTAZIONE.pdf" è incompleto e deve essere modificato.	Modificare il documento con le seguenti indicazioni: RELAZIONE ILLUMINOTECNICA - esplicitare il procedimento inerente la classificazione illuminotecnica adottata in relazione; la categoria illuminotecnica individuata è incongruente con l'area in esame ed è difforme da quella utilizzata nei calcoli illuminotecnici; - aggiungere i calcoli relativi al dimensionamento delle linee di alimentazione dell'impianto; CALCOLI ILLUMINOTECNICI - Modificare l'elaborato inserendo nei calcoli le alberature di progetto nelle loro dimensioni da adulte e verificare l'efficacia della soluzione tecnica proposta;

AGSM AIM S.p.a.

		- impiegare apparecchi con temperatura di colore 4.000K; QUADRO ELETTRICO - redigere un fascicolo specifico separato per il quadro di alimentazione; - rendere conforme lo schema del quadro agli standard aziendali (linea di riserva, apparecchiature telecontrollo, ecc...)
--	--	---

Il progetto dovrà essere redatto secondo gli standard e le specifiche tecniche di AGSM AIM, che potranno essere richiesti insieme all'estratto cartografico della rete IP esistente, all'indirizzo mail: lottizzazioni@agsmaim.it

Facciamo presente che, previa richiesta scritta, l'ufficio lottizzazioni è disponibile ad un incontro per chiarire eventuali aspetti di natura tecnica riguardanti il progetto.

Cordiali Saluti

Il Direttore
Ingegneria e Ricerca

Ing. Marco Giusti



Gestione pratiche

- ▶ Note e avvisi
- ▶ Pratiche da inoltrare
- ▶ Consultazione pratiche
- ▶ Dettaglio Pratica
- ▶ Anagrafica
- ▶ Procedimenti
- ▶ Eventi
- ▶ Dettaglio Evento
- ▶ Scadenze delle pratiche
- ▶ Pratiche archiviate
- ▶ Statistiche pratiche

Statistiche Sportello

- ▶ Pratiche
- ▶ Endoprocedimenti

Gestione immobili

- ▶ Consultazione immobili

Fascicolo di impresa

- ▶ Consultazione

Pagamenti

- ▶ Lista Pagamenti

Gestione conferenza servizi web

- ▶ Pianifica conferenza web

Gestione Sportello

- ▶ Selezione sportello

Anagrafe tributaria

- ▶ Tracciato anagrafe tributaria

Amministrazione gruppo

- ▶ Anagrafica Enti

Attivazione pagamenti

Help Center

- ▶ Supporto
- ▶ E-learning
- ▶ Frontoffice

Scarica il manuale

Versione del 05/08/2024

← Indietro



Evento

Dati Evento

NOME: Comunicazione SUAP - Ente
DESCRIZIONE: invio parere Agsm a comune-urbanistica
Destinatari della comunicazione:
- UFFICI COMUNE DI VERONA
UFFICI COMUNE DI VERONA - Esito trasmissione: OK
EVENTO PUBBLICO: Pubblico
TIPO: Evento manuale
DATA CREAZIONE: 22/07/2025 11:54:25
STATO: Completo
PROTOCOLLO: REP_PROV_VR/VR-SUPRO 0571490/22-07-2025
RIFERIMENTO RI: VR/RI/PRA/2024/105943

Mittente della comunicazione

Nome	Tipo	Indirizzo
Servizio	PEC	suap.verona@certpec.camcom.it

Destinatari della comunicazione

Nome	Tipo	Indirizzo
✓ UFFICI COMUNE DI VERONA	PEC	ws-suap-ente@verona.it

Documenti allegati

Nome	Tipo	Dimensione	Nome Originale	Descrizione	Data
00215070236-24062024-1106.SUAP.PDF.P7M	application/pkcs7-mime	49,65 KB	00215070236-24062024-1106.SUAP.PDF.P7M	Riepilogo Pratica SUAP	28/06/2024
00215070236-24062024-1106.SUAP.XML	text/xml	13,18 KB		Descrittore pratica XML	28/06/2024
25L008-PP-CRR-20250722-par-cds-22072025.pdf.p7m	application/pkcs7-mime	515,35 KB	25L008_PP_CRR_20250722 par cds 22072025.pdf.p7m	25L008_PP_CRR_20250722 par cds 22072025.pdf.p7m	22/07/2025

← Indietro

Modifica Commento



VRETI USCITA Prot. 0001017/25 Del 22/07/2025

Spett.le

COMUNE DI VERONA
Area Territorio
Direzione Attuazione Urbanistica
e PEBA
Via Pallone, 9
37121 VERONA VR

c.a. Responsabile del
Procedimento Arch. Paola Prospero

PUA n. 719_379
Istanza IIUG SUPRO. 0350480 del 28.06.2024
Codice Pratica IIUG 00215070236-24062024-1106
FASCICOLO N. 06.02/ 495 / 2024

Oggetto: 2025_L_008 - CONFERENZA DEI SERVIZI ISTRUTTORIA ai sensi dell'art. 14, comma 1., L. 241/1990 e s.m.i. per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento relativo all'approvazione di :
Istanza di attuazione del PUA n 719_379 denominato "Scheda Norma 379 Sacra Famiglia" sito in Via Apollo, ATO 10, Circoscrizione 5^.
Soggetto Attuatore : SITTA Srl

Con la presente, ed in riferimento alla Vs. richiesta di parere del 12/06/2025 e integrazione del 19/06/2025, dopo aver esaminato gli elaborati progettuali scaricati dal seguente link:
<https://spazio.comune.verona.it/s/a7dpsqeyEJ29Q55>,

V-RETI esprime PARERE FAVOREVOLE evidenziando le prescrizioni di seguito dettagliate che dovranno essere recepite in fase di **progettazione esecutiva** ed in particolare :

Servizio Gas :

Esame infrastrutture esistenti – Descrizione eventuali interventi extra ambito

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

Osservazioni e Prescrizioni

Esaminando la tavole di progetto rileviamo le seguenti osservazioni da cui scaturiscono le prescrizioni evidenziate nella tabella seguente (che dovranno essere recepite nelle successive fasi progettazione):

	Osservazioni	Prescrizioni
GAS_1	Nella tavola "7.5 C Rete gas metano" manca la rappresentazione grafica delle tubazioni gas esistenti in Via Vigasio e Via Apollo.	Aggiornare l'elaborato.

GAS_2	Nella tavola "7.5 C Rete gas metano" sono erroneamente indicati pozzetti di ispezione gas.	Correggere l'elaborato e la legenda in quanto non sono previsti pozzetti e/o ispezioni per quel che riguarda il servizio gas.
GAS_3	Nella tavola "7.5 C 1 Particolari rete gas metano" sono riportate delle specifiche tecniche non conformi agli standard V-Reti.	Implementare l'elaborato con Specifica Tecnica V-Reti ST_0086 relativa allo Standard progettuale della Sezione di scavo per la posa delle condotte di dorsale (6° e 7° specie) in Pead su strade asfaltate.
GAS_4	Nella tavola "7.5 C Rete gas metano" lo sviluppo progettuale intra ambito e' da calibrare e condividere con i tecnici V-Reti.	Aggiornare l'elaborato di progetto a valle di un incontro tecnico dei Progettisti con la Scrivente (necessario prevedere chiusura di anello con Via Apollo).

Nell'elaborato di progetto deve essere inoltre riportato che, i lavori extra ambito di collegamento alla rete gas esistente saranno eseguiti a cura di V-Reti e a carico del Lottizzante previa richiesta di preventivo da inoltrare all'Ufficio Preventivi di V-Reti (preventivi@v-reti.it) a conclusione delle operazioni di posa e collaudo delle condotte all'interno dell'ambito.

Servizio Energia Elettrica :

Esame infrastrutture esistenti – Descrizione eventuali interventi extra ambito

Le infrastrutture esistenti non sono in grado di sostenere il carico aggiuntivo della nuova Lottizzazione.

Per non compromettere l'affidabilità e l'assetto delle reti in questa porzione di territorio, **e' necessaria la realizzazione di una nuova Cabina EE MT/BT di rete**, la cui previsione è stata recepita dagli elaborati di progetto.



Osservazioni e Prescrizioni

Esaminando la tavole di progetto rileviamo le seguenti osservazioni da cui scaturiscono le prescrizioni evidenziate nella tabella seguente (che dovranno essere recepite nelle successive fasi progettazione):

	Osservazioni	Prescrizioni
EE_1	Nella tavola "7.5 D Energia elettrica" lo sviluppo progettuale intra ambito e' da rivedere e condividere con i tecnici V-Reti.	Aggiornare l'elaborato di progetto e la legenda a valle di un incontro tecnico dei Progettisti con la Scrivente dove dovranno essere rivalutati il numero e i diametri dei cavidotti, i posizionamenti dei pozzetti di intercettazione 60x60, il posizionamento delle predisposizioni degli allacci, i dispersori di terra, etc.
EE_2	Nella tavola "7.5 D 1 Particolari rete elettrica" sono riportate delle specifiche tecniche non conformi agli standard V-Reti.	Implementare l'elaborato con Specifiche Tecniche V-Reti relative alle sezioni di scavo, ai pozzetti, etc.
EE_3	Nella tavola "7.5 D Energia elettrica", e' da verificare e condividere con i tecnici V-Reti il posizionamento planimetrico della nuova Cabina, con la relativa polifora di alimentazione da Via Vigasio.	Aggiornare l'elaborato di progetto a valle di un incontro tra i Progettisti e la Scrivente per verificare le dimensioni della nuova Cabina e l'accessibilita' dei mezzi per la manutenzione della Cabina stessa.
EE_4	La tavola "7.5 D 2 Cabina rete elettrica" riporta il Particolare Cabina Enel DG 2061 ED 9 da verificare in quanto non condiviso con i tecnici V-Reti.	Aggiornare l'elaborato di progetto a valle di un incontro tra i Progettisti e la Scrivente per definire la tipologia, le dimensioni e quindi l'esatto layout della nuova Cabina in relazione alla situazione attuale e futura degli assetti di Rete.
EE_5	Mancanza di un elaborato grafico dedicato agli Impianti di messa a terra della nuova Cabina di trasformazione EE MT/BT.	Produrre un Elaborato grafico progettuale relativo agli impianti di messa a terra di protezione e del conduttore di neutro, al loro posizionamento e alle loro caratteristiche.

Nell'elaborato di progetto deve essere inoltre riportato che i lavori extra ambito di collegamento alla rete EE MT esistente saranno eseguiti a cura e carico di V-Reti.



Si ricorda che i chiusini per i pozzetti di intercettazione EE BT intra ambito dovranno rispettare gli standard progettuali V-Reti, essere marchiati V-Reti e potranno essere forniti a pagamento da V-Reti.

I cavidotti EE MT/BT devono essere costituiti da tubazioni rigide in PVC tipo pesante o tubazioni rigide in corrugato a doppio strato dn 125 mm per la BT e dn 160 mm per la MT come da Specifica Tecnica Agsm/V-Reti DO 179.

Con riferimento alla nuova Cabina, si precisa infine quanto segue:

A cura e carico del Soggetto Attuatore:

- Realizzazione e collaudo statico del manufatto edile.
- Realizzazione e verifica dei relativi impianti di terra di protezione e del neutro.
- Rilievo AS BUILT delle infrastrutture Energia Elettrica, canalizzazioni e cabina.

A cura e carico di V-Reti :

- Interventi e/o estensioni extra ambito EE MT per alimentazione nuova Cabina.
- Allestimento elettromeccanico della Cabina e messa in esercizio.
- Collegamento alle reti.
- Autorizzazione della cabina ai sensi della DIL.

In generale :

L'estensione intra ambito della rete Gas ed Energia Elettrica dovrà essere progettata e realizzata nel rispetto delle distanze di sicurezza tra i diversi sottoservizi (rif. Normativa CEI e UNI vigente e D.Lgs. applicabili).

Il progetto dovrà essere redatto secondo gli standard e le specifiche tecniche di V-Reti, che potranno essere richiesti all'indirizzo mail: urbanizzazioni@v-reti.it

NOTA IMPORTANTE : A Permesso di Costruire ottenuto, e ad Inizio Lavori confermato, si invita il Lottizzante a coinvolgere i Tecnici V-Reti in sopralluoghi congiunti propedeutici al coordinamento, al monitoraggio e alla corretta esecuzione dei lavori.

Cordiali Saluti

Il Consigliere Delegato
V-Reti
Ing. Livio Negrini



--> Nuova versione del sistema di autenticazione al Front Office <--



Gestione pratiche

► Note e avvisi

► Pratiche da inoltrare

► Consultazione pratiche

► Dettaglio Pratica

► Anagrafica

► Procedimenti

► Eventi

► Dettaglio Evento

► Scadenze delle pratiche

► Pratiche archiviate

► Statistiche pratiche

Statistiche Sportello

► Pratiche

► Endoprocedimenti

Gestione immobili

► Consultazione immobili

Fascicolo di impresa

► Consultazione

Pagamenti

► Lista Pagamenti

Gestione conferenza servizi web

► Pianifica conferenza web

Gestione Sportello

► Selezione sportello

Anagrafe tributaria

► Tracciato anagrafe tributaria

Amministrazione gruppo

► Anagrafica Enti

Attivazione pagamenti

Help Center

► Supporto

► E-learning

► Frontoffice

← Indietro



Evento

Dati Evento

NOME:

DESCRIZIONE:

EVENTO PUBBLICO:

TIPO:

DATA CREAZIONE:

STATO:

PROTOCOLLO:

RIFERIMENTO RI:

Comunicazione SUAP - Ente

invio parere V-Reti a comune-urbanistica

Destinatari della comunicazione:

- UFFICI COMUNE DI VERONA

UFFICI COMUNE DI VERONA - Esito trasmissione: OK

Pubblico

Evento manuale

22/07/2025 12:54:08

Completo

REP_PROV_VR\VR-SUPRO 0571983/22-07-2025

VR/RI/PRA/2024/105943

Mittente della comunicazione

Nome	Tipo	Indirizzo
Servizio	PEC	suap.verona@certpec.camcom.it

Destinatari della comunicazione

Nome	Tipo	Indirizzo
UFFICI COMUNE DI VERONA	PEC	ws-suap-ente@verona.it

Documenti allegati

	Nome	Tipo	Dimensione	Nome Originale	Descrizione	Data
	00215070236-24062024-1106.SUAP.PDF.P7M	application/pkcs7-mime	49,65 KB	00215070236-24062024-1106.SUAP.PDF.P7M	Riepilogo Pratica SUAP	28/06/2024
	00215070236-24062024-1106.SUAP.XML	text/xml	13,18 KB		Descrittore pratica XML	28/06/2024
	PARERE-V-RETI-22.07.2025.PDF	application/pdf	1,10 MB	PARERE V-RETI_22.07.2025.PDF	PARERE V-RETI_22.07.2025.PDF	22/07/2025

← Indietro

Modifica Commento



**Comune
di Verona**

Infrastrutture Viarie e Mobilità

Fascicolo n. 2025/06.05/58

Verona, 23/07/2025

**Spett. Direzione
Sede**

OGGETTO: CONFERENZA DEI SERVIZI ISTRUTTORIA ai sensi dell'art. 14, comma 1., L. 241/1990 es.m.i. per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento relativo all'approvazione di: **Istanza di attuazione del PUA n 719_379** denominato "Scheda Norma 379 SacraFamiglia" sito in Via Apollo, ATO 10, Circoscrizione 5^
Soggetto Attuatore: SITTA Srl

Con riferimento alla richiesta di parere del 12/06/2025 PG 217194, in sostituzione al parere del 22/07/2025 PG 272166, per quanto di competenza e limitatamente agli aspetti delle infrastrutture viarie, si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- produrre una tavola contenente le sezioni più significative di via Apollo allo stato di fatto e di progetto, da cui si evinca l'effettivo allargamento attuato lungo tutto il tratto interessato dall'intervento, al riguardo si chiede di restringere le aiuole poste ai lati dell'ingresso alla lottizzazione, in modo da non creare un restringimento alla suddetta via Apollo;
- chiarire se la rete di smaltimento delle acque meteo è relativa alle sole aree da cedere (pubbliche) o anche alle aree private; in quest'ultimo caso si ricorda che la rete di smaltimento delle aree private deve essere separata da quella delle aree pubbliche;
- si chiede di produrre una planimetria in formato shape georeferenziata sul sistema di riferimento Monte Mario 1;
- per quanto riguarda il computo metrico, questo sarà analizzato nel dettaglio nella fase successiva, si ricorda però che i prezzi devono essere aggiornati agli ultimi prezzi regionali e comunale in vigore.

Distinti saluti.

Il Dirigente

Ing. Michele FASOLI

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.)

Infrastrutture Viarie e Mobilità

Ufficio Progettazione Pareri nuove opere

MF/NZ/mv

Largo Divisione Pasubio, 1 - 37121 Verona

Tel. 045 8078609-3 - Fax 045 8010621

Email: direzione.strade@comune.verona.it - strade@pec.comune.verona.it -

www.comune.verona.it

Partita IVA 00215150236

CODICE UNIVOCO UFFICIO 5HGMKH



**Comune
di Verona**

Ambiente e Transizione Ecologica

COMUNE DI VERONA

I

RIPRODUZIONE CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0272228/2025 del 22/07/2025

Fascicolo 6.2 N.495/2024

Firmatario: BARBARA LIKAR

Fascicolo 06.02/495/2024

PUA 719_379

**Alla Direzione Pianificazione e Progettazione
Urbanistica
SEDE**

Oggetto: **Istanza di attuazione del PUA n 719_379** denominato "Scheda Norma 379 Sacra Famiglia" sito in Via Apollo, ATO 10, Circoscrizione 5^a. Relazione di supporto istruttorio.

Richiedente: SITTA srl.

Sulla base della documentazione trasmessa, per quanto di competenza, si trasmette la presente relazione di supporto istruttorio al progetto.

RUMORE

Preso atto che il PUA prevede la nuova edificazione di strutture adibite ad attività residenziale, si comunica che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 8, comma 4 della Legge 44/1995 e dal Regolamento di disciplina delle attività rumorose adottato da questo Comune, in fase di richiesta del permesso di costruire dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- Valutazione previsionale di clima acustico
- studio e previsione dei requisiti acustici passivi

I riferimenti normativi sono da individuare in:

- Legge n° 447/1995 e relativi decreti applicativi
- Piano di zonizzazione acustica comunale
- Regolamento di disciplina delle attività rumorose

Pur rilevando che la valutazione di clima acustico dovrebbe essere presentata in sede di progetto edilizio, le linee guida ARPAV 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 documentazione al fine di determinare, in via preliminare, una eventuale situazione di non idoneità acustica della zona all'insediamento di edifici residenziali.

La relazione di clima acustico dovrà essere esaustiva e rappresentativa del livello sonoro che si prevede possa impattare, in futuro, in facciata agli edifici di maggiore esposizione alle diverse altezze dal piano campagna. I dati fonometrici da utilizzare per i relativi confronti dovranno essere fedele espressione delle caratteristiche acustiche delle emissioni/immissioni valutate nel dominio del tempo all'interno dei tempi di riferimento diurno (6-22) e notturno (22-6).

Si ricorda, infine, che in fase di richiesta del permesso di costruire dovrà essere prodotta una relazione di previsione dei requisiti acustici passivi. Si informa che con determina dirigenziale n. 4537 del 02 ottobre 2012, reperibile al seguente link: http://portale.comune.verona.it/nqcontent.cfm?a_id=35892,

sono state approvate le linee guida per la redazione della relazione previsionale sui requisiti acustici passivi degli edifici ai sensi del D.P.C.M. 05 dicembre 1997.

Si sottolinea che, ai sensi dell'art. 6bis comma 4 del Regolamento Comunale per le Attività Rumorose, "qualora in fase di iter di approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo la documentazione previsionale di clima acustico sia stata giudicata favorevolmente, non sarà necessario presentare alcun documento di clima neppure in forma semplificata per l'attuazione delle previsioni urbanistiche".

ACQUE e SCARICHI

Si prende atto che è prevista la realizzazione di un nuovo tratto di rete fognaria a servizio dell'ambito, alla quale si prescrive che vengano allacciati tutti gli scarichi (domestici e/o assimilati) degli edifici di progetto, secondo le specifiche tecniche dettate dall'ente gestore Acque Veronesi.

Strade e parcheggi

Si prende atto della scelta di NON installare un impianto di trattamento delle acque meteoriche ricadenti sulle nuove strade e sui nuovi parcheggi.

Si ricorda che, come previsto dal comma 5 dell'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque (D.C.R. n. 107 del 05/11/2009, come modificata dalla D.C.R. n. 842 del 15/05/2012), "*il recapito potrà avvenire anche negli strati superficiali del sottosuolo, purché sia preceduto da un idoneo trattamento in continuo di sedimentazione e, se del caso, di disoleazione delle acque ivi convogliate*".

In base a quanto indicato nella documentazione prodotta, il suolo risulta avere uno spessore massimo di circa 50 cm, mentre alcuni dei pozzi perdenti previsti nel progetto avranno una profondità di oltre 4 m.

Alla luce del fatto che lo scarico delle acque meteoriche avverrà quindi negli strati superficiali del sottosuolo e che nel progetto non sono stati previsti sistemi di trattamento, si ritiene necessario prescrivere che prima dello smaltimento tramite i pozzi perdenti venga inserito un idoneo trattamento in continuo di sedimentazione e, vista l'ampia superficie adibita a strade e parcheggi e la ridotta profondità della falda, anche di disoleazione.

PAESC

Per il PUA in oggetto, si ritiene rispettata la seguente azione di rilievo prevista dal Piano D'azione per l'Energia Sostenibile ed il Clima (PAESC):

Azione di adattamento S1, "Ridurre l'isola di calore". Pur in assenza di un regolamento di attuazione, l'ampia forestazione attorno all'area residenziale e le piantumazioni interne alla stessa sono coerenti con questa azione.

INQUINAMENTO ATMOSFERICO

Date 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 valuti l'adozione di:

- un impianto di lavaggio delle ruote dei camion in uscita dal cantiere, indirizzandosi per i 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.

RISPARMIO ENERGETICO

Si ricorda che il d.lgs. 28/2011, aggiornato dal d.lgs. 199/2021, prevede per le nuove costruzioni lo sfruttamento delle energie rinnovabili.

INQUINAMENTO LUMINOSO

Si prende atto che gli impianti di illuminazione del sentiero pedonale interno al futuro parco pubblico rispetteranno la normativa vigente sull'inquinamento luminoso (L.R. Veneto 17/2009), tuttavia si ricorda che tutta l'illuminazione esterna deve rispettare la L.R. Veneto 17/2009, ad inoltre deve essere congruente con il PICIL, Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso, approvato con delibera 46 del 27 luglio 2023 dal Comune di Verona.

ELETTROMAGNETISMO

Si evidenzia che una porzione dell'angolo nord-orientale dell'area di progetto risulta compresa nella fascia di rispetto di un elettrodotto che potrebbe interessare l'edificio previsto nel lotto 6. Nella fase successiva sarà quindi necessario che il richiedente del permesso di costruire richieda al gestore della linea elettrica di definire l'ampiezza delle suddette fasce per l'elettrodotto in questione, relativamente all'area di intervento, allegando alla pratica un elaborato grafico contenente l'indicazione delle stesse sia in pianta che in sezione.

Si prende atto della posizione della nuova cabina elettrica.

A tale proposito, visto che risulta posizionata in corrispondenza di parcheggi e/o vie di pubblico transito per le quali non è prevista la permanenza di persone per periodi prolungati, non risulta necessaria una perimetrazione dell'area interna alla fascia di rispetto.

TERRE E ROCCE DA SCAVO

I materiali oggetto di scavo dovranno essere gestiti secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia. Se gestiti come rifiuto, tali materiali sono sottoposti alla disciplina di cui alla parte IV del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Si ricorda che il DPR n° 120/2017 ha riordinato la disciplina di gestione delle terre e rocce da scavo qualificate come sottoprodotti ed ha abrogato la normativa precedente.

Per i piani/comunicazioni già approvati/inviati prima del 22/08/17 (data di entrata in vigore della norma) resta valida la normativa previgente.

Eventuali materiali di origine non naturale dovranno essere trattati come previsto dalla normativa vigente.

Nel caso in cui sul lotto in oggetto si dovesse riscontrare la presenza di rifiuti e/o di materiali di origine non naturale, si dovrà provvedere a redigere una dettagliata relazione che illustri le modalità prescelte per la corretta gestione di tali materiali, sulla base di quanto previsto dalla DGRV 3560 del 19/10/1999. La caratterizzazione del terreno dovrà seguire quanto previsto dalla DGRV 2922/2003.

VINCA

Nell'ambito dei procedimenti di VAS il soggetto competente in materia di Vinca è la Regione Veneto.

Distinti saluti.

Il Dirigente Direzione Ambiente e Transizione Ecologica
Dott.ssa Barbara Likar

DT/DM/LR/GF_ S:\PARERI\23\PIANIFICAZIONE\2025\24-495 PUA 719_379 Sacra Famiglia\250718 SI Pua Sacra Famiglia.doc

Comune di Verona

Ambiente e Transizione Ecologica
Via Pallone, 9 – 37121 Verona
Tel. 0458078754/7098 - Fax 0458004488
PEC: ambiente@pec.comune.verona.it - www.comune.verona.it
Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

Per chiarimenti o informazioni sui singoli aspetti:

- acustica 045.807.7098 (D. Tajoli)
- suolo e acque 045.807.8754 (G. Franchi)
- aria e risp. energetico 045.807.7098 (D. Tajoli)
- Vinca 045.807.7642 (L. Reich)

Apertura al pubblico: lunedì e venerdì 9.00-13.00, martedì e giovedì 15.00-17.00 (solo su appuntamento).



PROVINCIA DI VERONA

Settore Pianificazione - Urbanistica - Viabilità

Servizio amministrativo territorio

Oggetto: riscontro a convocazione conferenza dei servizi istruttoria relativa all'istanza di attuazione del PUA n 719_379 denominato "Scheda Norma 379 Sacra Famiglia" sito in Via Apollo, ATO 10, Circoscrizione 5^.
Soggetto Attuatore: SITTA Srl.

protocollo.informatico@pec.comune.verona.it

Spett. Le Comune di Verona

urbanistica@pec.comune.verona.it

alla cortese attenzione

Direzione attuazione urbanistica e PEBA

riferimenti comunali

PUA n. 719_379

Istanza IIUG SUPRO. 0350480 del 28.06.2024

Codice Pratica IIUG 00215070236-24062024-1106

FASCICOLO n 06.02 / 495 / 2024

PEC lottizzazioni@pec.agsmait.it

PEC ingegneria@pec.v-reti.it

e per conoscenza

AGSM AIM Spa

V-reti

Spett.le Comune

Viste le note:

- vostro protocollo del 12 giugno 2025, n. 217194/2025, acquisita al protocollo provinciale in pari data al n. 35291 di registro, di convocazione conferenza di servizi istruttoria per l'istanza di attuazione del PUA n 719_379 denominato "Scheda Norma 379 Sacra Famiglia" sito in Via Apollo, ATO 10, Circoscrizione 5^.
Soggetto Attuatore: SITTA Srl, riferimenti comunale: PUA n. 719_379 - Istanza IIUG SUPRO. 0350480 del 28.06.2024 - Codice Pratica IIUG 00215070236-24062024-1106 - FASCICOLO n 06.02 / 495 / 2024,
- vostro protocollo del 19 giugno 2025, n. 228096/2025, acquisita al protocollo provinciale in pari data al n. 36949 di registro, di avviso integrazione volontaria relativo alla pratica in oggetto,

a riscontro, si precisa quanto segue con riferimento alla "NOTA per la Provincia. La soluzione progettuale individua l'area per la realizzazione di una nuova cabina elettrica, posta all'interno di un'area a parcheggio pubblico da cedere al Comune. Si chiede di precisare le modalità di realizzazione".

I progetti di realizzazione di nuove linee, cabine, stazioni elettriche e relative opere accessorie saranno valutati dall'ente che risulterà competente a seguito di attivazione di apposita e specifica procedura secondo la normativa in materia e, precisamente, il decreto del Ministero della transizione ecologica 20 ottobre 2022, Linee guida nazionali per la semplificazione dei procedimenti autorizzativi riguardanti la costruzione e l'esercizio delle infrastrutture appartenenti alla rete di distribuzione, ovvero la legge regionale 6 settembre 1991, n. 24,

Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt, anche alla luce della deliberazione della Giunta della Regione del Veneto 4 luglio 2023, n. 815.

Cordialmente

Il dirigente

ing. Carlo Poli

firmato digitalmente e conservato ai sensi del CAD

Ufficio referente:
servizio amministrativo territorio
tel. 045.9288274

Riferimenti:

PUA n. 719_379 "Scheda norma 379 Sacra Famiglia" Via Apollo, ATO 10, Circoscrizione 5^a
Istanza IIUG SUPRO. 0350480 del 28.06.2024
Codice Pratica IIUG 00215070236-24062024-1106

FASCICOLO 06.02/495/2024

Verona, 29/07/2024

Trasmesso a:

Alla Direzione
Attuazione Urbanistica e P.E.B.A.
c.a. Responsabile del procedimento
Arch. Paola Prospero
Sede

OGGETTO: Vs. CONFERENZA DEI SERVIZI istruttoria relativa a:

PUA n. 719_379 denominato "Scheda Norma 379 Sacra Famiglia" sito in Via Apollo, ATO 10, Circoscrizione 5^a -

Soggetto Attuatore: SITTA Srl

PARERE della Direzione SUAP e SUEP in risposta a Vs. richiesta PG 217194 del 12.06.2025.

In relazione alla Conferenza dei Servizi in oggetto, si comunica quanto segue:

Verificata la documentazione inerente il PUA oggetto della Conferenza dei Servizi, per quanto di competenza, nulla da osservare sotto l'aspetto edilizio e si esprime parere favorevole di massima.

Distinti saluti.

Arch. Arnaldo Toffali
in sostituzione
Dirigente SUAP e SUEP
Arch. Andrea Alban
*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)*

Comune di Verona

Direzione Attività Edilizia SUAP - SUEP
Segreteria Tel. 045 8079857- 58

Ufficio Edilizia Residenziale

Lungadige Capuleti n. 7 – 37122 Verona
Tel. 045/8079905 - 045/8079841

Apertura al pubblico: mercoledì, venerdì 9-12

E-Mail suep.edilizia.residenziale@comune.verona.it – PEC: edilizia.online@pec.comune.verona.it

www.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236