

COMUNE DI VERONA
Provincia di Verona

PUA - SCHEDA 491

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
per urbanizzazione di area
sita in ATO 4 - VERONA - Via Villaggio Sant'Emilio

FASCICOLO

NORME TECNICHE ATTUATIVE

8

B.1 - NORME TECNICHE ATTUATIVE

SOGGETTI ATTUATORI:

Sig.ra Persico Paola

Sig.ra Marostica Giovannina

Sig.ra Zuanazzi Vannia

Sig.ra Zuanazzi Vilma

Sig.ra Zuanazzi Rosanna

Sig. Zuanazzi Roberto

INDICE

1. FINALITÀ E AMBITO DI APPLICAZIONE
2. DEFINIZIONI E GRANDEZZE
3. AUTORIZZAZIONI PREVENTIVE AL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI
4. OPERE DI MITIGAZIONE IDRAULICA
5. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI
 - 5.1 CITTÀ 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 SUPERFICIE PERMEABILE
 - 5.2.6 SEGNALEAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ
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
7. ULTERIORI PRESCRIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI EDILIZI E OTTEMPERANZA AL PARERE MOTIVATO VAS
8. VARIANTI

1. FINALITA' E AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA) disciplinano l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) scheda n. 491, denominato "VILLAGGIO SANT'EMILIO", su terreno sito tra Via Palazzina e Via Villaggio Sant'Emilio, ATO 4, Circoscrizione 5^a, il cui ambito è individuato nel Fascicolo 1 - Inquadramento del PUA.

L'area è localizzata in località Palazzina, a Sud-Est della città antica, e si affaccia a Sud verso la strada principale Via Palazzina, che collega Verona a San Giovanni Lupatoto. L'ambito è definito da Via Palazzina e Via Villaggio Sant'Emilio e confina ad est e ad ovest con aree private.

Le prescrizioni delle presenti N.T.A. 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.

FASCICOLO 1 <i>INQUADRAMENTO</i>	1.1 AMBITO (A-B)
	1.2 ELENCO VINCOLI – ESTRATTI P.I. E P.A.T.
	1.3 ELENCO VINCOLI – ESTRATTI P.A.T. ADOTTATO
FASCICOLO 2 <i>STATO DEI LUOGHI</i>	2.1 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
	2.2 CARTOGRAFIA – RILIEVO, VIABILITA' E SERVIZI
	2.3 SEZIONI D'AMBITO
	2.4 INFRASTRUTTURE DI RETE (A-B-C-D-E)
FASCICOLO 3 <i>ANALISI</i>	3.1 COMPATIBILITA' GEOLOGICA, GEOTECNICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA
	3.2 MICROZONIZZAZIONE SISMICA
	3.3 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA
	3.4 INDAGINE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA
FASCICOLO 4 <i>RELAZIONI</i>	4.1 ANALISI STORICA-AMBIENTALE
	4.2 RELAZIONE ILLUSTRATIVA E RELAZIONE CAM
	4.3 RELAZIONE SULLA VIABILITA'
	4.4 RELAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE
FASCICOLO 5	5.1 VINCA
FASCICOLO 6 <i>PLANIVOLUMETRICO</i>	6.1 PLANIMETRIA GENERALE
	6.2 SEZIONI D'AMBITO
	6.3 DATI (A-B-C)
	6.4 VS E AREE PER SERVIZI
	6.5 PEREABILITA'
FASCICOLO 7 <i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	7.1 SCHEMA OO.UU. (A-B)
	7.2 VIABILITA' E SEGNALETICA
	7.3 BARRIERE ARCHITETTONICHE (A-B)
	7.4 VERDE E ARREDO URBANO (A-B-C)
	7.5 OPERE DI URBANIZZAZIONE (A-B-C-D-E)
	7.6 CME
FASCICOLO 8	NORME TECNICHE DI ATUAZIONE
FASCICOLO 9	PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE
FASCICOLO 10	SCHEMA DI CONVENZIONE

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.

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 approvato con DCC n. 91 del 23 dicembre 2011 e 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 su strada via Villaggio sant'Emilio ed è pari a + 50.20 m s.l.m.. L'altezza massima degli edifici sarà calcolata dalla quota di sistemazione esterna, definita a +50.54 m s.l.m., ed indicata nelle TAV. 6.1-6.2. del Fascicolo 6 - Planivolumetrico del PUA, pari a 10,50 m.

3. AUTORIZZAZIONI PREVENTIVE AL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI

L'intervento non è soggetto ad autorizzazioni preventive.

4. OPERE DI MITIGAZIONE IDRAULICA

Per le aree di sosta e le pavimentazioni impermeabili, il drenaggio sarà costituito da un sistema di caditoie stradali collegate ad una trincea drenante per la dispersione del refluo. In particolare, le acque di prima pioggia verranno convogliate in un serbatoio dotato di disoleatore a coalescenza da cui l'acqua di seconda pioggia verrà convogliata in un secondo serbatoio per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche. Il troppo pieno di questo secondo serbatoio confluirà in trincea drenante, che favorirà la ricarica della falda e ridurrà l'apporto idrico al sistema di drenaggio comunale.

Per quanto riguarda l'area verde il progetto prevede la realizzazione di alcune depressioni allagabili con infiltrazione al suolo delle acque di deflusso, distribuite all'interno del parco.

Per quest'area le acque di deflusso sono considerate pulite in quanto vengono prodotte essenzialmente dalle coperture e dai vialetti pedonali e dalle aree verdi quindi, è ragionevole progettare un sistema di infiltrazione tramite pozzi drenanti perché sono più performanti.

I dettagli tecnici ed il dimensionamento di questi sistemi sono contenuti all'interno della Valutazione di compatibilità idraulica allegata al progetto di PUA.

5. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

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

La Superficie Territoriale (ST) teorica identificata alla scheda norma del PUA è pari a 5.700 mq.

La Superficie Territoriale (ST) reale, desunta da rilievo celerimetrico, è pari a 5.555 mq, rientrando nella flessibilità prevista all'art. 4 delle N.T.O. Comunali.

5.1 CITTÀ PUBBLICA

Il Soggetto Attuatore ha titolo di presentare la richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione a seguito dell'approvazione del PUA.

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

I costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione sono contabilizzati nel preventivo sommario di spesa e relativo quadro economico (TAV. 7.6.A e TAV. 7.6.B del Fascicolo 7 – Opere di urbanizzazione).

Le quantità di aree pubbliche o di uso pubblico da rispettare sono quelle riportate nella seguente tabella:

AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO			
IN CESSIONE		STRADE E MARCIAPIEDI compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano	338,00 mq
		PARCHEGGIO PUBBLICO P2 (STANDARD) compreso eventuale arredo urbano	230,00 mq
		VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (STANDARD)	1864,00 mq
		PERCORSO NEL VERDE PUBBLICO	430,00 mq
		TOTALE AREE IN CESSIONE	2862,00 mq
CON VINCOLO D'USO PUBBLICO	---		

Il PUA prevede una quota minima a Parcheggi Pubblici P2 pari a 140 mq. Il presente PUA reperisce complessivamente 230 mq di Parcheggi Pubblici P2. Tale superficie soddisfa ampiamente la quota minima prevista, assicurando una superficie residua di 90 mq che assolve l'eventuale reperimento di standard a parcheggio P2 aggiuntivi in seguito ad aumento di SUL derivate dall'applicazione delle disposizioni incentivanti in materia di energie rinnovabili, sostenibilità degli edifici e/o destinazioni accessorie, fino ad esaurimento.

Le dimensioni, le quantità e le caratteristiche delle superfici a standard sono rappresentati negli elaborati di progetto contenuti nel Fascicolo 7 - 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 Dotazioni (VS - Aree per servizi - DA/DAr - Permeabilità)

PARAMETRI ECOLOGICO-AMBIENTALI AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO				
DA n. Densità Arborea		DAr n. Densità Arbustiva		Superficie Permeabile calcolata su sup. pubblica (%)
77		77		82,67 %
di cui PUBBLICI	di cui PRIVATI	di cui PUBBLICI	di cui PRIVATI	
33	15	77	0	
N. albeari da monetizzare: 29		N. arbusti da monetizzare: 0		

In sede di approvazione del PUA è stata approvata la monetizzazione sostitutiva della quota di n. 29 DA, secondo i valori di riferimento stabiliti dalla DGC n. 334 del 12 settembre 2012, così calcolato:

- n. 29 alberi x 134,97 euro/albero = 3.914,13 euro
per un importo complessivo pari a 3.914,13 euro (*tremilanovecentoquattordici/13 euro*) corrisposto in sede di stipula di convenzione urbanistica.

5.1.2 Aree in cessione o vincolo d'uso pubblico

In fase realizzativa, il soggetto attuatore sarà tenuto a cedere al Comune le aree a standard destinate a sede stradale, marciapiedi e parcheggi pubblici lungo il fronte di Via Villaggio Sant'Emilio, e l'area a verde pubblico localizzata tra il lotto edificabile e Via Palazzina, con relativo percorso di collegamento con Via villaggio Sant'Emilio.

La cessione di dette aree è subordinata alla realizzazione delle sedi stradali, marciapiedi e parcheggi con le relative finiture e pavimentazioni, come definiti graficamente negli elaborati progettuali; delle reti di smaltimento delle acque meteoriche a servizio delle aree in cessione; delle linee elettriche e di illuminazione pubblica realizzate in seguito spostamento/interramento delle linee aeree esistenti in corrispondenza del nuovo accesso all'area da Via Villaggio Sant'Emilio.

A servizio dell'area verde pubblico, è prevista la realizzazione degli impianti di irrigazione e di illuminazione.

Lungo tutti i percorsi pedonali di nuova realizzazione, saranno adottati tutti gli accorgimenti normativi vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, garantendo la percorrenza in sicurezza da parte di persone con disabilità motorie e visive, attraverso l'utilizzo di tutti gli accorgimenti previsti dal sistema LVE - Loges Vet Evolution.

5.1.3 Reti sottoservizi

In particolare dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) Rete fognatura acque nere

Le caratteristiche delle modifiche alla rete, illustrate nella Tav. 7.5.A, di fatto non si possono considerare opere pubbliche in quanto riguardano il soli stacchi di allacciamento alla rete

esistente di competenza di Acque Veronesi lungo via Villaggio Sant'Emilio. Tali stacchi verranno autorizzati e realizzati autonomamente in sede di rilascio del singolo titolo abilitativo.

b) Rete fognatura acque meteoriche

Le caratteristiche delle modifiche alla rete, illustrate nella Tav. 7.5.A, riguardano la realizzazione del sistema di smaltimento delle acque meteoriche in corrispondenza dell'area destinata a sede stradale e parcheggio in fregio a Via Villaggio Sant'Emilio. Si prevede la realizzazione di un sistema di caditoie stradali collegate a una vasca di prima pioggia della capienza minima di 2,5 mc. In seguito a trattamento con disoleatore a coalescenza, le acque di seconda pioggia saranno immesse nel sistema di scarico a suolo attraverso trincea drenante.

c) Rete energia elettrica

Le caratteristiche delle modifiche alla rete, illustrate nella Tav. 7.5.C, saranno concordate con MEGARETI e riguarderanno lo spostamento di due pali esistenti in corrispondenza del limite Nord dell'area di PUA e il loro collegamento attraverso canalizzazioni interrate in corrispondenza del nuovo allargamento stradale.

Si prevedrà l'allacciamento e l'installazione di 2 nuovi contatori per gli impianti di illuminazione dell'area verde e di alimentazione delle elettrovalvole dell'impianto di irrigazione.

Gli stacchi al lotto privato verranno autorizzati e realizzati autonomamente in sede di rilascio del singolo titolo abilitativo.

d) Rete illuminazione pubblica

Le caratteristiche delle modifiche alla rete, illustrate nelle Tav. 7.4.C e 7.5.C, saranno concordate con AGSMI e riguarderanno lo spostamento di due pali esistenti in corrispondenza del limite Nord dell'area di PUA e il loro collegamento alla linea esistente attraverso canalizzazioni interrate.

All'interno dell'area verde, è prevista l'installazione di un nuovo impianto di illuminazione attraverso la posa di lampioncini di altezza pari a 3 m.

e) Rete idrica

Nelle Tav. 7.4.B e 7.5.B è rappresentato lo schema dell'impianto di irrigazione delle aree pubbliche interne all'ambito con l'individuazione dei vari settori, dei sistemi ad irrigazione idrodinamici, e a goccia. L'impianto di irrigazione sarà suddiviso e realizzato per porzioni funzionali autonome. Si provvederà inoltre all'installazione ed allacciamento di un nuovo contatore per l'impianto di irrigazione delle aree pubbliche.

I collegamenti con il lotto edificabile riguardano i soli stacchi di allacciamento alla rete esistente di competenza di Acque Veronesi lungo via Villaggio Sant'Emilio. Tali stacchi verranno autorizzati e realizzati autonomamente in sede di rilascio del singolo titolo abilitativo.

f) Rete gas

Le caratteristiche delle modifiche alla rete, illustrate nella Tav. 7.5.E, di fatto non si possono considerare opere pubbliche in quanto riguardano il soli stacchi di allacciamento alla rete esistente di competenza di MEGARETI lungo via Villaggio Sant'Emilio. Tali stacchi verranno autorizzati e realizzati autonomamente in sede di rilascio del singolo titolo abilitativo.

g) Rete telecomunicazioni

Sarà cura del costruttore del sigolo lotto contattare in fase di cantiere Telecomitalia tramite invio email al allacciofabbricati.nordest@telecomitalia.it e indicare la richiesta di allaccio per la definizione delle infrastrutture da predisporre.

5.1.4 Collaudo

Il collaudo tecnico-amministrativo delle Opere di Urbanizzazione andrà depositato dopo 60 giorni dalla comunicazione di fine lavori delle stesse opere di urbanizzazione.

5.2 EDIFICAZIONE PRIVATA**5.2.1 UMI**

Gli interventi edilizi si attuano mediante richiesta di Permesso di costruire per ogni singola Unità Minima di Intervento (UMI), che può essere presentata in seguito all'approvazione del PUA e contestualmente alla richiesta di Permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Il presente PUA prevede un'unica UMI, rappresentata all'interno degli elaborati dello stato di progetto, come evidenziato nel Fascicolo 6 - Planivolumetrico di progetto e Fascicolo 7 – Opere di Urbanizzazione.

I parametri da rispettare sono i seguenti:

AREE PRIVATE								
UMI Lotti	USO	SUL mq SUPERFICIE UTILE LORDA	SF mq SUPERFICIE FONDIARIA	PIANI max n.	H. max m altezza edifici max	SPf mq (% SF) Superficie permeabile fondiaria	DA n. Densità Arborea	DAr n. Densità Arbustiva
UMI 1	UT1 - Residenziale	1400 mq	2650 mq	3	10,50 m	min. 795 mq (30% SF)	15 (possibile monetizzazione)	0

* 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

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

**** Il PUA non prevede aree VERDE VM

5.2.2 Trasposizione di SUL

Trattandosi di un'unica UMI, non sono previsti trasferimenti di SUL, che rimarrà completamente a disposizione della UMI di progetto.

5.2.3 Tipologia

Sono consentite le seguenti tipologie di edifici, consone al contesto: case isolate (villino), doppie (tipologia binata/a schiera) e multiple (schiera multipla, a blocco, a corte, multipiano, a corpi liberi).

Sono ammesse coperture piane, a falde e a padiglione.

La disposizione planivolumetrica rappresentata negli elaborati del PUA è indicativa e non vincolante, non deve intendersi pertanto come rigida prefigurazione volumetrica degli stessi.

I parcheggi privati dovranno essere ricavati all'interno della UMI di pertinenza oppure entro il raggio di 200 m dalla UMI oggetto di intervento, con apposizione di adeguato vincolo di pertinenza tra spazio a parcheggio ed unità immobiliare di cui è pertinenza

5.2.4 Distanze minime

Nella TAV. 6.1 del Fascicolo 6 - Planivolumetrico è riportata la sagoma di massimo ingombro degli edifici.

Le distanze dei fabbricati 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 $h/2$.

Le distanze minime tra fabbricati interni al PUA, dai confini di proprietà, dalle strade, dalle aree pubbliche sono rappresentate nella TAV. 6.1 del Fascicolo 6 – Planivolumetrico, dovranno comunque essere verificate ai sensi dell'art. 9 del DM 1444/1968.

Ai sensi dell'art. 9 del DM 1444/1968, si prevede che la distanza minima tra fabbricati interni alla stessa UMI sia pari a 10 m, anche qualora l'altezza dei fabbricati sia superiore a 10 m.

È ammesso il collegamento tra corpi di fabbrica separati.

5.2.5 Superficie permeabile

Il PUA prevede una superficie minima permeabile pari al 30% della Superficie Fondiaria del lotto edificabile. Il suo posizionamento all'interno della tavola grafica 6.5 risulta di carattere indicativo e non vincolante ai fini della successiva progettazione edilizia. In sede di presentazione del progetto edilizio per il lotto in esame, dovrà essere individuata e garantita la quantità di superficie permeabile prevista dal PUA con apposita identificazione.

È ammessa la realizzazione di piscine interrate private a servizio dei fabbricati residenziali purché sia sempre rispettata la superficie minima permeabile prevista, pari al 30% della SF.

5.2.6 Segnalazione Certificata di Agibilità

Il deposito della Segnalazione Certificata di Agibilità relativa agli edifici o alle singole unità, potrà avvenire in seguito all'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo del PUA.

6. DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA

Dovranno rispettate le disposizioni dell'art. 55 del Regolamento Edilizio.

6.1 Recinzioni tra spazi pubblici e privati

Devono essere eseguite con sistemi decorosi e duraturi; l'altezza di murature di qualunque tipo non può superare in nessun punto 0,50 m fuori dal piano di campagna; a livello superiore può essere installata cancellata o grigliato metallico di altezza tale che la massima altezza della recinzione non superi in nessun punto 1,80 m. Sono ammesse recinzioni cieche.

6.2 Essenze arboreo ed arbustive

Seguendo le indicazioni previste dal Repertorio Normativo per la Scheda Norma n.491 (Densità arborea $Da = 3$ alberi/100mq e Densità arbustiva $Dar = 3$ arbusti/100mq) è prevista la piantumazione di 77 alberi e 77 arbusti come meglio specificato nell'elaborato di progetto Tav. 6.3.B e nella tabella sotto riportata.

PARAMETRI ECOLOGICO-AMBIENTALI AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO				
DA n. Densità Arborea		DAr n. Densità Arbustiva		Superficie Permeabile calcolata su sup. pubblica (%)
77		77		82,67 %
di cui PUBBLICI	di cui PRIVATI	di cui PUBBLICI	di cui PRIVATI	
33	15	77	0	
N. albeari da monetizzare: 29		N. arbusti da monetizzare: 0		

In sede di PUA, è prevista la monetizzazione di n. 29 alberi DA.

In sede di rilascio di Permesso di Costruire per l'edificazione nell'UMI privata, è prevista la possibilità di richiedere la monetizzazione delle 15 alberature indicate all'interno dell'area privata.

6.3 Piantumazione nelle aree pubbliche e private prospettanti spazi pubblici

Si fa riferimento a quanto previsto nella Tav.9 e nel computo metrico allegato al PUA in cui si prevede la messa a dimora di 33 alberi in aree pubbliche e 15 alberi in area privata. E' prevista la piantumazione di numero di 77 arbusti nell'area verde oggetto di cessione, a delimitazione dei confini Est e Ovest dell'ambito di PUA.

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

8. VARIANTI

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

- lo spostamento degli accessi pedonali e 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 alle 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;
- lievi variazioni della profondità del verde di mitigazione, ferma restando la localizzazione e la quantità stabilita per ogni UMI;
- la localizzazione degli alberi ed arbusti dettata da esigenze emergenti in corso d'opera, fermo restando le quantità previste nella parte pubblica e nella privata.