

# Linee guida per la redazione dei Piani Urbanistici Attuativi

---

## **Il Sindaco**

Damiano Tommasi

## **La Vicesindaca**

Barbara Bissoli

## **Il Dirigente Area Territorio**

arch. Arnaldo Toffali

## **La Dirigente Attuazione Urbanistica - PEBA**

arch. Anna Grazi

## **a cura di:**

arch. Chiara Tassello

arch. Emanuela Zorzoni

## **con il contributo di:**

arch. Paola Prospero

arch. Barbara Ceschi

ing. Elisa Som mavilla



**PRIMA PARTE**

|   |         |
|---|---------|
| INTRODUZIONE – Obiettivi, Criteri, Definizioni              | pag. 2  |
| IL QUADRO CONOSCITIVO                                       | pag. 4  |
| LA CITTA' PUBBLICA  | pag. 6  |
| VS (VERDE per SERVIZI)                                      | pag. 7  |
| INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'                             | pag. 8  |
| STANDARD URBANISTICI  | pag. 10 |
| ULTERIORI DOTAZIONI   | pag. 13 |
| VERDE DI MITIGAZIONE  | pag. 13 |
| LA CITTA' PRIVATA   | pag. 14 |
| TEMI SPECIFICI delle SCHEDE NORMA – Green Belt, Parchi, ERS | pag. 15 |

**SECONDA PARTE**

|   |         |
|---|---------|
| MODALITA' DI PRESENTAZIONE                    | pag. 16 |
| FASCICOLI e TAVOLE - Indice                   | pag. 18 |
| FASC.1 - INQUADRAMENTO                        | pag. 19 |
| FASC.2 - STATO DEI LUOGHI                     | pag. 24 |
| FASC.3 - ANALISI                              | pag. 28 |
| FASC.4 - RELAZIONI                            | pag. 33 |
| FASC.5 - VINCA                                | pag. 38 |
| FASC.6 - PLANIVOLUMETRICO                     | pag. 39 |
| FASC.7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE              | pag. 44 |
| FASC.8 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE         | pag. 52 |
| FASC.9 - PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE | pag. 52 |
| FASC.10 - SCHEMA DI CONVENZIONE               | pag. 52 |

**ALLEGATI**

|  |
|--|
| ALLEGATO A: LAYOUT E LEGENDE TIPO      |
| ALLEGATO B: SCHEMI TABELLE ESPLICATIVE |
| ALLEGATO C: DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ |

---

*PRIMA PARTE*

Il presente documento si compone di *una parte introduttiva*, nella quale vengono descritti gli elementi che compongono un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e di *una parte illustrativa*, nella quale ne vengono illustrate le modalità di presentazione.

Gli *Allegati*, disponibili in formato digitale ed editabile nella pagina web dedicata, contengono il *layout e legende tipo*, utili per l'impaginazione e la rappresentazione degli elaborati, gli *schemi tabelle esplicative*, utili per le verifiche dei dati di progetto ed il modello di *dichiarazione sostitutiva di proprietà*.

## OBIETTIVI

Le Linee Guida mirano alla *definizione univoca delle modalità di elaborazione* dei PUA, assolvendo alla duplice esigenza di fornire ai progettisti informazioni utili per la redazione di piani attuativi e di agevolare l'istruttoria da parte degli Uffici, facilitando altresì l'invio telematico dei documenti, la loro gestione informatica, la loro archiviazione digitale e la loro pubblicazione.

Le indicazioni riguardano la composizione delle tavole, i loro contenuti minimi, le grafie, le tabelle dei dati e le legende.

La sistematizzazione degli elaborati prevede la suddivisione dei contenuti per aree tematiche, densificando le informazioni ed evitando ridondanze, e la standardizzazione dei linguaggi, al fine della migliore leggibilità dei documenti.

## CRITERI

I PUA devono concorrere al raggiungimento dei macro-obiettivi di cui al Piano Strategico di Transizione Ecologica del Comune di Verona (PSTE), approvato con DGC n. 1271 del 28.11.2023, in termini di decarbonizzazione, mobilità sostenibile, miglioramento della qualità dell'aria, contrasto al consumo di suolo e al dissesto idrogeologico, miglioramento delle risorse idriche ed infrastrutture, ripristino e rafforzamento della biodiversità, economia circolare e adattamento ai cambiamenti climatici, mettendo in campo le azioni previste dal PSTE a livello di *dimensione attuativa*.

Per la progettazione vanno adottati i Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto 23/06/2022 e s.m.i.

Infine i PUA, devono seguire i criteri generali di seguito descritti:

- la *composizione urbanistica* deve essere concepita avendo riguardo al contesto circostante, al fine di un armonico inserimento degli interventi nel tessuto urbano. Gli interventi devono essere orientati al riordino dell'immagine urbana e alla riqualificazione fisica e funzionale degli spazi pubblici, garantendo la conservazione e la valorizzazione dei segni che documentano la memoria di un luogo. Va posta particolare attenzione al verde in ambito urbano, favorendo la creazione di telai ambientali all'interno dei tessuti. Per gli interventi edilizi (opere di urbanizzazione e fabbricati) va promosso l'utilizzo di materiali ecocompatibili e di fonti energetiche rinnovabili;
- la nuova *rete viaria* deve essere razionalmente inserita nella maglia stradale esistente; va favorito lo sviluppo di reti ciclabili protette e vanno previste misure volte alla moderazione della velocità e alla salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti;
- gli interventi sugli *spazi aperti* vanno rapportati e coordinati con gli interventi urbanistici ed edilizi che ne determinano il contorno;

- le *dotazioni a servizio* della collettività devono possedere requisiti di accessibilità, fruibilità, adeguatezza tecnologica, semplicità ed economicità di gestione;
- nella progettazione delle opere di urbanizzazione dovranno essere previste soluzioni che garantiscano la più ampia accessibilità ed inclusività, rivolte in particolare a persone con disabilità motorie, sensoriali, cognitive (potranno essere di ausilio a tal proposito le Linee Guida contenute nelle prassi UNI/PdR 24:2016 e le Linee Guida emanate dal Ministero della Cultura di cui al Decreto ministeriale 28 marzo 2008 ).

## **DEFINIZIONI**

Le definizioni urbanistiche ed edilizie uniformi a cui fare riferimento sono quelle degli artt. 2 e 3 del Regolamento Edilizio approvato con DCC n.32 del 24 giugno 2021 e quelle degli artt. 8 - *Definizioni e grandezze urbanistiche-ambientali*, art. 9 - *Definizioni e grandezze edilizie-ambientali* e art. 10 - *Indici urbanistici-ambientali* delle NTO del PI.

## **PIANO DEGLI INTERVENTI E ALTRI STRUMENTI PIANIFICATORI, STUDI E REGOLAMENTI**

Per una corretta impostazione del PUA, ovvero al fine di acquisire tutti gli elementi utili alla definizione del progetto, si rende necessario consultare, oltre alle principali tavole del Piano degli Interventi (Tavola 1 *Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*, Tavola 2 *Tutela del Paesaggio*, Tavola 3 *Rete ecologica*, Tavola 4 *Disciplina Regolativa* e Tavola 5 *Disciplina Operativa*), anche i seguenti elaborati:

### *Opere Pubbliche:*

Tavola 6 Disciplina Programmatica

Tavola 6.1 Programmatica Opere Pubbliche

Tavola 6.2 Piano della Rete Ciclabile con Relazione Tecnica e Abaco

### *Progetti Speciali e Masterplan di coordinamento – Allegato :*

6.3.1 Masterplan Verona Sud

6.4 Progetto Speciale Croce Bianca

6.5 Progetto Speciale Via Carnia

6.6 Progetto Speciale Palazzina

6.7 Progetto Speciale Quinto

6.8 Progetto Speciale Spianà

Masterplan di coordinamento Variante 29

### *Previsioni puntuali da Repertori Normativi – Sezione :*

1 Accordi art. 6

2 Aree residue

5 Edifici di valenza architettonica

7 Paesaggio

8 Impatto idraulico

10 Categoria servizi

11 Ambiti perimetrati

15 Attività commerciali grandi e medio grandi

### *Altri Elaborati Variante 29*

Zone Territoriali Omogenee

Ambiti di Degrado

### *Indicazioni/Supporti progettuali (OO.UU.- strade, verde, parcheggi, percorsi, Green Belt):*

Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale

Allegato 2 - Componente Idraulica

Allegato 3 Misure di Mitigazione

Allegato 4 Abaco Piste Ciclabili

Relazione Programmatica

Allegato 3 Rete Ecologica

## Allegato 5 Piano della Rete Ciclabile

Si rende altresì necessario consultare anche altri strumenti pianificatori, studi, regolamenti, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:

PTRC – Piano Territoriale Regionale di Coordinamento

PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

PGRA – Piano di Gestione del Rischio Alluvioni

Studio di Microzonazione sismica del Comune di Verona

PUMS, PICIL, PEBA del Comune di Verona, Regolamento comunale per la tutela e l'incremento del verde pubblico e privato, ecc.

**DEFINIZIONE**

La città pubblica rappresenta il *sistema dei servizi*, costituito dall'insieme degli immobili, della rete della mobilità, degli impianti, opere e spazi attrezzati, che concorrono alla qualità urbana ed ecologico-ambientale del territorio e ne assicurano la pubblica utilità.

Rientrano nella città pubblica gli interventi di forestazione diretti alla formazione e al rafforzamento della rete ecologica, alla definizione morfologica e ambientale dei margini urbani della città, alla protezione dei caratteri agresti dei contesti rurali e dell'agricoltura di prossimità.

**UBICAZIONE**

La viabilità, gli standard e le altre opere di urbanizzazione, necessarie ai nuovi insediamenti, devono collocarsi nelle immediate vicinanze delle percorrenze esistenti di accesso all'area di intervento, così da consentire la migliore fruibilità da parte della collettività.

Le future aree a servizio vanno relazionate con quelle esistenti, al fine di consolidare, potenziare e mettere in rete le aree facenti parte della città pubblica.

Se in prossimità dell'area in trasformazione insistono aree di proprietà comunale, non già attrezzate, è auspicabile che il PUA ne proponga idonea sistemazione, facendole rientrare tra le opere di urbanizzazione.

**REGIMI****CESSIONE**

Di prassi è prevista la cessione gratuita al Comune delle aree destinate alle urbanizzazioni, che vengono acquisite al patrimonio demaniale e indisponibile dell'Ente.

La cessione avviene contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica. L'onere di manutenzione delle opere e la responsabilità sulle stesse rimane in capo al soggetto attuatore sino all'approvazione del collaudo o secondo le pattuizioni assunte tra le parti nell'atto di convenzione.

**ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO**

In relazione a casi particolari e/o ad esigenze è consentito il ricorso all'asservimento ad uso pubblico, in alternativa alla cessione.

L'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate sulle aree asservite all'uso pubblico restano a carico del soggetto attuatore in perpetuo o secondo diversa pattuizione concordata col Comune. Tale obbligazione trova definizione nella convenzione urbanistica dello strumento attuativo.

Per le aree proposte in cessione e in asservimento ad uso pubblico, il soggetto attuatore garantisce al Comune, con la convenzione, la piena proprietà e la libera disponibilità, nonché l'assenza di vincoli e gravami di ogni genere, ovvero la loro completa libertà da persone e cose, libertà da ipoteche, oneri reali, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere, da diritti di terzi incompatibili con la funzione cui sono destinate, da inquinamenti e da rifiuti (in particolare nel sottosuolo).

Il VS - *Verde, servizi pubblici e d'interesse collettivo*, previsto per i PUA derivanti da Schede Norma, è costituito da aree per opere di urbanizzazione, indipendentemente che rispondano o meno alla definizione di standard urbanistico.

Rientrano nel VS:

- le INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ;
- gli STANDARD URBANISTICI;
- ULTERIORI DOTAZIONI territoriali;
- il VERDE DI MITIGAZIONE (VM), qualora previsto dalla SN o dal progetto di PUA.

Il VS va ceduto al Comune o vincolato all'uso pubblico e corrisponde, di norma, a minimo il 50% della Superficie Territoriale (ST) dell'ambito reale (da rilievo) di PUA, al netto di eventuali proprietà comunali.

Nel caso in cui la ST riportata nella scheda norma risulti maggiore rispetto alla ST reale, dovrà essere presa come riferimento la superficie indicata nella scheda norma.

**INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'**

Le strade sono infrastrutturazioni che rientrano nella definizione di opera di urbanizzazione primaria, secondo l'art. 18 - *Definizione di opere di urbanizzazione primaria* delle NTO del PI, in quanto garantiscono la sostenibilità e funzionalità di un intervento.

Le strade, come definite dal Codice della Strada e le opere ad esse collegate (verde di arredo, piazzole bus, etc...) non rientrano nella dotazione minima dei servizi (standard urbanistico), come definiti all'art. 20 - *Dotazione minima di servizi* delle NTO del PI.

Ulteriori riferimenti normativi per la progettazione:

*Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004, di cui alla DGRV n. 3178 del 08.10.2004, lettera h) Opere di urbanizzazione*

*CAM (Decreto 23/06/2022)*

**Viabilità**

*Codice della Strada e Regolamento di esecuzione e di attuazione del codice della strada*

*PGTU Piano Generale del Traffico Urbano (VR)*

*PEBA Piano Eliminazione Barriere Architettoniche (VR)*

*PUMS Piano Urbano della Mobilità Sostenibile*

*Indicazioni Tecniche per la realizzazione di opere pubbliche e di urbanizzazione*

*Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade (D.M.n. 6792, 5/11/2001)*

*Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PI)*

Uffici competenti: Strade Giardini Arredo Urbano, Traffico-Mobilità, Attuazione Urbanistica - PEBA

*Indicazioni Tecniche per la realizzazione di opere pubbliche e di urbanizzazione*

Uffici competenti: Traffico-Mobilità

**Piste ciclabili**

*Decreto Ministeriale 30/11/1999, n.557 Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili*

*PUMS Piano Urbano della Mobilità Sostenibile*

Uffici competenti: Strade Giardini Arredo Urbano, Traffico-Mobilità

**Strada**

La viabilità va configurata come collegamento tra percorrenze pubbliche esistenti e progettata al fine di garantire una circolarità di transito, anche alternativa alla viabilità esistente.

La progettazione di nuove strade dovrà, di norma, prevedere la realizzazione di marciapiedi su entrambi i lati della carreggiata, la realizzazione di una pista ciclabile su un lato della carreggiata e di aiuole con alberi o arbusti su uno od entrambi i lati e dovrà essere effettuata nel rispetto della normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

La scelta delle caratteristiche della strada dipendono dalla localizzazione dell'intervento (centro storico, quartieri, periferia,...), dalle caratteristiche del contesto (tessuti insediativi, funzioni esistenti), dal sistema di transito (pubblico/privato, volumi di traffico, mobilità sostenibile) e dalle previsioni di trasformazioni urbanistiche ed edilizie nell'intorno.

La viabilità è di norma prevista in cessione; solo eccezionalmente può essere asservita all'uso pubblico come nel caso in cui la stessa dia accesso ad aree già in asservimento all'uso pubblico.

Le strade private a servizio dei lotti, non ad uso pubblico, rientrano nella superficie fondiaria (SF) e non concorrono alla definizione di opera di urbanizzazione.

In presenza di Schede Norma tra loro adiacenti, dovrà prevedersi una soluzione coerente ed unitaria della viabilità (veicolare, ciclabile, pedonale, etc.), prevedendo in ogni caso soluzioni sostenibili funzionalmente anche a prescindere dalla realizzazione dei PUA limitrofi.

**Marciapiedi**

I marciapiedi devono essere progettati adottando criteri di linearità e continuità, devono raffrontarsi con le infrastrutture esistenti in maniera funzionale ed uniforme e garantire l'accessibilità, ed essere conformi rispetto alle normative nazionale, regionale, nonché seguire le *Linee guida per l'eliminazione ed il superamento delle barriere architettoniche* emanate dal Ministero della cultura.

I marciapiedi vanno previsti ai lati della strada e, di norma, a contorno delle aree destinate a servizio (verde e parcheggi), ed avere una larghezza minima di 1,50 m; in caso di restringimenti dovuti ad installazioni non altrimenti collocabili (armadietti per le reti dei servizi, cartellonistica o altro) dovranno essere adottate le migliori soluzioni progettuali atte a garantire un'agevole percorribilità. Al proposito, potrà essere proposta una minor larghezza del percorso limitato all'effettiva esigenza e nel rispetto della libertà di passaggio minima prevista dalla norma (90 cm).

**Piste ciclabili o ciclo-pedonali**

E' opportuno che la progettazione o la riqualificazione dei percorsi per la mobilità ciclabile e pedonale avvenga lungo itinerari che non attraggano traffico (quali possono essere gli itinerari commerciali, logistici) e preveda il collegamento con la rete esistente.

E' preferibile che i percorsi pedonali e ciclabili siano realizzati, di norma, all'interno di parchi e in zone con traffico limitato o prevalentemente pedonale; ove necessario è consentito ricorrere a soluzioni miste di percorsi

## Verde

*Regolamento comunale per la tutela e l'incremento del verde pubblico e privato*

*Norme per la gestione, la salvaguardia e l'incremento dei giardini e del patrimonio verde pubblico*

Uffici competenti: Strade Giardini Arredo Urbano

## Piazzole bus

*Legge regionale 30 ottobre 1998, n. 25*

Uffici competenti: Ente di Governo, Provincia di Verona, Area manutenzione del patrimonio edilizio e rete viaria Provinciale e U.O. Concessioni e Autorizzazioni (Soluzione progettuale), Direzione ATV (Servizio Linee), Strade Giardini Arredo Urbano (Allestimento fermata)

ciclo-pedonali a quota marciapiede.

Le piste ciclabili realizzate a bordo carreggiata devono essere, di norma, bidirezionali, in sede propria, delimitate e protette mediante cordoli, protette da fasce alberate, poste sul lato a nord della carreggiata per favorire l'ombreggiamento.

Le piste vanno preferibilmente realizzate con pavimentazioni atte a garantire scorrevolezza e comfort al ciclista e, soprattutto nelle intersezioni e in corrispondenza di passi carrai, vanno corredate di adeguata segnaletica verticale e orizzontale.

## **Piazzole bus**

Nel caso in cui l'ambito di progettazione attesti su strade interessate da linee di trasporto pubblico va valutata con le Aziende competenti la necessità di prevedere una nuova fermata o l'adeguamento di una preesistente; in entrambi i casi, laddove la fermata costituisca intralcio per la circolazione, va prevista dal PUA apposita piazzola di fermata, opportunamente attrezzata e accessibile: dovranno pertanto prevedersi le necessarie opere di raccordo alla piattaforma da concordarsi con il gestore ai fini dell'accessibilità ai mezzi del trasporto pubblico locale qualora dotati di pianale ribassato. In caso di piazzole esistenti, l'adeguamento può consistere nel ridisegno dello spazio di fermata oppure nella revisione dell'allestimento (pensilina, sedute, cestini, segnaletica, ...).

## **Verde di arredo**

Le aree verdi a corredo della viabilità, come le aiuole, gli spartitraffico e le scarpate, svolgono una funzione dal punto di vista ambientale, rappresentando una minuta rete ecologica all'interno dei tessuti insediativi.

Tali aree possono ospitare elementi naturali, quali alberi ed arbusti, ed elementi di arredo, quali panchine, cestini e gli impianti di illuminazione.

Le essenze previste lungo le strade non devono compromettere il campo visivo necessario per la sicurezza della circolazione, né creare interferenze rispetto a confini ed edifici limitrofi; occorre tener conto del prevedibile sviluppo della chioma e delle radici a maturità, in modo da favorire l'ombreggiamento e non costituire elemento di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione e soleggiamento delle aree confinanti.

E' prescritto l'utilizzo di essenze arboree ed arbustive autoctone con spiccate caratteristiche di resistenza al clima urbano ed a condizioni esterne fortemente limitanti. Con riferimento ai CAM, devono essere privilegiate essenze con funzione di assorbimento delle sostanze inquinanti in atmosfera, di regolazione del microclima e assorbimento CO2 con conseguente miglioramento della qualità dell'aria.

## **Infrastrutture di sottoservizio / rete**

Il progetto di infrastrutture di sottoservizio va definito con i gestori delle singole reti e sviluppato secondo le linee guida e le schede tecniche fornite da ciascun gestore. Il progetto può riguardare nuove reti e/o il potenziamento di reti esistenti. I meri allacci non rientrano nelle opere di urbanizzazione, quindi non vengono riconosciuti a scomputo degli oneri tabellari, e saranno oggetto dei permessi di costruire edilizi dei fabbricati.

Al fine dell'economicità di manutenzione dei sottoservizi, i tracciati delle reti vanno preferibilmente individuati lungo le strade pubbliche e le percorrenze pavimentate; all'interno del verde pubblico possono essere individuate solo in via secondaria.

## STANDARD URBANISTICI

Per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, il PUA, ai sensi dell'art. 20 *Dotazione minima di servizi*, dell'art. 13 - *Categorie funzionali, destinazioni d'uso e carico urbanistico primario* e dell'art. 14 - *Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati* delle NTO del PI, deve prevedere un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso. I criteri guida nella progettazione di aree per servizi dovranno soddisfare concetti di accessibilità, fruibilità, adeguatezza tecnologica ed economicità di gestione.

Ulteriori riferimenti normativi per la progettazione:

*L.R.n. 11/2004: art. 31 Dimensionamento e aree per servizi e art. 32 Dotazione di aree per servizi nei piani urbanistici attuativi Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R.n. 11/2004, di cui alla DGRV n. 3178 del 08.10.2004, lettera h) Opere di urbanizzazione DM 1444/1968*

### Verde

*Regolamento comunale per la tutela e l'incremento del verde pubblico e privato approvato con DCC n. 7 del 18 febbraio 2021. Regolamento per la disciplina della videosorveglianza nel territorio comunale di Verona per finalità di sicurezza Codice della Strada e Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada Uffici competenti: Strade Giardini Arredo Urbano*

### Parcheggi

*Codice della Strada e Regolamento di esecuzione e di attuazione del codice della strada PEBA Piano Eliminazione Barriere Architettoniche (VR) Indicazioni Tecniche per la realizzazione di opere pubbliche e di urbanizzazione Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PI) Uffici competenti: Strade Giardini Arredo Urbano, Traffico-Mobilità, Attuazione Urbanistica - PEBA*

### Verde pubblico

Le aree a verde pubblico attrezzato, oltre a costituire un servizio per la collettività, svolgono una funzione di riduzione dell'inquinamento acustico, di miglioramento del microclima urbano, rappresentando una minuta rete ecologica all'interno dei tessuti insediativi, aumentando la biodiversità e fornendo habitat per una varietà di animali, tra cui insetti, uccelli...

Le aree a verde attrezzato devono essere progettate in modo da garantire un disegno unitario, accorpando quelle di nuova realizzazione e privilegiando la loro localizzazione in prossimità di quelle esistenti, con lo scopo di creare una soluzione di continuità, rafforzando ad un tempo la rete ecologica in ambito urbano.

I PUA dovranno assolvere interamente allo standard urbanistico a verde, secondo i parametri di legge.

E' facoltà del Comune accettare la richiesta di monetizzazione del verde pubblico, che deve essere tuttavia riconducibile a casi particolari e giustificati.

Le aree a verde attrezzato devono garantire l'accessibilità e la fruibilità, nel rispetto della normativa per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche.

E' preferibile che non presentino recinzioni, tali da limitarne il godimento e l'uso pubblico, ad eccezione di casi particolari ai fini della sicurezza (es. parco giochi bambini, cabine elettriche, aree cani, ...).

Oltre alle esigenze derivanti dal futuro insediamento, l'analisi del contesto consente di verificare le effettive necessità da soddisfare, anche in funzione delle caratteristiche insediative presenti (collocazione dell'intervento - in ambito consolidato, residenziale o produttiva, a margine della zona agricola / presenza di servizi - quantità e tipologia): potrà essere opportuno realizzare aree a verde attrezzato, con arredi e strutture adatte per scopi ricreativi e ludici, piuttosto che un'area verde alberata senza attrezzature, a formazione di boschi urbani.

Per la completa realizzazione dell'area verde, concorrono ulteriori infrastrutturazioni, come le piantumazioni, la segnaletica, l'irrigazione, l'illuminazione, altre reti di sottoservizi (acquedotto, telecomunicazioni, videosorveglianza, etc...).

La dimensione e le caratteristiche delle aree verdi dovranno consentire un idoneo utilizzo e una corretta gestione del bene pubblico (patrimoniale, di manutenzione); non sono computabili come standard a verde primario le aree verdi di arredo stradale, gli spartitraffico, le scarpate, le aiuole, i relitti o qualsiasi altro tipo di area che non sia effettivamente utilizzabile come parco, gioco o sport o avente le caratteristiche di bosco urbano.

Dovranno essere utilizzate essenze arboree e/o arbustive al fine di favorire la mitigazione ambientale, l'assorbimento di CO2, l'ombreggiamento degli spazi per la sosta dei fruitori e quale arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano. Dovranno essere privilegiate essenze autoctone resistenti che non necessitino di particolari cure o di molta acqua.

Devono essere rispettate le distanze previste dal Codice della Strada e quelle dai confini previste del Codice Civile.

Le alberature esistenti meritevoli di tutela, per pregio delle specie o per lo sviluppo già utile ad assicurare un buon grado di ombreggiatura, vanno salvaguardate. Il numero delle specie salvaguardate, sia di alberi che di arbusti, non concorre al soddisfacimento del quantitativo minimo da mettere a dimora con il PUA.

Le aree a verde potranno essere integrate con opere compensative idrauliche, quali bacini di raccolta per la laminazione delle acque piovane; tali sistemi devono ricevere unicamente acque derivanti dalle aree pubbliche.

Compatibilmente alla loro estensione, oltre a depressioni utili allo smaltimento delle acque, le aree verdi possono prevedere rilevati, ovvero possedere morfologie ondulate più complesse, volte ad assolvere funzione di mitigazione visiva (da parcheggi, da elementi detrattori o di degrado ...) ed acustica (da infrastrutture, da attività rumorose...).

All'interno dell'area verde possono essere previsti percorsi ciclabili, ciclo-pedonali o pedonali rivolti ad una maggiore fruibilità del servizio.

La progettazione delle aree verdi dovrà essere effettuata nel rispetto della normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

Non è ammessa, in diretto affaccio all'area verde, l'apertura di accessi pedonali dai lotti privati.

### **Percorsi e spazi di relazione**

Fanno parte delle opere di urbanizzazione gli ulteriori spazi pubblici di relazione o riservati ad attività collettive (piazze, slarghi, ...) e i percorsi (pedonali, ciclabili e ciclo-pedonali), non appartenenti al sistema delle aree verdi e nemmeno al sistema infrastrutturale viario di progetto. A seconda del caso tali opere potranno o meno essere conteggiate nello standard.

### **Parcheggio pubblico (P2)**

Il PUA deve prevedere un'adeguata dotazione di aree per la sosta degli autoveicoli, dei motocicli e delle biciclette atte a soddisfare le diverse esigenze dell'utenza (es. trasporto bambini, disabilità,...). I parcheggi vanno previsti preferibilmente in sede propria, ovvero in aree servite da un proprio accesso dalla strada pubblica con spazi dedicati di manovra.

I P2 vanno di norma previsti alla quota stradale. Eccezionalmente e solo in caso di destinazioni non residenziali i parcheggi pubblici potranno essere previsti nel piano interrato; in tal caso gli stessi non verranno ceduti al Comune bensì vincolati all'uso pubblico; saranno oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione tabellari esclusivamente le opere di finitura e non anche le opere strutturali.

I P2 vanno collocati in prossimità dell'edificato e delle aree a servizi, anche al fine di garantire adeguato spazio di sosta ai soggetti con disabilità. I parcheggi dovranno rispettare le disposizioni del Piano regionale di Tutela delle Acque (PTA) e dei relativi provvedimenti attuativi, essere dotati di percorsi pedonali e passaggi sicuri di attraversamento e corredati di un'adeguata dotazione di alberi ed arbusti. Al fine di contrastare il surriscaldamento, ombreggiare i veicoli in sosta e schermare visivamente le aree a parcheggio dal contesto circostante, i parcheggi privi di sottostanti costruzioni o quelli di nuova costruzione devono prevedere la piantumazione di un albero di media grandezza almeno ogni 3 posti, in coerenza con il *Regolamento comunale per la tutela e l'incremento del verde pubblico e privato*.

Gli stalli dei posti auto dovranno essere collocati in maniera tale da non ostacolare la visibilità in prossimità degli attraversamenti stradali e degli incroci.

Sia nel caso di parcheggi a pettine che in linea, lungo la strada, gli stalli devono prevedere un idoneo spazio a lato, da segnalare con riga tratteggiata, arretrato rispetto alla carreggiata, per consentire una sicura manovra dei veicoli e la discesa in sicurezza degli automobilisti/passeggeri dai mezzi.

In ogni caso gli stalli di sosta dovranno rispettare la distanza di almeno 5 metri dalle intersezioni stradali.

Vanno computati come standard a parcheggio, gli stalli e le sole aree di manovra funzionali; non sono computati

gli spazi destinati in modo esclusivo a sede viaria ai sensi dell'art. 14 - *Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati* delle NTO del PI (es. disimpegno degli accessi ai lotti, strade di servizio degli insediamenti privati, ...).  
Nel caso di parcheggi lungo la strada verrà conteggiato quale standard la sola superficie degli stalli.

Qualora la soluzione progettuale di PUA preveda una dotazione aggiuntiva di standard rispetto al minimo dovuto, dovrà essere esplicitato e disciplinato nelle Norme Tecniche Attuative del PUA (NTA) se riservare tale surplus allo standard dei nuovi abitanti insediabili grazie all'applicazione, in sede edilizia, di incentivi o bonus volumetrici previsti per legge. Ugualmente nelle NTO va esplicitato se il surplus è destinato al soddisfacimento delle destinazioni accessorie, prevedibili in sede edilizia ai sensi dell'art. 159 - *Ambiti di trasformazione: disciplina funzionale* delle NTO del PI.

Se non specificatamente indicato nelle NTA, le quote di standard aggiuntive costituiranno standard urbanistico del PUA, ancorché superiore al minimo dovuto.

**ULTERIORI DOTAZIONI  
D'INTERESSE GENERALE**

Tra le opere di urbanizzazione, di cui all'art.18 *Definizione di opere di urbanizzazione primaria* delle NTO del PI, rientrano altre dotazioni necessarie per assicurare la sostenibilità degli insediamenti, ulteriori alle strada, a verde e a parcheggio. Tali dotazioni rientrano nelle aree a VS - Verde per Servizi (min 50% ST), ma non nella quota di standard urbanistico.

Ulteriori riferimenti normativi per la progettazione:

Piazzole ecologiche

*Regolamento per la disciplina, la gestione e la raccolta differenziata dei rifiuti urbani*

Uffici/Gestori competenti: AMIA, Strade Giardini Arredo Urbano

Cabine elettriche

*LR 6 settembre 1991 n.24*

*Decreto Ministeriale 20 ottobre 2022 con Linee guida nazionali per la semplificazione dei procedimenti autorizzativi riguardanti la costruzione e l'esercizio delle infrastrutture appartenenti alla rete di distribuzione*

*DGR n. 815 del 4 luglio 2023*

Uffici/Gestori competenti: V-Reti S.p.A., Provincia di Verona

**VERDE DI MITIGAZIONE  
CON VALENZA ECOLOGICA (VM)****Spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (eco-piazzole)**

In funzione del carico insediativo previsto, nonché delle modalità di raccolta rifiuti previste dal Comune, andrà verificata la necessità di prevedere, all'interno dell'ambito di PUA, uno spazio dedicato alla raccolta differenziata dei rifiuti. Tale spazio potrà avere una propria autonomia funzionale (eco-piazzola), ovvero essere previsto lungo la strada; in tal caso dovrà essere previsto adeguato spazio al di fuori della carreggiata. L'eco piazzola va schermata attraverso essenze arboree e arbustive, consentendo tuttavia l'accessibilità ai mezzi per lo scarico. Per ragioni di sicurezza dei pedoni e di circolazione, l'eco piazzola dovrà essere posizionata in maniera tale da non ostacolare la visibilità in prossimità degli attraversamenti stradali, degli accessi carrai e delle intersezioni.

**Cabine elettriche**

La cabina elettrica dovrà essere ubicata in area propria, possibilmente schermata attraverso essenze arboree e arbustive; la soluzione progettuale dovrà osservare le indicazioni fornite dal gestore. Il PUA ne definisce solo la localizzazione; la costruzione e l'esercizio della cabina elettrica sono autorizzati con provvedimento separato ai sensi della vigente normativa.

Il Verde di Mitigazione (VM), che concorre alla definizione della quota di VS, rappresenta l'area privata con valenza ecologica, priva di elementi costruiti sottostanti, di impermeabilizzazioni, attrezzata a prato, con arbusti ed alberi, soggetta a vincolo di destinazione mediante atto registrato e trascritto.

**SUPERFICIE FONDIARIA (SF)**

La Superficie Fondiaria (SF), è la superficie reale della porzione dell'ambito di PUA destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali, ivi comprese quelle esistenti. Le dotazioni territoriali sono costituite da infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione primaria e secondaria e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

La SF comprende, oltre al sedime destinato all'edificazione, il verde di pertinenza (verde privato) che può essere vincolato a VM, i parcheggi di rilievo edilizio (P1) ricavati in superficie e le strade private a servizio dei lotti.

**SUPERFICIE PERMEABILE FONDIARIA (SPf)**

La Superficie Permeabile fondiaria (SPf) è l'area della SF priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera (percolazione diretta delle acque meteoriche).

**UBICAZIONE**

La superficie fondiaria va collocata nell'area AC (Area di Concentrazione volumetrica) individuata dalla scheda norma, salvo vincoli ed impedimenti emersi in sede progettuale o valutazioni specifiche finalizzate al miglioramento delle dotazioni pubbliche, adeguatamente dimostrate e comunque oggetto di apposita valutazione.

**EDIFICI ESISTENTI**

Per gli edifici esistenti in ambito, per i quali è previsto il recupero/mantenimento della preesistente superficie, con o senza cambio di destinazione d'uso, va allegata idonea documentazione attestante la legittimità e la consistenza immobiliare, calcolando la SUV esistente ai sensi dell'art. 184 - *Recepimento dei crediti edilizi derivanti da atti amministrativi o iscritti nel registro dei crediti edilizi-tabella di conversione* delle NTO del PI. La SUL esistente è esclusa dal quantitativo attribuito dalla scheda norma, solo se in essa precisato.

**DESTINAZIONI ACCESSORIE**

L'art. 159 - *Ambiti di trasformazione: disciplina funzionale* delle NTO del PI consente, nelle schede norma, entro i limiti quantitativi ammessi, di prevedere l'inserimento di funzioni accessorie che integrano le destinazioni principali e che rilevano ai fini della determinazione del carico urbanistico ai sensi dell'art. 14 - *Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati* delle NTO del PI.

In tali casi, come già specificato alla sezione "*Parcheggi pubblici P2*", è opportuno prevedere, già in sede di PUA, una dotazione di parcheggi pubblici P2 aggiuntiva.

**GREEN BELT  
E  
PARCHI**

Nel caso in cui la scheda norma preveda un indice derivante dalle classi perequative n.1 (*aree da acquisire per la formazione del parco dell'Adige Nord e sud*), n.2 (*aree da acquisire per la formazione della green*), n.3 e n.3A (*aree a servizi comprese quelle all'interno del parco della Spianà*), il PUA dovrà individuare le aree finalizzate alla realizzazione dei parchi e della green belt con riferimento all'art. 175- *Progetto "Parchi, cintura verde e riqualificazione paesaggistica ed ambientale"* delle NTO del PI.

Le aree individuate non concorrono allo standard previsto dalla norma, né alla VS.

In caso sia prevista la forestazione, va redatto un progetto di agroforestazione, corredato di apposito piano di manutenzione, secondo i commi 6 e 7 dell'art. 142 - *Disciplina speciale della zona rurale di ammortizzazione e transizione ed il Prontuario per la Mitigazione Ambientale*.

Le spese per la forestazione rientrano negli importi riconosciuti a scomputo dagli oneri tabellari dovuti.

L'area forestata potrà essere vincolata all'uso pubblico o prevista in cessione al Comune. Nel primo caso la proprietà e la gestione restano in perpetuo in capo al soggetto attuatore, e/o aventi causa; nel secondo caso il soggetto attuatore dovrà garantirne il mantenimento, per il tempo utile all'attecchimento delle piante, prestando idonea garanzia fideiussoria in sede di sottoscrizione della convenzione urbanistica.

**EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE  
(ERS)**

Nel caso in cui il Repertorio Normativo di riferimento della scheda norma preveda la realizzazione di una quota ERS occorre riferire la progettazione al *"Regolamento per l'assegnazione di aree per l'edilizia economica e popolare - aree PEEP"* e richiedere alla Direzione comunale competente il prezzo di riferimento utile al perfezionamento della convenzione urbanistica.

---

*SECONDA PARTE*

La proposta di PUA e le successive eventuali integrazioni vanno presentate esclusivamente tramite il portale [Impresainungiorno](#) (IIUG).

In sede di istanza va allegata la dichiarazione sostitutiva di proprietà (Allegato C), l'elenco dei documenti presentati, costituenti la proposta di PUA, la documentazione per gli accertamenti antimafia e requisiti morali dei soggetti coinvolti (pubblicata sul sito del Comune).

### ORGANIZZAZIONE DOCUMENTALE

I documenti di PUA, sono articolati in **FASCICOLI**, riferiti allo STATO DI FATTO e allo STATO DI PROGETTO, come di seguito elencati:

STATO DI FATTO - Fascicoli: **1** Inquadramento, **2** Stato dei luoghi, **3** Analisi

STATO DI PROGETTO - Fascicoli: **4** Relazioni, **5** Vinca, **6** Planivolumetrico, **7** Opere di Urbanizzazione, **8** Norme Tecniche di Attuazione, **9** Prontuario di Mitigazione Ambientale, **10** Schema di Convenzione.

Ciascun fascicolo, costituito da un unico file, si compone di più **TAVOLE**, sia grafiche che testuali, (es. Il Fascicolo 2 contiene le seguenti tavole: *2.1 Documentazione fotografica, 2.2 Analisi urbanistica, 2.3 Cartografia, 2.4 Sezioni*) che rappresentano specifici temi appartenenti al medesimo fascicolo.

In eccezione a quanto sopra stabilito, per il Fascicolo 3 *Analisi* e il Fascicolo 4 *Relazioni*, ai fini di una migliore gestione documentale durante l'iter istruttorio, vanno prodotti ed allegati i singoli file riferiti a ciascuna Tavola (seppur appartenente al medesimo Fascicolo), mentre la Tavola 7.6 *Preventivo sommario di spesa e Quadro economico* e la Tavola 1.5 Piano Particellare di Esproprio *con dati sensibili*, vanno prodotte ed allegate separatamente dal Fascicolo di appartenenza.

I FASCICOLI e le TAVOLE, analiticamente descritti nelle presenti Linee Guida, dovranno rispettare i titoli, le numerazioni ed i contenuti di cui alle presenti Linee Guida.

Le tavole possono essere composte da più **ELABORATI** (facoltativi), in funzione della complessità della proposta progettuale. Tali elaborati vanno identificati con lettera progressiva (es. la Tavola 2.4 *Sezioni* contiene i seguenti elaborati: *2.4.A Planimetria, 2.4.B Sezioni longitudinali, 2.4.C Sezioni trasversali*).

Le tavole grafiche, relative ai Fascicoli 1, 2, 6, 7, vanno redatte in formato di stampa A3 (in caso di necessità è consentito utilizzare il formato A2); le tavole non grafiche, relative ai Fascicoli 3, 4, 5, 8, 9, 10, vanno redatte in formato A4.

Il *layout tipo*, allegato A delle presenti Linee guida, va utilizzato per l'impaginazione di Fascicoli, Tavole ed Elaborati e risulta necessario per la codifica univoca dei documenti,

Eventuali ulteriori documenti richiesti in sede istruttoria dovranno essere inseriti all'interno dei Fascicoli pertinenti.

**SCALE DI RAPPRESENTAZIONE  
E LEGENDE**

In considerazione delle diverse ampiezza e caratteristiche degli ambiti di trasformazione non vengono stabilite delle scale di rappresentazione a priori: tuttavia per le tavole di inquadramento risultano preferibili le scale 1:1000 o 1:2000, per la cartografia ed il progetto le scale 1:500 o 1:200, e scale di maggior dettaglio per i particolari costruttivi.

Vanno di norma utilizzate per voci e simbologia, anche integrandole tra loro, le legende rappresentate nei presenti Linee guida.

Tutte le tavole devono riportare i perimetri dell'ambito di PUA e degli eventuali extra-ambiti.

**PRECISE DISPOSIZIONI  
PLANIVOLUMETRICHE**

Le grafie descritte nei presenti Linee Guida sono riferite al caso di PUA privo di precise disposizioni planivolumetriche tipologiche costruttive e formali che ne consentano la realizzazione mediante segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi dell'art. 23 comma 1 lett.b) del D.P.R. 380/2001.

In caso di presentazione di PUA ai sensi dell'art. 23 comma 1 lett.b) del D.P.R. 380/2001, il Fascicolo 6 *Planivolumetrico* dovrà essere corredato di ulteriori elaborati denominati Tavola 6.8 *Progetto edilizio SCIA*, contemplati all'art. 15 del previgente Regolamento Edilizio approvato con DCC n. 20 del 16.03.2012, come confermato all'art. 107 del vigente Regolamento Edilizio approvato con DCC n. 32 del 24.06.2021.

**PREVISIONE DI OPERA PUBBLICA**

Nel caso in cui il PUA comprenda anche un'opera pubblica inserita nell'elenco delle Opere Pubbliche previste dal PI, da realizzare con il contributo di sostenibilità, il progetto di quest'ultima dovrà essere redatto secondo quanto stabilito dall'art. 41 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei Contratti Pubblici) e dovrà essere rappresentato e redatto in appositi Fascicoli, Relazioni e Tavole dedicate, riportanti il codice CUP e il CIG dell'opera pubblica e i nomi del Progettista e del RUP nominati dal soggetto attuatore.

- 1** **INQUADRAMENTO** *(1 file separato per la tav. 1.5)*
- 1.1 Ambito
  - 1.2 Elenco vincoli ed Estratti PI vigente
  - 1.3 Condizioni per il progetto
  - 1.4 Piano Particolare di Esproprio (PPE)  
*(se necessario, in presenza di soggetti dissenzienti)*
  - 1.5 Piano Particolare di Esproprio con dati sensibili (PPE)  
*(se necessario, in presenza di soggetti dissenzienti)*
- 2** **STATO DEI LUOGHI**
- 2.1 Documentazione fotografica
  - 2.2 Analisi urbanistica
  - 2.3 Cartografia
  - 2.4 Sezioni
  - 2.5 Infrastrutture a rete
- 3** **ANALISI** *(1 file per ognuna delle seguenti tavole)*
- 3.1 Analisi geologica, geotecnica, idrogeologica
  - 3.2 Analisi sismica
  - 3.3 Attestazione Microzonazione sismica
  - 3.4 Valutazione di compatibilità idraulica
  - 3.5 Verifica di Compatibilità Idraulica (VCI)  
*(se necessario, in presenza di aree con mappatura PGRA)*
  - 3.6 Attestato di rischio idraulico  
*(se necessario, in presenza di aree con mappatura PGRA)*
  - 3.7 Dichiarazione in aree non mappate da PGRA  
*(se necessario, in presenza di aree non mappate dal PGRA)*
  - 3.8 Indagine archeologica preliminare

- 4** **RELAZIONI** *(1 file per ognuna delle seguenti tavole)*
- 4.1 Analisi storica-ambientale
  - 4.2 Relazione illustrativa con relazione CAM
  - 4.3 Relazione sulla mobilità
  - 4.4 Analisi di impatto viabilistico  
*(se necessario, in caso di interventi urbanistici rilevanti)*
  - 4.5 Relazione superamento ed eliminazione barriere architettoniche e Dichiarazione di conformità
  - 4.6 Analisi archeologica, storico-artistica e paesaggistica  
*(se necessario, in presenza di vincoli)*
  - 4.7 Altre relazioni specialistiche  
*(se necessario)*
- 5** **VINCA**
- 5.1 Relazione Vinca
- 6** **PLANIVOLUMETRICO**
- 6.1 Planimetria
  - 6.2 Sezioni
  - 6.3 Fotosimulazioni
  - 6.4 Dati
  - 6.5 VS - Aree a servizi
  - 6.6 Cessioni e vincoli
  - 6.7 Permeabilità
- 7** **OPERE DI URBANIZZAZIONE** *(1 file separato per la tav. 7.6)*
- 7.1 Schema delle opere di urbanizzazione
  - 7.2 Viabilità e segnaletica stradale
  - 7.3 Superamento barriere architettoniche
  - 7.4 Verde e arredo urbano
  - 7.5 Infrastrutture a rete
  - 7.6 Preventivo sommario di spesa (CME) e Quadro economico (QE)
- 8** **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**
- 8 Norme Tecniche di Attuazione (NTA)
- 9** **PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE**
- 9 Prontuario di Mitigazione Ambientale
- 10** **SCHEMA DI CONVENZIONE**
- 10 Schema di convenzione urbanistica

La Superficie Territoriale dell'ambito di PUA, comprendente aree private e aree pubbliche ove presenti, di riferimento per la progettazione del Piano e per il calcolo dei parametri ecologico-ambientali (Da/Dar e SPt/SPf) è la superficie reale derivante dal rilievo topografico dell'ambito. La VS si calcola sul valore maggiore tra la componente privata della ST indicata nella scheda norma e la medesima derivante da rilievo.

Il rilievo topografico consente di identificare le reali linee di confine dell'ambito di PUA e l'esatta delimitazione con eventuali proprietà comunali comprese in ambito, determinando anche la superficie reale di queste ultime.

Ai sensi dell'art. 4 - *Criteri e limiti di flessibilità del PI-Validazione preventiva PI Operativo* delle NTO del PI i PUA possono prevedere modificazioni del proprio perimetro, senza costituire variante, entro il limite del 10 per cento in termini di superficie, nonché trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi, come stabilito dall'art. 20, comma 8-bis della L.R. 11/2004.

Non sono ritenute variazioni d'ambito i meri allineamenti tra il perimetro rappresentato nel PI e quello di PUA, sempre che non interessino aree catastali di terzi.

Limitatamente ai PUA di iniziativa pubblica o a quelli attuativi di accordi ex artt. 6 o 7 della L.R. 11/2004, sono ammissibili, motivatamente, modifiche che comportino una variazione massima del dieci per cento in aumento o venticinque per cento in diminuzione degli indici stereometrici di zona o delle previsioni della scheda norma, purché non venga superato il dimensionamento del PAT per singola ATO ed il limite min/max dell'indice della rispettiva classe perequativa.

Nell'ambito del proprio potere discrezionale, è facoltà dell'Amministrazione comunale accettare o meno tali modifiche.

L'incremento di SUL è assoggettato alla corresponsione del contributo straordinario di sostenibilità di cui all'art. 157 - *Contributo straordinario di sostenibilità* delle NTO del PI.

Al fine di una migliore progettazione degli spazi, l'ambito di PUA può includere ulteriori aree di proprietà privata nei limiti di flessibilità consentita. Per il medesimo fine, potrà altresì essere valutata l'eventuale permuta tra aree di proprietà privata e pubblica. La valutazione dei valori delle aree da permutare è effettuata dai competenti uffici comunali; l'approvazione della permuta è effettuata dal Consiglio comunale.

Le aree di proprietà comunale non concorrono alla determinazione della quota minima destinata a VS; tuttavia il costo per la loro attuazione confluisce nell'importo delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Se previsto dalla Scheda Norma o dalla Relazione programmatica del PI, l'ambito di PUA può comprendere aree interessate da opere pubbliche connesse con le opere di urbanizzazione primaria. Possono essere individuate, con apposito perimetro, aree esterne all'ambito del PUA, se interessate da sistemazioni funzionali (infrastrutturazioni tecnologiche, alberature, marciapiedi,...).

Per ragioni di interesse pubblico, solo a seguito di dimostrazione dell'impossibilità di addivenire ad un accordo bonario con soggetti terzi, il PUA potrà interessare aree di dissenzienti. In tal caso l'istanza va redatta e presentata ai sensi del art. 20, comma 6 della L.R. 11/2004 (firmatari pari al 51% del valore degli immobili e 75% delle aree in ambito) e corredata del Piano Particellare di Esproprio (vedi tavola 1.4).

## **SUPERFICIE DI RIFERIMENTO**

## **AREE INTERESSATE DAL PROGETTO**

In ogni elaborato dovrà essere riportato il perimetro dell'ambito del PUA e gli eventuali perimetri delle aree extra-ambito destinate alle opere di urbanizzazione ed alle opere pubbliche, se previste.

Il perimetro dell'ambito di PUA derivante dal rilievo topografico dell'area, dovrà essere trasmesso all'ufficio con posta elettronica certificata (PEC), in formato DWG/DXF o SHAPE, quale polilinea chiusa e georeferenziata sulla cartografia comunale; l'eventuale extra-ambito e l'ambito destinato all'attuazione di opere pubbliche andranno identificati da ulteriori polilinee.

La tavola si compone di:

- un **estratto di mappa catastale**, che non deve essere antecedente di oltre due mesi alla data dell'istanza di PUA, riportante eventuali frazionamenti catastali non ancora inseriti in mappa dall'Agenzia del Territorio, sul quale va rappresentato:
  - con campitura "piena", che comunque permetta la lettura della mappa sottostante, l'area desunta dalla cartografia del Piano degli Interventi (*scheda norma, tessuto perimetrato, valutazioni cartografate, etc.*);
  - con perimetro, l'ambito proposto con il PUA, che deriva dal rilievo topografico delle aree incluse, così come proposto in tavola 2.3.  
La superficie delle porzioni incluse e/o escluse con il PUA, evidenziata dalla sovrapposizione con l'ambito approvato da PI, deve rispettare la flessibilità consentita dall'art. 4 *Criteri e limiti di flessibilità del PI - Validazione preventiva PI Operativo* delle NTO del PI, ad eccezione di quella derivante da meri allineamenti;
  - con ulteriori perimetri, le eventuali aree extra-ambito destinate alle opere di urbanizzazione e le eventuali aree extra-ambito destinate ad opere pubbliche, se previste.

Le aree sopra descritte vanno rappresentate differenziando quelle comunali da quelle dei privati titolari e da quelle, eventuali, dei privati dissenzienti, in coerenza con il mosaico delle proprietà riportato in tabella.

Se dalla sovrapposizione dei perimetri ai mappali catastali di riferimento, si riscontrano disallineamenti verso proprietà di ditte non firmatarie del PUA, è necessario, prima della presentazione, provvedere al ri-confinamento in contraddittorio con i confinanti. In carenza di tale aggiornamento il PUA dovrà essere presentato come *"Istanza di PUA con dissenzienti"*.

- un **estratto della CTR/cartografia comunale** sul quale va riportato:
  - il perimetro dell'ambito proposto con il PUA (ambito reale da rilievo), come rappresentato nel precedente estratto, che costituisce "la base" per la redazione degli elaborati di piano. Rispetto all'area racchiusa da tale perimetro va verificata la quantificazione delle aree destinate a servizi, oggetto di successivo frazionamento, e delle aree private proposte con il progetto;
  - i perimetri, come rappresentati nel precedente estratto, delle aree extra-ambito destinate alle opere di urbanizzazione e alle opere pubbliche, se previste.

- **tabelle** riportanti:

- la Superficie Territoriale dell'ambito di PUA, con l'eventuale dimostrazione del rispetto della flessibilità massima consentita (rif. tabella 1.1 *Superficie Territoriale PUA - Allegato B Schemi tabelle esplicative*);
- la Superficie Catastale di PUA suddivisa per aventi titolo (rif. tabella 1.2 *Superficie Territoriale ST*) e dell'eventuale extra-ambito (rif. tabella 1.3 *Elenco mappali oggetto extra-ambito PUA*);
- se necessario, il riscontro della maggioranza qualificata in capo ai richiedenti per procedere ai sensi del comma 6 dell'art. 20 L.R. 11/04 (rif. tabella 1.4 *Dissenzienti*).

Alla proposta di PUA, va allegata separatamente una **dichiarazione sostitutiva di notorietà**, resa da ciascun proprietario richiedente il PUA e attestante ai sensi del DPR 445/2000 (rif. Allegato C *Dichiarazione di proprietà*):

- il coinvolgimento, o meno, di aree di proprietà di terzi nell'ambito reale proposto con di PUA;
- lo stato delle aree incluse nell'ambito di PUA.

### Legenda

#### DELIMITAZIONE

-  AMBITO di PI
-  AMBITO di PUA
-  AREE ESCLUSE con la FLESSIBILITA'
-  AREE INCLUSE con la FLESSIBILITA'
-  EXTRA AMBITO OO.UU. di PUA
-  EXTRA AMBITO OO.PP. di PUA

#### INTESTATARI

-  PROPRIETA' del SOGGETTO ATTUATORE  
(ditta numero identificativo N: 1, 2, 3, ...)
-  PROPRIETA' del COMUNE DI VERONA
-  PROPRIETA' di ENTI / AZIENDE  
(AGSM, Provincia, Consorzio, ...)
-  PROPRIETA' dei DISSENZIENTI  
(ditta lettera identificativo L: A, B, C, ...)

| FASCICOLO     | 1   | INQUADRAMENTO                           |
|---------------|-----|---|
| <i>tavola</i> | 1.2 | <i>Elenco vincoli - Estratti del PI</i> |

La tavola fornisce il quadro conoscitivo dei vincoli presenti nell'ambito e nell'eventuale extra ambito e riporta:

- gli **estratti degli strumenti vigenti**, aventi carattere paesaggistico, ambientale, urbanistico, storico-monumentale, idro-geologico, sismico (PTRC, PAQE, PTCP, PGRA ...), con l'elenco dei rispettivi, vincoli, prescrizioni e direttive relative all'area di interesse;
- gli **estratti dei repertori normativi** del Piano degli Interventi relativi all'area di trasformazione (Repertori Normativi - Sezioni da 1 a 17, Tavola Programmatica Opere Pubbliche, Progetti Speciali, Masterplan di Coordinamento, ect ...).

Come specificato nella parte introduttiva in ogni estratto dovrà essere riportato il perimetro dell'ambito del PUA e gli eventuali perimetri delle aree extra-ambito destinate alle opere di urbanizzazione ed alle opere pubbliche, se previste.

| FASCICOLO     | 1   | INQUADRAMENTO                     |
|---------------|-----|-----------------------------------|
| <i>tavola</i> | 1.3 | <i>Condizioni per il progetto</i> |

La tavola è una **rappresentazione grafica** dei limiti e delle condizioni secondo i quali sviluppare il progetto.

Vanno rappresentati, in un'unica planimetria:

- i vincoli e le prescrizioni emersi dalla lettura della tavola precedente;
- ulteriori vincoli specifici presenti sull'area, quali, a titolo esemplificativo, servitù, fasce di rispetto (stradali, elettrodotti, consortili, ferroviarie,...) nonché altri aspetti di diritto, citando gli estremi degli atti di riferimento.

I vincoli utili e condizionanti per la soluzione progettuale andranno riportati nelle tavole del Fascicolo 6.

| FASCICOLO                            | 1          | INQUADRAMENTO                          |
|--------------------------------------|------------|--|
| <i><b>tavola</b> (se necessario)</i> | <b>1.4</b> | <i>Piano Particellare di Esproprio</i> |

Il Piano Particellare di Esproprio (P.P.E.) dovrà essere redatto solo nel caso in cui il PUA interessi aree di proprietà di terzi dissenzienti, con i quali non si è raggiunto un accordo bonario.

Il P.P.E. comprende una parte grafica ed una parte descrittiva, da produrre in elaborati distinti, e precisamente:

- **parte grafica:** planimetria catastale costituita dalla proiezione del perimetro dell'area da acquisire, comprese le opere collaterali, come muri di sostegno, banchine, fossi, ecc., distinguendo le ditte intestatarie su una mappa catastale aggiornata, tenuto conto del rilievo reale e del relativo elaborato progettuale (accanto ad ogni mappale in esproprio dovrà essere riportato il relativo numero di ditta indicato nella parte descrittiva del P.P.E.);
- **parte descrittiva:** elenco delle ditte intestatarie catastali (da riportare con l'indicazione di un numero - "numero ditta" - riferito al/ai soggetto/soggetti proprietario/i di tutte le aree interessate), dei mappali e delle superfici da espropriare / asservire / occupare temporaneamente -

necessari per l'opera di urbanizzazione / pubblica e per gli interventi connessi, destinati ad esempio alla risoluzione dell'interclusione di un fondo - con l'indicazione della relativa proposta indennità ed annessa relazione esplicativa e tecnico-estimativa, in ordine alla quale l'Ufficio comunale competente sarà tenuto ad esprimere il proprio parere di congruità.

In ordine all'indennità di esproprio, da indicare nel P.P.E., si precisa che dovrà essere determinata, con riferimento ad ogni mappale, secondo le modalità stabilite dall'Ufficio comunale competente.

Nel rispetto dei principi sulla privacy e ai fini della pubblicazione del PUA, il P.P.E., incluso in questo fascicolo, deve essere prodotto con omissione di nomi-cognomi-date e luoghi di nascita-codici fiscali e senza visure catastali.

| FASCICOLO                            | 1          | INQUADRAMENTO   |
|--------------------------------------|------------|---|
| <i><b>tavola</b> (se necessario)</i> | <b>1.5</b> | <i>Piano Particellare di Esproprio<br/>con dati sensibili</i> |

Il documento è quello di cui alla precedente tavola 1.4, completo dei dati sensibili (nomi-cognomi-date e luoghi di nascita-codici fiscali).

Ad esso vanno allegate le visure catastali.

La documentazione fotografica dovrà comporsi di:

- almeno n.2 **foto aeree** e/o visualizzazioni realistiche tridimensionali, capaci di offrire una visione quanto più possibile completa dell'ambito e delle aree contermini;
- **foto panoramiche**, riprese da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi pubblici, "ad altezza uomo", estese anche agli edifici contermini, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento sarà visibile;
- **foto interne** ravvicinate dell'ambito di intervento atte a documentare lo stato dei luoghi.

Le riprese panoramiche ottenute mediante l'unione di più fotogrammi non devono essere troppo ampie al fine di non creare immagini poco realistiche.

I *punti di osservazione* dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico, devono essere riportati, con numerazione, in apposita planimetria.

La documentazione fotografica, che dovrà evidenziare l'ambito oggetto di intervento, costituisce analisi dello stato di fatto (ex ante) che, in raffronto con i fotoinserti realistici di progetto (ex post) come richiesti nel successivo fascicolo 6 *Planivolumetrico*, risultano funzionali a mostrare gli effetti dell'inserimento dell'intervento nel contesto morfologico e paesaggistico, ovvero utile alla valutazione di adeguatezza delle soluzioni progettuali proposte.

La tavola **rappresenta** una serie di **informazioni territoriali**, in un intorno sufficientemente ampio all'ambito di intervento, ed è finalizzata a rilevare le carenze e le criticità presenti in termini di servizi, viabilità ed attrezzature pubbliche.

Le informazioni vanno acquisite attraverso indagini sul territorio e con l'ausilio dei quadri conoscitivi disponibili (PI, PGTU, PUMS, PICIL, PGRA ...) e riguardano:

- la viabilità con l'indicazione della categoria delle strade, dei sensi di marcia, della segnaletica stradale verticale e orizzontale, dei percorsi ciclabili, ciclo-pedonali e pedonali, delle fermate del trasporto pubblico, degli accessi carrai e pedonali limitrofi all'area;
- i servizi, suddivisi in:
  - verde (*parco giochi, orti per anziani, ...*)
  - parcheggio
  - attrezzature (*chiesa, scuola, palestra, ...*)
  - attrattori, quali attività commerciali, pubbliche (*banca, ufficio postale, supermercato, ristorante, etc..*).

### Legenda

#### VIABILITA'

|   |  |
|---|--|
|  | STRADA E SENSO DI MARCIA<br><i>(raccordi, svincoli, etc..)</i> |
|  | PISTA CICLABILE  |
|  | PISTA CICLOPEDONALE  |
|  | PERCORSO PEDONALE  |
|  | ACCESSO CARRAIO  |
|  | ACCESSO PEDONALE   |
|  | FERMATA TRASPORTO PUBBLICO                                     |

#### SERVIZI

|   |   |
|---|---|
|   | rif. Rep.Norm. Sezione 10<br>PARCHEGGI<br><i>(aree per la sosta, parcheggi scambiatori, rimesse di veicoli, ...)</i>  |
|  | rif. Rep.Norm. Sezione 10<br>VERDE<br><i>(aree per il verde pubblico, verde attrezzato ed orti urbani, parchi pubblici, impianti ed attrezzature sportive private, ...)</i>                         |
|  | rif. Rep.Norm. Sezione 10<br>SERVIZI ED ATTREZZATURE<br><i>(aree per l'istruzione, aree di interesse comune e civiltà, attrezzature d'interesse generale, servizi ed attrezzature private, ...)</i> |
|  | rif. Rep.Norm. Sezione 10<br>ATTREZZATURE TECNOLOGICHE<br><i>(cabine, impianti tecnologici, ...)</i>  |
|  | rif. Rep.Norm. Sezione 10<br>ATTREZZATURE SPECIALISTICHE<br><i>(fieri, caserme, ferrovie, aeroporti, ...)</i>   |

#### ALTRI ATTRATTORI

|   |  |
|---|--|
|  | lett. rif. tipo attività<br>ATTRATTORI |
|---|--|

La cartografia rappresenta, attraverso il rilievo topografico planimetrico ed altimetrico, lo **stato di fatto** dell'ambito di PUA con l'eventuale extra-ambito, come identificati nella tavola 1.1, e del suo immediato intorno.

La tavola riporta:

- i confini di proprietà e le recinzioni presenti lungo il perimetro, con l'indicazione delle dimensioni e dei materiali;
- le curve di livello, in caso di significativi cambi di quota (depressioni o rilevati);
- la viabilità circostante carrabile, i percorsi pedonali, le piste ciclabili o ciclo-pedonali i passi carrai, gli accessi pedonali e i punti di accesso all'area, con l'indicazione delle loro dimensioni e caratteristiche e i materiali (ciglio asfalto, banchina, marciapiedi);
- la quota di caposaldo (zero urbanistico), scelta opportunamente, fissa e facilmente identificabile e non modificabile, quale quota di riferimento per il progetto di sistemazione esterna del terreno.
- un numero di quote sufficienti a rendere l'effettiva orografia del sito interessato, anche esterne all'ambito di PUA;
- le linee di sezione, che vanno estese oltre l'ambito, con indicati punti quotati significativi anche a confine - intra ambito ed extra ambito (tali linee di sezione e tali punti quotati sono i medesimi da riportare nella rappresentazione di progetto), utili alla valutazione delle variazioni di quota proposte con il progetto di piano; si richiede una puntuale quotatura lungo le linee di sezione e nei punti di intersezione delle stesse.

La tavola individua inoltre tutti gli elementi naturalistici e costruiti, quali:

- alberature, arbusti e siepi esistenti, con la classificazione delle essenze di pregio, canalette irrigue private e/o consortili, ect;
- costruzioni e manufatti di qualsiasi genere (per quelli posti a confine o nell'immediato intorno vanno anche indicate le distanze dal confine dell'ambito di PUA e le altezze), nonché lampioni, recinzioni, binari, pavimentazioni, metanodotti, elettrodotti, etc.

Tutte le informazioni derivanti dal rilievo vanno restituite su carta tecnica comunale, individuando quali elementi (recinzioni, alberature, accessi, ecc ...) vengono mantenuti nel progetto di PUA.

Legenda

RILIEVO

- QUOTA DI CAPOSALDO  
*breve descrizione*
- QUOTA DI RILIEVO  
*breve descrizione*
- LINEA DI SEZIONE
- SCARPA
- FABBRICATO ESISTENTE IN AMBITO O LIMITROFO  
*(altezza)*
- FABBRICATO ESISTENTE IN AMBITO O LIMITROFO  
*(distanza da strade/confini/fabbricati PUA)*
- FASCIA DI RISPETTO / SERVITÙ  
*(tipo di vincolo e ampiezza)*
- FABBRICATO DA DEMOLIRE
- RECINZIONE  
*(descrizione caratteristiche)*
- CANALETTA  
*(superficiale, interrata, ...)*

VIABILITA'

- STRADA CON SENSO DI MARCIA  
*(raccordi, svincoli, etc...)*
- PISTA CICLABILE
- PISTA CICLOPEDONALE
- PERCORSO PEDONALE
- ACCESSO CARRAIO
- ACCESSO PEDONALE
- FERMATA TRASPORTO PUBBLICO

VERDE

- identificativo specie  
ALBERO (Da) — DA MANTENERE
- identificativo specie  
ARBUSTO (Dar) — DA MANTENERE
- identificativo specie  
ALBERO (Da) — DA RIMUOVERE
- identificativo specie  
ARBUSTO (Dar) — DA RIMUOVERE

I profili di sezione vanno scelti criticamente in funzione delle caratteristiche morfologiche e fisiche dell'area, nonché in vista della soluzione progettuale.

La tavola si compone:

- di una **planimetria** indicante le linee di sezione tratte dalla precedente tavola 2.1 *Cartografia*, le principali quote altimetriche, le curve di livello;
- di almeno 2 **sezioni** longitudinali e 2 sezioni trasversali estese oltre ai confini dell'ambito, fino a comprendere gli edifici limitrofi, riportandone la distanza dal limite dell'ambito di intervento e le altezze.

I punti quotati significativi sono i medesimi di quelli riportati in cartografia (tavola 2.3) e dovranno essere identificati con quote e distanze progressive/parziali; vanno inoltre evidenziati, nelle sezioni, la quota di caposaldo (zero urbanistico), il limite di proprietà, il limite dell'ambito di PUA e dell'eventuale extra-ambito.

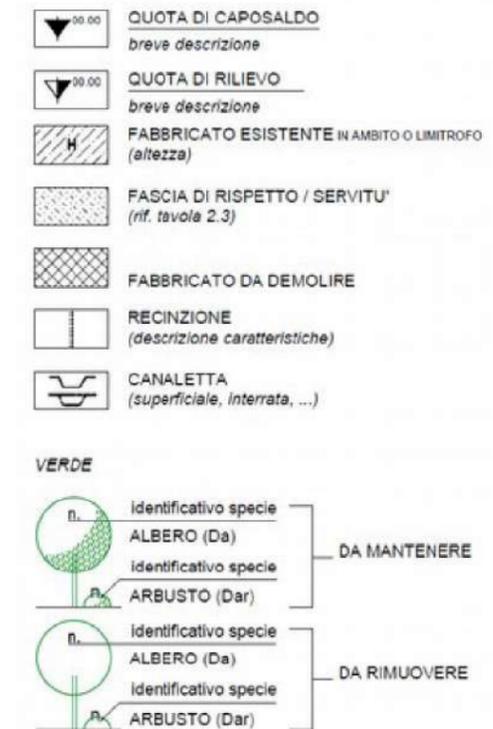
I profili di sezione riportano altresì tutti gli elementi puntuali individuati in cartografia (alberature, recinzioni, infrastrutture, ect...).

Per una migliore leggibilità delle informazioni afferenti ciascun profilo è opportuno evitare la rappresentazione di elementi di "fondo", essendo componenti non direttamente interessate dalla linea di sezione.

Nel caso di presenza di canalette irrigue consortili o fasce di rispetto stradali o altri elementi generatori di fasce di legge (rotaie, ...) dovranno essere sviluppati particolari quotati delle sezioni, in scala adeguata, individuando chiaramente il punto di misura e/o la linea generatrice da cui stabilire inequivocabilmente la fascia di rispetto, ai fini di una valutazione, da parte degli enti/autorità competenti, della loro corretta individuazione ovvero delle opere di progetto ricadenti in esse.

Tali fasce saranno poi riportate nelle tavole di progetto del fascicolo 6.

Legenda



La tavola riporta in più elaborati specifici, distinti per le diverse tipologie di rete, lo stato di attuazione degli impianti tecnologici, delle reti e dei sottoservizi esistenti.

Le planimetrie di ciascuna rete, che vanno reperite presso le Aziende ed Enti Gestori competenti, devono riportare quotature leggibili.

Legenda - vedi tavola 7.5

Il documento include le seguenti analisi per l'intero ambito di PUA:

La relazione **geologica** contiene la descrizione dei lineamenti geologici di area estesa, facendo riferimento ai dati bibliografici e alle carte tematiche disponibili, mediante l'analisi storica e l'evoluzione geologica.

Inoltre sulla base di specifici rilievi ed indagini, riferiti all'area di progetto, identifica le formazioni presenti nel sito, i tipi litologici, la struttura e i caratteri fisici del sottosuolo.

La relazione **geomorfologica** descrive gli aspetti geomorfologici del territorio ed evidenzia gli eventuali processi morfologici ed i dissesti, in atto o potenziali, ed è finalizzata alla valutazione del conseguente livello di pericolosità geologica, indicando eventuali usi pregressi del suolo che ne possano avere influenzato la qualità naturale.

La relazione **geotecnica** descrive, alla luce di specifiche indagini scelte in funzione del tipo di opera e delle modalità costruttive, il modello geotecnico del volume del terreno influenzato, direttamente o indirettamente, dalla costruzione del manufatto. Deve contenere le scelte progettuali, il programma e i risultati delle indagini, la caratterizzazione e la modellazione geotecnica, unitamente ai calcoli per il dimensionamento geotecnico delle opere e alla descrizione delle fasi, delle modalità costruttive e dei procedimenti impiegati per le verifiche geotecniche ed i relativi risultati.

La relazione **idrologica/idrogeologica** descrive gli aspetti idrogeologici del territorio, sia relativamente alla idrografia superficiale che alla circolazione idrica sotterranea, per la possibile interazione con l'opera in progetto. Riporta i dati e le informazioni riguardanti i pozzi per acqua, specialmente quelli destinati al consumo umano e le relative aree di salvaguardia, le eventuali carte tematiche pubblicate ed, eventualmente, il risultato di una o più campagne dei pozzi esistenti.

I punti di rilievo e l'ubicazione dei campioni, indicati su corografia generale dell'area di intervento, devono essere eseguiti per l'intero ambito di PUA, essere congrui nel numero e nella localizzazione, ovvero ripartiti in modo equo e soddisfacente tra le aree private (SF, riservata all'edificazione) e le aree pubbliche da cedere e/o vincolare (destinate alle opere di urbanizzazione).

Nel capitolo conclusivo deve essere espresso un chiaro giudizio sulla compatibilità e fattibilità del piano/intervento, sia per la parte privata che per quella pubblica.

Principali riferimenti normativi:

- *Norme Tecniche per le Costruzioni* Decreto Ministeriale del 17.01.2018;
- *Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni* Circolare n. 7/C.S.LL.PP. Del 21.01.2019
- *Standard minimi metodologici* Circolare Ordine Geologi Regione Veneto n.2/2020
- DPR 207/2010
- Decreto Legge n. 2 del 25.01.2012
- D.Lgs. 152/2006 (art.185)
- DPR 120/2017
- Circolare del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, Prot. n. 15786 del 10.11.2017

| FASCICOLO     | 3          | ANALISI                |
|---------------|------------|------------------------|
| <i>tavola</i> | <b>3.2</b> | <i>Analisi sismica</i> |

La relazione **sismica**, redatta ai fini dell'ottenimento del parere obbligatorio di cui all'art. 89 del DPR 380/2001, analizza le problematiche di carattere sismico (presenza di faglie, irregolarità del rilievo, accumuli di frana, terreni sabbiosi sciolti e saturi, bordi di terrazzi fluviali etc.) potenzialmente pericolose e capaci di produrre una amplificazione sismica locale.

Va valutata la possibilità dello sviluppo di effetti co-sismici (instabilità di versante, liquefazioni, cedimenti differenziali).

I punti di rilievo e l'ubicazione dei campioni, indicati su corografia generale dell'area di intervento, devono essere eseguiti per l'intero ambito di PUA, essere congrui nel numero e nella localizzazione, ovvero ripartiti in modo equo e soddisfacente tra le aree private (SF, riservata all'edificazione) e le aree pubbliche da cedere e/o vincolare (destinate alle opere di urbanizzazione).

Nel capitolo conclusivo deve essere espresso un chiaro giudizio sulla compatibilità e fattibilità del piano/intervento, sia per la parte privata che per quella pubblica.

Principali riferimenti normativi:  
 - DGRV n. 244 in data 9.03.2021  
 - DGRV n. 378 del 30.03.2021  
 - DGRV n. 1572 del 3.09.2013  
 - DGRV n. 899 del 28.06.2019  
 - DPR 380/2001 (art. 89)

| FASCICOLO     | 3          | ANALISI  |
|---------------|------------|--|
| <i>tavola</i> | <b>3.3</b> | <i>Attestazione<br/>Microzonazione sismica</i> |

Nelle more dell'approvazione dello studio di Microzonazione sismica di 3° livello va prodotta, da parte di un tecnico abilitato, apposita **Attestazione** che certifichi l'effettiva esistenza degli studi sismici, corredata degli estratti delle cartografie degli studi di Microzonazione sismica di 1°, 2° e 3° livello, dell'intero territorio del Comune di Verona, già depositati presso la Regione Veneto, come precisato nella nota prot. 71886 del 16/02/2022 della Direzione Difesa del suolo e della Costa della medesima Regione.

| FASCICOLO     | 3          | ANALISI                                       |
|---------------|------------|---|
| <b>tavola</b> | <b>3.4</b> | <b>Valutazione di Compatibilità Idraulica</b> |

La Valutazione di Compatibilità Idraulica, sulla quale viene acquisito il parere del Consorzio di Bonifica competente o, nei casi previsti, del Genio Civile, verifica e attesta l'ammissibilità degli interventi rispetto a quanto previsto dalla DGRV n. 2948/2009, alle prescrizioni e le buone pratiche contenute nel PI - *Prontuario per la Mitigazione Ambientale - Allegato n. 2 Componente Idraulica* e Sezione n. 8 del Repertorio normativo (*Impatto idraulico manifestazioni di interesse*).

La Valutazione di compatibilità idraulica ha il fine di verificare l'ammissibilità dell'intervento di urbanizzazione considerando le possibili alterazioni al regime idraulico che le trasformazioni d'uso del suolo possono determinare.

Al fine di ottenere l'invarianza idraulica delle aree, individua puntualmente le opere compensative e di mitigazione utili distinguendole per le aree private destinate all'edificazione e per le aree pubbliche o di uso pubblico destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed infine per le eventuali aree extra-ambito nel caso non godano di appropriato sistema di regimazione delle acque o di idonei sistemi di compensazione.

Principali riferimenti normativi:

- DGR n. 2948 del 06.10.2009 (*Allegato A*);
- *Valutazione di compatibilità idraulica / Linee guida della Regione Veneto* (2009)

| FASCICOLO                     | 3          | ANALISI                                    |
|-------------------------------|------------|--|
| <b>tavola (se necessaria)</b> | <b>3.5</b> | <b>Verifica di Compatibilità Idraulica</b> |

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), individua i livelli di rischio e perimetra le aree classificate a pericolosità idraulica, le zone di attenzione, le aree fluviali, le aree a rischio, pianificando e programmando le azioni e le norme d'uso sulla base delle caratteristiche fisiche e ambientali del territorio interessato.

Il PGRA persegue finalità prioritarie di incolumità e riduzione delle conseguenze negative da fenomeni di pericolosità idraulica.

La Verifica di Compatibilità Idraulica (VCI), quale verifica di coerenza degli interventi e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie con le previsioni del PGRA, è atta a dimostrare che gli interventi di trasformazione previsti

garantiscono le condizioni di sicurezza, non generino incrementi di pericolosità, anche rispetto le aree limitrofe, e migliorino la funzionalità idraulica.

Gli interventi e le trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia sono subordinati alla verifica della compatibilità idraulica, sulla base delle specifiche tecniche descritte nelle Norme Tecniche di Attuazione del PGRA e nell'Allegato A alle medesime norme, mediante l'acquisizione del parere della competente Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali.

Tutte le opere di mitigazione della pericolosità e del rischio devono prevedere il piano di manutenzione.

Principali riferimenti normativi:

- Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del distretto idrografico delle Alpi Orientali - DPCM del 01.12.2022 (G.U. n°31 del 07.02.2023) e successivi aggiornamenti

Sito Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali:  
<https://sigma.distrettoalpiorientali.it/portal/index.php/servizi/formazione-convegni/formazione-base-pgra/>  
<https://sigma.distrettoalpiorientali.it/portal/>

| FASCICOLO                     | 3          | ANALISI                               |
|-------------------------------|------------|---------------------------------------|
| <b>Tavola</b> (se necessaria) | <b>3.6</b> | <b>Attestato di rischio idraulico</b> |

L'attestato di rischio idraulico è da redigere secondo le modalità previste e con il software HEROLite, scaricabile dalla piattaforma SIGMA, messo a disposizione dall'Autorità di Bacino distrettuale.

Principali riferimenti normativi:

- Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del distretto idrografico delle Alpi Orientali - DPCM del 01.12.2022 (G.U. n°31 del 07.02.2023) e successivi aggiornamenti

Sito Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali:  
<https://sigma.distrettoalpiorientali.it/portal/index.php/servizi/formazione-convegni/formazione-base-pgra/>  
<https://sigma.distrettoalpiorientali.it/portal/>

| FASCICOLO                     | 3          | ANALISI  |
|-------------------------------|------------|--|
| <b>tavola</b> (se necessaria) | <b>3.7</b> | <b>Dichiarazione in aree non mappate da PGRA</b> |

In caso di aree non mappate dal PGRA va prodotta una dichiarazione attestante che le aree interessate dal PUA:

- non sono soggette a dissesto idraulico per effetto di studi riconosciuti dai competenti organi statali o regionali, dai consorzi di bonifica o per effetto di specifiche previsioni urbanistiche;
- sono state oggetto di documentato allagamento da corso d'acqua anche in assenza di studi o specifiche previsioni urbanistiche.

Le opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione, pur non essendo di norma sottoposte al Codice contratti pubblici, rientrano comunque nella categoria delle opere pubbliche realizzate da soggetto privato.

Il Piano degli Interventi individua con apposita grafia le zone sottoposte a vincolo archeologico e le zone ove potrebbero esservi presenze archeologiche (zone a rischio archeologico). Tali zone, normate dagli artt. 28 e 37 delle NTO, sono consultabili nelle mappe n. 84 e n. 265 del SIGI - Sistema Informativo Geografico Integrato del Comune di Verona. L'elenco dei vincoli archeologici è consultabile sul sito della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Verona, Rovigo e Vicenza.

Mentre gli interventi previsti nell'ambito delle zone vincolate sono subordinati all'autorizzazione dell'organo statale competente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004, per quelli che ricadono nelle aree a rischio archeologico è stabilito il deposito preventivo del progetto presso la Soprintendenza per l'espressione del parere di competenza.

L'art. 28, co 5 delle NTO del PI precisa anche che, in qualsiasi parte del territorio comunale, per i lavori rientranti nella disciplina delle opere pubbliche, è obbligatoria l'esecuzione di indagini archeologiche preliminari (art. 28 del D. Lgs. 42/2004).

Per gli interventi che ricadono nelle aree a rischio archeologico così definite nel PI (art. 28, co 1, lettere b) e c) e art. 37, co 1, lett. b), in sede di PUA, verrà richiesto alla Soprintendenza il parere ai sensi degli artt. 16 e 28 della L. 1150/1492.

Il soggetto attuatore è pertanto tenuto ad effettuare indagini archeologiche preventive, previo incarico ad archeologi professionisti, definendo preliminarmente con la Soprintendenza le più opportune metodologie e strategie di esecuzione.

La relazione contenente l'esito delle indagini sarà parte integrante del progetto e sottoposta al parere di cui sopra.

Per le zone non individuate nel PI come aree a rischio archeologico per le quali non è previsto il parere della Soprintendenza (artt. 16 e 28 della L. 1150/1492) vige comunque il disposto dell'art. 28, co 4 del D.Lgs. 42/2004 recepito all'art. 28, co 5 delle NTO del PI *"In caso di realizzazione di lavori pubblici ricadenti in aree di potenziale archeologico, (...) il soprintendente può richiedere l'esecuzione di saggi archeologici preventivi sulle aree medesime a spese del committente"*. Il soggetto attuatore del PUA è dunque tenuto a presentare alla Soprintendenza istanza di espressione di parere su uno stralcio del progetto contenente gli elementi essenziali ai fini della valutazione.

Il PI tuttavia non precisa se dette indagini debbano effettuarsi in sede di PUA o in sede di Permessi di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. In tali casi sarà facoltà del soggetto attuatore scegliere in quale momento avviare con la Soprintendenza l'esecuzione delle indagini archeologiche preventive, trasmettendone poi gli esiti ai fini dell'acquisizione del parere di competenza, all'atto della presentazione del PUA o del Permesso di Costruire.

In sintesi abbiamo la seguente casistica:

- 1) PUA in aree con vincolo archeologico - art. 28, co 1 lett. a) delle NTO e art. 37, co 1 lett. a): autorizzazione art. 21 D. Lgs. 42/2004;
- 2) PUA in aree a rischio archeologico - art. 28, co 1, lett. b) e c) delle NTO e art. 37, co 1, lett. b): parere ai sensi artt. 16 e 28 L. 1150/1492;
- 3) PUA in aree non vincolate e senza rischio archeologico: il soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 28, co 5 delle NTO, è tenuto a presentare alla Soprintendenza istanza di espressione di parere su uno stralcio del progetto contenente gli elementi essenziali ai fini della valutazione. Il parere può essere richiesto in sede di PUA o in sede di PdC per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Nel caso di Opere di Urbanizzazione secondaria e/o opere di importo superiore alla soglia comunitaria, trovano invece applicazione l'art. 41, co 4 e l'Allegato I.8 del D. Lgs. 36/2023 recante il *Codice dei contratti pubblici*, ai sensi dei quali dovrà essere effettuata la Verifica preventiva dell'interesse archeologico secondo le Linee guida di cui al DPCM 14 febbraio 2022.

Principali riferimenti normativi:

- art. 28 c. 5 e art. 37 delle NTO del PI
- D. Lgs. 22.01.2004, n. 42 *Codice dei beni culturali e del paesaggio* (art. 28 co.4)
- L. 17.08.1942, n. 1150 *Legge Urbanistica* (artt. 16 e 28)

L'analisi storica-ambientale deve documentare i diversi usi nel tempo delle aree oggetto di PUA, mediante fotogrammetrie aeree, planimetrie storiche e documentazione fotografica, evidenziando gli eventuali centri di pericolo quali ad esempio aree di stoccaggio materiali, di combustibili, elettrodotti, metanodotti, cabine elettriche, trasformatori, stoccaggio/ deposito rifiuti, discariche, presenza di condotte di scarico e/o punti di scarico, possibile presenza di ordigni bellici, ecc.

| FASCICOLO     | 4   | RELAZIONI                                       |
|---------------|-----|---|
| <i>tavola</i> | 4.2 | <i>Relazione illustrativa con relazione CAM</i> |

La tavola si compone dei seguenti elaborati:

La **Relazione illustrativa** che illustra gli obiettivi e i contenuti del Piano Urbanistico Attuativo, fornendo informazioni sui caratteri insediativi del progetto, soffermandosi in particolare sulle opere di urbanizzazione e/o sulle opere pubbliche, se previste.

Il documento non contiene dati e verifiche dimensionali, riportate invece nella tavola 6.1 *Dati*.

A titolo indicativo, si suggerisce di organizzare la relazione tecnica illustrativa secondo i seguenti punti:

- coerenza della soluzione progettuale con lo strumento urbanistico vigente (scheda norma, accordo di pianificazione, ....);
- applicazione della flessibilità - art.4 NTO del PI (*eventuale*);
- inquadramento territoriale (ambito di intervento ed eventuale extra-ambito);
- stato dei luoghi;
- disegno urbano;
- caratteri privati di piano (tipologia insediativa, destinazioni d'uso, etc...);
- caratteri pubblici di piano, servizi / VS (standard, Vm, opere aggiuntive, etc...);
- infrastrutture a rete (viabilità, sottoservizi, ect...);
- descrizione dell'opera extra-ambito e/o dell'opera pubblica (*eventuale*).

La **Relazione CAM** che descrive come il progetto sia rispettoso dei Criteri Ambientali Minimi applicabili ai PUA e consultabili al link del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica: <https://gpp.mite.gov.it/CAM-vigenti> (es. *Arredo urbano, Edilizia, Illuminazione pubblica (servizio), Verde pubblico, ecc. ...*).

Illustra pertanto, le modalità di adesione e applicazione dei CAM con particolare attenzione alle scelte di valore di sostenibilità perseguite nell'impianto progettuale urbanistico. A titolo di esempio:

- minor consumo energetico (studio delle correnti, studio della luminosità, studio delle percorrenze ai diversi livelli di accessibilità e fruibilità viaria, ciclabile, pedonale, ...);
- utilizzo di fonti rinnovabili;
- progettazione del verde, sia pubblico che privato, con specie autoctone, con essenze maggiormente predisposte all'abbattimento di CO2, utili all'ombreggiamento, alla diversificazione in funzione della riproduzione;
- uso dei materiali, loro ciclo di vita, manutenzione, ecc.

| FASCICOLO     | 4          | RELAZIONI                       |
|---------------|------------|---------------------------------|
| <b>tavola</b> | <b>4.3</b> | <i>Relazione sulla mobilità</i> |

Lo scopo della relazione sulla situazione viabilistica attuale, estesa all'area circostante l'ambito di PUA, è volto a valutare se il sistema viabilistico presente sia in grado di sostenere il carico veicolare aggiuntivo generato dall'intervento, tenendo anche conto delle limitrofe progettazioni in corso di definizione.

La relazione dovrà contenere:

- la descrizione del contesto territoriale nel quale si inserisce l'intervento;
- l'analisi della rete stradale, con il rilievo delle criticità attuali;
- la determinazione dell'impatto indotto dalla realizzazione dell'intervento sulla viabilità limitrofa.

La relazione evidenzia la necessità o meno di effettuare interventi sulla viabilità e la necessità di approfondimento tramite Analisi di impatto viabilistico.

| FASCICOLO                     | 4          | RELAZIONI                              |
|-------------------------------|------------|--|
| <b>tavola (se necessaria)</b> | <b>4.4</b> | <i>Analisi di impatto viabilistico</i> |

E' lo strumento di verifica della compatibilità viabilistica, che consiste nella redazione dettagliata dei flussi di traffico presenti e futuri e nell'individuazione delle problematiche risultanti dall'incremento e/o diversificazione del traffico a seguito dell'attuazione del PUA.

Riporta l'esito di misurazioni effettuate sul posto e lo studio in parallelo, di dati esistenti sui flussi viari della viabilità locale, anche con la verifica dei livelli di soddisfacimento della domanda di trasporto pubblico.

L'analisi conclude evidenziando o meno la necessità di effettuare interventi sulla viabilità, sia all'interno dell'area di progetto che all'esterno nelle immediate vicinanze.

Nel caso di interventi finalizzati alla realizzazione di strutture commerciali di cui al Regolamento Regionale 21 giugno 2013 n. 1, lo studio di impatto viabilistico dovrà essere conforme ai criteri di cui all'art. 11 del citato Regolamento, con specifico riferimento alla documentazione elencata al comma 5 del medesimo.

L'analisi riporta:

- analisi del contesto in cui si inserisce l'intervento, così suddivisa:
  - analisi dell'offerta infrastrutturale e viaria;
  - analisi della domanda allo stato di fatto (pre-intervento);
  - definizione del modello di simulazione della rete viaria allo stato di fatto.
- dati e informazioni sul progetto di PUA, con indicazione delle superfici per destinazioni d'uso e degli interventi infrastrutturali previsti;
- stima della domanda di mobilità indotta;
- analisi di impatto dell'intervento sul traffico, così articolata:
  - definizione del modello di simulazione della rete viaria negli scenari futuri di progetto;
  - verifica dei Livelli di Servizio LOS e dei carichi di traffico ammissibili sugli archi stradali;
  - verifica delle intersezioni stradali e determinazione dei relativi Livelli di Servizio.

Principali riferimenti normativi:

- Regolamento Regionale n. 1 del 21.06.2013 - Note esplicative per lo studio di impatto di viabilità delle grandi strutture di vendita

| FASCICOLO     | 4          | RELAZIONI   |
|---------------|------------|---|
| <b>tavola</b> | <b>4.5</b> | <i>Relazione superamento ed eliminazione barriere architettoniche</i> |

La tavola si compone dei seguenti elaborati:

La **Relazione sul superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche** negli edifici, spazi e servizi pubblici trova il suo fondamento all'art. 20 del DPR n. 503/1996 e s.m.i.

La DGRV n. 1428 del 06.09.2011 e s.m.i. (così come il DM 236/1989) deve essere presa come riferimento metodologico tecnico-culturale anche per quanto riguarda gli spazi pubblici nei casi di nuova progettazione, nonostante il campo di applicazione riguardi il privato e il privato aperto al pubblico.

La relazione dovrà contenere la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere contenute nella tavola di cui al successivo punto 7.3 previste, nelle aree pubbliche e ad uso pubblico, per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli ausili necessari, degli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo, nel rispetto dei principi di accessibilità dettati dalla normativa regionale e nazionale.

Qualora vengano proposte soluzioni alternative rispetto a quelle contenute nella normativa di settore, la relazione, corredata dai grafici necessari, deve essere integrata con l'illustrazione delle alternative e dimostrare l'equivalente o migliore qualità degli esiti ottenibili.

La **Dichiarazione di conformità**, sottoscritta dal progettista, attesta che il progetto è conforme a quanto disposto dalla normativa vigente in materia di superamento ed eliminazione della barriere architettoniche negli spazi pubblici e ai criteri di accessibilità ivi previsti.

Principali riferimenti normativi:

NORMATIVA STATALE

- DPR 24.07.1996, n. 503 *Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici*

NORMATIVA REGIONALE

- DGR n. 1428 del 06.09.2011 *Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011*
- DGR n. 1898 del 14.10.2014 *Integrazioni DGR 1428/2011 – Aggiornamento prescrizioni tecniche*
- DGR n. 841 del 31.03.2009 *Approvazione "Disposizioni per la redazione e la revisione dei piani di eliminazione delle barriere architettoniche (PEBA)". (L.R. 16/07, art. 8, comma 1)*

LINEE GUIDA

- Prassi di riferimento UNI-PdR 24-29.11.2016 *Linee guida per la riprogettazione del costruito in ottica di universal design*
- DM 28.03.2008 (MiBAC ora MIC) *Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale*
- Circolare n. 28 del 25.07.2018 del MiBAC *Linee guida per la redazione del Piano di eliminazione delle barriere architettoniche (P.E.B.A.) nei musei, complessi monumentali, aree e parchi archeologici approvate il 06.07.2018*

| FASCICOLO                     | 4          | RELAZIONI  |
|-------------------------------|------------|--|
| <b>tavola (se necessaria)</b> | <b>4.6</b> | <i>Analisi archeologica, storico-artistica e paesaggistica</i> |

Qualora nell'ambito di intervento siano ricompresi o siano confinanti **beni culturali e/o archeologici**, la relazione dovrà contenere l'analisi storico-artistica-archeologica di tali beni, descrivere gli interventi sui medesimi e gli impatti delle nuove opere rispetto a tali contesti, evidenziando le eventuali opere di mitigazione necessarie ai fini del perseguimento degli obiettivi di conservazione, tutela, valorizzazione e salvaguardia del patrimonio culturale e archeologico. Particolare attenzione dovrà essere prestata ad interventi su giardini storici, aree boscate, broli, reperti archeologici, ecc.

Per i beni archeologici si fa riferimento anche a quanto previsto alla Tavola 3.4.

Nel caso di presenza di **vincoli paesaggistici**, la relazione dovrà contenere l'analisi del territorio oggetto di pianificazione, mediante la lettura delle sue caratteristiche paesaggistiche, impresse dalla natura, dalla storia, dall'azione dell'uomo e dalle loro interrelazioni, evidenziando i fattori di rischio, gli elementi di vulnerabilità, gli elementi di pregio e quelli incongrui, individuando le misure necessarie per il corretto inserimento degli interventi di trasformazione previsti dal PUA, al fine di realizzare uno

sviluppo sostenibile delle aree interessate, assicurare la conservazione e tutela del bene paesaggistico, e perseguire gli obiettivi di valorizzazione e di qualità del paesaggio sanciti dal D. Lgs. 42/2004.

La relazione dovrà correlarsi sia di tavole grafiche sia di fotoinserti realistici, e dovrà contenere tutti gli elementi necessari atti alla verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo, la congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area, la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica, gli elementi di mitigazione e compensazione necessari.

Tale documentazione servirà per l'acquisizione del parere vincolante della Soprintendenza ai sensi dell'art. 16 e 28 della L. n. 1150 del 17 agosto 1942.

Si suggerisce di trattare le tematiche secondo le indicazioni contenute nelle normative di dettaglio in materia di opere pubbliche, di patrimonio culturale, nelle linee guida e nelle circolari emanate dal Ministero della Cultura, già MiBAC e MiBACT, in materia di beni archeologici, beni storico-artistici, beni paesaggistici.

Principali riferimenti normativi:

- D. Lgs. 31.03.2023, n. 36 *Codice dei contratti pubblici* (41 co.1 e Allegato I.8)
- L. 17.08.1942, n. 1150 *Legge Urbanistica* (art. 16, co. 3 e 28)
- D. Lgs. 22.01.2004, n. 42 *Codice dei beni culturali e del paesaggio*

| FASCICOLO                     | 4          | RELAZIONI                       |
|-------------------------------|------------|---------------------------------|
| <b>tavola (se necessaria)</b> | <b>4.7</b> | <i>Relazioni Specialistiche</i> |

Le relazioni specialistiche, sottoscritte dai tecnici redattori, vanno prodotte in funzione delle puntuali necessità ed allegate allo Sportello IUG come file singoli, separati dal file del Fascicolo 4 (es. Tavola 4.7.A *Relazione tecnica delle*

*opere di urbanizzazione - Tavola 4.7.B Relazione illuminotecnica redatta ai sensi della L.R. n. 17/2009 - Tavola 4.7.C Relazione di clima acustico - ecc ...).*

Il Fascicolo contiene la dichiarazione di cui all'allegato Allegato E alla DGRV n. 1400/2017, e, nella sola ipotesi di cui all'Allegato A/ par.2.2/ ipotesi n.23 della medesima DGRV, deve essere accompagnata da una relazione tecnica finalizzata ad attestare, con ragionevole certezza, che il piano proposto non possa arrecare effetti pregiudizievoli per l'integrità dei siti Natura 2000.

La relazione dovrà contenere obbligatoriamente i seguenti elementi minimi:

- sintetica descrizione del piano, progetto o intervento;
- localizzazione cartografica-corografica in scala adeguata, dell'area interessata dalle previsioni del piano, con riferimento ai siti della rete Natura 2000;
- verifica dell'eventuale presenza di elementi naturali quali boschi, zone umide, prati, grotte, corsi d'acqua, ecc., nell'area interessata dalle previsioni del piano, con adeguata documentazione fotografica, ove ciò risulti possibile ed applicabile in relazione alle dimensioni e caratteristiche dell'area interessata;
- sintetica descrizione delle attività previste dal piano e di come queste possano, eventualmente, interferire con gli elementi di cui al precedente punto.

Principali riferimenti normativi:

- Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (VINCA) - Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" articolo 6, paragrafi 3 e 4
- DGR n. 1400 del 29.08.2017

La tavola rappresenta il futuro assetto dell'area e indica i rapporti tra l'ambito di PUA ed il contesto territoriale in cui si inserisce, il sistema di collegamento e di distribuzione delle percorrenze (ciclabili, pedonali e veicolari), l'articolazione degli spazi aperti e i loro usi, la distribuzione della SUL e delle funzioni previste.

Il progetto di PUA deve comunque riportare le informazioni fondamentali dell'intorno rilevate nello stato dei luoghi, come ad esempio le distanze e le altezze degli edifici contermini.

Per la **parte pubblica** vanno rappresentati:

- le strade, i marciapiedi, con indicazione dei sensi di marcia e le dimensioni principali;
- i percorsi pedonali, ciclo-pedonali e le piste ciclabili e le dimensioni principali;
- le aree a standard (parcheggio, verde, ciclabili,...) e di servizio (impianti tecnologici, cabine, piazzole ecologiche,...) e le dimensioni principali;
- le alberature e gli arbusti (DA/DAR);
- le opere di mitigazione e compensazione previste nello studio di compatibilità idraulica;
- le depressioni o i rilevati, segnalando i declivi con idonea grafia;
- le quote di sistemazione esterna, anche estese oltre ambito;
- la quota di caposaldo (zero urbanistico).

Per la **parte privata** (Superficie Fondiaria) vanno rappresentati:

- la suddivisione in Unità Minime di Intervento (UMI), numerate, con all'interno le aree di galleggiamento all'interno delle quali dovranno essere realizzati gli edifici. Entro tali aree dovrà essere rappresentata una sagoma indicativa e non vincolante del fabbricato, conforme ai parametri urbanistici previsti. Dovranno altresì essere rappresentati gli ingombri di eventuali interrati esterni alle aree di galleggiamento sopra dette ai fini della determinazione della SPf;

- entro ciascuna UMI vanno riportati i dati relativi alla Superficie Fondiaria, alle destinazioni d'uso, all'altezza max degli edifici e alla SUL (con eventuali quote di edilizia convenzionata);
- le altezze massime e le distanze delle aree di galleggiamento dai confini, dagli edifici intra ed extra ambito, e dalle strade, con la dimostrazione del rispetto delle disposizioni imposte dal DM 1444/68 e dal DM 1404/68 (per agevolare l'applicazione delle suddette disposizioni la tavola delle Zone Territoriali Omogenee redatta in sede di variante n.29 al PI ha individuato a titolo ricognitivo le zone omogenee);
- le strade e le percorrenze private all'interno della SF, se comuni a più UMI;
- la/le quota/e di sistemazione esterna di riferimento per il calcolo dell'altezza degli edifici; nel caso in cui il PUA preveda quote di sistemazione esterna superiori a quelle dell'intorno, i raccordi in pendenza ai confini dovranno essere, di norma, arretrati di 1,5 m nel rispetto di quanto stabilito agli artt. 905 e 906 del Codice Civile;
- gli eventuali allineamenti obbligatori;
- i passi carrai e pedonali; i passi carrai devono distare almeno 12 metri dalle intersezioni ed i relativi cancelli devono, di norma, essere arretrati allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso.
- il verde privato e il Verde di Mitigazione (VM).

La planimetria di progetto riporta le medesime linee di sezione e la quota di caposaldo rappresentati al Fascicolo 2 *Stato dei luoghi* nelle tavole 2.3 e 2.4. Anche le quote dello stato di progetto vanno riferite ai medesimi punti battuti. Si richiede una puntuale quotatura lungo le linee di sezione e nei punti di intersezione delle stesse.

Andranno altresì riportate le fasce di rispetto o i vincoli o le servitù più significativi e condizionanti per la progettazione.

Legenda

|            |  |                        |
|------------|--|------------------------|
|            | QUOTA DI CAPOSALDO<br><i>(invariata rispetto rilievo)</i>                          |                        |
|            | QUOTA DI RILIEVO<br><i>(invariata rispetto rilievo)</i>                            |                        |
|            | LINEA DI SEZIONE   |                        |
|            | QUOTA DI SISTEMAZIONE ESTERNA<br><i>(riferimento per h edifici)</i>                |                        |
|            | QUOTA DI PROGETTO  |                        |
|            | DELIMITAZIONE UMI  |                        |
|            | ALLINEAMENTI   |                        |
|            | AREA DI GALLEGGIAMENTO<br><i>(max ingombro)</i>                                    |                        |
|            | AREA GALLEGGIAMENTO INTERRATO<br><i>(se diversa dalla fuori terra)</i>             |                        |
|            | SAGOMA DI SVILUPPO EDIFICIO<br><i>(indicativa)</i>                                 |                        |
|            | DISTANZA AREA DI GALLEGGIAMENTO<br><i>(da strade/confini/fabbricati limitrofi)</i> |                        |
|            | FABBRICATO ESISTENTE IN AMBITO O LIMITROFO<br><i>(altezza)</i>                     |                        |
| VIABILITA' |  |                        |
|            | STRADA e MARCIAPIEDI<br><i>sensu di marcia</i>                                     |                        |
|            | PISTA CICLABILE  |                        |
|            | PISTA CICLOPEDONALE  |                        |
|            | PERCORSO PEDONALE  |                        |
|            | ACCESSO CARRAIO  |                        |
|            | ACCESSO PEDONALE   |                        |
|            | FERMATE TRASPORTO PUBBLICO   |                        |
|            | PARCHEGGIO (P2)  |                        |
|            | ATTRAVERSAMENTI PEDONALI/ PROTETTI   |                        |
| VERDE      |  |                        |
|            | AREA VERDE<br><i>(da specificare)</i>  |                        |
|            | AREA CON VINCOLO A VERDE DI MITIGAZIONE  |                        |
|            | Identificativo specie<br>ALBERO (Da)   | DA METTERE<br>A DIMORA |
|            | Identificativo specie<br>ARBUSTO (Dar)   |                        |
|            | Identificativo specie<br>ALBERO (Da)   | DA MANTENERE           |
|            | Identificativo specie<br>ARBUSTO (Dar)   |                        |

La tavola si compone di:

- una **planimetria** indicante le medesime linee di sezione riportate nella tavola 6.1 *Planimetria*, le principali quote altimetriche, le curve di livello;

- di **sezioni**, corrispondenti per numero e posizione a quelle della tavola 2.4 *Sezioni*, estese oltre ai confini dell'ambito, fino a comprendere gli edifici e gli elementi orografici limitrofi.

Nelle sezioni vanno rappresentati la quota di caposaldo e i punti già battuti per lo stato di fatto, indicando le variazioni altimetriche, le distanze progressive o parziali, come già indicate nella tavola 2.4 dello stato di fatto.

Vanno altresì rappresentati con campitura gialla, gli scavi e sbancamenti e con campitura rossa, i riporti di terreno, che modificano la morfologia dell'ambito di intervento.

Vanno rappresentati infine dettagli a scala adeguata delle soluzioni a confine, i raccordi con la viabilità esistente ed eventuali situazioni particolari.

### Legenda

|  |  |
|--|--|
|   | QUOTA DI CAPOSALDO<br><i>(invariata rispetto rilievo)</i>                          |
|   | QUOTA DI RILIEVO<br><i>(invariata rispetto rilievo)</i>                            |
|   | QUOTA DI SISTEMAZIONE ESTERNA<br><i>(riferimento per h edifici)</i>                |
|   | QUOTA DI PROGETTO  |
|   | DELIMITAZIONE UMI  |
|   | AREA DI GALLEGGIAMENTO<br><i>(max ingombro)</i>                                    |
|   | AREA GALLEGGIAMENTO INTERRATO<br><i>(se diversa dalla fuori terra)</i>             |
|   | SAGOMA DI SVILUPPO EDIFICIO<br><i>(indicativa)</i>                                 |
|   | DISTANZA AREA DI GALLEGGIAMENTO<br><i>(da strade/confini/fabbricati limitrofi)</i> |
|  | FABBRICATO ESISTENTE IN AMBITO O LIMITROFO<br><i>(altezza)</i>                     |

### VERDE

|   |   |                        |
|---|---|------------------------|
|  | Identificativo specie<br>ALBERO (Da)    | DA METTERE<br>A DIMORA |
|  | Identificativo specie<br>ARBUSTO (Dar)  |                        |
|  | Identificativo specie<br>ALBERO (Da)    | DA MANTENERE           |
|  | Identificativo specie<br>ARBUSTO (Dar)  |                        |
|  | AREA VERDE<br><i>(da specificare)</i>   |                        |
|  | AREA CON VINCOLO A VERDE DI MITIGAZIONE |                        |

| FASCICOLO     | 6   | PLANIVOLUMETRICO       |
|---------------|-----|------------------------|
| <i>tavola</i> | 6.3 | <i>Fotosimulazioni</i> |

La tavola, a carattere descrittivo, ha il compito di evidenziare le realistiche relazioni formali e dimensionali che si vengono a realizzare tra i pieni ed i vuoti, tra i differenti volumi ricompresi nell'area di PUA, nonché i rapporti spaziali con l'immediato intorno.

La tavola si compone di fotosimulazioni dettagliate e realistiche del progetto, che dovranno potersi confrontare con la documentazione fotografica presente in tavola 2.1.

Particolare attenzione dovrà essere posta nel caso di interventi in ambito sottoposto a tutela paesaggistica, nel quale le fotosimulazioni realistiche costituiscono elemento

fondamentale per la verifica degli impatti e degli effetti sul contesto tutelato.

Le fotosimulazioni devono privilegiare le visuali più significative, contenere la rappresentazione dei materiali che si intendono utilizzare per le opere di urbanizzazione, mostrando gli effetti dell'inserimento nel contesto di riferimento e paesaggistico, consentendo di verificare l'adeguatezza della soluzione.

Le fotosimulazioni dovranno comprendere anche gli edifici e gli spazi posti nell'immediato intorno del PUA.

Non sono ammesse semplici modellazioni grafiche tridimensionali.

| FASCICOLO     | 6   | PLANIVOLUMETRICO |
|---------------|-----|------------------|
| <i>tavola</i> | 6.4 | <i>Dati</i>      |

La tavola si compone delle seguenti tabelle ed è finalizzata alla verifica dei dati stereometrici di progetto rispetto ai valori di norma:

- Carature urbanistiche / Repertorio normativo / PI (rif. tabella 6.4.1 - Allegato B *Schemi tabelle esplicative*);
- Carature urbanistiche e parametri di riferimento per il dimensionamento del progetto di PUA (rif. tabella 6.4.2);
- SUL PUA / Flessibilità art. 4 NTO del PI (rif. tabella 6.4.3);
- Aree pubbliche o di uso pubblico (rif. tabella 6.4.4 - tab. 6.4.4.a);
- Aree pubbliche extra-ambito (rif. tabella 6.4.5)
- Parametri ecologico-ambientali / Aree pubbliche o di uso pubblico (rif. tabella 6.4.6)
- Aree private (rif. tabella 6.4.7)
- Tabella sinottica / Verifiche (rif. tabella 6.4.8)

La tavola rappresenta, su uno schema planimetrico di progetto, i dati relativi al Verde per Servizi (VS), contenuti nella precedente tavola 6.1 *Dati*, ed individua graficamente la consistenza delle aree che concorrono alla VS, allo scopo di riscontrarne ubicazione ed adeguatezza, senza verifiche geometriche (triangolazioni).

Le opere di urbanizzazione, rientranti nella VS, vengono rappresentate secondo le diverse categorie, come stabilito nella prima parte del presente documento: aree per servizi a standard, di cui all'art. 31 della LR n. 11/2004, (parcheggi pubblici P2, verde pubblico, percorsi ciclo-pedonali, ect.), opere di infrastrutturazione (strade, percorsi, ..), ulteriori dotazioni (cabine, impianti tecnologici, eco-piazzole, ...) e aree con vincolo a verde di mitigazione (VM) o per attrezzature (generalmente opere pubbliche), se presenti.

Ciascuna geometria deve riportare il dato parziale afferente alla singola superficie, il cui ammontare complessivo trova corrispondenza quantitativa nei dati di cui alla tavola 6.1 *Dati*.

### Legenda

|   |   |
|---|---|
|  | Sup. (m <sup>2</sup> )<br>STRADA e MARCIAPIEDI  |
|  | Sup. (m <sup>2</sup> )<br>PARCHEGGI   |
|  | Sup. (m <sup>2</sup> )<br>VERDE (da specificare)  |
|  | Sup. (m <sup>2</sup> )<br>ULTERIORI DOTAZIONI (da specificare)  |
|  | Sup. (m <sup>2</sup> )<br>PERCORSI pedonali, ciclabili, ciclopedonali<br>(se non rientranti nella viabilità o nell'area a verde / da specificare) |
|  | Sup. (m <sup>2</sup> )<br>AREA CON VINCOLO A VERDE DI MITIGAZIONE   |
|  | Sup. (m <sup>2</sup> )<br>ATTREZZATURE (da specificare)   |

La tavola rappresenta, su uno schema planimetrico di progetto, il regime previsto per le aree pubbliche e distingue graficamente quelle proposte in cessione da quelle vincolate all'uso pubblico.

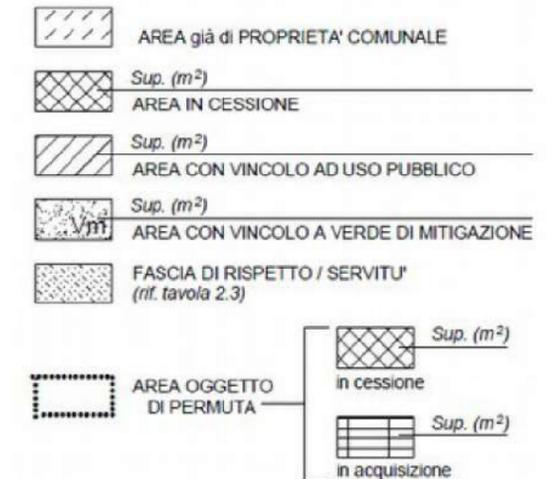
Riporta altresì le aree gravate da servitù, le aree private da vincolare a Verde di Mitigazione (VM) interne alla Superficie Fondiaria delle UMI.

Ciascuna geometria deve riportare il dato parziale afferente alla singola superficie, il cui ammontare complessivo trova corrispondenza quantitativa nei dati di cui alla tavola 6.1 *Dati*.

Tali superfici saranno oggetto di successivo frazionamento.

Nel caso in cui venga proposta una permuta di aree, al fine dell'aggregazione delle superfici destinate ad accogliere i servizi pubblici, è necessario redigere, su mappa catastale, un ulteriore elaborato (6.6.B) che individua e quantifica le superfici oggetto di permuta.

#### Legenda



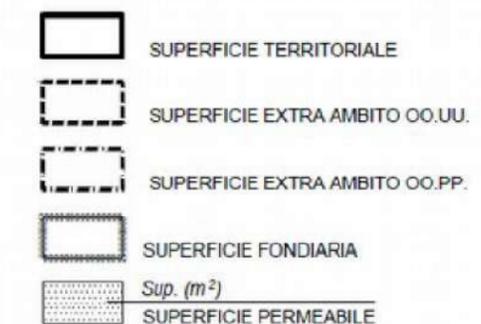
La tavola rappresenta graficamente, su uno schema planimetrico di progetto, sia per le aree pubbliche che per quelle private, la permeabilità dei suoli.

Le superfici da conteggiare sono quelle che consentono la percolazione diretta delle acque meteoriche secondo la definizione e quantificazione del Piano degli Interventi.

Ciascuna geometria deve riportare il dato parziale afferente alla singola superficie, il cui ammontare complessivo trova corrispondenza quantitativa nei dati di cui alla tavola 6.1 *Dati*.

Non sono considerate permeabili le superfici verdi a copertura di vani interrati.

#### Legenda



| FASCICOLO     | 7          | OO.UU.                                      |
|---------------|------------|---|
| <b>tavola</b> | <b>7.1</b> | <i>Schema delle opere di urbanizzazione</i> |

Lo schema delle opere di urbanizzazione sviluppa, per la parte pubblica, il disegno di PUA (Fascicolo 6 *Planivolumetrico*).

Definisce per ciascuna opera di urbanizzazione (strade, marciapiedi, piste ciclabili e ciclo-pedonali, parcheggi, zone a verde, reti tecnologiche e sotto-servizi, sistemi di smaltimento delle acque, etc...) le caratteristiche progettuali, dimensionali, tecniche, materiali, funzionali, gestionali ed economiche, finalizzate alla definizione delle necessarie garanzie finanziarie ed alla successiva stipula della convenzione urbanistica.

La tavola si compone di una **planimetria, profili e sezioni** longitudinali e trasversali quotati delle opere, relativi ai punti di maggior interesse e rilevanza e di un numero sufficiente di particolari costruttivi.

Il progetto così definito costituisce la base di riferimento per la redazione del Computo Metrico Estimativo e del Quadro Economico ed inoltre per il successivo sviluppo di dettaglio esecutivo, oggetto di Permesso di costruire.

La tavola non riporta il progetto della città privata di cui alla tavola 6 Planivolumetrico, se non i perimetri delle UMI, e gli accessi carrai e pedonali.

Riporta gli eventuali stralci funzionali ai quali dovranno corrispondere i singoli computi metrici e collaudi parziali.

| FASCICOLO     | 7          | OO.UU.                                  |
|---------------|------------|---|
| <b>tavola</b> | <b>7.2</b> | <i>Viabilità e segnaletica stradale</i> |

La tavola dovrà contenere la **planimetria** del sistema della mobilità (strade, rotonde, golfi di fermata bus, parcheggi, piazze, marciapiedi, piste ciclabili, percorsi pedonali, verde di arredo, isole per la raccolta dei rifiuti, etc...) e la specifica la segnaletica orizzontale (strisce di corsie, di margine, fasce di arresto e di rallentamento, frecce, zebrature, stalli,...) e verticale (cartellonistica); per quest'ultima definisce, in apposito quadro riepilogativo, numero e dimensioni di ciascun tipo di cartello e sostegno previsto.

Riporta altresì gli accessi carrai e pedonali esistenti e di progetto.

La tavola si compone di **profili** longitudinali e sezioni trasversali delle infrastrutture e di un numero sufficiente di particolari costruttivi indicanti i materiali (pavimentazione, cordonate, pozzetti, cunette) e le stratigrafie, le pendenze, dimensioni e quote, conformemente alla successiva tavola 7.4 sulle barriere architettoniche.

Il tema dell'accessibilità e della piena fruibilità degli spazi urbani pubblici (quali strade e attraversamenti, percorsi pedonali e ciclabili, spazi aperti e aree pedonali, parchi, giardini, ecc.), deve essere affrontato fin dalla fase progettuale preliminare offrendo soluzioni idonee atte a garantire il maggior grado di mobilità e fruibilità a tutta la popolazione secondo il principio della equità d'uso.

Progettare senza barriere significa venire incontro alle esigenze di tutti, indipendentemente dall'età, dallo stato di salute e dalle eventuali condizioni di inabilità permanenti o temporanee: un costruito senza ostacoli, nell'ottica dell'*Universal design* (detto anche *Design Inclusivo* o, anche *Design for All*), restituisce comfort e sicurezza a tutti, offrendo più opzioni per essere vissuto ed interpretato.

La piena accessibilità va intesa non solo come mera eliminazione degli ostacoli ma come processo qualificante che migliora il costruito e il non costruito per tutta la comunità.

Un approccio estensivo comporta pertanto il miglioramento della qualità urbana per tutti, a partire dagli utenti "deboli" (bambini, anziani, persone con menomazioni o impedimenti fisici, sensoriali, cognitivi, etc.). Le disabilità sensoriali (cecità, ipovisione e sordità) e cognitive vanno a stabilire nuove modalità di percezione degli spazi e dei servizi, che devono essere dotati accorgimenti ed ausili per facilitare la mobilità, l'orientamento e la comunicazione.

La tavola si compone di più elaborati:

- la **planimetria** di progetto con individuazione degli accorgimenti atti a dimostrare l'accessibilità senza barriere agli spazi urbani pubblici secondo quanto già riportato per la Tavola 4.5, al fine di garantire il maggior grado di mobilità e fruibilità a tutta la popolazione secondo il principio della equità d'uso.

- **ulteriori elaborati** tecnici che evidenziano in dettaglio le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il rispetto delle prescrizioni e indicazioni delle norme nazionali e regionali vigenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Dovranno pertanto essere rappresentati graficamente i punti critici e le soluzioni progettuali adottate, con quotature, indicazione dei materiali, accorgimenti, segnaletica orizzontante, verticale, acustica, per ipovedenti, al fine di dimostrare la fruibilità e l'accessibilità alle aree pubbliche e ad uso pubblico da parte di tutte le persone, con particolare riferimento agli utenti "deboli" (bambini, anziani, persone con menomazioni o impedimenti fisici, o sensoriali, cognitivi, etc.) nell'ottica dell'*Universal design* (detto anche *Design Inclusivo* o, anche *Design for All*).

La DGRV n. 1428 del 06.09.2011 e s.m.i. deve essere presa come riferimento metodologico tecnico-culturale anche per quanto riguarda gli spazi pubblici nei casi di nuova progettazione, nonostante il campo di applicazione riguardi il privato e il privato aperto al pubblico.

La progettazione e la collocazione del verde pubblico hanno un ruolo fondamentale nel progetto di PUA e assume un'importante funzione ambientale:

- migliorare la qualità dell'aria data la funzione delle essenze arboree e arbustive di assorbimento dell'anidride carbonica e di altri inquinanti atmosferici, rilasciando ossigeno;
- ridurre l'inquinamento acustico;
- assorbire l'acqua piovana;
- migliorare il microclima urbano;
- aumentare la biodiversità.

Pertanto, nella progettazione del PUA, dovrà essere perseguito l'obiettivo di massimizzare lo standard a verde, evitando la monetizzazione.

La progettazione del verde pubblico predilige:

- elementi di separazione naturale (schermature, piante, collinette...);
- la modellazione del terreno (morfologie ondulate, fossati, tunnel, cavità naturali) al fine di realizzare percorsi e giochi a quote differenti e per ricavare bacini di laminazione, garantendo percorsi accessibili a tutti;
- l'utilizzo di pavimentazioni diversificate (prato naturale, erba sintetica, sabbia, argilla espansa, cortecce di legno, trucioli, ghiaia, gomma, geostuoie...);

- le essenze arboree ed arbustive autoctone che meglio rappresentano e valorizzano l'area di progetto, avendo cura di posizionarle in modo da garantire l'ombreggiamento di attrezzature e fruitori;
- introduzione e valorizzazione di elementi naturali che diventano essi stessi arredo del parco e giochi (tronchi, massi, fossati, giochi di acqua...)

La tavola fornisce la **quantificazione e qualificazione degli elementi** di arredo previsti (recinzioni, giochi, panchine, cestini per la raccolta rifiuti), con indicazione dei materiali delle pavimentazioni e degli elementi biotici (alberature, arbusti, siepi, prati, fiori, piante), illustrati in specifici abachi, nonché comprende l'indicazione dei caratteri spaziali delle piantumazioni di progetto e un idoneo impianto di irrigazione.

La tavola rappresenta altresì le specie di pregio da mantenere, con la loro identificazione.

La tavola si compone di planimetrie, profili longitudinali e sezioni trasversali quotati delle aree verdi e di un numero sufficiente di particolari costruttivi indicanti pendenze, dimensioni, quote e materiali.

La tavola sviluppa, in più elaborati specifici, lo schema degli impianti a rete e dei sottoservizi, previste dal PUA, differenziando le linee esistenti da quelle di progetto.

Gli elaborati da redigere singolarmente sono indicativamente i seguenti: fognatura, acque meteoriche, acquedotto, gas metano, energia elettrica (ivi compresi i punti di ricarica per mezzi elettrici), telefonia, infrastrutture per agevolare la realizzazione di impianti di comunicazione elettronica, eventuali impianti di video sorveglianza, illuminazione pubblica e opere di mitigazione idraulica. Queste ultime, in particolare, corrispondono agli esiti delle relazioni di Valutazione e Verifica di compatibilità idraulica.

La tavola rappresenta le caratteristiche tecniche e costruttive, anche mediante l'inserimento di particolari e/o sezioni tipo, con l'indicazione dei materiali e delle dimensioni.

Vanno altresì distinti i tratti di rete esistente da quelli di nuovo impianto. I meri allacci delle reti infrastrutturali di progetto andranno identificati con apposita grafia e non saranno conteggiati tra le opere di urbanizzazione.

Per ogni rete vanno indicati gli elementi puntuali funzionali al suo esercizio (pozzetti, stazioni di sollevamento, saracinesche, idranti, caditoie, armadi, cabine, punti luce, pali, centraline, contatori, irrigatori, ...).

Dove necessario vanno previsti profili trasversali di sezione utili a dimostrare le pendenze proposte per il raccordo con le linee esistenti.

Principali riferimenti per la progettazione:

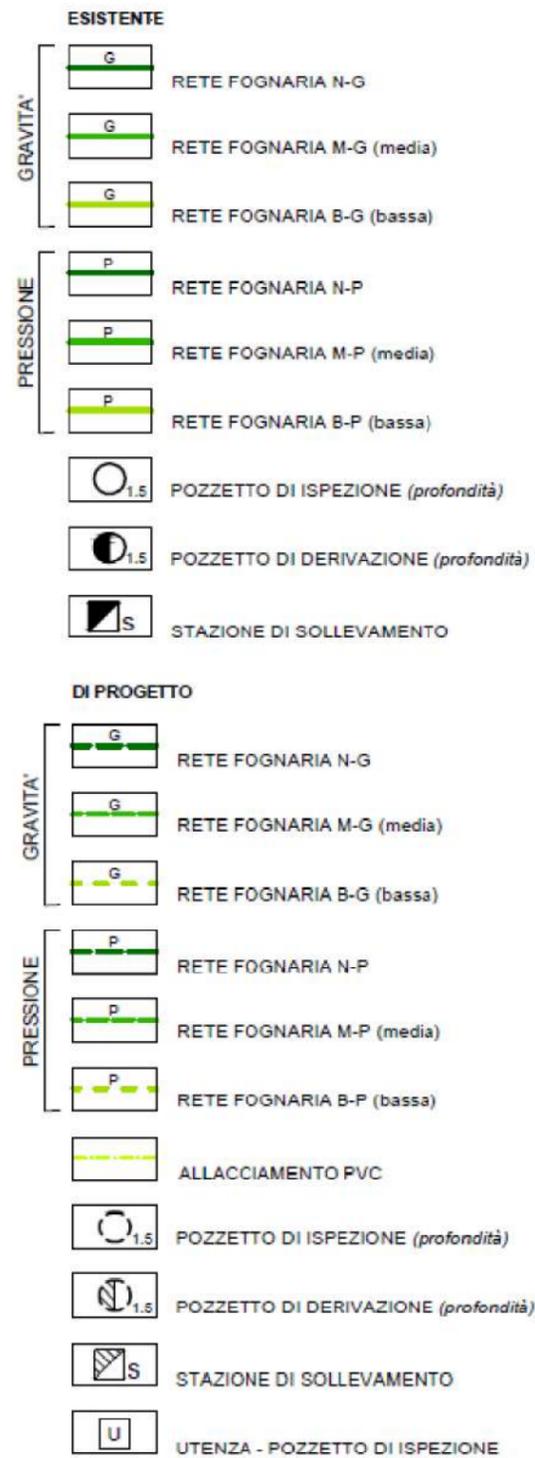
Acque Veronesi - *Linee Guida Opere di Urbanizzazione (Istruzioni tecniche ed operative, Realizzazione delle reti e/o impianti di distribuzione idrica e fognaria, Impianti di sollevamento fognatura, Quadri elettrici, Dettagli tecnici)*

V-Reti - indicazioni nel portale / sezione "Lottizzazioni"

SNAM - indicazioni nel portale / sezione "La rete"

Telecom Italia Open Access – indicazioni nel portale /sezione "Richiedere l'Allaccio nuovi fabbricati e nuove lottizzazioni"

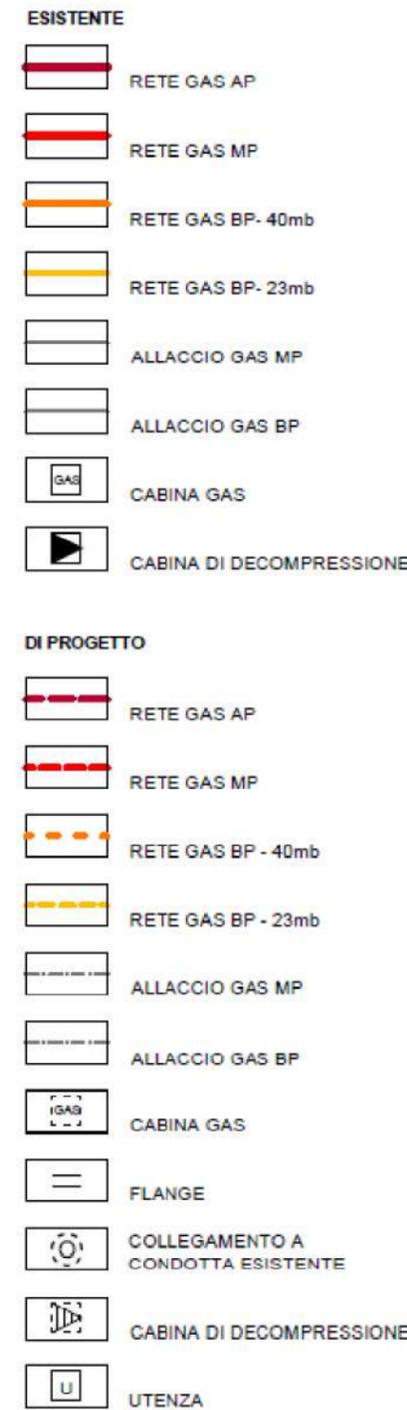
7.5.A RETE FOGNARIA



7.5.B RETE IDRICA



7.5.C RETE GAS



7.5.E ENERGIA ELETTRICA



7.5.F ILLUMINAZIONE PUBBLICA

|   |   |
|---|---|
| <b>ESISTENTE</b>  |   |
|    | CONDOTTA PRINCIPALE   |
|    | CONDOTTA SECONDARIA   |
|    | POZZETTO  |
|    | PUNTO LUCE  |
|    | PUNTO LUCE DA RIMUOVERE   |
|    | PALO ENERGIA ELETTRICA  |
| <b>DI PROGETTO</b>  |   |
|    | CONDOTTA PRINCIPALE   |
|   | CONDOTTA SECONDARIA   |
|  | CAVIDOTTO INTERRATO   |
|  | POZZETTO  |
|  | PALO ENERGIA ELETTRICA  |
|  | ARMADIO/QUADRO  |
|  | GIUNTI SOLIDI - DEVIAZIONE LINEE Elett.                                 |
|  | SOSTEGNO CONICO TESTAPALO / PUNTO LUCE TIPO <i>(da specificare)</i>     |
|  | SOSTEGNO CONICO CON SBRACCIO / PUNTO LUCE TIPO <i>(da specificare)</i>  |
|  | SOSTEGNO CONICO CON 2 SBRACCI / PUNTO LUCE TIPO <i>(da specificare)</i> |

7.5.G TELEFONIA

|   |                         |
|---|-------------------------|
| <b>ESISTENTE</b>  |                         |
|   | TUBAZIONE PRINCIPALE    |
|   | TUBAZIONE SECONDARIA    |
|   | POZZETTO                |
| <b>DI PROGETTO</b>  |                         |
|   | TUBAZIONE PRINCIPALE    |
|   | TUBAZIONE SECONDARIA    |
|   | POZZETTO                |
|   | COLONNINA DISTRIBUZIONE |
|  | UTENZA                  |

7.5.H IRRIGAZIONE

|   |                     |
|---|---------------------|
| <b>ESISTENTE</b>  |                     |
|    | CONDOTTA PRINCIPALE |
|    | CONDOTTA SECONDARIA |
|    | POZZETTO TIPO 1     |
|    | POZZETTO TIPO 2     |
| <b>DI PROGETTO</b>  |                     |
|    | CONDOTTA PRINCIPALE |
|    | CONDOTTA SECONDARIA |
|    | ALA GOCCIOLANTE     |
|   | ANELLO GOCCIOLANTE  |
|  | POZZETTO TIPO 1     |
|  | POZZETTO TIPO 2     |
|  | IRRIGATORE STATICO  |
|  | IRRIGATORE DINAMICO |
|  | CENTRALINA          |
|  | CONTATORE           |
|  | SARACINESCA         |

7.5.I ACQUE METEORICHE

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| <b>ESISTENTE</b>  |                                  |
|    | CONDOTTA PRINCIPALE              |
|    | CONDOTTA SECONDARIA              |
|    | POZZETTO                         |
|    | POZZETTO DECANTATORE             |
|    | POZZO PERDENTE                   |
|    | CADITOIA                         |
|    | VASCA DI PRIMA PIOGGIA           |
| <b>DI PROGETTO</b>  |                                  |
|   | CONDOTTA PRINCIPALE              |
|  | CONDOTTA SECONDARIA              |
|  | SIFONAMENTO                      |
|  | POZZETTO                         |
|  | POZZETTO DECANTATORE/DISOLEATORE |
|  | POZZO PERDENTE                   |
|  | CADITOIA                         |
|  | VASCA DI PRIMA PIOGGIA           |
|  | BACINO DI LAMINAZIONE            |
|  | UTENZA                           |

| FASCICOLO     | 7          | OO.UU.  |
|---------------|------------|---|
| <b>tavola</b> | <b>7.6</b> | <i>Preventivo sommario di spesa (CME) e Quadro Economico (QE)</i> |

La tavola si compone dei seguenti elaborati:

Il **Preventivo sommario di spesa (CME - computo metrico estimativo)** delle opere di urbanizzazione, somma gli importi derivanti dalla stima dei costi della spesa per la loro esecuzione (secondo l'elenco prezzi unitari stabiliti dalle competenti Direzioni del Comune di Verona e dai gestori).

Le quantità relative alle varie lavorazioni devono trovare riscontro nelle tavole grafiche appartenenti a questo fascicolo.

Il preventivo distingue le diverse tipologie di opera in sezioni: strada - reti - parcheggio - verde.

Per la tipologia *verde* necessita includere le opere annesse per la sua realizzazione (percorrenze interne, attrezzature e di arredo, irrigazione, illuminazione, impianto videosorveglianza - suddivise per categoria).

La tipologia *reti* si riferisce alle infrastrutturazioni delle ulteriori opere di urbanizzazione previste (*strada - parcheggio*). Per ogni singola rete occorre riportare il valore del cespite.

Il totale complessivo va suddiviso tra:

1) *strade e parcheggi* - comprensiva di strade, parcheggi, marciapiedi, arredo urbano, percorsi ciclo-pedonali/ciclabili, segnaletica, reti dell'illuminazione pubblica, del gas, elettrica, idrica, fognaria, di irrigazione, telefonica, dati, .... divise per ogni cespite;

2) *area a verde* - comprensiva delle lavorazioni funzionali alla sua realizzazione e le opere annesse quali percorrenze interne, attrezzature ed arredo e relativi impianti di irrigazione, illuminazione, acque meteoriche e videosorveglianza, suddivise per categoria.

Il **Quadro Economico (QE)** che deve contenere il "QUADRO A" riferito alle singole voci che compongono l'importo delle opere da realizzare (*1.strade e parcheggi e 2.area a verde*) e l'importo degli oneri della sicurezza ed il "QUADRO B" che riporti le somme a disposizione (tra cui l'onere per il collaudo), le spese tecniche e l'IVA.

Il Q.E. è funzionale alla quantificazione dell'ammontare da porre a garanzia e per determinare la quota di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Le norme di attuazione definiscono i contenuti degli interventi previsti ed ammessi, degli usi del suolo, dei vincoli di intervento e precisano le modalità di attuazione e gestione del piano.

Il documento viene sviluppato secondo il seguente 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 ALTRE PRESCRIZIONI / INDICAZIONI
    - 5.2.6 SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA'
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

| FASCICOLO     | 9 PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE      |
|---------------|---|
| <i>tavola</i> | <i>Prontuario di Mitigazione Ambientale</i> |

Il prontuario per la mitigazione ambientale è finalizzato a dimostrare la corretta attuazione delle indicazioni e prescrizioni contenute nei pareri delle Autorità Ambientali richiamati nei Pareri VAS del PI e delle sue varianti.

Il Prontuario per la mitigazione ambientale dovrà essere altresì coerente con il *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale* allegato al PI.

| FASCICOLO     | 10 SCHEMA DI CONVENZIONE     |
|---------------|------------------------------|
| <i>tavola</i> | <i>Schema di Convenzione</i> |

Lo schema di convenzione urbanistica, viene redatto in conformità allo schema tipo approvato con DGC n. 407/2020 e DGC n. 303/2023, su modello aggiornato dall'ufficio e sottoscritto dal Soggetto Attuatore.

Lo schema di convenzione contiene gli obblighi contrattuali delle parti, in particolare per il Soggetto Attuatore l'obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione, le garanzie finanziarie, le tempistiche di attuazione del PUA e le penali.

---

*ALLEGATI*

## ***Allegato A - Layout e legende tipo***

---

Comune di Verona

Provincia di Verona

**TITOLO**

# PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

**DENOMINAZIONE** *(Polo Verde, Contrada Fasani, ...)*

**TIPOLOGIA** *(Scheda Norma n°, Tessuto Perimetrato n°, Accordo di Programma n, ...)*

**UBICAZIONE** *(Via ....., Quartiere/Località ....., Verona - ATO ..., Circoscrizione ....)*

**FASCICOLO**

## STATO DEI LUOGHI

# 2

**TAVOLE**

- 2.1 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 2.2 ANALISI URBANISTICA
- 2.3 CARTOGRAFIA
- 2.4 SEZIONI
- 2.5 INFRASTRUTTURE DI RETE

**GRUPPO DI LAVORO**

|             |  |             |
|-------------|--|-------------|
| committenti | ulteriori figure professionali<br>o integrazione committenti | progettista |
|-------------|--|-------------|

**AGGIORNAMENTI**

|      |          |
|------|----------|
| data | num.rev. |
|------|----------|



## 1.1 AMBITO

| DELIMITAZIONE |                                   |
|---------------|-----------------------------------|
|               | AMBITO di PI                      |
|               | AMBITO di PUA                     |
|               | AREE ESCLUSE con la FLESSIBILITA' |
|               | AREE INCLUSE con la FLESSIBILITA' |
|               | EXTRA AMBITO OO.UU. di PUA        |
|               | EXTRA AMBITO OO.PP. di PUA        |

| INTESTATARI |  |
|-------------|--|
|             | PROPRIETA' del SOGGETTO ATTUATORE<br>(ditta numero identificativo N: 1, 2, 3, ...) |
|             | PROPRIETA' del COMUNE DI VERONA  |
|             | PROPRIETA' di ENTI / AZIENDE<br>(AGSM, Provincia, Consorzio, ...)                  |
|             | PROPRIETA' dei DISSENZIENTI<br>(ditta lettera identificativo L: A, B, C, ...)      |

## 2.2 ANALISI URBANISTICA

| VIABILITA' |   |
|------------|---|
|            | STRADA E SENSO DI MARCIA<br>(raccordi, svincoli, etc..) |
|            | PISTA CICLABILE   |
|            | PISTA CICLOPEDONALE                                     |
|            | PERCORSO PEDONALE                                       |
|            | ACCESSO CARRAIO   |
|            | ACCESSO PEDONALE  |
|            | FERMATA TRASPORTO PUBBLICO                              |

| SERVIZI |  |
|---------|--|
|         | ref. Rep.Norm. Sezione 10<br>PARCHEGGI<br>(aree per la sosta, parcheggi scambiatori, rimesse di veicoli, ...)  |
|         | ref. Rep.Norm. Sezione 10<br>VERDE<br>(aree per il verde pubblico, verde attrezzato ed orti urbani, parchi pubblici, impianti ed attrezzature sportive private, ...)                             |
|         | ref. Rep.Norm. Sezione 10<br>SERVIZI ED ATTREZZATURE<br>(aree per l'istruzione, aree di interesse comune e cimiteriale, attrezzature d'interesse generale, servizi ed attrezzature private, ...) |
|         | ref. Rep.Norm. Sezione 10<br>ATTREZZATURE TECNOLOGICHE<br>(cabine, impianti tecnologici, ...)  |
|         | ref. Rep.Norm. Sezione 10<br>ATTREZZATURE SPECIALISTICHE<br>(fiere, caserme, ferrovie, aeroporti, ...)   |

| ALTRI ATTRATTORI |                                  |
|------------------|----------------------------------|
|                  | ref. tipo attività<br>ATTRATTORI |

## 2.3 CARTOGRAFIA

| RILIEVO |   |
|---------|---|
|         | QUOTA DI CAPOSALDO<br>breve descrizione   |
|         | QUOTA DI RILIEVO<br>breve descrizione   |
|         | LINEA DI SEZIONE  |
|         | SCARPA  |
|         | FABBRICATO ESISTENTE IN AMBITO O LIMITROFO<br>(altezza)                                   |
|         | FABBRICATO ESISTENTE IN AMBITO O LIMITROFO<br>(distanza da strade/confini/fabbricati PUA) |
|         | FASCIA DI RISPETTO /SERVITU'<br>(tipo di vincolo e ampiezza)                              |
|         | FABBRICATO DA DEMOLIRE  |
|         | RECINZIONE<br>(descrizione caratteristiche)   |
|         | CANALETTA<br>(superficiale, interrata, ...)   |

| VIABILITA' |   |
|------------|---|
|            | STRADA CON SENSO DI MARCIA<br>(raccordi, svincoli, etc..) |
|            | PISTA CICLABILE   |
|            | PISTA CICLOPEDONALE                                       |
|            | PERCORSO PEDONALE   |
|            | ACCESSO CARRAIO   |
|            | ACCESSO PEDONALE  |
|            | FERMATA TRASPORTO PUBBLICO                                |

| VERDE        |  |
|--------------|--|
|              | identificativo specie<br>ALBERO (Da)   |
|              | identificativo specie<br>ARBUSTO (Dar) |
| DA MANTENERE |  |
|              | identificativo specie<br>ALBERO (Da)   |
|              | identificativo specie<br>ARBUSTO (Dar) |
| DA RIMUOVERE |  |

## 2.4 SEZIONI

|  |   |
|--|---|
|  | QUOTA DI CAPOSALDO<br>breve descrizione                 |
|  | QUOTA DI RILIEVO<br>breve descrizione                   |
|  | FABBRICATO ESISTENTE IN AMBITO O LIMITROFO<br>(altezza) |
|  | FASCIA DI RISPETTO / SERVITU'<br>(rif. tavola 2.3)      |
|  | FABBRICATO DA DEMOLIRE                                  |
|  | RECINZIONE<br>(descrizione caratteristiche)             |
|  | CANALETTA<br>(superficiale, interrata, ...)             |

| VERDE        |  |
|--------------|--|
|              | identificativo specie<br>ALBERO (Da)   |
|              | identificativo specie<br>ARBUSTO (Dar) |
| DA MANTENERE |  |
|              | identificativo specie<br>ALBERO (Da)   |
|              | identificativo specie<br>ARBUSTO (Dar) |
| DA RIMUOVERE |  |

## 6.1 PLANIMETRIA

|                   |   |                        |
|-------------------|---|------------------------|
|                   | QUOTA DI CAPOSALDO<br>(invariata rispetto rilievo)                          |                        |
|                   | QUOTA DI RILIEVO<br>(invariata rispetto rilievo)                            |                        |
|                   | LINEA DI SEZIONE  |                        |
|                   | QUOTA DI SISTEMAZIONE ESTERNA<br>(riferimento per h edifici)                |                        |
|                   | QUOTA DI PROGETTO   |                        |
|                   | DELIMITAZIONE UMI   |                        |
|                   | ALLINEAMENTI  |                        |
|                   | AREA DI GALLEGGIAMENTO<br>(max ingombro)                                    |                        |
|                   | AREA GALLEGGIAMENTO INTERRATO<br>(se diversa dalla fuori terra)             |                        |
|                   | SAGOMA DI SVILUPPO EDIFICIO<br>(indicativa)                                 |                        |
|                   | DISTANZA AREA DI GALLEGGIAMENTO<br>(da strade/confini/fabbricati limitrofi) |                        |
|                   | FABBRICATO ESISTENTE IN AMBITO O LIMITROFO<br>(altezza)                     |                        |
| <b>VIABILITA'</b> |   |                        |
|                   | STRADA e MARCIAPIEDI<br>senso di marcia                                     |                        |
|                   | PISTA CICLABILE   |                        |
|                   | PISTA CICLOPEDONALE   |                        |
|                   | PERCORSO PEDONALE   |                        |
|                   | ACCESSO CARRAIO   |                        |
|                   | ACCESSO PEDONALE  |                        |
|                   | FERMATE TRASPORTO PUBBLICO  |                        |
|                   | PARCHEGGIO (P2)   |                        |
|                   | ATTRAVERSAMENTI PEDONALI/ PROTETTI  |                        |
| <b>VERDE</b>      |   |                        |
|                   | AREA VERDE<br>(da specificare)  |                        |
|                   | AREA CON VINCOLO A VERDE DI MITIGAZIONE                                     |                        |
|                   | identificativo specie<br>ALBERO (Da)  | DA METTERE<br>A DIMORA |
|                   | identificativo specie<br>ARBUSTO (Dar)                                      |                        |
|                   | identificativo specie<br>ALBERO (Da)  | DA MANTENERE           |
|                   | identificativo specie<br>ARBUSTO (Dar)                                      |                        |

## 6.2 SEZIONI

|              |   |                        |
|--------------|---|------------------------|
|              | QUOTA DI CAPOSALDO<br>(invariata rispetto rilievo)                          |                        |
|              | QUOTA DI RILIEVO<br>(invariata rispetto rilievo)                            |                        |
|              | QUOTA DI SISTEMAZIONE ESTERNA<br>(riferimento per h edifici)                |                        |
|              | QUOTA DI PROGETTO   |                        |
|              | DELIMITAZIONE UMI   |                        |
|              | AREA DI GALLEGGIAMENTO<br>(max ingombro)                                    |                        |
|              | AREA GALLEGGIAMENTO INTERRATO<br>(se diversa dalla fuori terra)             |                        |
|              | SAGOMA DI SVILUPPO EDIFICIO<br>(indicativa)                                 |                        |
|              | DISTANZA AREA DI GALLEGGIAMENTO<br>(da strade/confini/fabbricati limitrofi) |                        |
|              | FABBRICATO ESISTENTE IN AMBITO O LIMITROFO<br>(altezza)                     |                        |
| <b>VERDE</b> |   |                        |
|              | identificativo specie<br>ALBERO (Da)  | DA METTERE<br>A DIMORA |
|              | identificativo specie<br>ARBUSTO (Dar)                                      |                        |
|              | identificativo specie<br>ALBERO (Da)  | DA MANTENERE           |
|              | identificativo specie<br>ARBUSTO (Dar)                                      |                        |
|              | AREA VERDE<br>(da specificare)  |                        |
|              | AREA CON VINCOLO A VERDE DI MITIGAZIONE                                     |                        |

## 6.5 VS E AREE PER SERVIZI

|  |   |
|--|---|
|  | Sup. (m <sup>2</sup> )<br>STRADA e MARCIAPIEDI  |
|  | Sup. (m <sup>2</sup> )<br>PARCHEGGI   |
|  | Sup. (m <sup>2</sup> )<br>VERDE (da specificare)  |
|  | Sup. (m <sup>2</sup> )<br>ULTERIORI DOTAZIONI (da specificare)  |
|  | Sup. (m <sup>2</sup> )<br>PERCORSI pedonali, ciclabili, ciclopedonali<br>(se non rientranti nella viabilità o nell'area a verde / da specificare) |
|  | Sup. (m <sup>2</sup> )<br>AREA CON VINCOLO A VERDE DI MITIGAZIONE   |
|  | Sup. (m <sup>2</sup> )<br>ATTREZZATURE (da specificare)   |

## 6.6 CESSIONI E VINCOLI

|  |   |
|--|---|
|  | AREA già di PROPRIETA' COMUNALE                                   |
|  | Sup. (m <sup>2</sup> )<br>AREA IN CESSIONE                        |
|  | Sup. (m <sup>2</sup> )<br>AREA CON VINCOLO AD USO PUBBLICO        |
|  | Sup. (m <sup>2</sup> )<br>AREA CON VINCOLO A VERDE DI MITIGAZIONE |
|  | FASCIA DI RISPETTO / SERVITU'<br>(rif. tavola 2.3)                |
|  | AREA OGGETTO DI PERMUTA   |
|  | Sup. (m <sup>2</sup> )<br>in cessione                             |
|  | Sup. (m <sup>2</sup> )<br>in acquisizione                         |

## 6.7 PERMEABILITA'

|  |   |
|--|---|
|  | SUPERFICIE TERRITORIALE                         |
|  | SUPERFICIE EXTRA AMBITO OO.UU.                  |
|  | SUPERFICIE EXTRA AMBITO OO.PP.                  |
|  | SUPERFICIE FONDIARIA                            |
|  | Sup. (m <sup>2</sup> )<br>SUPERFICIE PERMEABILE |

## 7.5 INFRASTRUTTURAZIONI A RETE

### 7.5.A RETE FOGNARIA

| ESISTENTE   |   |
|---|---|
| GRAVITÀ   |  RETE FOGNARIA N-G           |
|   |  RETE FOGNARIA M-G (media)   |
|   |  RETE FOGNARIA B-G (bassa)   |
| PRESSIONE   |  RETE FOGNARIA N-P           |
|   |  RETE FOGNARIA M-P (media)   |
|   |  RETE FOGNARIA B-P (bassa)   |
|  POZZETTO DI ISPEZIONE ( <i>profondità</i> )     |   |
|  POZZETTO DI DERIVAZIONE ( <i>profondità</i> )   |   |
|  STAZIONE DI SOLLEVAMENTO                        |   |
| DI PROGETTO   |   |
| GRAVITÀ   |  RETE FOGNARIA N-G          |
|   |  RETE FOGNARIA M-G (media) |
|   |  RETE FOGNARIA B-G (bassa) |
| PRESSIONE   |  RETE FOGNARIA N-P         |
|   |  RETE FOGNARIA M-P (media) |
|   |  RETE FOGNARIA B-P (bassa) |
|  ALLACCIAMENTO PVC                             |   |
|  POZZETTO DI ISPEZIONE ( <i>profondità</i> )   |   |
|  POZZETTO DI DERIVAZIONE ( <i>profondità</i> ) |   |
|  STAZIONE DI SOLLEVAMENTO                      |   |
|  UTENZA - POZZETTO DI ISPEZIONE                |   |

### 7.5.B RETE IDRICA

| ESISTENTE   |  |
|---|--|
|  TUBAZIONE PRINCIPALE ( <i>in pead/acciaio/in ghisa</i> ) |  |
|  TUBAZIONE SECONDARIA                                     |  |
|  CONDOTTA   |  |
|  CHIUSINO / SARACINESCA                                   |  |
|  IDRANTE STRADALE<br>IDRANTE SOTTOSUOLO                   |  |
|  CADITOIA   |  |
|  POZZETTO (PREFABBRICATO)                                 |  |
| DI PROGETTO   |  |
|  TUBAZIONE PRINCIPALE ( <i>in pead/acciaio/in ghisa</i> ) |  |
|  TUBAZIONE SECONDARIA                                     |  |
|  CONDOTTA  |  |
|  CHIUSINO / SARACINESCA                                 |  |
|  IDRANTE STRADALE<br>IDRANTE SOTTOSUOLO                 |  |
|  CADITOIA   |  |
|  POZZETTO   |  |
|  COLLEGAMENTO A CONDOTTA ESISTENTE                      |  |
|  FLANGIA  |  |
|  UTENZA   |  |

### 7.5.C RETE GAS

| ESISTENTE   |  |
|---|--|
|  RETE GAS AP                         |  |
|  RETE GAS MP                         |  |
|  RETE GAS BP- 40mb                   |  |
|  RETE GAS BP- 23mb                   |  |
|  ALLACCIO GAS MP                     |  |
|  ALLACCIO GAS BP                     |  |
|  CABINA GAS                          |  |
|  CABINA DI DECOMPRESSIONE            |  |
| DI PROGETTO   |  |
|  RETE GAS AP                         |  |
|  RETE GAS MP                        |  |
|  RETE GAS BP - 40mb                |  |
|  RETE GAS BP - 23mb                |  |
|  ALLACCIO GAS MP                   |  |
|  ALLACCIO GAS BP                   |  |
|  CABINA GAS                        |  |
|  FLANGE                            |  |
|  COLLEGAMENTO A CONDOTTA ESISTENTE |  |
|  CABINA DI DECOMPRESSIONE          |  |
|  UTENZA                            |  |

### 7.5.E ENERGIA ELETTRICA

| ESISTENTE  |  |
|--|--|
|  RETE M-T (media tensione)    |  |
|  RETE B-T (bassa tensione)    |  |
|  CONDOTTA AEREA               |  |
|  PALI LINEA AEREA             |  |
|  PALO DA RIMUOVERE            |  |
|  POZZETTO                     |  |
|  CABINE DI TRASFORMAZIONE     |  |
|  CAMERETTE (MT)               |  |
| DI PROGETTO  |  |
|  CONDOTTA MT                  |  |
|  CONDOTTA BT                 |  |
|  CONDOTTA AEREA             |  |
|  PALI LINEA AEREA           |  |
|  DERIVAZIONE UTENZA PRIVATA |  |
|  POZZETTO                   |  |
|  CABINE DI TRASFORMAZIONE   |  |
|  UTENZA                     |  |
|  CAMERETTE (MT)             |  |

## 7.5 INFRASTRUTTURAZIONI A RETE

### 7.5.F ILLUMINAZIONE PUBBLICA

#### ESISTENTE

-  CONDOTTA PRINCIPALE
-  CONDOTTA SECONDARIA
-  POZZETTO
-  PUNTO LUCE
-  PUNTO LUCE DA RIMUOVERE
-  PALO ENERGIA ELETTRICA

#### DI PROGETTO

-  CONDOTTA PRINCIPALE
-  CONDOTTA SECONDARIA
-  CAVIDOTTO INTERRATO
-  POZZETTO
-  PALO ENERGIA ELETTRICA
-  ARMADIO/QUADRO
-  GIUNTI SOLIDI - DEVIAZIONE LINEE Elett.
-  SOSTEGNO CONICO TESTAPALO / PUNTO LUCE TIPO *(da specificare)*
-  SOSTEGNO CONICO CON SBRACCIO / PUNTO LUCE TIPO *(da specificare)*
-  SOSTEGNO CONICO CON 2 SBRACCI / PUNTO LUCE TIPO *(da specificare)*

### 7.5.G TELEFONIA

#### ESISTENTE

-  TUBAZIONE PRINCIPALE
-  TUBAZIONE SECONDARIA
-  POZZETTO

#### DI PROGETTO

-  TUBAZIONE PRINCIPALE
-  TUBAZIONE SECONDARIA
-  POZZETTO
-  COLONNINA DISTRIBUZIONE
-  UTENZA

### 7.5.H IRRIGAZIONE

#### ESISTENTE

-  CONDOTTA PRINCIPALE
-  CONDOTTA SECONDARIA
-  POZZETTO TIPO 1
-  POZZETTO TIPO 2

#### DI PROGETTO

-  CONDOTTA PRINCIPALE
-  CONDOTTA SECONDARIA
-  ALA GOCCIOLANTE
-  ANELLO GOCCIOLANTE
-  POZZETTO TIPO 1
-  POZZETTO TIPO 2
-  IRRIGATORE STATICO
-  IRRIGATORE DINAMICO
-  CENTRALINA
-  CONTATORE
-  SARACINESCA

### 7.5.I ACQUE METEORICHE

#### ESISTENTE

-  CONDOTTA PRINCIPALE
-  CONDOTTA SECONDARIA
-  POZZETTO
-  POZZETTO DECANTATORE
-  POZZO PERDENTE
-  CADITOIA
-  VASCA DI PRIMA PIOGGIA

#### DI PROGETTO

-  CONDOTTA PRINCIPALE
-  CONDOTTA SECONDARIA
-  SIFONAMENTO
-  POZZETTO
-  POZZETTO DECANTATORE/DISOLEATORE
-  POZZO PERDENTE
-  CADITOIA
-  VASCA DI PRIMA PIOGGIA
-  BACINO DI LAMINAZIONE
-  UTENZA

## **Allegato B - *Schemi tabelle esplicative***

---

**NOTE:**

Le seguenti tabelle costituiscono uno schema base da modificarsi e integrarsi secondo lo specifico progetto di PUA.

Le parti **in rosso** costituiscono parti opzionali da valutare.

Le singole tabelle possono essere posizionate e dimensionate nella tavola grafica corrispondente secondo specifiche esigenze di impaginazione.

**INDICE****TAVOLA 1.1 - Ambito**

|   |        |
|---|--------|
| <b>TAB. 1.1 - SUPERFICIE TERRITORIALE PUA - FLESSIBILITA' art. 4 NTO del PI</b> ..... | pag. 3 |
| TAB. 1.2 - SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) - AMBITO PUA .....                            | pag. 3 |
| TAB. 1.3 - ELENCO MAPPALI OGGETTO EXTRA-AMBITO PUA .....                              | pag. 3 |
| TAB. 1.4 - DISSENZIENTI .....   | pag. 4 |

**TAVOLA 6.4 - Dati**

|  |        |
|--|--------|
| TAB. 6.4.1 - CARATURE URBANISTICHE - REPERTORIO NORMATIVO - PIANO DEGLI INTERVENTI .....                       | pag. 5 |
| TAB. 6.4.2 - CARATURE URBANISTICHE e PARAMETRI DI RIFERIMENTO PER IL DIMENSIONAMENTO DEL PROGETTO DI PUA ..... | pag. 5 |
| <b>TAB. 6.4.3 - SUL PUA - FLESSIBILITA' art. 4 NTO del PI</b> .....  | pag. 6 |
| TAB. 6.4.4 - AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO .....  | pag. 7 |
| TAB. 6.4.5 - AREE PUBBLICHE EXTRA-AMBITO .....   | pag. 7 |
| TAB. 6.4.6 - PARAMETRI ECOLOGICO-AMBIENTALI - AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO .....                           | pag. 7 |
| TAB. 6.4.7 - AREE PRIVATE .....  | pag. 8 |
| TAB. 6.4.8 - TABELLA SINOTTICA - VERIFICHE .....   | pag. 9 |

**TAVOLA 7.4 - Verde e Arredo Urbano**

|   |         |
|---|---------|
| TAB. 7.4.1 - ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE (DA - DA <sub>r</sub> ) - AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO e AREE PRIVATE ..... | pag. 10 |
|---|---------|

TAB. 1.1 - da utilizzare solo in caso di applicazione della flessibilità della ST\_ ai sensi dell'art. 4 delle NTO del PI

| SUPERFICIE TERRITORIALE PUA<br>FLESSIBILITA' - art. 4 NTO del PI |                 |                               |                 |                    |
|--|-----------------|-------------------------------|-----------------|--------------------|
| ST da Scheda Norma<br>mq   |                 | ST Reale PUA da rilievo<br>mq |                 | Variazione ST<br>% |
| di proprietà privata   | .....           | di proprietà privata          | .....           | ..... %            |
| di proprietà comunale (1)  | .....           | di proprietà comunale (1)     | .....           | ..... %            |
| <b>TOTALE</b>  | <b>..... mq</b> | <b>TOTALE</b>                 | <b>..... mq</b> | <b>..... %</b>     |

TAB.1.2

| SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)<br>AMBITO PUA |              |                      |                      |                                |
|--|--------------|----------------------|----------------------|--------------------------------|
| Ditta proprietaria                         | Foglio<br>n° | Mappale<br>n°<br>(1) | SUP. CATASTALE<br>mq | SUP. REALE<br>da rilievo<br>mq |
| Ditta .....                                | .....        | .....                | .....                | ..... mq                       |
| Ditta .....                                | .....        | .....                | .....                |                                |
| Ditta .....                                | .....        | .....                | .....                |                                |
| <b>TOTALE<br/>aree private</b>             |              |                      | <b>..... mq</b>      | <b>..... mq</b>                |
| Ditta .....                                | .....        | .....                | .....                | ..... mq                       |
| (dissenzienti)<br>(2)                      | .....        | .....                | .....                |                                |
|  | .....        | .....                | .....                |                                |
| <b>TOTALE<br/>aree dissenzienti</b>        |              |                      | <b>..... mq</b>      | <b>..... mq</b>                |
| Comune di Verona<br>(3)                    | .....        | .....                | .....                | ..... mq                       |
|  | .....        | .....                | .....                |                                |
|  | .....        | .....                | .....                |                                |
| <b>TOTALE<br/>aree Comune di Verona</b>    |              |                      | <b>..... mq</b>      | <b>..... mq</b>                |
| <b>TOTALE ST</b>                           |              |                      | <b>..... mq</b>      | <b>..... mq</b>                |

TAB. 1.2 - Note per la compilazione:

(1) aggiungere al n° del mappale la codifica "\_\_\_/parte" se nell'ambito esso è compreso parzialmente

(2) parte di tabella da aggiungere in caso di presenza di dissenzienti

(3) la Superficie Territoriale (ST) da scheda norma generalmente è al netto di proprietà comunali. Qualora presenti aggiungere in tabella la quantificazione delle proprietà comunali

TAB. 1.3

| ELENCO MAPPALI OGGETTO EXTRA-AMBITO PUA |              |                   |                      |                                |
|---|--------------|-------------------|----------------------|--------------------------------|
| Ditta proprietaria                      | Foglio<br>n° | Mappali<br>n° (1) | SUP. CATASTALE<br>mq | SUP. REALE<br>da rilievo<br>mq |
| Comune di Verona                        | .....        | ..... /parte      | .....                | .....                          |
| .....                                   | .....        | .....             | .....                | .....                          |
| .....                                   | .....        | .....             | .....                | .....                          |
| <b>TOTALE</b>                           |              |                   | <b>..... mq</b>      | <b>..... mq</b>                |

TAB. 1.3 - Note per la compilazione:

(1) aggiungere al n° del mappale la codifica "\_\_\_/parte" se nell'ambito esso è compreso parzialmente



## DATI DI RIFERIMENTO DA PIANO DEGLI INTERVENTI

TAB. 6.4.1

| CARATURE URBANISTICHE - REPERTORIO NORMATIVO<br>PIANO DEGLI INTERVENTI |                                      |                    |
|--|--------------------------------------|--------------------|
| SCHEDA NORMA N. ....   |                                      |                    |
| CARATURA URBANISTICHE  |                                      |                    |
| ST (mq)  | Superficie Territoriale Privata      | ..... mq           |
|  | Superficie Territoriale Comunale (1) | .....mq            |
|  | <b>TOTALE</b>                        | <b>..... mq</b>    |
| Classe perequativa (n°)  |                                      | n° .....           |
| SUL (mq)<br>Superficie Utile Lorda (2)                                 | UT1 - Residenziale                   | ..... mq           |
|  | UT2 - Commerciale                    | ..... mq           |
|  | UT... - .....                        | .....mq            |
|  | <b>SUL TOTALE</b>                    | <b>..... mq</b>    |
| P (n°)   | n. Piani Fuori Terra                 | max n° .....       |
| VS (mq)  | Verde e Servizi (min. 50% ST)        | ..... mq           |
| DIRETTIVE E PRESCRIZIONI   |                                      |                    |
| Direttive  | 1.....                               |                    |
|  | 2.....                               |                    |
| Prescrizioni   | 1.....                               |                    |
|  | 2.....                               |                    |
| REPERTORIO NORMATIVO - SEZIONE 1 N. ....                               |                                      |                    |
| SPT  | Superficie Permeabile territoriale   | 30%                |
| SPf  | Superficie Permeabile fondiaria      | 30%                |
| DA   | Densità Arborea                      | .... alberi/100 mq |
| DAr  | Densità Arbustiva                    | ... alberi/100 mq  |
| <b>Quota ERS (SUL) (3)</b>   | <b>Edilizia Residenziale Sociale</b> | <b>..... mq</b>    |
| <b>Altre indicazioni Progettuali</b>                                   | .....                                |                    |

TAB. 6.4.1 - Note per la compilazione:

(1) la Superficie Territoriale (ST) da scheda norma generalmente è al netto delle eventuali proprietà comunali. Qualora presenti aggiungere in tabella la quantificazione delle proprietà comunali

(2) aggiornare le diciture degli usi secondo la previsione di scheda norma

(3) stralciare dalla tabella se il Repertorio Normativo non prevede una quota di SUL da riservare a ERS

## DATI DI RIFERIMENTO PER IL PROGETTO DI PUA

TAB. 6.4.2

| CARATURE URBANISTICHE e PARAMETRI DI RIFERIMENTO<br>PER IL DIMENSIONAMENTO DEL PROGETTO DI PUA |   |  |  |                 |
|--|---|--|--|-----------------|
| CARATURE URBANISTICHE PUA  |   |  |  |                 |
| ST (mq)  | Superficie Territoriale Reale Privata                                 |  | ..... mq                                     |                 |
|  | Superficie Territoriale Reale Comunale (1)                            |  | ..... mq                                     |                 |
|  | <b>TOTALE</b>   |  | <b>..... mq</b>                              |                 |
| SUL (mq)<br>Superficie Utile Lorda (2)   | UT1 - Residenziale  |  | ..... mq                                     |                 |
|  | UT2 - Commerciale   |  | ..... mq                                     |                 |
|  | UT... - .....   |  | ..... mq                                     |                 |
|  | <b>TOTALE</b>   |  | <b>..... mq</b>                              |                 |
| P (n°)   | n. Piani Fuori Terra  |  | max n° .....                                 |                 |
| VS (mq)  | Verde e Servizi (min. 50% ST privata)                                 |  | ..... mq                                     |                 |
| CI (3)   | Capacità Insediativa<br>(SUL/66,7= n° abitanti teorici)               |  | n. .... ab.                                  |                 |
| DIMENSIONAMENTO AREE PER SERVIZI (STANDARD)<br>art. 31 L.R. n. 11/2004 - art. 20 NTO del PI    |   |  |  |                 |
| DOTAZIONE COMPLESSIVA<br>MINIMA DI AREE PER<br>SERVIZI<br>(art. 20 NTO PI - LR 11/2004)<br>(4) | UT1   | UT1/1 - Residenziale<br>(30 mq * abitante teorico) | ..... mq                                     |                 |
|  | UT2   | UT2/1 - .....                                      | ..... mq                                     |                 |
|  | UT2   | UT2/... - .....                                    | ..... mq                                     |                 |
|  | UT....  | UT.../... - .....                                  | ..... mq                                     |                 |
|  | <b>TOTALE</b>   |  | <b>..... mq</b>                              |                 |
| di cui:  | P2<br>Parcheggio<br>pubblico o uso<br>pubblico<br>(art. 13-14 NTO PI) | UT1  | UT1/1 - Residenziale<br>(CU B - 1/10 mq SUL) | ..... mq        |
|  |   | UT2  | UT2/... - .....                              | ..... mq        |
|  |   | UT3  | UT3/... - .....                              | ..... mq        |
|  |   | UT....   | UT.../... - .....                            | ..... mq        |
|  |   | <b>TOTALE</b>                                      |  | <b>..... mq</b> |
| <b>ALTRI SERVIZI (5)</b>   |   | <b>TOTALE</b>                                      | <b>..... mq</b>                              |                 |
| DISCIPLINA ECOLOGICO-AMBIENTALE<br>Repertorio Normativo - Sezione 1                            |   |  |  |                 |
| SPT  | Superficie Permeabile Territoriale<br>30% di ST (..... mq * 30%)      |  | ..... mq                                     |                 |
| SPf  | Superficie Permeabile Fondiaria<br>30% di SF (..... mq * 30%)         |  | ..... mq                                     |                 |
| DA   | Densità Arborea<br>n. .... alberi/100 mq (.....) (6)                  |  | n. ....                                      |                 |
| DAr  | Densità Arbustiva<br>n. .... alberi/100 mq (.....) (6)                |  | n. ....                                      |                 |

TAB. 6.4.2 - Note per la compilazione:

(1) la Superficie Territoriale reale da rilievo riguarda sia la proprietà privata che comunale, se presente nell'ambito di PUA. Qualora non sia presente area di proprietà comunale, stralciare dalla tabella la riga corrispondente

(2) aggiornare le diciture degli usi secondo la previsione di scheda norma

(3) arrotondare il dato degli abitanti teorici derivante dalla norma al successivo numero intero

(4) inserire anche l'eventuale dotazione aggiuntiva di aree per servizi (rif. art. 32 LR 11/2004 e art. 20 NTO del PI - 10 mq/ab)

(5) differenza tra Dotazione minima di aree per servizi e P2

(6) inserire la sup. di riferimento ai sensi dell'art. 8 delle NTO del PI (sup. inf. = 50% ST al netto di strade e parcheggi, piazze e simili \* 2 per SUL > 2.000 mq)

TAB. 6.4.3 - da utilizzare solo in caso di applicazione della flessibilità della SUL ai sensi dell'art. 4 delle NTO del PI

| SUL PUA<br>FLESSIBILITA' - art. 4 NTO del PI |                    |                 |                                       |          |                            |             |                 |
|--|--------------------|-----------------|---------------------------------------|----------|----------------------------|-------------|-----------------|
| SUL (mq)<br>Superficie Utile Lorda           | Scheda Norma<br>mq |                 | art 4 NTO del PI<br>SUL max<br>mq (1) |          | PUA<br>mq                  |             | Variazione<br>% |
|  | UT1 - Residenziale | .....           | UT1 - Residenziale                    | .....    | UT1 - Residenziale         | .....       | .....           |
|  | UT2 - Commerciale  | .....           | UT2 - Commerciale                     | .....    | UT2 - Commerciale          | .....       | .....           |
|  | UT... - .....      | .....           | UT... - .....                         | .....    | UT... - .....              | .....       | .....           |
|  | <b>TOTALE</b>      | ..... mq        | <b>TOTALE</b>                         | ..... mq | <b>TOTALE</b>              | ..... mq    | ..... %         |
| <b>Classe Perequativa (n°)</b>               |                    | <b>n° .....</b> |                                       |          | <b>Indice territoriale</b> | ..... mq/mq |                 |

TAB. 6.4.3 - Note per la compilazione:

(1) la variazione di SUL deve essere compresa tra il +10% ed il - 25% della SUL inserita in scheda

## DATI DI PROGETTO AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO e AREE PRIVATE

LE TABELLE DI PROGETTO RIPORTANO I DATI COMPLESSIVI DELLE DIVERSE TIPOLOGIE DI OPERE. LE SUPERFICI PARZIALI CONCORRENTIALI AL DATO COMPLESSIVO VANNO QUANTIFICATI E GRAFICIZZATE NELLE TAVOLE TEMATICHE CORRISPONDENTI (TAVOLA 6.5 - VS e Aree per servizi; TAVOLA 6.6 - Cessioni e Vincoli; TAVOLA 6.7 - Superficie Permeabile)

## AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

TAB. 6.4.4

| AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO                  |   |   |          |
|---|---|---|----------|
| IN CESSIONE                                       | * | STRADE E MARCIAPIEDI<br>compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano | ..... mq |
|   | * | PARCHEGGIO PUBBLICO P2 (standard)<br>compreso eventuale arredo urbano   | ..... mq |
|   | * | VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (standard)                                    | ..... mq |
|   | * | PERCORSO NEL VERDE PUBBLICO   | ..... mq |
|   | * | CABINA ELETTRICA<br>compresa area di pertinenza                         | ..... mq |
|   | * | PISTA CICLO-PEDONALE  | ..... mq |
|   | * | .....   | ..... mq |
| <b>TOTALE<br/>AREE IN CESSIONE</b>                |   |   | ..... mq |
| CON VINCOLO<br>D'USO PUBBLICO                     | * | PARCHEGGIO PUBBLICO P2 (standard)<br>compreso eventuale arredo urbano   | ..... mq |
|   | * | VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (standard)                                    | ..... mq |
|   | * | .....   | ..... mq |
| <b>TOTALE<br/>AREE CON VINCOLO D'USO PUBBLICO</b> |   |   | ..... mq |
| <b>TOTALE</b>                                     |   |   | ..... mq |

TAB. 6.4.4 - Note per la compilazione:

- \* integrare la tabella con la retinatura corrispondente alla rappresentazione nella tavola grafica
- specificare le superfici a Aree per servizi (standard)

TAB. 6.4.5

| AREE PUBBLICHE EXTRA-AMBITO |   |          |
|-----------------------------|---|----------|
| *                           | STRADE E MARCIAPIEDI<br>(compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano) | ..... mq |
| *                           | PISTA CICLO-PEDONALE  | ..... mq |
| *                           | .....   | ..... mq |
| *                           | .....   | ..... mq |
| <b>TOTALE</b>               |   | ..... mq |

TAB. 6.4.5 - Note per la compilazione:

- \* integrare la tabella con la retinatura corrispondente alla rappresentazione nella tavola grafica

TAB. 6.4.6

| PARAMETRI ECOLOGICO-AMBIENTALI<br>AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO |                                |  |
|--|--------------------------------|--|
| DA<br>n.<br>Densità Arborea  | DAr<br>n.<br>Densità Arbustiva | Superficie Permeabile<br>mq<br>( ..... % ) (1) |
| n. ....  | n. ....                        | ..... mq<br>( ..... % )                        |

TAB. 6.4.6 - Note per la compilazione:

- (1) la percentuale è calcolata rispetto la superficie delle sole aree pubbliche o di uso pubblico

## AREE PRIVATE

TAB. 6.4.7

| AREE PRIVATE    |                    |                                     |       |   |                                  |  |                    |   |   |                                |                                   |
|-----------------|--------------------|-------------------------------------|-------|---|----------------------------------|--|--------------------|---|---|--------------------------------|-----------------------------------|
| U.M.I.<br>Lotti | USO                | SUL<br>mq<br>Superficie Utile Lorda |       | di cui ERS<br>mq<br>Edilizia<br>Residenziale<br>Sociale (1) | SF<br>mq<br>Superficie Fondiaria | di cui VM<br>mq<br>Verde di<br>Mitigazione (1) | PIANI<br>max<br>n. | H<br>max<br>m<br>altezza edifici<br>max | SPf<br>mq<br>(% SF)<br>Superficie Permeabile<br>fondiaria | DA<br>n.<br>Densità<br>Arborea | DAr<br>n.<br>Densità<br>Arbustiva |
| UMI 1           | UT1 - Residenziale | .....                               | ..... | .....   | .....                            | .....  | .....              | .....                                   | .....   | .....                          | .....                             |
| UMI 2           | UT1 - Residenziale | .....                               | ..... | .....   | .....                            | .....  | .....              | .....                                   | .....   | .....                          | .....                             |
|                 | UT2 - Commerciale  | .....                               | ..... | .....   | .....                            | .....  | .....              | .....                                   | .....   | .....                          | .....                             |
| UMI ...         | UT .....           | .....                               | ..... | .....   | .....                            | .....  | .....              | .....                                   | .....   | .....                          | .....                             |
| UMI ...         | UT .....           | .....                               | ..... | .....   | .....                            | .....  | .....              | .....                                   | .....   | .....                          | .....                             |
| <b>TOTALE</b>   |                    | ..... mq                            |       | ..... mq  | ..... mq                         | ..... mq                                       |                    |   | .... mq<br>(.... % SF)                                    | n. ....                        | n. ....                           |

TAB. 6.4.7 - Note per la compilazione:

(1) parte della tabella da stralciare il PUA non prevede ERS - VM

TAB. 6.4.8

| TABELLA SINOTTICA VERIFICHE                      |   |  |                                   |                      |                                  |                                   |  |
|--|---|--|-----------------------------------|----------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--|
| DEFINIZIONI                                      |   | CARATURE URBANISTICHE - PARAMETRI SCHEDA NORMA e REP. NORM. PI |                                   | DATI DI PROGETTO PUA |                                  |                                   |  |
|  |   | mq   | TOTALE                            | AREE PRIVATE (SF)    | AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO | TOTALE                            | VERIFICHE  |
| ST (mq)  | di proprietà privata  | .....mq  | (2) ..... mq                      | (3) ..... mq         | (4) ..... mq                     | (5) ..... mq                      | + / - ..... %<br>(applicazione flessibilità art. 4 delle NTO del PI) |
|  | di proprietà comunale (1)   | .....mq  |                                   |                      |                                  |                                   |  |
| SUL (mq)<br>Superficie Utile Lorda               | UT1 - Residenziale  | .....mq  | ..... mq                          | ..... mq             |                                  | ..... mq                          | + / - ..... %<br>(applicazione flessibilità art. 4 delle NTO del PI) |
|  | UT2 - Commerciale   | .....mq  |                                   | ..... mq             |                                  |                                   |  |
|  | UT... - .....   | .....mq  |                                   | ..... mq             |                                  |                                   |  |
| N. PIANI max                                     |   |  | n° .....                          |                      |                                  | n° .....                          | assolto  |
| VS (mq)<br>Verde e Servizi (min. 50% ST privata) |   |  | ..... mq<br>(di cui ERS ..... mq) | (VM) ..... mq        | ..... mq                         | ..... mq<br>(di cui ERS ..... mq) | assolto  |
| di cui:  | Aree pubbliche o di uso pubblico stradali, attrezzature pubbliche, impianti |  |                                   |                      |                                  | (6) ..... mq                      |  |
|  | Art. 20 - DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI (standard) (L.R. 11/2004)             | P2<br>Parcheggio pubb. o uso pubb.                             | ..... mq                          |                      |                                  | ..... mq                          | assolto  |
|  |   | ALTRI SERVIZI  | ..... mq                          |                      | (Verde / ... ) ..... mq          | ..... mq                          | assolto  |
|  |   | TOTALE aree per servizi  | ..... mq                          |                      |                                  | ..... mq                          | assolto  |
| SPt  |   | 30% Sup. Territoriale  | ..... mq                          |                      |                                  | ..... mq                          | assolto  |
| SPf  |   | 30% Sup. Fondiaria   | ..... mq                          | ..... mq             |                                  | ..... mq                          | assolto  |
| DA<br>Densità Arborea                            |   | n. .... alberi/100 mq  | n. ....                           | n. ....              | n. ....                          | n. ....                           | assolto  |
| DAr<br>Densità Arbustiva                         |   | n. .... alberi/100 mq  | n. ....                           | n. ....              | n. ....                          | n. ....                           | assolto  |

TAB. 6.4.8 - Note per la compilazione:

(1) parte in rosso da lasciare se la scheda norma comprende aree di proprietà comunale

(2) inserire la ST della scheda norma

(3) inserire la SF complessiva

(4) inserire la superficie complessiva delle aree pubbliche o di uso pubblico

(5) inserire la ST del PUA (ST reale) - verifica: (3) + (4) = (5)

(6) inserire la superficie complessiva delle aree pubbliche o di uso pubblico non conteggiate quali standard (vedi TAB. 6.4.4)

TAB. 7.4.1

| ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE (DA - DAr)<br>AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO e AREE PRIVATE |   |                             |
|--|---|-----------------------------|
| Essenze<br>Arboree<br>DA   | * | ..... <i>specie albero</i>  |
|  | * | .....                       |
|  | * | .....                       |
|  | * | .....                       |
|  | * | .....                       |
|  | * | .....                       |
| Essenze<br>Arbustive<br>DAr  | * | ..... <i>specie arbusto</i> |
|  | * | .....                       |
|  | * | .....                       |
|  | * | .....                       |
|  | * | .....                       |
|  | * | .....                       |

TAB. 7.4.1 - Note per la compilazione:

\* integrare la tabella con la retinatura corrispondente all'essenza rappresentata in planimetria

## ***Allegato C - Dichiarazione di proprietà***

---

## Allegato C "Dichiarazione di proprietà"

La dichiarazione va presentata per ciascun proprietario richiedente il PUA

### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ

(art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m. i.)

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) , il \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_ , residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) , via / loc. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ ,

nella sua qualità di  proprietario/a  comproprietario/a

nella sua qualità di \_\_\_\_\_ della società  
" \_\_\_\_\_ " , con sede a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) , via  
\_\_\_\_\_ - P.IVA \_\_\_\_\_ , proprietaria

del terreno/fabbricato distinto al NCT/NCEU al foglio n. \_\_\_\_\_ , mappale/i n. \_\_\_\_\_

consapevole delle responsabilità e sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. per le ipotesi di falsità in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000,

#### DICHIARA

in relazione al PUA n. \_\_\_\_\_ denominato " \_\_\_\_\_ " di cui all'istanza inoltrata il  
\_\_\_\_\_ (barrare la casella corrispondente)

- che l'ambito reale di PUA proposto e rappresentato sugli elaborati grafici NON comprende aree di proprietà di soggetti terzi;
- che l'ambito reale di PUA proposto e rappresentato sugli elaborati grafici comprende aree di proprietà di soggetti terzi, e precisamente le aree distinte catastalmente al Foglio \_\_\_\_\_ mappale/i n. \_\_\_\_\_ ;
- che sui suddetti beni immobili di proprietà NON gravano procedimenti o provvedimenti penali, civili o amministrativi, né servitù, diritti di terzi o altri oneri reali o personali che possano limitare la titolarità o impedire o ritardare l'attuazione del PUA, delle opere di urbanizzazione e delle eventuali opere pubbliche previste a contributo straordinario di sostenibilità;
- che sui suddetti beni immobili di proprietà gravano procedimenti o provvedimenti penali, civili o amministrativi, né servitù, diritti di terzi o altri oneri reali o personali che possano limitare la titolarità o impedire o ritardare l'attuazione del PUA, delle opere di urbanizzazione e delle eventuali opere pubbliche previste a contributo straordinario di sostenibilità, e precisamente:
  - \_\_\_\_\_
  - \_\_\_\_\_
- che sui suddetti beni immobili di proprietà NON gravano ipoteche;
- che sui suddetti beni immobili di proprietà gravano le seguenti ipoteche:
  - \_\_\_\_\_ (Foglio \_\_\_\_\_ mapp.n. \_\_\_\_\_)
  - \_\_\_\_\_ (Foglio \_\_\_\_\_ mapp.n. \_\_\_\_\_)

#### DICHIARA ALTRESÌ

di essere informato/a che il Comune di Verona tratterà i dati personali conferiti con modalità prevalentemente informatiche e telematiche per le finalità previste dal Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), in particolare per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(luogo) (data)

Il/La dichiarante

Ai sensi dell'art. 38 del DPR n. 445/2000, allega copia fotostatica non autenticata del documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore.



VIVIAMO  
VERONA

---

Approvate con Determina n. 6393 del 29.12.2023

