



**Comune
di Verona**

Coordinamento Intersectoriale Affari Generali
Comunicazione Interna Vicesegreteria Generale

COMUNE DI VERONA

**Pubblicato all'Albo Pretorio Informatico
di questo Comune al n. 3377
per 15 giorni da oggi 22 MAG. 2013**

087

Al Servizio Protocollo Informatico Archivio

DETERMINAZIONE N. 2010..... DEL 15.5.2013

OGGETTO: Piano degli interventi del Comune di Verona approvato con DCC n. 91/2011 – Approvazione DCC 9/2013 – Provvedimenti ai sensi dell'art. 21 nonies L. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni – Comunicazione aggiornamento.

IL DIRIGENTE DEL COORDINAMENTO AFFARI GENERALI COMUNICAZIONE INTERNA

Richiamata la deliberazione della Giunta n. 371 del 7.12.2011, con la quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile del procedimento di pubblicazione all'Albo pretorio informatico del Comune;

considerato che in data 14.2.2012 è stata pubblicata all'Albo pretorio del Comune la deliberazione consiliare n. 91 del 23.12.2011 con la quale è stato approvato dal Consiglio comunale il Piano degli interventi;

che in data 13 marzo 2012 il piano è divenuto efficace ai sensi dell'art. 18, c. 6 della L.R. 11/2004;

che con deliberazione consiliare n. 9/2013 sono state annullate in sede di autotutela e riadattate alcune determinazioni relative ad osservazioni presentate al Piano, come da elaborati allegati alla medesima deliberazione, nonché modificate le schede norma n. SK 25/B1, SK 4/81 e SK 21-Ilb/B1, per le motivazioni indicate nella citata D.C. n. 9/2013;

che in data 13 maggio 2013, con nota n. 133040 PG, i dirigenti responsabili delle unità organizzative Pianificazione Territoriale, arch. Mauro Grison e Progettazione Urbanistica Qualità Urbana, arch. Paolo Boninsegna, successivamente alla pubblicazione della deliberazione DCC n. 9/2013 in oggetto, hanno trasmesso (allegate alla presente) la visualizzazione delle determinazioni ai sensi dell'art. 18 L.R. 11/04 contenute e riportate nell'elaborato tecnico allegato alla DCC 9/2013; nonché le schede norma n. SK 25/B1, SK 4/81 e SK 21-Ilb/B1 corrette in autotutela ed in base alle motivazioni presentate ed accolte in sede consiliare.

Comune di Verona
Coordinamento Intersectoriale Affari Generali
Comunicazione Interna Vicesegreteria Generale
Piazza Bra, 1 – 37121 Verona
Tel. 0458077232-7633 Fax 0458077213
E-Mail affari_generali@comune.verona.it www.comune.verona.it
Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

ritenuto di disporre pertanto, ai fini di una compiuta e puntuale lettura della documentazione del Piano degli Interventi, la nuova pubblicazione della visualizzazione delle determinazioni ai sensi dell'art. 18 L.R. 11/04 contenute e riportate nell'elaborato tecnico allegato alla DCC 9/2013; nonché le schede norma n. SK 25/B1, SK 4/81 e SK 21-Ilb/B1, per formarne parte integrante e sostanziale;

DETERMINA

- 1) di annullare in sede di autotutela la pubblicazione della delibera n. 91/2011 limitatamente alla visualizzazione delle determinazioni adottate ai sensi dell'art. 18 L.R. 11/04 contenute e riportate nell'elaborato tecnico allegato alla DCC 9/2013; nonché delle schede norma n. SK 25/B1, SK 4/81 e SK 21-Ilb/B1;
- 2) di disporre la pubblicazione, per la durata di 15 giorni, della visualizzazione delle determinazioni adottate ai sensi dell'art. 18 L.R. 11/04 contenute e riportate nell'elaborato tecnico allegato alla DCC 9/2013; nonché delle schede norma n. SK 25/B1, SK 4/81 e SK 21-Ilb/B1, allegate alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- 3) di dare atto che le previsioni urbanistiche dell'allegato, di cui al precedente punto 2, diverranno efficaci, ai sensi dell'art. 18, c. 6 della LR. 11/2004, dopo il quindicesimo giorno dalla pubblicazione della presente determinazione;
- 4) di stabilire che la presente determinazione verrà allegata alla deliberazione consiliare n. 91/2011.

Il Dirigente
Coordinamento Affari Generali Comunicazione Interna
Responsabile procedimento di pubblicazione
Dott. Giuseppe Baratta

ano degli Interventi



comunica che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 91 del 23 dicembre 2011 ha approvato il Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/04.

seguito dei numerosi emendamenti accolti, con l'approvazione del Piano degli Interventi, gli uffici hanno adeguato gli elaborati.

delibera di approvazione del Piano degli Interventi è stata pubblicata in prima battuta all'albo Pretorio del Comune il 14 febbraio 2012.

AVVISO

in seguito alla sostituzione di alcuni elaborati il Piano degli Interventi è stato ripubblicato in data 27 febbraio 2012 e pertanto diventa efficace il 13 marzo 2012

Consultazione Elaborati in PDF
Aggiornata

da Delibere di Consiglio e Determine Dirigenziali

nr 2003 del 3 maggio 2012

nr 3153 del 18 luglio 2012

nr 5213 del 6 novembre 2012

nr 1032 del 8 marzo 2013

D.C.C. nr 67 del 26 luglio 2012

APPROVAZIONE INTERPRETAZIONE AUTENTICA NTO ARTT. 101 E 103
E ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI VERONA

D.G.C. nr 334 del 12 settembre 2012

Determinazione dei valori di monetizzazione sostitutiva
delle aree ai sensi dell'art. 24 c. 3 lett. a) delle NTO del PI

D.C.C. nr 9 del 21 febbraio 2013

Provvedimenti ai sensi dell'Art. 21 nonies L.N. 241/90
e sue successive modifiche e integrazioni

SIT - Consultazione Mappe Interattive

Il Dirigente C.d.R.
Pianificazione Territoriale
Arch. Mauro Galassi

Progettazione Urbanistica
Qualità Urbana
IL DIRIGENTE
Arch. Paolo Boninsegna

Alla delibera di approvazione del PI sono allegati gli elaborati di Piano, ai quali sono state apportate le modifiche ed integrazioni conseguenti all'accoglimento o parziale accoglimento delle osservazioni e degli emendamenti avvenuti con la DCC n. 91/2011, com di seguito riportati.

RELAZIONE PROGRAMMATICA

ALLEGATI alla Relazione Programmatica:

1. Le dinamiche dell'agricoltura nel Comune di Verona a cura di Prof.ssa Elisa Montresor
2. Aspetti del paesaggio a cura dell'arch. Anna Braioni
3. Rete Ecologica a cura di Dott. Giacomo De Franceschi
4. Studio agronomico a cura del Dott. Agr. Giuliano Finetto
5. Piano della rete ciclabile relazione tecnica ed abaco a cura dell'Ing. Marco Passigato
6. Modalità di quantificazione dell'incremento del valore immobiliare nei cambi di destinazione urbanistica a cura di Prof. Stefani Stanghellini

PIANO DEGLI INTERVENTI

(Adottato con D.C.C. nr 59 del 8.9.2011)

(Approvato con D.C.C. nr 91 del 23.12.2011)

Aggiornato con Determina Dirigenziale nr 2003 del 03.05.2012

Aggiornato con Determina Dirigenziale nr 3153 del 18.07.2012

Aggiornato con Determina Dirigenziale nr 5213 del 06.11.2012

D.C.C. nr 9 del 21.02.2013

Aggiornato con Determina Dirigenziale nr 1032 del 08.03.2013

Il Dirigente C.d.R.
Pianificazione Territoriale
Arch. *Mauro Gibson*
Progettazione Urbanistica
Qualità Urbana
IL DIRIGENTE
Arch. *Paolo Boninsegna*

(Analisi e valutazione alle Osservazioni al Piano degli Interventi)

CONSULTAZIONE DOCUMENTI

Relazione Programmatica (nr 1 Fascicolo + nr 9 Allegati)

Allegato 1 Le Dinamiche dell'Agricoltura

Allegato 2 Aspetti del Paesaggio

Allegato 3 Rete Ecologica

Allegato 4 Relazione Agronomica

Allegato 5 Piano della Rete Ciclabile – Relazione e Abaco (vedi tavola 6.2)

Allegato 6 Incremento del Valore Immobiliare nei Cambi di Destinazione Urbanistica

Allegato 7 Storia dell'Economia Agraria

Allegato 8 Componenti Strutturali del Paesaggio

Allegato 9 Elementi Connotativi del Paesaggio

Tavola 1 **Vincoli** (nr 5 Fogli scala 1:10.000)

Foglio 1

Foglio 2

Foglio 3

Foglio 4

Foglio 5

Tavola 2 **Il Paesaggio** (nr 2 Tavole)

Tavola 2.1 Tutela del Paesaggio (nr 4 Fogli scala 1:15.000)

Foglio 1

Foglio 2

Foglio 3

Foglio 4

Tavola 2.2 Unità di Paesaggio (nr 1 Foglio scala 1:25.000)

Tavola 3 **La Rete Ecologica** (nr 2 Tavole)

Tavola 3.1 Ambiti ed elementi di interesse naturalistico ed ambientale (nr 4 Fogli scala 1:15.000)

Foglio 1

Foglio 2

Foglio 3

Foglio 4

Tavola 3.2 Zonizzazione degli ambiti delle rete ecologica (nr 4 Fogli scala 1:15.000)

Foglio 1

Foglio 2

Foglio 3

Foglio 4

Tavola 4 **Disciplina Regolativa** (nr 18 Fogli scala 1:5.000)

Foglio 01

Foglio 02

Foglio 03

Foglio 04

Foglio 05

Foglio 06

Foglio 07

Foglio 08

Foglio 09

Foglio 10

Foglio 11

Foglio 12

Foglio 13

Foglio 14

Foglio 15

Foglio 16

Foglio 17

Foglio 18

Tavola 4a **Disciplina Regolativa Centro Storico Maggiore** (nr 2 Tavole)

Disciplina Urbanistica (nr 5 Fogli scala 1:2.000)

1-Città Antica

2-Cittadella

3-San Zeno

4- Veronetta Nord

5-Veronetta Sud

Disposizioni per la qualità urbana (nr 5 Fogli scala 1:2.000)

1-Città Antica

2-Cittadella

3-San Zeno

4- Veronetta Nord

5-Veronetta Sud

Tavola 4b **Disciplina Regolativa Centri Storici Minori** (nr 2 Tavole)

Disciplina Urbanistica (nr 13 Fogli scala 1:1.000)

Avesa Nord

Avesa Sud

Marzana-Quinto-Clocego-S. Maria in Stelle

Mizzole-S. Felice Extra

Montorio Nord

Montorio Sud

Moruri-Magrano

Nesente-Gazzego-Casette

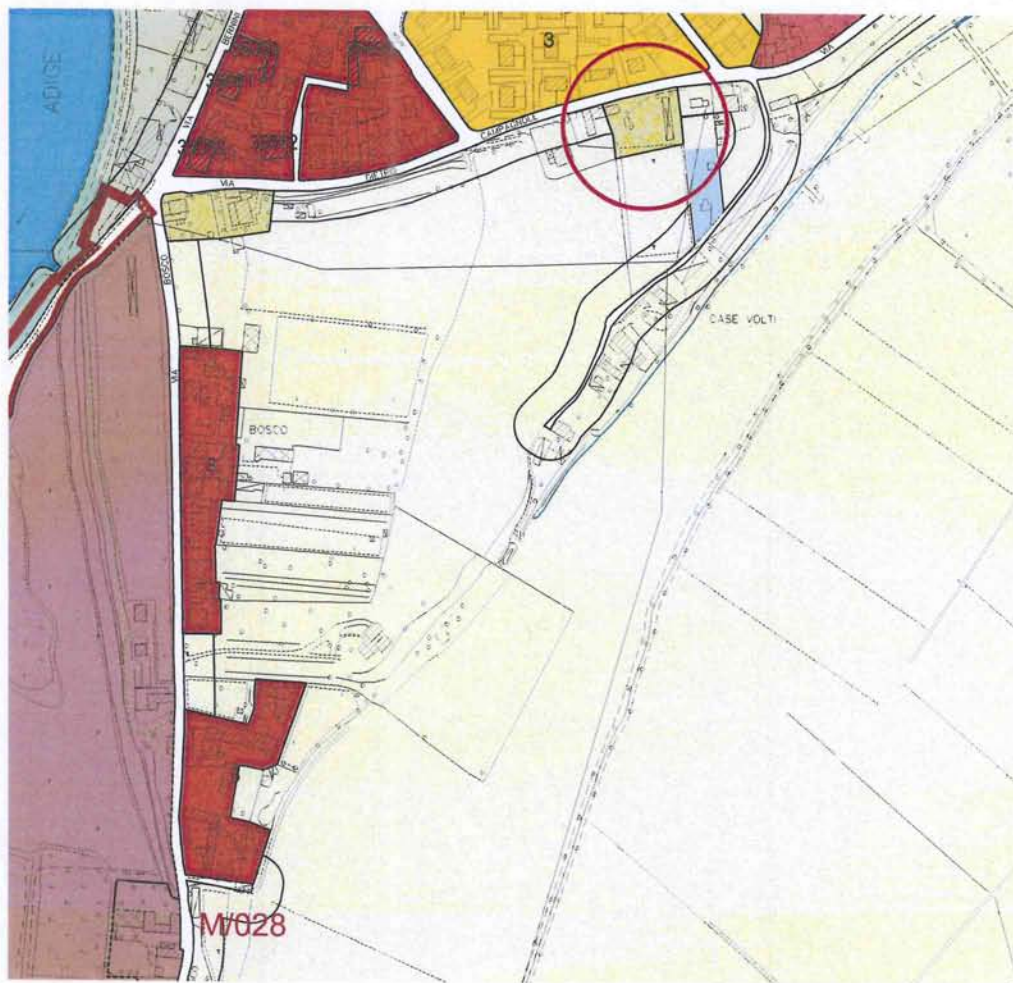
Novaglie-Campagnola

Parona

Poiano-Cà Poiano-Misturin

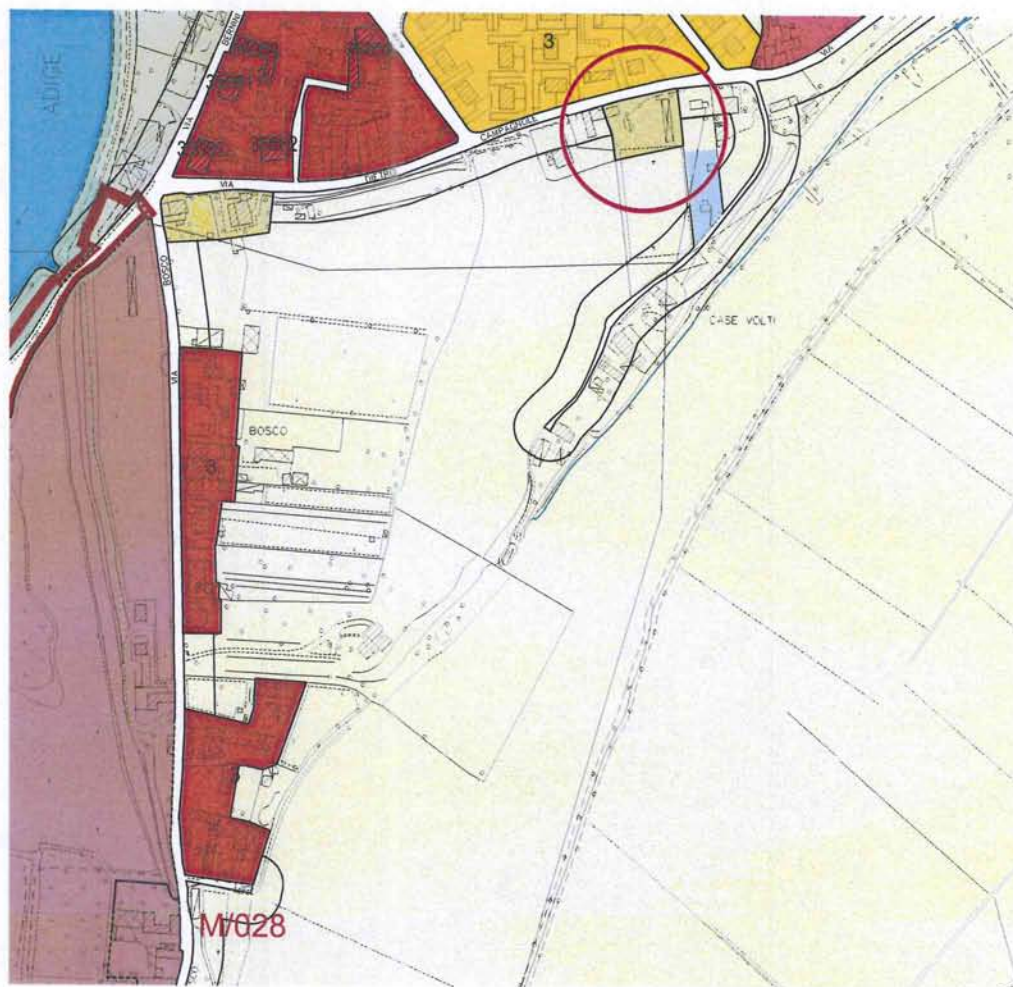
Quinzano-Villa

San Michele



Il Dirigente C.d.R.
Pianificazione Territoriale
Arch. Mauro Orison

Progettazione Urbanistica
Quella Urbana
Il DIRIGENTE
Arch. Fabio Boninsegna



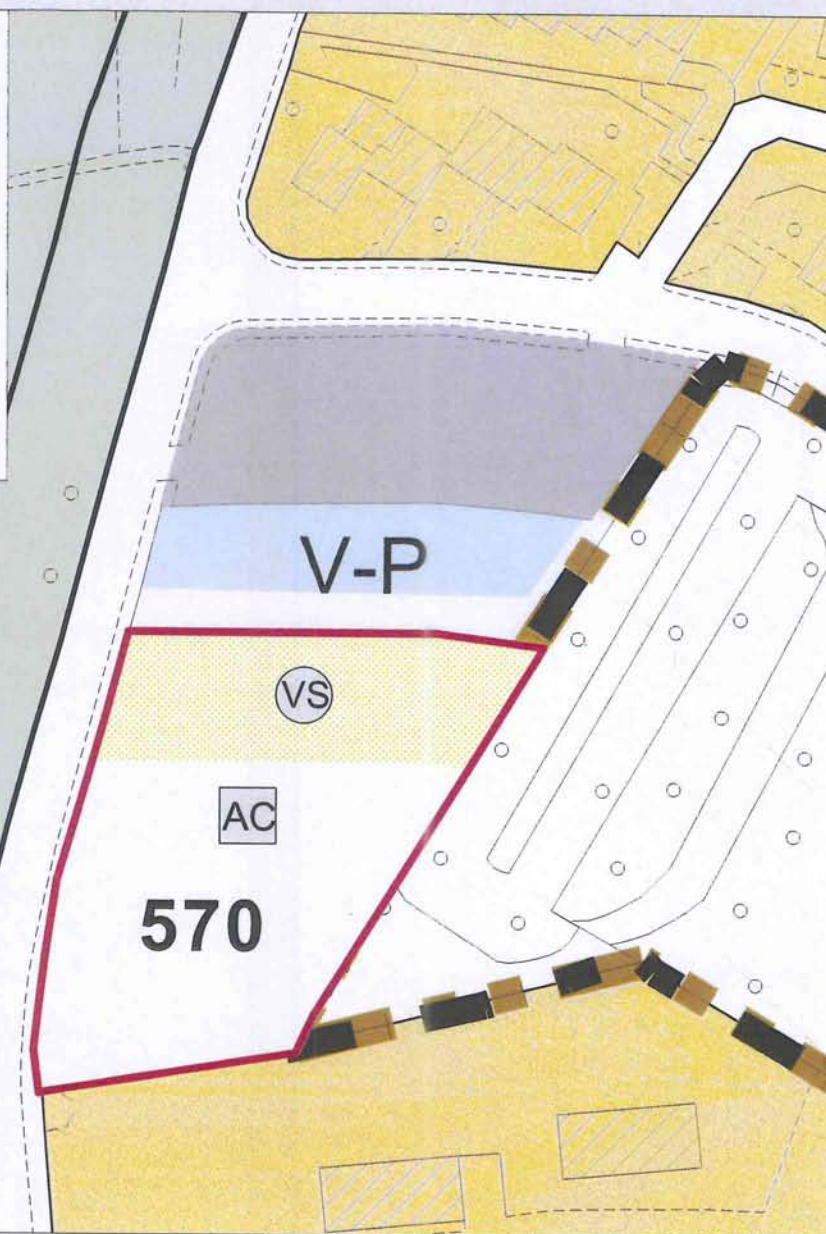
Il Dirigente C.d.R.
 Pianificazione Territoriale
Area. Mauro Grison
 Progettazione Urbanistica
 Rapp. Urbana
 IL DIRIGENTE
Area. Paolo Boninsegna

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

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

MITERO MILITARE
USTROUNGARICO



CARATURE URBANISTICHE

ST *	4.581 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	2.850 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	2.850 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.5
VS	min. 50%

* Il valore della Superficie Territoriale è intesa al netto delle superfici di proprietà del Comune di Verona e di quelle già oggetto di servitù di uso pubblico.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

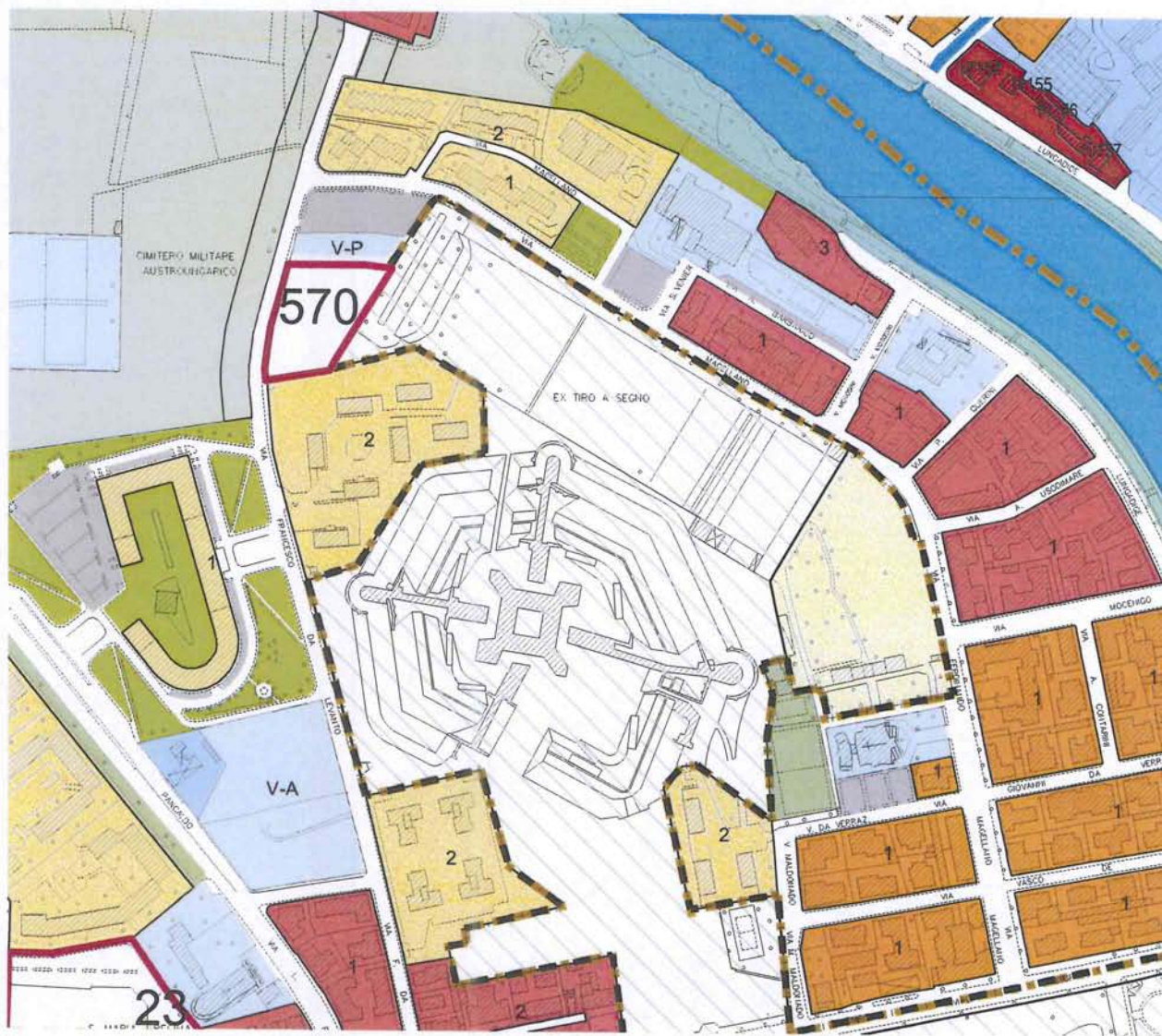
DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

1. L'edificato va concentrato a sud dell'ambito
2. Si prescrive l'ampliamento in aderenza dell'attuale parcheggio

Il Dirigente C.d.R.
Pianificazione Territoriale
Arch. Mauro Grison

Progettazione Urbanistica
Quantità Urbana
IL DIRIGENTE
Arch. Paolo Boninsegna



Il Dirigente P.d.R.
Pianificazione Territoriale
Arch. Mauro Grison

Progettazione Urbanistica
Qualità Urbana
Il Dirigente
Arch. Paolo Portinogna

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

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



CARATURE URBANISTICHE

ST	2.048 mq
Classe Perequativa	assente
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	900 mq
U3 - Terziari	270 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	1.170 mq
N. Piani Fuori Terra	esistente
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

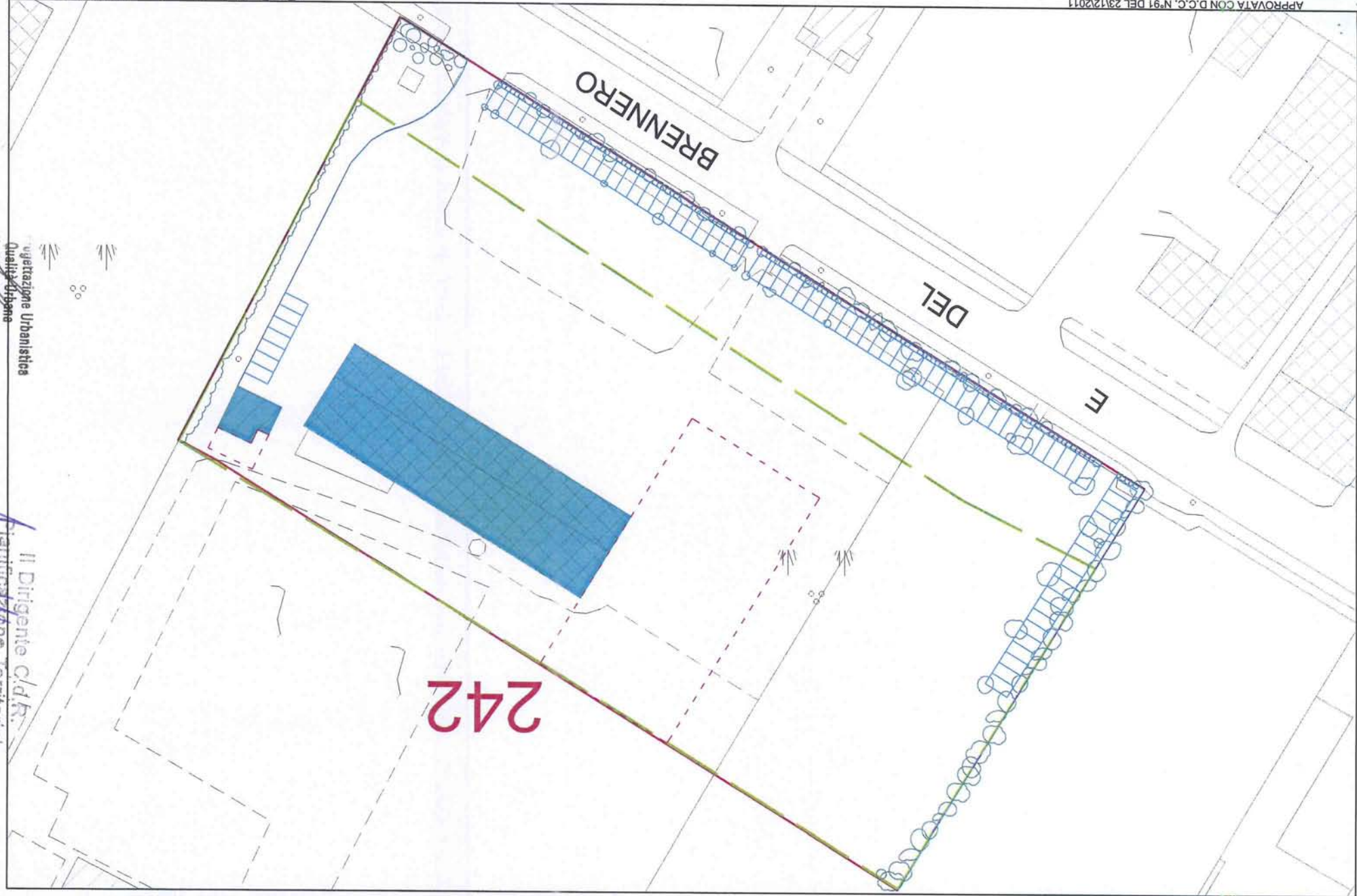
Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

Il Dirigente C.d.R.
Pianificazione Territoriale
Arch. Mauro Grison

Progettazione Urbanistica
Qualità Urbana
IL DIRIGENTE
Arch. Paolo Boninsegna

SCHEDA PROGETTO - ATTIVITA' FUORI ZONA DA CONFERMARE



SCALA 1: 1000

APPROVATA CON D.C.C. N°91 DEL 23/12/2011
CORRETTA con D.C.C. nr 9 del 21 febbraio 2013

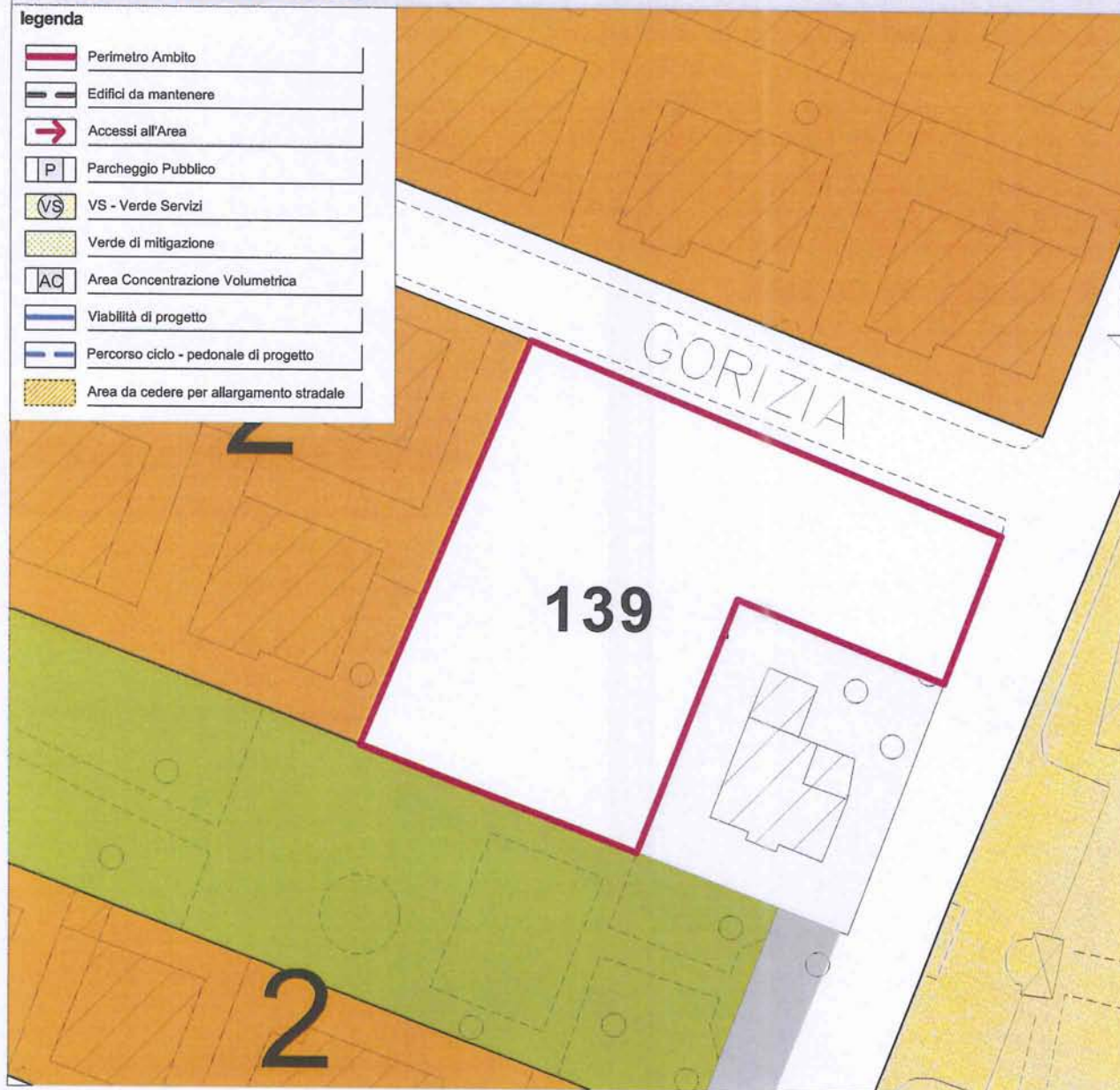
Urbanistica
Qualità Urbana
IL DIRIGENTE
Paolo Boninsegna

Il Dirigente C.d.R.
Pianificazione Territoriale
Arch. ~~Luciano~~ Drison

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

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



CARATURE URBANISTICHE

ST	1.689mq
Classe Perequativa	n° 6
U1 - Abitativi	850 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	850 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 5
VS	min. 50%

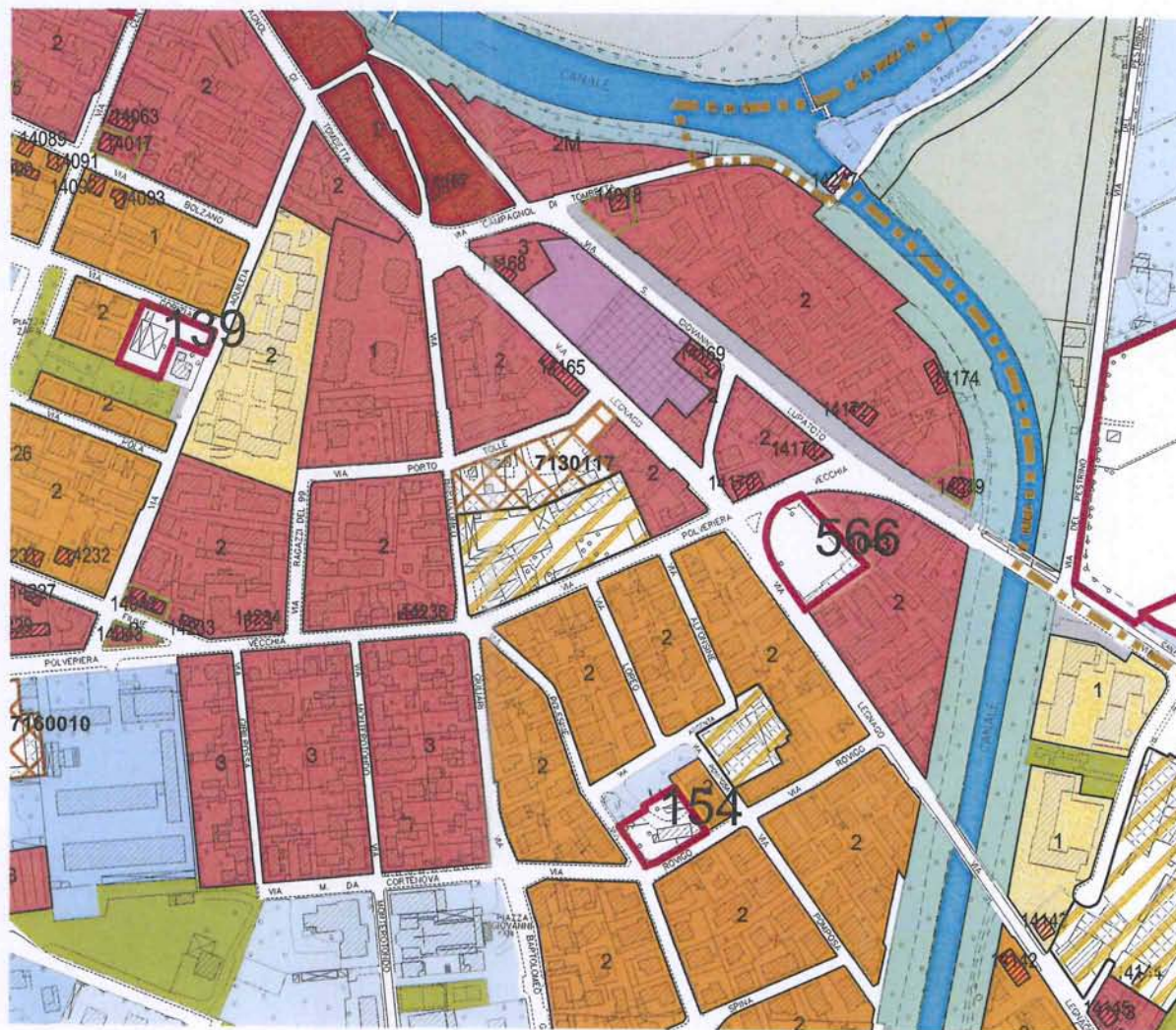
MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

Dirigente C.d.B.
 Pianificazione Territoriale
 Arch. Mauro Grison

Progettazione
 Qualità Urbana
 IL DIRIGENTE
 Arch. Paolo Boninsegna



Il Dirigente C.d.R.
 Pianificazione Territoriale
 Arch. Mauro Grison

Progettazione Urbanistica
 Il Dirigente
 Arch. Paolo Boninsegna

ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA CONFERMATE

U. di P. Condono 85 ☒ Dati
Prot. gen: Condono 94 ☐ Dati
Oss. Nr: Condono 04 ☐ Dati
Oss. Tardiva

Concessioni edilizie esistenti

DATI IDENTIFICATIVI DELL'AZIENDA

DENOMINAZIONE
CONDUZIONE AZIENDAL
LOCALITA'
INDIRIZZO TEL
SETTORE DI ATTIVITA' :
ATTIVITA' CCIAA:
DATA INIZIO ATT: ADDETTI 2003

DATI IDENTIFICATIVI URBANISTICI

Destinazione di Zona di P.R.G. Vigente

3	agnicole	SCHEDA PROGETTO ☒
1b	fascia di rispetto stradale	NUOVA ZTO "D" ☐
0		

DATI STEREOMETRICI ATTUALI E DATI STEREOMETRICI DI PROGETTO

	esistente	progetto	tot.
SUP. FONDARIARIA DISPONIBILE	4.500	4.500	4.500
SUP. FONDARIARIA DI PERTINENZA	4.500	4.500	4.500
STANDARD URBANISTICO 10%	450	450	450
SUPERFICIE COPERTA	1.004	218	1.222
VOLUME EDIFICATO	11.044	2.398	13.442
K SUP. COPERTA/SUP. FONDARIARIA	22,31%	4,84%	27,16%
ALTEZZA MASSIMA	11,00	10,00	

NOTE ATTUATIVE E PRESCRITTIVE

DISTANZE
Dai confini m dal ciglio stradale Da altri Fabbr. m 10
ADOPTATA IN CONSIGLIO DA CONFERMARE
DOPO OSSERVAZIONE DA CONFERMARE
APPROVATA IN CONSIGLIO DA CONFERMARE

NOTE E PRESCRIZIONI

Ampliamento ammesso nel cono d'ombra dell'edificio esistente. IL PROGETTO EDILIZIO DOVRA' RISPETTARE GLI ARTT. 4, 32 e 73 DELLE N.T.A. DEL PAT. AI SENSI DI QUANTO STABILITO NELL'ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. N.9 DEL 21/02/2013 E' CONSENTITA LA DESTINAZIONE D'USO A COMMERCIALE IN RAGIONE DEL 20% DELLA S.U.L.

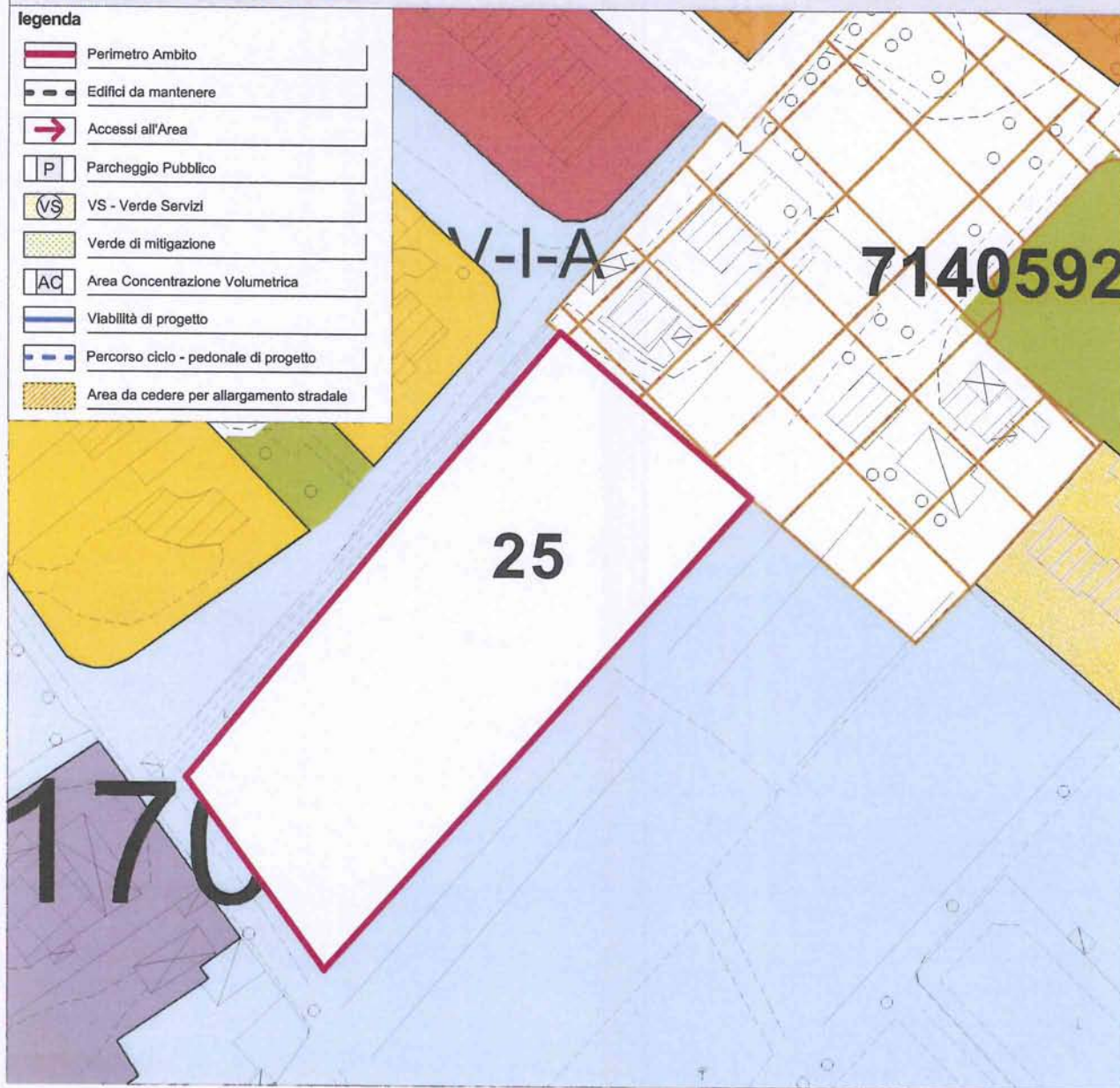
Progettazione Urbanistica
Quella Urbana
IL DIRIGENTE
Arch. Paolo Boninsegna

Il Dirigente P.R.
Planificazione Territoriale
Arch. Mauro Grison

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

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



CARATURE URBANISTICHE

ST	6.839 mq
Classe Perequativa	n° 6
U1 - Abitativi	2.052 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	2.052 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 4
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

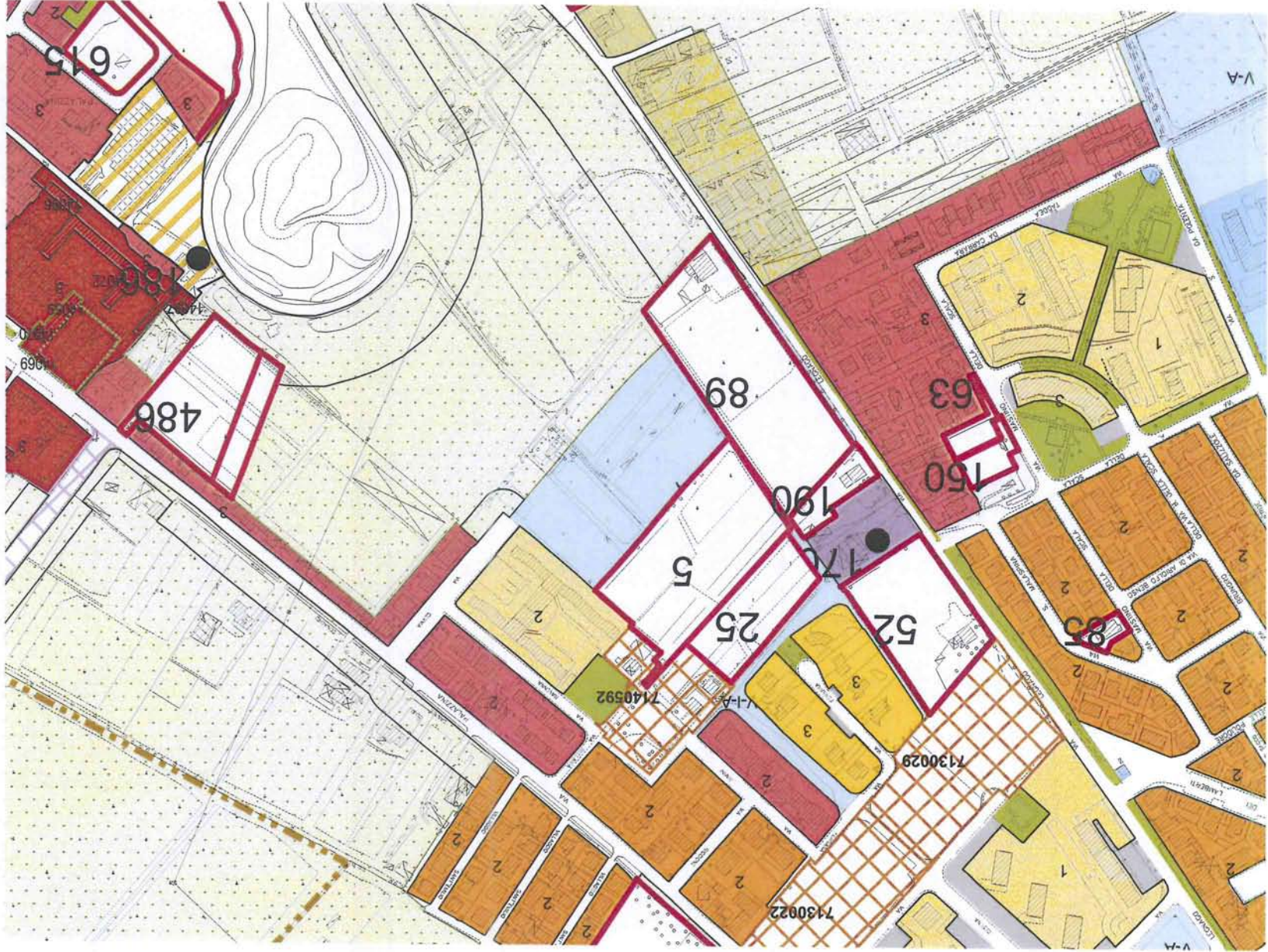
PRESCRIZIONI

1. Il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il Piano Guida della viabilità dell'Ambito compreso tra via Palazzina e via Legnago (Tavola Programmatica).
2. Tutte le manifestazioni coinvolte (n. 5-52-89-190 e 25/ I° b) contribuiscono alla realizzazione della viabilità del Progetto Guida viabilistico "Palazzina".

Proge
Qual
IL DI
Arch. *Regio* *Legn.*

Dirigente C.A.R.
Pianificazione Territoriale
Arch. *Mauro Grison*

TAVOLA 5 - FOGLIO 15 - DISCIPLINA OPERATIVA



APPROVATA CON D.C.C. N° 91 DEL 23 / 12 / 2011
CORRETTA CON D.C.C. N° 9 DEL 21 / 02 / 2013

Progettazione d'interioristica
Qualità Urbana
I DIRIGENTI
Arch. Paolo Boninsegna

Il Dirigente C.d.R.
Pianificazione Territoriale
Arch. Mario Grisen

Piano degli Interventi

Analisi e valutazione alle Osservazioni al P.I.

Approvato con D.C.C. n° 91 del 23.12.2011

APPROVATA CON D.C.C. 91 DEL 23/12/2011
CORRETTA CON D.C.C. 9 DEL 21/02/2013

Il Dirigente C.A.R.
Pianificazione Territoriale
Arch. Mauro Grison

Progettazione Urbanistica
Qualità Urbana
L. DIRIGENTE
Arch. Paolo Boninsegna

ANALISI E VALUTAZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Nr. Oss. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico dell'Osservazione	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni - DCC 91/2011	Esito Consiglio Comunale DCC 91/2011	Istanza di intervento in autotutela	Analisi e Valutazione dell'Ufficio IN AUTOTUTELA	Esito Consiglio Comunale IN AUTOTUTELA
1150 bis	PG . 283347 del 18/11/11	arch. Garbin - Sigg. Grippo, Perrone	3	3	Località San Massimo/Croce Bianca, fg. 09 del P.I. - NCT fg. 200 mp. 112. La richiesta riguarda la manifestazione d'interesse n.31: 1-che la VS venga modificata in VM-verde di mitigazione con valenza ecologica e che tale verde rimanga di proprietà privata con vincolo di destinazione a verde privato registrato e trascritto a favore del Comune; 2-si propone di cedere e/o compensare lo standard urbanistico dovuto collocandolo all'interno della quota in proprietà pari a 1/11 dell'attuale strada privata, lasciando integro il lotto per le finalità edificatorie, e di sostituire la quota di cessione del 50% di VS in VM; 3-si chiede di poter eseguire l'intervento edilizio come intervento diretto; 4-si chiede, come già presentato con PG 138948 del 12/06/2006,		Il Consiglio Comunale a causa del disguido di fascicolazione non ha potuto esprimersi nel merito dell'osservazione	PG. 87277 del 16-04-2012 <i>Il sottoscritto arch. Lino Garbin nato a Verona il 19/08/1954 e residente a Verona in via Marsala 13.</i> <i>Visto l'esito del Consiglio Comunale riguardo alle osservazione del Piano degli Interventi non risulta contro dedotta l'osservazione n. 28334 del 18/11/2011.</i> <i>A seguito verifica presso gli uffici di Pianificazione si è constatato che è stato riscontrato un errore materiale di archiviazione che ha comportato la scomparsa negli elenchi delle osservazioni che ha comportato la mancata controdeduzione dello stesso. Pertanto si chiede all'Amministrazione Comunale di intervenire in autotutela esprimendosi sull'osservazione. Allego alla presente l'osservazione di cui l'oggetto e relativa scheda.</i>	L'osservazione pur essendo stata singolarmente protocollata è stata erroneamente fascicolata insieme all'osservazione n. 1150 PG 283348 del 18/11/2011, relativa alla simile e prossima area oggetto di manifestazione n.31, avente lo stesso nominativo tecnico di riferimento. Il Consiglio Comunale a causa del disguido di fascicolazione non ha potuto esprimersi nel merito dell'osservazione. Pertanto, come verificato dagli allegati all'osservazione, le richieste : 1- La VS può comprendere, oltre agli standard urbanistici, i suoli per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, per altre attrezzature pubbliche di interesse generale, per l'ERS, nonché la VM che può rimanere di proprietà privata con vincolo di destinazione a verde privato. Si ritiene pertanto l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE 2 - Quanto richiesto	L'osservazione pur essendo stata singolarmente protocollata è stata erroneamente fascicolata insieme all'osservazione n. 1150 PG 283348 del 18/11/2011, relativa alla simile e prossima area oggetto di manifestazione n.31, avente lo stesso nominativo tecnico di riferimento. Il Consiglio Comunale a causa del disguido di fascicolazione non ha potuto esprimersi nel merito dell'osservazione. Pertanto, come verificato dagli allegati all'osservazione, le richieste : 1- La VS può comprendere, oltre agli standard urbanistici, i suoli per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, per altre attrezzature pubbliche di interesse generale, per l'ERS, nonché la VM che può rimanere di proprietà privata con vincolo di destinazione a verde privato. Si ritiene pertanto l'osservazione PARZIALMENTE ACCOLTA 2 - Quanto richiesto

Il Dirigente C.d.R.
Pianificazione Territoriale
Arch. Mauro Grison

Progettazione Urbanistica
Qualità Urbana
IL DIRIGENTE
Arch. Paolo Boninsegna

				una maggiore volumetria per un indice mc/mq 1.2 (pari a 0.4 mq/mq) non inferiore a mq. 500 di SUL totale per realizzare quattro unità per le esigenze familiari. 5-i richiedenti ritengono fondamentali i punti sopraesposti per il proseguo della definizione dell'accordo.				attiene agli approfondimenti del successivo progetto del comparto. In quota fase pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE 3 - Le modalità di intervento assegnate sono già il comparto urbanistico convenzionato e non il PUA. Considerato che non sono state addotte motivazioni a sostegno e non è meglio precisato cosa si intenda per "intervento diretto", si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE nei limiti già presenti in scheda norma e cioè con la modalità attuativa del comparto edilizio convenzionato. 4-la SUL attribuita è stata valutata come massima tenuto conto del contesto nel quale si colloca la scheda norma. Pertanto tale richiesta si ritiene non accoglibile. 5- si ritiene che tale punto non si configuri come una richiesta e pertanto non si contro deduce. Complessivamente si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	attiene agli approfondimenti del successivo progetto del comparto. In quota fase pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA 3 - Le modalità di intervento assegnate sono già il comparto urbanistico convenzionato e non il PUA. Considerato che non sono state addotte motivazioni a sostegno e non è meglio precisato cosa si intenda per "intervento diretto", si ritiene l'osservazione ACCOLTA nei limiti già presenti in scheda norma e cioè con la modalità attuativa del comparto edilizio convenzionato. 4-la SUL attribuita è stata valutata come massima tenuto conto del contesto nel quale si colloca la scheda norma. Pertanto tale richiesta si ritiene NON ACCOLTA. 5- si ritiene che tale punto non si configuri come una richiesta e pertanto non si contro deduce. Complessivamente si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOLTA
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

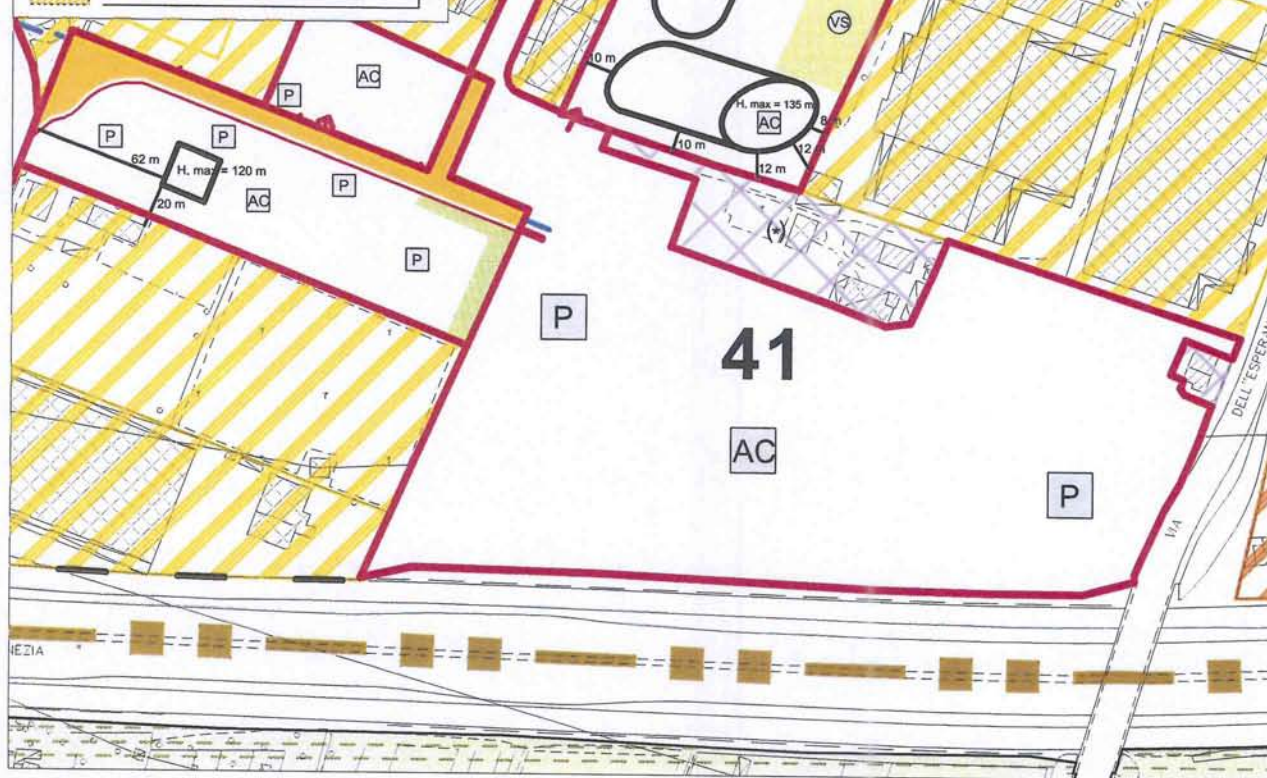
Il Dirigente C.d.R.
Pianificazione Territoriale
Arch. Mauro Grison

Progettazione Urbanistica
Qualità Urbana
IL DIRIGENTE
Arch. Paolo Boninsegna

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

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



CARATURE URBANISTICHE

ST 52.933 mq
Classe Perequativa n° 9

U1 - Abitativi 0 mq
*U2 - Commerciali 10.000 mq
U3 - Terziari 0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali 0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri 0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta) 0 mq

SUL TOTALE ATTRIBUITA 10.000 mq

N. Piani Fuori Terra max n. 9
VS min. 50%

* Sono ammesse strutture commerciali ai sensi degli articoli 15 e 18 L.R. 15/2004.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato ☐
PUA ☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI

1. Il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il Piano Guida della viabilità dell'ambito compreso tra la F. Giola e l'Autostrada (Tavola Programmatica)

Il Dirigente C.d.R.
Pianificazione Territoriale
Arch. Mauro Grison

Progettazione Urbanistica
Qualità Urbana
IL DIRIGENTE
Arch. Paolo Boninsegna

(*) Ambito di PUA n.7140621 convenzionato



PIANO DEGLI INTERVENTI

APPROVATA CON D.C.C. N° 91 DEL 23 / 12 / 2011
CORRETTA CON D.C.C. N° 9 DEL 21 / 02 / 2013

ATO 4 REPERTORIO 41_B1

SCHEDA NORMA

Nr. Progr.	Nr. Repertorio	ATO	DISCIPLINA ECOLOGICA - AMBIENTALE ART. 8 NTO				QUOTA ERS (SUL)	ALTRE INDICAZIONI PROGETTUALI
			Superficie permeabile territoriale	Superficie permeabile fondiaria	Densità arborea (Da)	Densità arbustiva (Dar)		
36	41	4	30%	30%	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq		si prescrive il coordinamento progettuale tra gli accordi n. 11-13-37-38-41 per la realizzazione della viabilità del comparto delimitato dall'asse autostradale, v.le delle Nazioni, via F. Gioia e via dell'Esperanto. Sono ammesse strutture commerciali ai sensi degli articoli 15 e 18 L.R. 15/2004.
37	285-Ilb	4	30%	30%	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq		
38	351-Ilb	4	30%	30%	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq		
//	3	4	scheda norma stralciata in sede di Adozione (DCC 59/2011)					

APPROVATA CON D.C.C. N° 91 DEL 23/12/2011
CORRETTA con D.C.C. nr 9 del 21 febbraio 2013

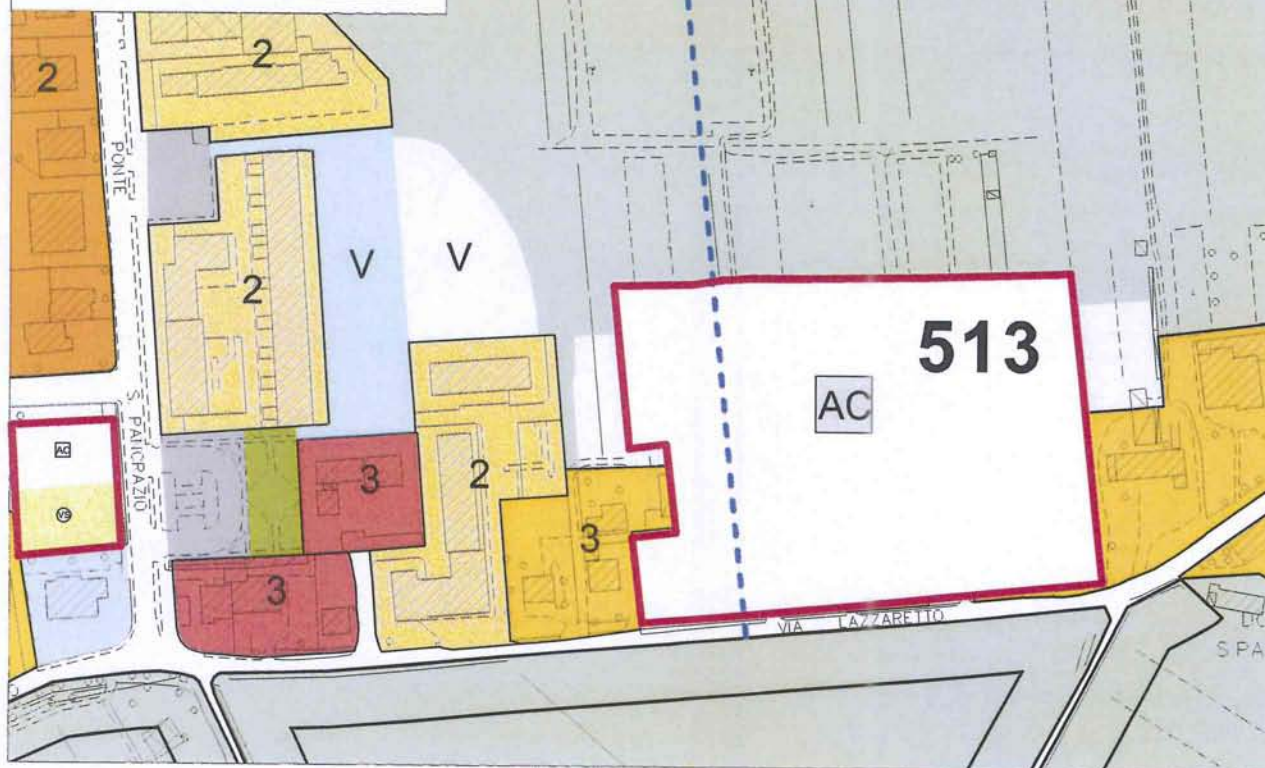
Il Dirigente C.d.R.
Pianificazione Territoriale
Arch. Mauro Grison

Arch. Paolo Boninsegna
IL DIRIGENTE
Qualità Urbana
Progettazione Urbanistica

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

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



CARATURE URBANISTICHE

ST	23.431 mq
Classe Perequativa	5.772 mq n°1 17.659 mq n°6
U1 - Abitativi	173 mq 2.649 mq
U2 - Commerciali	0 mq 0 mq
U3 - Terziari	0 mq 0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq 0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq 0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq 0 mq
	173 mq 2.649 mq

SUL TOTALE ATTRIBUITA (oggetto dell'accordo) **2.822 mq***

* in aggiunta alla SUL di mq 2760 derivante dalla AR 17 confermata in ambito di scheda norma

N. Piani Fuori terra max. n.3
VS min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

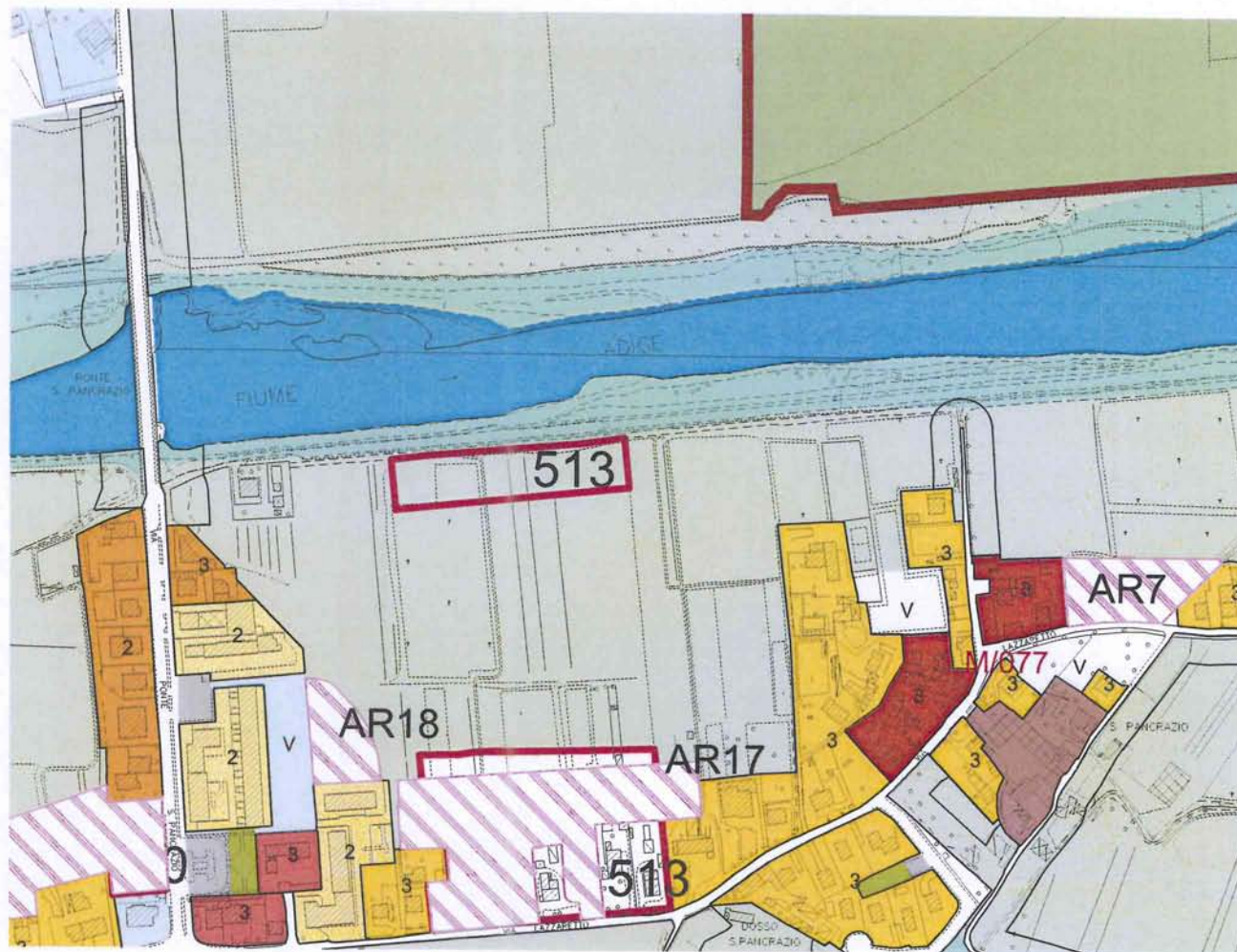
Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

- in sede di PUA sarà valutata la collocazione e cessione delle superfici a verde, fermo restando la realizzazione di una quota a parte, all'interna dell'area AC, a servizio delle nuove abitazioni.

Il Dirigente C.d.R.
Pianificazione Territoriale
Arch. Mauro Grison
Progettazione Urbanistica
Qualità Urbana
IL DIRIGENTE
Arch. Paolo Boninsegna



Progettazione Urbanistica
Quarta Urbanistica
IL DIRIGENTE
Arch. Paolo Boninsegna

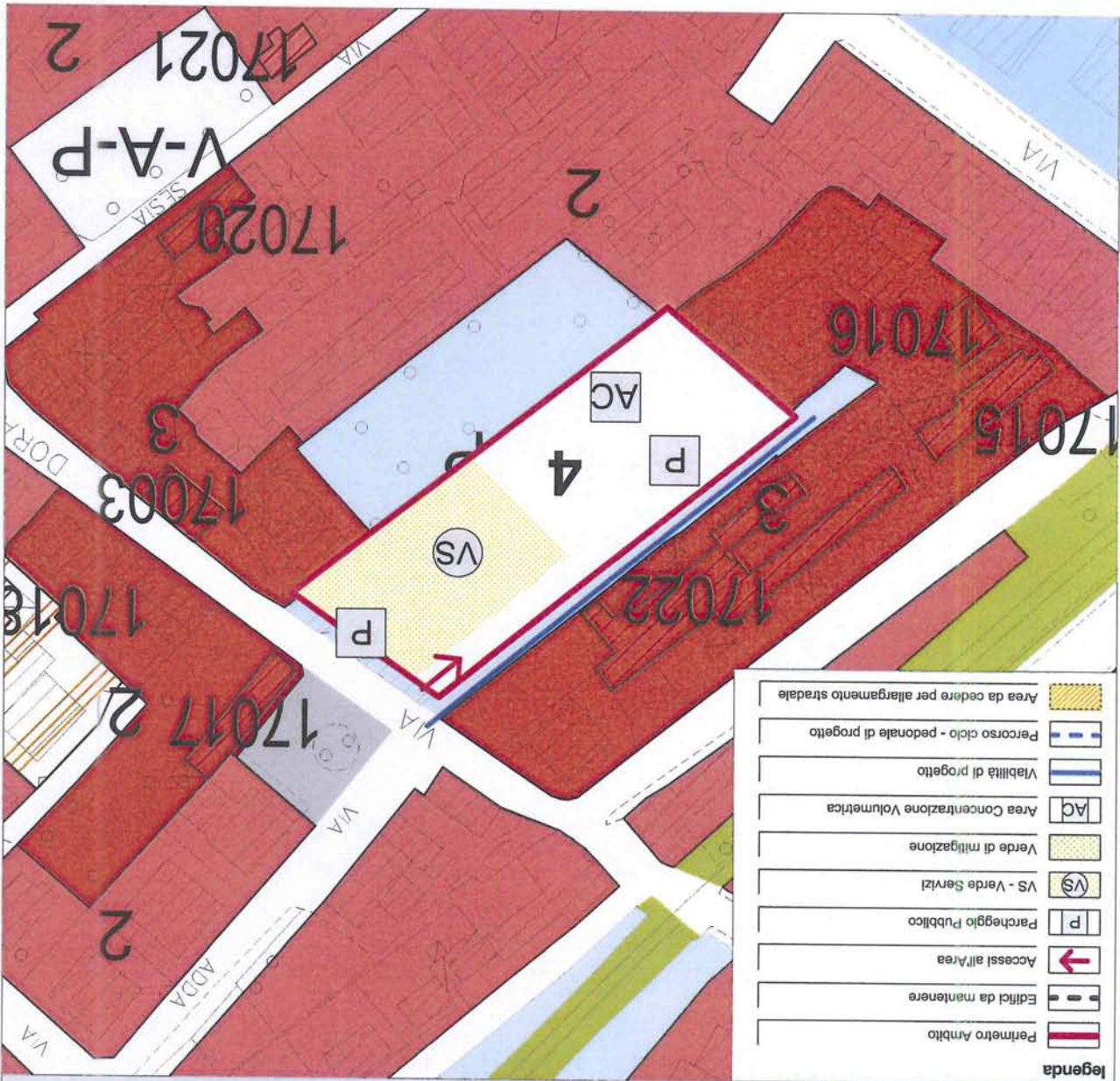
Progettazione Urbanistica
Quarta Urbanistica
IL DIRIGENTE
Arch. Paolo Boninsegna

Progettazione Urbanistica
Quarta Urbanistica
IL DIRIGENTE
Arch. Paolo Boninsegna

Nr. Progr.	Nr. Repertorio	ATO	DISCIPLINA ECOLOGICA - AMBIENTALE ART. 8 NTO				QUOTA ERS (SUL)	ALTRE INDICAZIONI PROGETTUALI
			Superficie permeabile territoriale	Superficie permeabile fondiaria	Densità arborea (Da)	Densità arbustiva (Dar)		
171	497	5	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		
172	513	5	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq	1.490 mq	In sede di PUA può essere valutata un'ulteriore cessione di aree in ambito del Parco dell'Adige affiancata all'area di cui al precedente punto 3 a fronte di un corrispondente credito edilizio, determinato secondo l'indice perequativo stabilito dalla classe 1 dell'art. 158 NTO, senza che questo comporti variante al PI.
173	586	5	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		
174	62	6	30%	30%	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq	920 mq	Progettazione Urbanistica Qualità Urbana IL DIRIGENTE Arch. Paolo Boninsegna
175	64	6	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		Il Dirigente P.U.R. Pianificazione Territoriale Arch. Mauro Grison
176	72	6	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq	630 mq	L'Amministrazione può decidere di realizzare sull'area di 35.000 mq, ceduta in base alla classe perequativa 2, OO.PP quali attrezzature sportive etc. In tal caso va effettuata una stima del costo relativo alla forestazione non realizzata ed il soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune l'equivalente del costo di forestazione non realizzata.
177	147	6	30%	30%	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq		
178	149	6	30%	30%				
179	175	6	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		
180	271	6	30%	30%				
181	292	6	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		1 - In sede di PUA, potrà essere valutata la diversa e più adeguata collocazione dell'edificio, nel rispetto delle risultanze dello studio dendrologico. 2 - In sede di PUA, potrà essere valutata l'apertura di un accesso da via G. della Corte, prevedendo la demolizione del muro di cinta, al fine di mantenere integra la continuità del verde lungo via Bianchini.
182	307	6	30%	30%	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq		
183	402	6	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq	6.600 mq	Ammesse strutture commerciali ai sensi degli art.15 e 18 L.R. 15/2004.

APPROVATA CON D.C.C. N° 91 DEL 23/12/2011
CORRETTA con D.C.C. nr 9 del 21 febbraio 2013

SCHEMA PROGETTUALE



CARATURE URBANISTICHE

ST	3.220 mq	n° 6
Classe Perequativa		
U1 - Abitativi	1.610 mq	
U2 - Commerciali	0 mq	
U3 - Terziari	0 mq	
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq	
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq	
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq	
SUL TOTALE ATTRIBUITA	1.610 mq	
N. Piani Fuori Terra	max n.3	
VS	min. 50%	

MODALITA' DI ATTUAZIONE

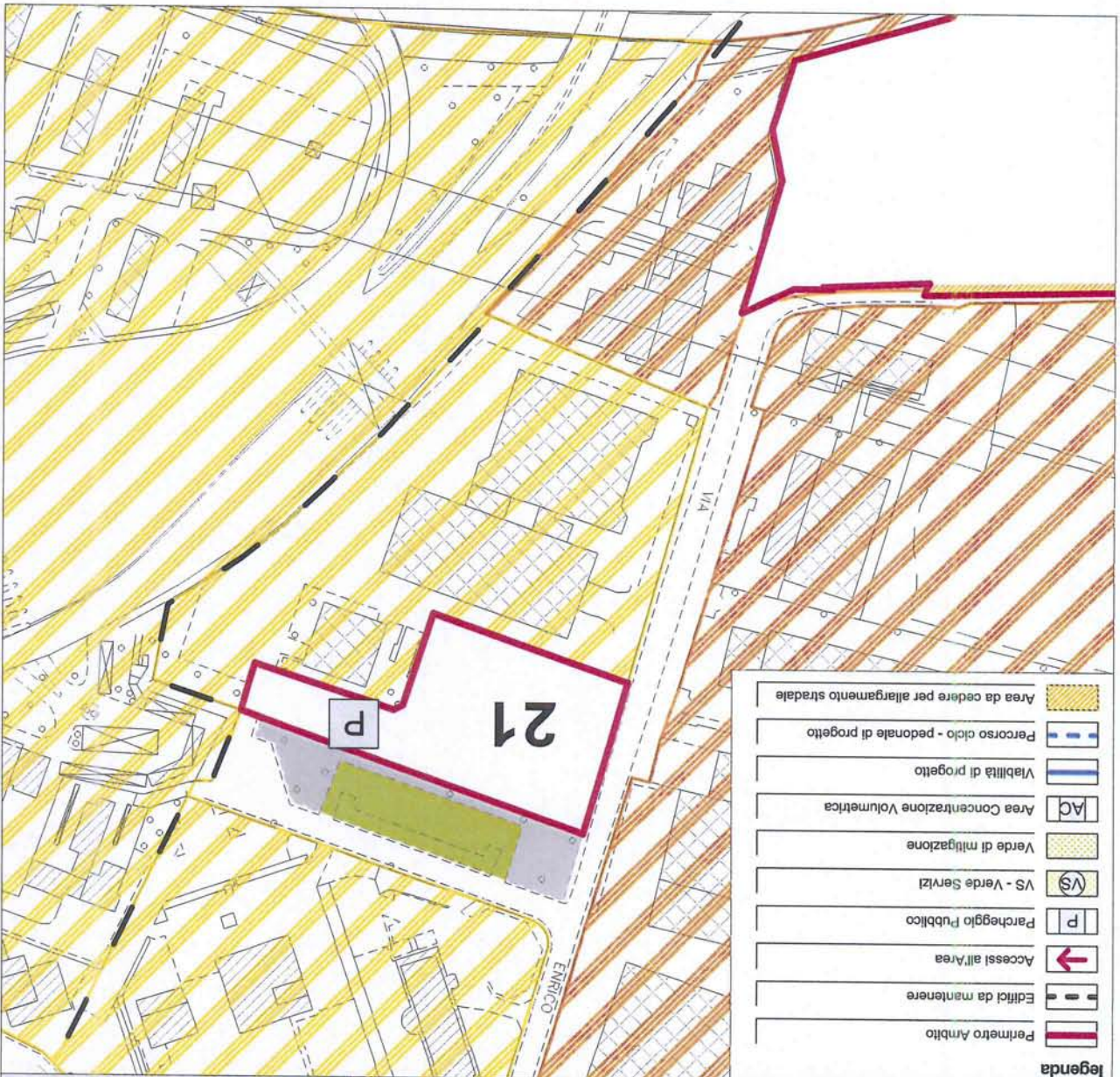
Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI

1. La soluzione progettuale dovrà destinare a verde il 50% dell'area; l'altra metà destinata all'edificazione ed alla localizzazione dello standard a parcheggio

Progettazione Urbana
Qualità Urbana
il DIRIGENTE
Arch. Fabio Boninsegna
Arch. Mauro Giviani

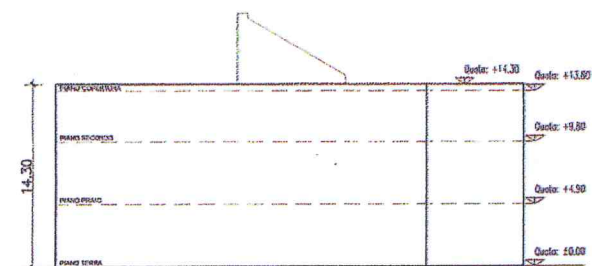


SCHEMA PROGETTUALE

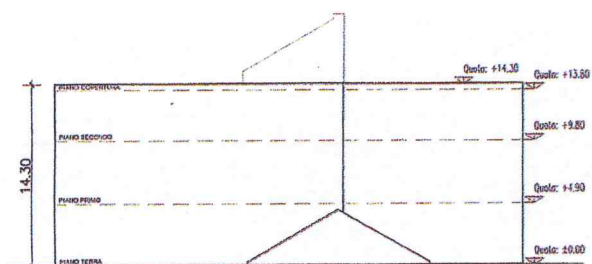
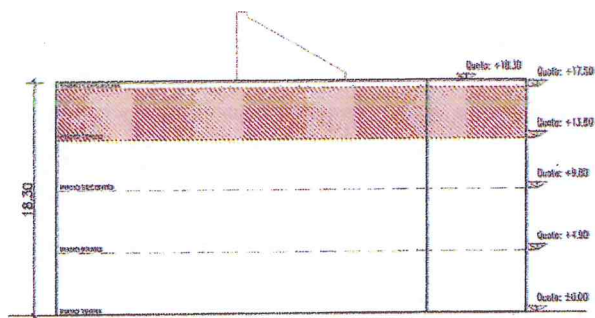
CARATURE URBANISTICHE	
ST	/mq
Classe Perequativa	Assente (Cambio d'Uso)
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	2.135 mq
U3 - Terzari	2.135 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	
	4.270 mq
N. Piani Fuori Terra	come da allegato rep. norm.
VS	min. 50%
MODALITA' DI ATTUAZIONE	
☒ Comparto Urbanistico convenzionato	
☐ PUA	
DIRETTIVE E PRESCRIZIONI	
Progettazione Urbanistica Qualità Urbana IL DIRIGENTE Arch. Paolo Boninsegna Il Dirigente C.A.S. Pianificazione Territoriale Arch. Mauro Grison	

Nr. Progr.	Nr. Repertorio	ATO	DISCIPLINA ECOLOGICA - AMBIENTALE ART. 8 NTO				QUOTA ERS (SUL)	ALTRE INDICAZIONI PROGETTUALI
			Superficie permeabile territoriale	Superficie permeabile fondiaria	Densità arborea (Da)	Densità arbustiva (Dar)		
13	16	4						
	17		30%	30%	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq		Disciplina ecologica-ambientale da applicare al comparto 17 di nuova edificazione
14	18	4	30%	30%	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq		
15	19	4	30%	30%	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq		
16	20	4	30%	30%	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq		
17	21	4	30%	30%	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq		
18	22	4						
19	23	4	30%	30%	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq	9.400 mq	
20	20-IIb	4						
21	21-IIb	4						Vedi Allegato
22	24	4	30%	30%	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq		Progettazione Urbanistica Qualità Urbana IL DIRIGENTE Arch. Paolo Beninsegno
23	25	4	30%	30%	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq		Il Dirigente U.R. Pianificazione Territoriale Arch. Mauro Grison
24	28	4						
25	29	4	30%	30%	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq		

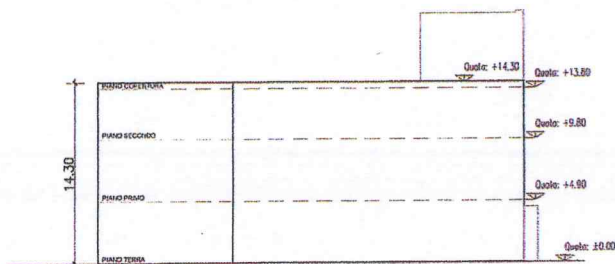
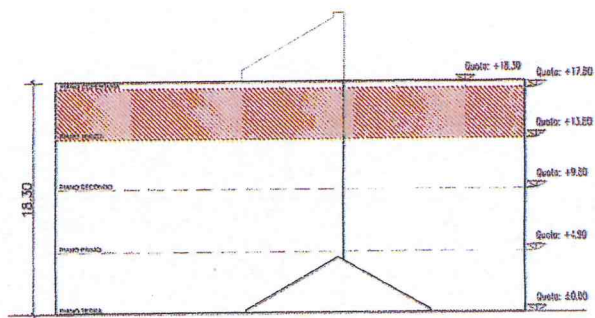
APPROVATA CON D.C.C. N° 91 DEL 23/12/2011
CORRETTA con D.C.C. nr 9 del 21 febbraio 2013



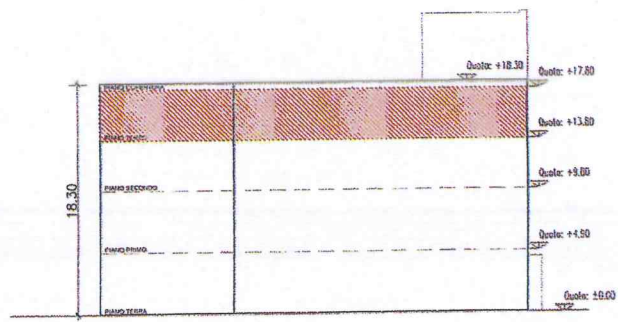
PROSPETTO SUD



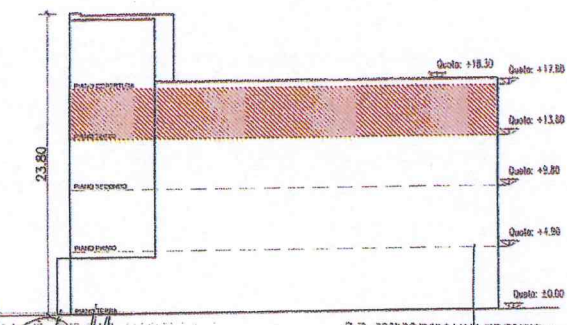
PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST



CORRETTA con D.C.C. nr 9 del 21 febbraio 2013

Progettazione Urbanistica
Qualità Urbana
IL DIRIGENTE
Arch. Paolo Boninsegna

G.E. IMMOBILIARE TREPTO S.r.l.
Loc. Campotrentino, 50
38100 TRENTO
Partita IVA 01667020224

Il Dirigente C.d.R.
Pianificazione Territoriale
Arch. Mauro Grison