



Comune di Mozzecane

Provincia di Verona

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA "MARIA MONTESSORI"

Elaborato

01.08.00

Titolo

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Data emissione

06 Maggio 2022

Scala

–

Nome file

AC102.010800-NTA-0A.DOC



Committente

Comune di Mozzecane
Via C. Bon Brenzoni, n.26
37060 - Mozzecane (VR)

Sindaco

Mauro Martelli

Responsabile procedimento

Arch. Lisa Modenini

Progettista generale

Ing. Alessia Canteri
Via Camuzzoni, n.1
37138 - Verona



Tecnico incaricato

Revisioni

n.	data	descrizione rev.
----	------	------------------

.	.	.
.	.	.

Sommario

01.	Finalità e contenuti	2
02.	Elaborati del PUA	2
03.	Definizioni e grandezze	3
04.	Invarianza idraulica	3
05.	Attuazione degli interventi.....	3
06.	Edifici con destinazioni d'uso diverse dalla residenza	3
07.	Dati urbanistici di piano.....	4
08.	Parametri degli edifici	4

01. Finalità e contenuti

Le presenti norme disciplinano l'attività edilizia del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Maria Montessori", il cui ambito è individuato nelle tavole 02.01 e 02.03, e costituiscono integrazione alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. delle z.t.o. "B" – completamento edilizio.

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

In caso di contrasto tra il testo delle Norme Tecniche di Attuazione e gli elaborati grafici prevale, il testo delle N.T.A.

02. Elaborati del PUA

Gli elaborati del PUA si compongono dei seguenti elaborati, costituenti la proposta di PUA con progetto definitivo delle opere di urbanizzazione.

COMUNE DI MOZZECANE											
PUA SCUOLA MEDIA - OPERE DI URBANIZZAZIONE											
AC102	01	REV.	ELABORATI GENERALI								
1	01.01	00	Relazione illustrativa								
2	01.02	00	Relazione geologica								
3	01.03	00	Relazione geotecnica								
4	01.04	00	Valutazione di compatibilità idraulica								
5	01.05	00	Dichiarazione di non necessità Vinca								
6	01.06	00	Verifica facilitata di sostenibilità ambientale								
7	01.07	00	Prontuario di mitigazione ambientale								
8	01.08	00	Norme tecniche di attuazione								
9	01.09	00	Strada di lottizzazione - Relazione tecnica								
10	01.10	00	Strada di lottizzazione - Relazione calcoli illuminotecnici								
11	01.11	00	Elenco prezzi unitari								
12	01.12	00	Computo metrico estimativo								
13	01.13	00	Quadro economico								
14	01.14	00	Capitolato tecnico								
AC102	02		ELABORATI GRAFICI								
15	02.01	00	Inquadramento urbanistico e su ortofoto								
16	02.02	00	Stato di fatto - Rilievo planialtimetrico								
17	02.03	00	Estratto catastale ed elenco proprietà								
18	02.04	00	Planimetria infrastrutture esistenti								
19	02.05	00	Planivolumetrico con individuazione aree da vincolare								
20	02.06	00	Strada di lottizzazione - Planimetria, profilo e sezioni tipo								
21	02.07	00	Strada di lottizzazione - Sezioni trasversali e movimenti di materia								
22	02.08	00	Strada di lottizzazione - Planimetria segnaletica								
23	02.09	00	Strada di lottizzazione - Reti sottoservizi - Planimetria generale e sezione tipo								
24	02.10	00	Strada di lottizzazione - Linea acquedotto e linea fognatura - Planimetria e profilo fognatura								
25	02.11	00	Strada di lottizzazione - Linea acquedotto e linea fognatura - Particolari costruttivi								
26	02.12	00	Strada di lottizzazione - Linea acque meteoriche - Planimetria, sezione e particolari								
27	02.13	00	Strada di lottizzazione - Linea Enel e illuminazione - Planimetria e sezioni								
28	02.14	00	Strada di lottizzazione - Linea gas e linea dati - Planimetria e sezioni								

03. Definizioni e grandezze

Valgono le definizioni e grandezze, che si intendono integralmente riportate, di cui alle Norme Tecniche Operative del PL.

Le quote di progetto fanno riferimento al rilievo contenuto nell'elaborato 02.02.

04. Invarianza idraulica

In fase esecutiva dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni dettate dalle relazioni di compatibilità geologica e idraulica (vedi Elaborati 01.02 "Relazione geologica", 01.03 "Relazione geotecnica", 01.04 "Valutazione di compatibilità idraulica", Tav. 02.12 "Strada di lottizzazione – Linea acque meteoriche – Planimetria, sezione e particolari").

In riferimento a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica si precisa che:

"In considerazione del quadro precedentemente delineato, falda mediamente a 3,0 m dal piano campagna e media permeabilità del primo sottosuolo, il ricorso a sistemi di infiltrazione facilitata quali pozzi o trincee disperdenti come misura compensativa è necessariamente da affiancare alla contemporanea predisposizione di volumi d'invaso per sopperire alla non ottimale capacità di infiltrazione."

"Qualora inoltre lo sviluppo dei progetti dei vari ambiti porti ad una distribuzione delle superfici impermeabili tale da comportare un coefficiente di deflusso sostanzialmente diverso dal valore medio calcolato di 0,71, i volumi di mitigazione indicati potranno essere ricalcolati in funzione dell'effettiva impermeabilizzazione delle aree di progetto."

In fase esecutiva dovranno pertanto essere predisposte misure compensative compatibili col contesto delineato e tali da garantire complessivamente per l'intera area d'intervento un volume di mitigazione almeno pari a 853 m³, come indicato nella Valutazione di compatibilità idraulica e nel parere espresso dal Genio Civile.

Per ciascun ambito (lotti residenziali, scuola, opere di urbanizzazione) andrà verificato che il valore del volume di mitigazione calcolato in funzione delle superfici di progetto sia almeno pari a quello indicato nella tabella sottostante, che andrà in ogni caso assunto come valore minimo da realizzare.

Elenco lotti	Superficie	Volume (mc)
Lotto 1	563,99	30
Lotto 2	563,89	30
Lotto 3	563,89	30
Lotto 4	563,29	30
Lotto 5	712,07	39
Lotto 6	773,09	42
Lotto 7	772,11	42
Lotto 8	843,76	46
Nuova Scuola secondaria di 1° grado	7946,34	429
Viabilità e parcheggi	2500,57	135

05. Attuazione degli interventi

Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione deve essere conforme al PUA approvato. I costi di realizzazione sono contabilizzati nel Computo Metrico Estimativo (Elaborato 01.11) e nel relativo quadro economico (Elaborato 01.12).

La realizzazione delle opere di urbanizzazione è soggetta al rispetto delle Linee guida e delle istruzioni operative di Acque Veronesi s.c.a.r.l., per quanto riguarda le reti di fognatura nera e acquedotto, di Rete Morenica s.r.l., per la rete di distribuzione gas, e di Enel s.p.a. per quanto riguarda le reti elettriche.

06. Edifici con destinazioni d'uso diverse dalla residenza

Il Piano regolatore del Comune di Mozzecane prevede, come funzioni ammissibili nelle z.t.o. B, l'insediamento di edifici destinati, oltre che alla residenza, anche all'artigianato di servizio e alle attività terziarie in genere con l'esclusione delle grandi strutture di vendita.

Nel caso vengano insediate, tramite la costruzione di nuovi edifici, ovvero, successivo cambio di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, attività artigianali di servizio e/o terziarie, dovrà essere vincolata ad uso pubblico, sul lotto di pertinenza, un'ulteriore superficie destinata a parcheggio, e precisamente:

- per l'insediamento di attività artigianali di servizio dovrà essere vincolata ad uso pubblico, sul lotto di pertinenza, una superficie a parcheggio pari al 15% della superficie di pavimento;
- per l'insediamento di attività terziarie dovrà essere vincolata ad uso pubblico, sul lotto di pertinenza, una superficie a parcheggio pari al 50% della superficie di pavimento.

Si precisa che trova comunque applicazione la norma di cui al punto 37.7 del vigente regolamento edilizio (parcheggi privati).

Nel caso vengano insediate medie strutture di vendita si precisa che:

- il raccordo fra il parcheggio destinato a clienti e la viabilità pubblica o comunque di accesso, deve essere indipendente e separato da ogni altro accesso, in particolare il raccordo deve essere indipendente da eventuali collegamenti fra viabilità pubblica, aree carico - scarico merci e accessi riservati ai pedoni;
- il percorso di accesso al parcheggio deve essere segnalato con chiarezza dalla viabilità principale; la segnaletica stradale e quella di orientamento devono integrarsi in modo da consentire l'immediata e univoca identificazione di accesso veicolare al parcheggio;
- il raccordo tra a parcheggio e viabilità deve essere costituito da almeno due varchi a senso unico, separati, opportunamente distanziati ed indipendenti tra loro.

07. Dati urbanistici di piano

Elenco lotti	Superficie	Indice Fondiario	Volume (mc)
Lotto 1	563,99	1,50	845,99
Lotto 2	563,89	1,50	845,84
Lotto 3	563,89	1,50	845,84
Lotto 4	563,29	1,50	844,94
Lotto 5	712,07	1,50	1.068,11
Lotto 6	773,09	1,50	1.159,64
Lotto 7	772,11	1,50	1.158,16
Lotto 8	843,76	1,50	1.265,64

Il volume indicato nella tabella è indipendente dall'area rilevata nel lotto in sede di progetto edilizio.

08. Parametri degli edifici

Ogni edificio dovrà rispettare i seguenti parametri

- altezza massima: 9,00 m
- distanza dai confini: 5,00 m
- distanza dalle strade: 5,00 m dal limite di proprietà
- distanza tra pareti finestrate: 10,00 m