



# COMUNE DI BUTTAPIETRA

*Provincia di Verona*

Piazza Roma 2 - CAP 37060

**AREA TECNICA - GESTIONE DEL TERRITORIO**

C.F. 80025180235 – P.IVA 01361440231 Tel. 045 6660383 Fax 045 6660485

P.E. N. 155/2016

PUA denominato " VIA PROVINCIALE EST "

Tipo di PUA : lottizzazione residenziale

Istanza del 30 marzo 2011

P.G. 3004

Buttapietra 23.10.2017

## **ISTRUTTORIA EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA - ALLEGATO SUB A**

ISTANZA DI PUA : presentata in data 30.03.2011 PG 3004

DENOMINAZIONE PUA : piano di lottizzazione residenziale "VIA PROVINCIALE EST"

PROPONENTI: Ditta IMMOBILIARE FER SRL, legale rappresentante Sig. Mario Pensavecchia, Ditta BON MARCHE' SRL, legale rappresentante Sig. Marcellino Ferrari.

LOCALITA' : Buttapietra

ATO: ATO R 1.1. Capoluogo - Misto residenziale, economico produttivo.

RUP - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Arch. Alessandra Pravato

PROGETTISTI : Arch. Vielmo Pierangelo - iscritto ordine degli architetti di Vr. n. 452G

AVVIO DEL PROCEDIMENTO in data 25.05.2017 p.g. n. 5505

### **VERIFICA DEGLI ELABORATI PROGETTUALI**

Il progetto di Piano risulta composto dai seguenti elaborati, costituenti la proposta di PUA con progetto preliminare delle opere di urbanizzazione :

1	TAV 1	Planimetria - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: 1:500
2	TAV 2	Rilievo planimetrico - PAT - estratto di mappa - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
3	TAV 3	Opere stradali - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
4	TAV 4	Rete acque bianche e nere - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
5	TAV 5	Rete acque bianche, sezione longitudinale - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: 1:100
6	TAV 6	Rete acque nere, sezione longitudinale - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: 1:100
7	TAV 7	Rete acquedotto - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
8	TAV 8	Rete illuminazione - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
9	TAV 9	Rete telefonica - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
10	TAV 10	Rete gas - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
11	TAV 11	Verde pubblico - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
12	TAV 12	Relazione tecnica - prot. 7303 del 17.07.2017	
13	TAV 13	Computo metrico di sintesi - prot. 10600 del 23.10.2017	
14	TAV 14	Schema convenzione - prot. 10600 del 23.10.2017	
15	TAV 15	Documentazione fotografica- prot. 3004 30.03.2011	
16	TAV 16	Relazione geologica - geotecnica e valutazione di compatibilità idraulica - prot. 3004 del 30.03.2011	



# COMUNE DI BUTTAPIETRA

*Provincia di Verona*

Piazza Roma 2 - CAP 37060

**AREA TECNICA - GESTIONE DEL TERRITORIO**

C.F. 80025180235 – P.IVA 01361440231 Tel. 045 6660383 Fax 045 6660485

Stante l'analisi preventiva della documentazione presentata, costituente la proposta di Piano di Recupero si rileva che alcuni elaborati dovranno essere aggiornati come da planimetria di progetto.

## **AMBITO DI INTERVENTO**

Il perimetro dell'ambito di intervento del PUA coincide con il perimetro fissato dal PRG e ricomprende i mappali identificativi catastali sotto riportati:

N° di ordine	Ditte intestate - tabella 1	Foglio	mapp.	Superficie Catastale mq
1	proprietà immobiliare FER srl	11	1043	12.448
2	proprietà immobiliare FER srl	11	1047	250
3	proprietà immobiliare FER srl	11	1048	319
4	proprietà immobiliare FER srl	11	1079	4.948
5	proprietà immobiliare FER srl	11	1081	555
6	proprietà immobiliare BON MARCHE' srl	11	889	3.221
7	proprietà immobiliare BON MARCHE' srl	11	891	55
8	proprietà immobiliare BON MARCHE' srl	11	1200	447
9	proprietà immobiliare BON MARCHE' srl	11	1201	508
<b>TOTALE AMBITO</b>				<b>mq 22.751</b>

Tutti i mappali sopra indicati sono di proprietà dei richiedenti il PUA

L'ambito di intervento del PUA in oggetto ha quindi una ST catastale pari a mq 22.751.

Il rilievo misurato con la strumentazione tecnica dell'area risulta essere inferiore alla superficie catastale e pari a mq. 21.961,91 (vedi tavola 2).

## **ANALISI URBANISTICA, LETTURA DEL PAT E DEL PRG/PI**

### **Premessa**

Il presente PIANO DI LOTTIZZAZIONE attua le previsioni della normativa di PRG vigente. L'ambito sul PRG/PI è individuato come zona C2, di espansione residenziale. Si rileva che, a causa di un mero errore materiale, l'ambito del PUA riportato sul PRG vigente non corrisponde a quello di cui alla DGR 1403 del 18 maggio 2010, che approva con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della LR 61/1985 la variante parziale al PRG del Comune di Buttapietra (VR), adottata con delibera di CC n. 11 del 28.02.2005, così come espresso nella VTR n. 79 del 14.04.2010, che recepisce le conclusioni e considerazioni espresse nel parere del comitato VTR (allegato A1). Tale errore materiale cartografico è stato segnalato al professionista incaricato di redigere l'allineamento PAT/PI, ed è in fase di correzione.

Si riportano le prescrizioni della Regione riportate nell'allegato A1 alla DGR 1403 del 18 maggio 2010, e conseguenti all'osservazione pervenute in Comune ed inviate in regione e ritenuta accoglibile.

L'osservazione richiedeva l'ampliamento dell'ambito oggetto di Variante con inserimento del tracciato completo della strada e trasformazione dell'area adiacente da agricola a C2.

Il Comune ritiene tale osservazione ACCOGLIBILE come segue:

"Trasformazione di un'area agricola E2 di superficie pari a mq. 22.751 in:

- zona residenziale C2 per una volumetria complessiva di 20.000 mc;
- aree a standard e opere viabilistiche per una superficie di 2.751 mq.

Il privato, quale promotore dell'urbanizzazione dovrà realizzare le opere fisse e mobili da intendersi quale "beneficio pubblico" come previsto dalla variante e come stabilirà la stessa Amministrazione"

La Regione integra come segue:



# COMUNE DI BUTTAPIETRA

*Provincia di Verona*

Piazza Roma 2 - CAP 37060

**AREA TECNICA - GESTIONE DEL TERRITORIO**

C.F. 80025180235 – P.IVA 01361440231 Tel. 045 6660383 Fax 045 6660485

"Rilevato che la modifica non è sufficientemente supportata da idonea cartografia che la possa collocare correttamente nel territorio e che la ripubblicazione è stata fatta utilizzando la cartografia allegata all'osservazione.

Rilevato inoltre che tra un PUA esistente e la nuova ZTO C2 ora in trattazione, risulta esserci un'area per la quale l'osservazione ne proponeva la classificazione in Verde Privato, classificazione concordata dal Consiglio Comunale.

Che a seguito della ripubblicazione, come si evince dalla deliberazione di C.C. n. 24 dell'11.06.2008, non sono state presentate osservazioni.

SI CONCORDA con la proposta, ribadendo quanto espresso per la modifica di via Verdi al riguardo dei rapporti tra privati ed Amministrazione Comunale diversi dalla normativa urbanistica (che) trovano eventuale soluzione con appositi accordi/convenzioni da stipularsi tra le parti - risulta comunque necessario prescrivere quanto segue.

*-Il volume massimo edificabile sull'area, dovrà essere quello contenuto nella "Relazione dimensionamenti standard osservazione Ferrari" allegato alla Deliberazione del C.C. 24/2008. Per gli altri indici stereometrici da applicarsi sull'area, si rinvia a quanto espresso per un'area simile, approvata dalla VTR Arg. n. 290 in data 22.06.2006, e comunque quelli conferiti ad aree simili nel PRG vigente.*

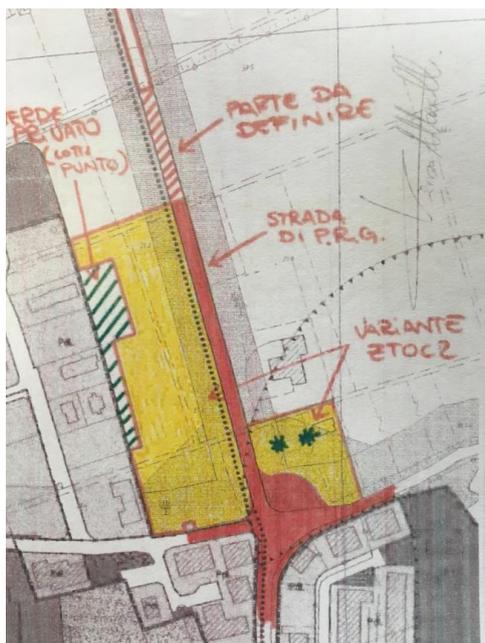
*-La strada prevista nel vigente PRG andrà inclusa nell'ambito del PUA obbligatorio, da sottoporre ad apposita convenzione;*

*-L'area posta a sud/est meglio individuabile con il doppio asterisco nell'osservazione presentata, potrà essere compresa nell'ambito del PUA, con destinazione specifica di standard primario del PUA, comunque non potrà concorrere alla determinazione dell'indice territoriale o fondiario.*

*-Per quanto riguarda i parcheggi, gli stessi dovranno essere ricavati esclusivamente all'interno della ZTO C2 a ovest della viabilità di progetto del PRG.*

*Non dovranno essere ricavati accessi carrai direttamente sulla viabilità di progetto del PRG, in quanto si tratta di viabilità alternativa (circonvallazione) a quella che attualmente passa per il centro cittadino."*

Si riporta infine che, per mero errore materiale, in fase di adeguamento cartografico del PRG alle varianti precedentemente approvate, non è stata riportata correttamente tale classificazione in verde privato, venendo indicata tutta l'area come "C2". Conseguentemente, in sede di allineamento PAT/PRG, per la formazione del primo PI comunale, emerge l'opportunità di rivedere tale classificazione anche a fronte di una eventuale manifestazione di interesse che lo richieda da parte dei proprietari di tali aree.



*Immagine estratta da osservazione*



# COMUNE DI BUTTAPIETRA

*Provincia di Verona*

Piazza Roma 2 - CAP 37060

**AREA TECNICA - GESTIONE DEL TERRITORIO**

C.F. 80025180235 – P.IVA 01361440231 Tel. 045 6660383 Fax 045 6660485

L'intervento, localizzato ad est del Centro Storico di Buttapietra (ATO R 1.1 - Capoluogo - Misto residenziale, economico, produttivo) in Via Provinciale est, prevede un insediamento residenziale, su una Sup. territoriale catastale di mq. 22.751,00, che comporta interventi di nuova edificazione, articolata su lotti edilizi, per una volumetria massima edificabile di mc. 19.844,00.

La rilevazione strumentale dell'ambito ha indicato una superficie reale di mq. 21.961,91, L'area che concorre alla creazione dell'indice di edificabilità territoriale è quella ad ovest della strada di piano, pari a mq. **18.520**, come si evince dalla tav. 2 del PUA denominata "Rilievo planimetrico -PAT - Estratto di mappa", Ovvero formata dalla somma dei seguenti mappali: m.n. 1081 (sup. cat. mq. 555); m.n. 1079 (sup. cat. mq. 4948); m. n. 1043 (sup. cat. 12.448); m. n. 1047 (sup. cat. mq. 250); m. n. 1048 (sup. cat. mq. 319).

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 11 "Piani di lottizzazione - contenuto" delle NTA del PRG vigente, che al comma c) prevede che nella redazione del PL : " (si deve) prevedere la rete viaria che deve raccordarsi con quella del PRG. Ove se ne reputi l'opportunità, possono essere ammesse modificazioni alla viabilità secondaria del PRG nell'ambito dei singoli isolati o comprensori, senza che per tale fatto venga aumentata la superficie delle aree destinate alla edificabilità. In ogni caso la superficie della rete viaria (di piano) che va detratta dalla superficie territoriale, dovrà essere la maggiore tra le due soluzioni".

Le aree per opere viabilistiche (calcolate da PRG) sono quantificabili in mq. **2.580**.

Tali aree, per una superficie totale pari a mq. 2.580, viene detratta dalla superficie territoriale del PUA ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 2 delle NTA del PRG vigente.

La superficie territoriale diventa quindi pari a mq.  $18.520 - 2.580 = 15.940$ . Conseguentemente la volumetria ammissibile risulta pari a mc. **15.940**.

Poichè l'art. 18 delle NTA del PRG al comma 3 prevede che l'indice di edificabilità territoriale "...non potrà in nessun caso essere utilizzato in misura inferiore all'80% di quello previsto dalle norme di zona", nel caso specifico la volumetria realizzabile non dovrà risultare inferiore dell'80% di 15.940 mc., (ovvero mc. 12.752) poichè l'indice di edificabilità territoriale delle C2 è di 1mc/mq.

L'edificazione prevista dal PUA, si articolata su più lotti edilizi (16), accessibili da una strada interna di lottizzazione, a senso unico, con parcheggi e aiuole alberate. Sul lato ad est dell'ambito è prevista la realizzazione di un tratto di strada di prg, che, assieme alla rotatoria di via provinciale est, verrà realizzata dalla Ditta proponente come contributo di sostenibilità dell'intervento. L'area di proprietà della Ditta Attuatrice sulla quale verranno realizzate le opere stradali come "contributo perequativo", sarà considerata "standard secondario" e quindi ceduta al Comune una volta realizzate le opere stesse.

Ad est della strada di piano viene realizzata un'area a verde come standard primario. Detta area, realizzata su richiesta dell'Amministrazione Comunale, potrà ospitare un piazzale carrabile grigliato inerbato che potrà essere adibito a parcheggio e utilizzato occasionalmente a servizio di manifestazioni pubbliche e inoltre potrà ospitare un'area cani, realizzata sempre su richiesta dell'Amministrazione Comunale.

***In riferimento al PAT vigente per l'ambito di interesse si rileva la presenza delle seguenti indicazioni normative:***

TAVOLA 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Art. 5.1 – VINCOLO PAESAGGISTICO DLgs 42/2004 - CORSI D'ACQUA.

Parte dell'intervento (i parcheggi e l'area a verde) ricadono in area con vincolo paesaggistico e per quest'area dovrà essere prodotta specifica autorizzazione dall'ente competente.

TAVOLA 2 – Carta delle Invarianti

Art. 9.1- AREE DI INTERESSE PAESISTICO AMBIENTALE (PAQE)

La parte nord dell'area di intervento ricade in area di interesse paesistico ambientale. dovranno essere realizzati nell'attuazione del progetto interventi di mitigazione ambientale

TAVOLA 3 – Carta delle Fragilità



# COMUNE DI BUTTAPIETRA

*Provincia di Verona*

Piazza Roma 2 - CAP 37060

**AREA TECNICA - GESTIONE DEL TERRITORIO**

C.F. 80025180235 – P.IVA 01361440231 Tel. 045 6660383 Fax 045 6660485

L'ambito in intervento ricade quasi completamente in "terreni buoni con ridotta soggiacenza della falda freatica" e parzialmente in "terreni mediocri e ridotta soggiacenza della falda freatica", entrambi regolati dall'art. Art. 12 delle Norme Tecniche del PAT.

TAVOLA 4 - Carta della Trasformabilità

l'ambito ricade in aree di espansione della programmazione urbanistica previgente non attuate, di cui all'art. 32 (linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale) delle Norme Tecniche del PAT.

La tavola 4 del PAT prevede inoltre che nell'ambito di intervento venga realizzato un tratto di "viabilità di connessione urbana-locale" - schema direttore - di cui all'art. 37 delle NT del PAT e un tratto di percorso ciclopedonale di progetto.

In riferimento al PRG/PI

Nel PRG vigente l'area del Piano di Lottizzazione ricade in ZTO "C2" in zona di espansione residenziale. Per quanto riguarda l'individuazione dell'ambito si richiama quanto specificato nella premessa di questo paragrafo in merito.

## **DESCRIZIONE DEL PIANO PROPOSTO**

---

Le caratteristiche della strada di PRG e della viabilità del piano urbanistico attuativo dovranno essere concordate con gli uffici comunali competenti e l'area di sedime dell'allargamento stradale ove realizzare una rotonda di confluenza tra la Strada Provinciale Est e la nuova strada di piano, devono avere le dimensioni standard delle opere stradali di questo tipo e sarà richiesto parere/nulla osta alla Provincia di Verona per le parti di propria competenza. Per le specifiche caratteristiche tecniche delle opere stradali si rimanda alla relazione tecnica allegata al presente piano di lottizzazione.

Come sopra accennato il piano prevede una strada di lottizzazione a senso unico con direzione nord-sud, sulla quale convergono gli accessi carrabili ai lotti residenziali e lungo la quale si attestano parcheggi e aiuole alberate. Lungo il tratto di viabilità di PRG di progetto, che affianca in direzione nord/sud la lottizzazione e che deve essere realizzata a cura della parte attuatrice come beneficio pubblico, è prevista anche la realizzazione di un tratto di pista ciclopedonale

Inoltre, si riporta che, per soddisfare le esigenze dei residenti, ma anche per creare un'area di sosta per chi si reca in visita all'adiacente "risorgiva", e un'ulteriore area a servizi alla "baita degli Alpini", verrà realizzato un parcheggio in grigliato pesante inerbito nella stessa zona. Tale parcheggio, oltre che essere autorizzato dall'ente competente, dovrà essere oggetto di mitigazione ambientale, in quanto all'interno di una area con vincolo paesaggistico.

Tutto l'intervento dovrà essere dotato delle infrastrutture tecniche necessarie al funzionamento dell'area (fognature, rete illuminazione pubblica, rete telefonica, rete gas, rete acquedotto).

Il Piano di Lottizzazione di cui in oggetto, in conformità con quanto previsto dal PRG vigente, prevede le seguenti volumetrie

- volumi previsti di nuova realizzazione pari a mc. 15.940,00.

### **Verifica aree a standard per la residenza**

Capacità insediativa del Piano di lottizzazione: mc. 15.940,00

- Abitanti insediabili = mc. 15.940,00 / 150 mc/ab = 106,26 ab. = 107 abitanti teorici insediabili.



# COMUNE DI BUTTAPIETRA

*Provincia di Verona*

Piazza Roma 2 - CAP 37060

**AREA TECNICA - GESTIONE DEL TERRITORIO**

C.F. 80025180235 – P.IVA 01361440231 Tel. 045 6660383 Fax 045 6660485

Standard per residenza: ai sensi dell'art. 31 della LR 11/2004 non possono essere inferiori tra primari e secondari a 30 mq/ab.

107 ab x 30 mq/ab= **3.210,00 mq.** standard minimi complessivi (primari e secondari) dovuti per la residenza, di cui:

*Standard Primario*

107 ab x 10 mq/ab= **1070 mq.** (tra parcheggio e verde pubblico attrezzato)

*Standard secondario*

107ab. x 20 mq/ab = 2140,00 mq. (standard secondari minimi)

*Il Progetto di PUA prevede, salvo verifiche/aggiornamenti in fase di frazionamento (Tav. 1 "Planimetria):*

*Standard primari ad ovest della viabilità di piano*

Parcheggi primari: mq. 701,14

Aiuole verdi mq. 161,03

Tot. primari ad ovest della strada di piano = mq. 862.17

*Standard ad est della viabilità di piano*

Piastra parcheggi per manifestazioni: mq. 1.708.56

Area verde (con area cani da inserire): mq. 1.525,69

Tot. primari ad est della strada di piano = mq. 3.234,25

Totale standard primari: mq. 862.17 + mq. 3.234,25 = **mq. 4060,42**

*Aree per sedimi stradali (standard secondario) mq. 2.580 (>di mq. 2140 minimi dovuti).*

Poichè la realizzazione delle opere stradali di PRG ed il completamento della rotatoria di innesto con la via Provinciale Est, devono essere considerati interventi perequativi (vedi parere allegato alla DGRV 1403 del 18.05.2010), è stato concordato con i committenti a completamento di quanto dovuto per la realizzazione del PUA, il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondari come da elenchi tabellari (vedi schema di convenzione sottoscritto per presa visione di cui al prot. 10600 del 23.10.2017). Tale pagamento dovrà essere effettuato in sede di emissione dei permessi di costruire.

## **VALUTAZIONE DEI PARAMETRI ECOLOGICO - AMBIENTALI**

---

Si ritiene opportuno prevedere un parcheggio per le biciclette nella nuova area destinata a parcheggio degli autoveicoli. Inoltre siano assicurate continuità e passaggi protetti per la mobilità ciclo pedonale.

Si richiamano alcune considerazioni in materia di sostenibilità ambientale:

- utilizzo di pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua; utilizzo di materiali e tecnologie atte a favorire le indicazioni previste dal DL 19 agosto 2005 n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia e n. 311/2006.

- allo scopo di ridurre i consumi idrici, si ritiene necessario il recupero delle acque meteoriche ed eventualmente quelle reflue trattate per usi compatibili. In tale ambito vanno previste vasche/bacini di accumulo delle acque trattate e di quelle meteoriche finalizzate al recupero per usi irrigui all'interno dei lotti e comunque non potabili per le quali dovrà essere realizzata una rete distinta e separata.



# COMUNE DI BUTTAPIETRA

*Provincia di Verona*

Piazza Roma 2 - CAP 37060

**AREA TECNICA - GESTIONE DEL TERRITORIO**

C.F. 80025180235 – P.IVA 01361440231 Tel. 045 6660383 Fax 045 6660485

Il Piano di Lottizzazione non comporta l'obbligo di redazione del Rapporto Ambientale Preliminare per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto (con riferimento alla Direttiva 2001/42/CE e al D.Lgs. 152/2006 che dispongono che tutti i processi pianificatori siano accompagnati dalla procedura di VAS, intesa sia quale verifica di assoggettabilità che di vera e propria valutazione).

Il Piano di lottizzazione ricade nei casi di esclusione previsti dal comma 3 dell'allegato A, della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n.1717 del 3.10.2013 che prende atto delle ipotesi di esclusione formulate con il parere n. 84 del 03.08.2012 e recepite dalla Giunta regionale con la DGR n. 1646 del 7 agosto 2012 ed in particolare:

- non contiene siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del Decreto Legislativo n. 152/2006;

- riguarda una prevalente destinazione residenziale la cui superficie di intervento non supera i tre ettari.

Come riportato nella Tavola 2 del PAT, art. 9.1, nella parte indicata di interesse paesistico ambientale, dovranno essere previsti nell'ambito di redazione del progetto delle opere di urbanizzazione, interventi di mitigazione ambientale quali siepi, filari alberati etc.

## **VALUTAZIONI PROPOSITIVE E PRESCRIZIONI**

---

Nell'ottica di migliorare la qualità del progetto, a fronte dell'accoglimento della proposta progettuale complessiva si propone quanto segue:

- tutti gli elaborati del PUA, compresa la tavola n. 3/11 relativa alle "opere stradali" dovranno essere conformi a quanto previsto dal codice della strada, specificatamente in merito alle sezioni minime delle carreggiate stradali, per viabilità di pari grado;

- la tavola 4/11, relativa alla "Rete delle acque bianche e nere" dovrà essere modificata in merito ai tracciati e alle caratteristiche delle tubazioni in conformità alle precisazioni espresse dall'Ente erogatore nel parere di competenza;

- la tavola 8/11 relativa all'impianto illuminotecnico e relativo C.M.E. dovranno essere adeguate alle verifiche illuminotecniche di aggiornamento delle tipologie dei pali e comunque alla normativa vigente in materia. Il palo per l'illuminazione previsto nella rotatoria di via provinciale est dovrà essere modificato in conformità alla normativa vigente sull'inquinamento luminoso;

- la tavola 9/11 relativa alla rete telefonica dovrà essere conforme alle prescrizioni dell'ente erogatore;

- nella tavola 11/11 "aree verdi" deve essere inserita un'area cani, in conformità da quanto richiesto dall'A.C. e concordato con il Committente;

- tutte le aree verdi dovranno essere dotate di sistema di irrigazione;

- tutti gli elaborati dovranno essere aggiornati con i riferimenti al progetto definitivo che prevede un'unica viabilità di collegamento interna e non i due tronconi collegati da un'area verde;

- nella tav. 3 mancano nelle sezioni i riferimenti alle lettere che indicano i punti di sezione della planimetria;

- tutti i marciapiedi devono avere una larghezza minima di mt. 1,50;

- in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere rivisto il sistema dell'illuminazione pubblica con apposito piano illuminotecnico;

- all'interno dell'ambito di intervento, tutte le superfici scoperte, quali parcheggi, accessi carrabili, percorsi pedonali e piazzali dovranno essere pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati, materassi drenanti etc.).

All'interno dei lotti privati, dovranno essere individuate aree atte al posizionamento di vasche di laminazione per il raccoglimento dell'acqua piovana per l'irrigazione.



# COMUNE DI BUTTAPIETRA

*Provincia di Verona*

Piazza Roma 2 - CAP 37060

**AREA TECNICA - GESTIONE DEL TERRITORIO**

C.F. 80025180235 – P.IVA 01361440231 Tel. 045 6660383 Fax 045 6660485

Si sottolinea che, il progetto dell'area a parcheggio e verde ad est dell'area di intervento dovrà essere oggetto di autorizzazione paesaggistica, al momento dell'autorizzazione del progetto delle opere di urbanizzazione, ed eventualmente potrà essere modificato a seguito ad eventuali prescrizioni in quella sede. In quell'area dovranno essere previste delle piantumazioni di alberature ad alto fusto per l'ombreggiamento e per garantire il miglioramento della qualità dell'aria.

Si prescrive infine che i marciapiedi a sud dell'ambito di intervento vengano realizzati nel perimetro indicato con tratteggio rosso dell'elaborato grafico 1/11 e che vengano contabilizzati/realizzati dalla Ditta attuatrice, comunque in conformità da quanto previsto dal Parere dell'Ente competente (Provincia di Verona) in merito.

Tutto ciò premesso e considerato, si esprime parere favorevole di massima al proseguo dell'iter del PUA denominato - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "PROVINCIALE EST", con le prescrizioni conseguenti a quanto contenuto nel presente parere, e con la conseguente modifica degli elaborati grafici.

Dovrà essere integrato il piano con la redazione di NTA specifiche per il PUA in oggetto.

Data 23.10.2017

La Responsabile del Procedimento

F.to Arch. Alessandra Pravato