Comune di Verona

Provincia di Verona

P.I./Var. 23

SCHEDE NORMA

Piano degli Interventi - art. 6

ATO 2

Sindaco
Avv. Federico Sboarina

Assessore all'Urbanistica
Ing. Ilaria Segala

Direttore Area Gestione del Territorio
Ing. Andrea Bombieri

Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Donatella Fragiacomo

Progettista:
Arch. Paolo Boninsegna

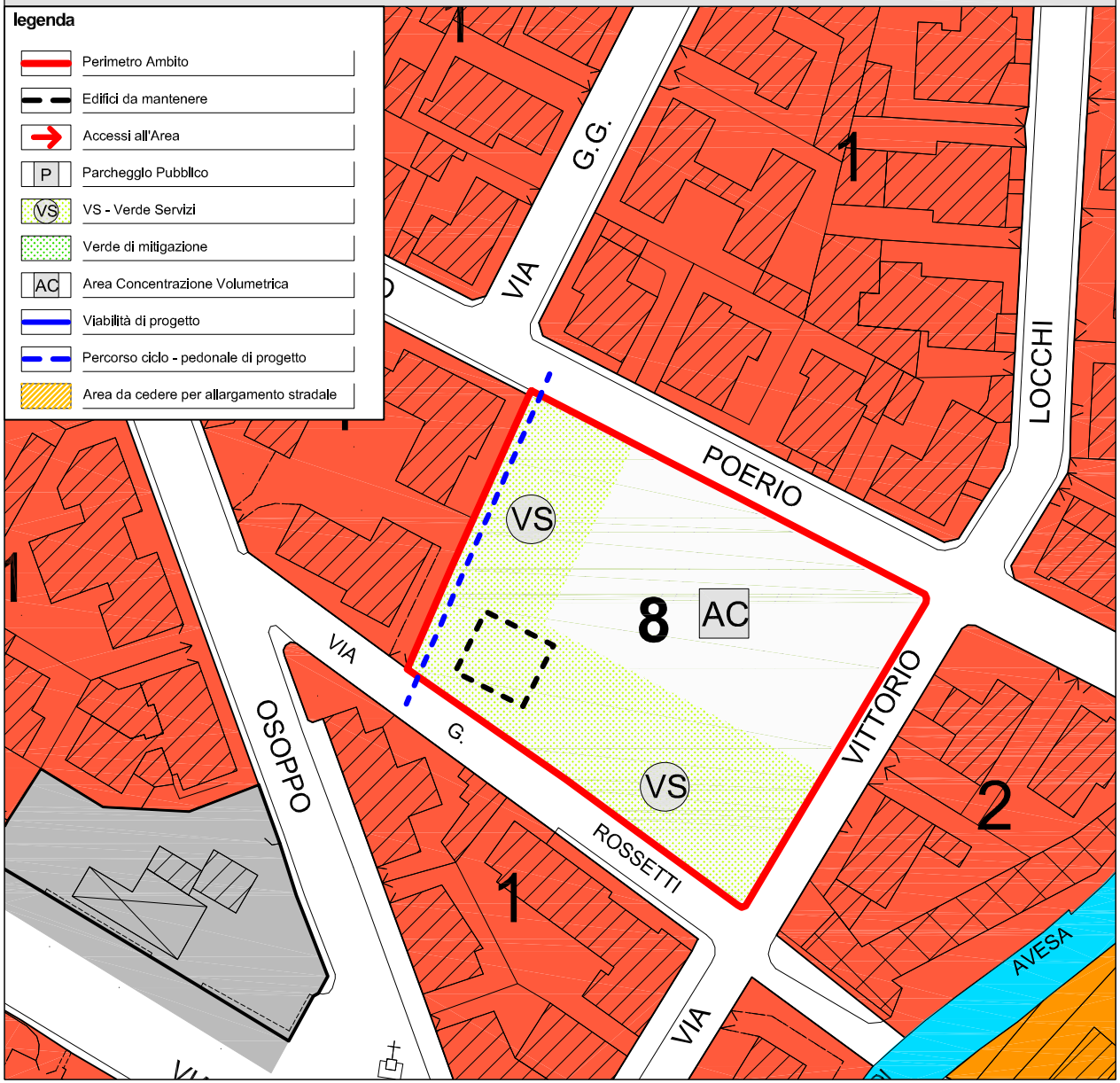
Collaboratori tecnici:
Pian. Terr. Giovanni Bianchi
Dott. Ernesto Caneva
Arch. jr Marco Ceschi
Dott.ssa Silvia Ederle
Arch. Andrea Zenatto

VAS - Procedura di Verifica di assoggettabilità
Paola Modena, biologa e dott. in scienze naturali
con la collaborazione di:
Luca Reverberi, ingegnere
Bruna Basso, dott. agronomo
Pietro Zangheri, geologo
Marianna Canteri, dott. in scienze ambientali

Valutazione di compatibilità idraulica
Cristiano Mastella, geologo

Elaborati con le modifiche a seguito del riesame e rivalutazione di cui della D.C.C. n° 31 del 21/06/2018

SCHEMA PROGETTUALE



CARATURE URBANISTICHE

ST	5.660 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	1.560 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*	**1.560 mq**
N. Piani Fuori terra	max n.3
VS	min. 50%

*La SUL totale attribuita è comprensiva di mq 420 di SUL riconosciuta come credito edilizio compensativo per la cessione delle strutture esistenti da mantenere per ospitare pubblici servizi.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	X

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

1. all'interno dell'area in cessione dovranno essere localizzate le seguenti funzioni:
   a) sale polifunzionali destinate a creare un centro di aggregazione per i residenti della Circoscrizione, servizi accessori (anche attraverso il recupero dell'immobile esistente);
   b) piastra sportiva polivalente e campo da bocce (anche attraverso la riqualificazione dell'esistente);
2. dovranno essere mantenute le alberature di pregio esistenti nell'area Sud-Est dell'ambito;
3. dovrà essere previsto un percorso ciclo-pedonale interno all'ambito di collegamento tra via Poerio e via Rossetti.

Comune di Verona

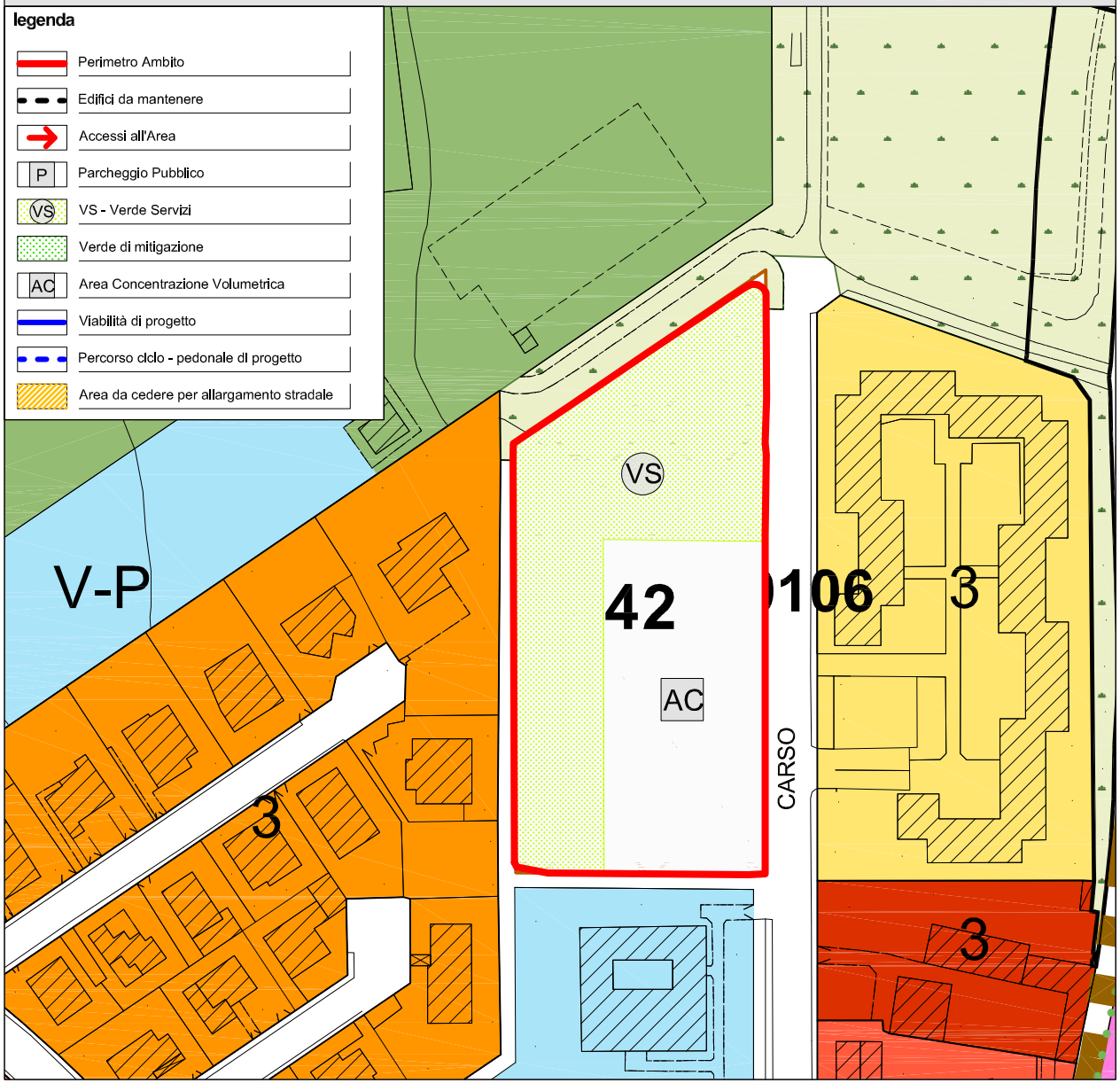
PIANO DEGLI INTERVENTI

Elaborati con le modifiche a seguito del riesame e rivalutazione di cui della D.C.C. n° 31 del 21/06/2018 - E 16

ATO 2 REPERTORIO 8

SCHEDA NORMA

SCHEMA PROGETTUALE



CARATURE URBANISTICHE

ST *	5.748 mq
Classe Perequativa	n.6
U1 - Abitativi	1.150 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	**1.150 mq**
N. Piani Fuori Terra	max n. 2
VS	min. 50 %

* Il valore della Superficie Territoriale è intesa al netto delle superfici di proprietà del Comune di Verona e delle aree vincolate ad uso pubblico a seguito della convenzione del PUA 7110106.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	X

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

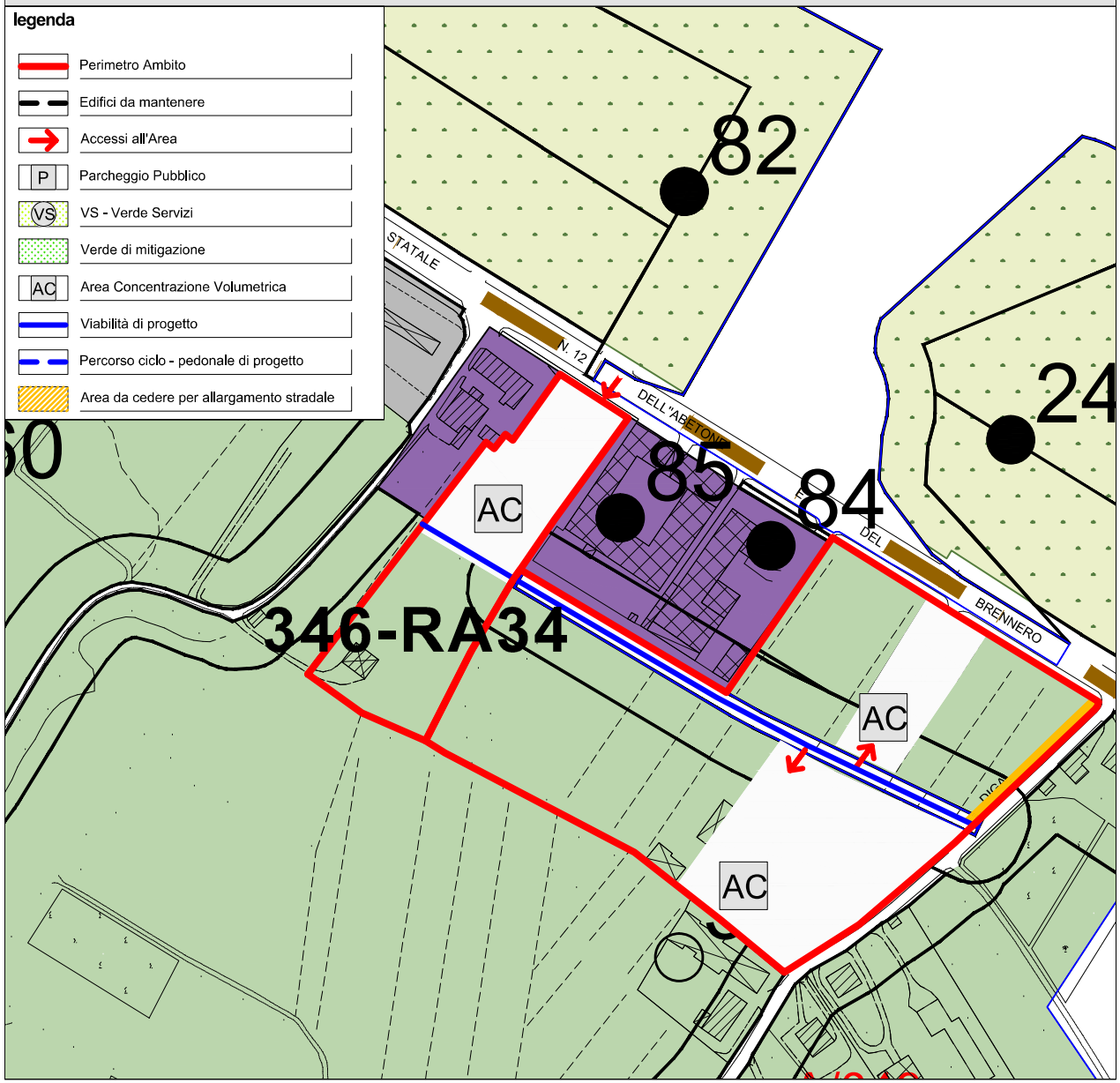
DIRETTIVE:

1. Il progetto di PUA dovrà relazionarsi con gli spazi pubblici circostanti individuando la localizzazione più opportuna per la cessione di area a VS.

PRESCRIZIONI:

1. Il progetto di PUA dovrà prevedere la realizzazione di spazi destinati a parcheggio per la fruizione delle aree a verde.

SCHEMA PROGETTUALE



CARATURE URBANISTICHE

ST	7.320 mq
Classe Perequativa	n.1 e n.7
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali (Cl.1) *	124 mq
U2 - Commerciali (Cl.7)	800 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	**924 mq**
N. Piani Fuori Terra	max n. 2
VS	min. 50 %

* SUL attribuita come credito edilizio per cessione di area per la formazione del parco dell'Adige (4.120x0,03) da trasferire su area idonea all'edificazione (AC).

MODALITA' DI ATTUAZIONE

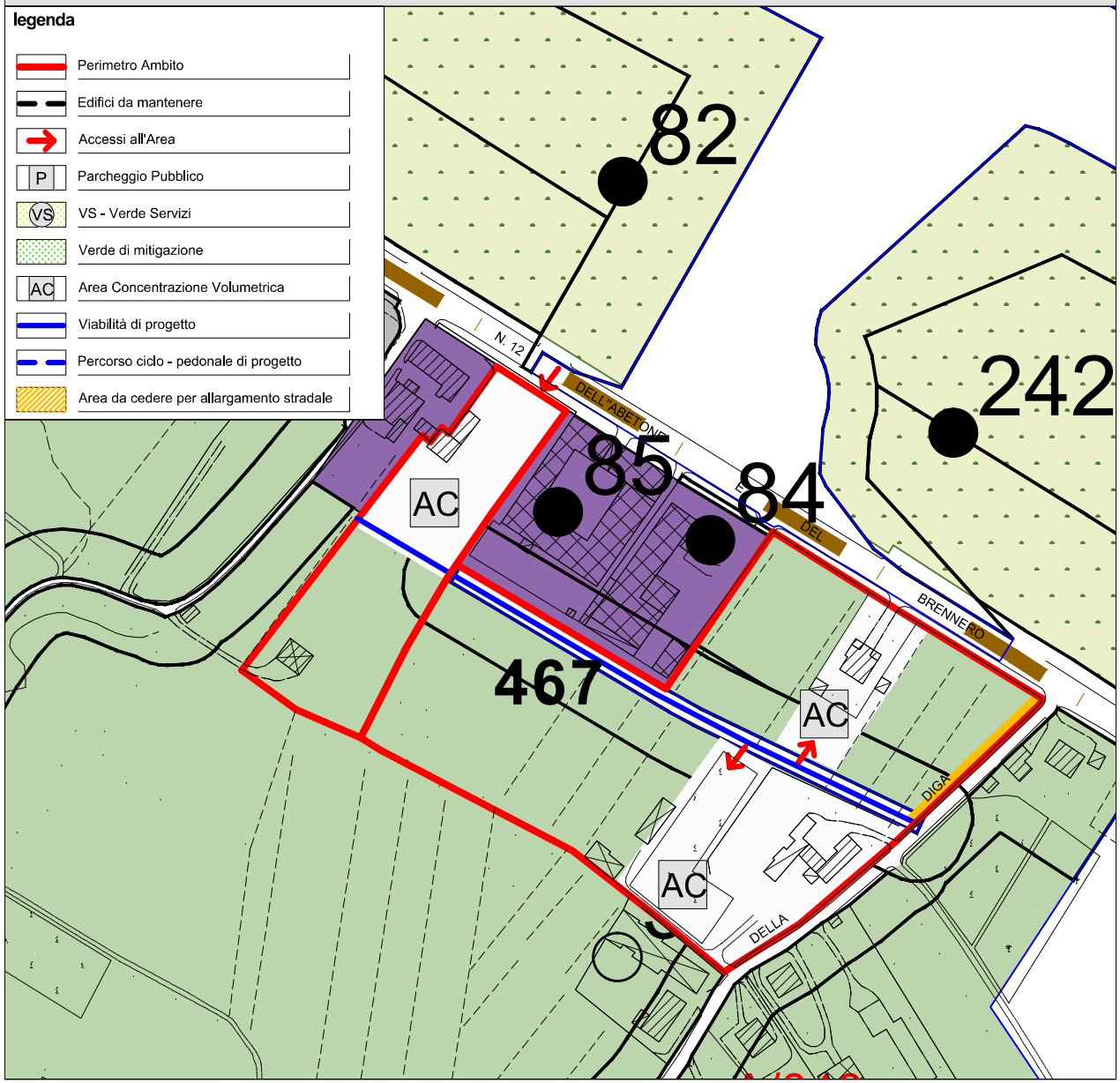
Comparto Urbanistico convenzionato	X
PUA	

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

1. Dovrà essere realizzato il prolungamento verso Ovest della controstrada inserita tra le opere del passante Nord, funzionale agli edifici che si attestano su via Cà di Cozzi.

SCHEMA PROGETTUALE



CARATURE URBANISTICHE

ST	26.724 mq
Classe Perequativa	n.1
U1 - Abitativi	543 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 *	**543 mq**
N. Piani Fuori Terra	max n. 2
VS	min. 50 %

* SUL attribuita, oltre all'esistente, come credito edilizio per cessione di area per la formazione del parco dell'Adige (18.115x0,03) da trasferire su area idonea all'edificazione (AC).

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	X
PUA	

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

1. Il Comparto Urbanistico convenzionato dovrà essere progettato comprendendo e relazionandosi con l'edificato esistente. La Sul esistente nell'ambito viene considerata con funzione U1 - abitativo.

2. Il Comparto Urbanistico convenzionato dovrà prevedere la realizzazione dell'allargamento della diramazione di Via Cà di Cozzi e della viabilità interna all'ambito funzionale alla nuova edificazione.