Comune di Verona

Provincia di Verona

P.I./Var. 23

SCHEDE NORMA

Piano degli Interventi - art. 6

ATO 8

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

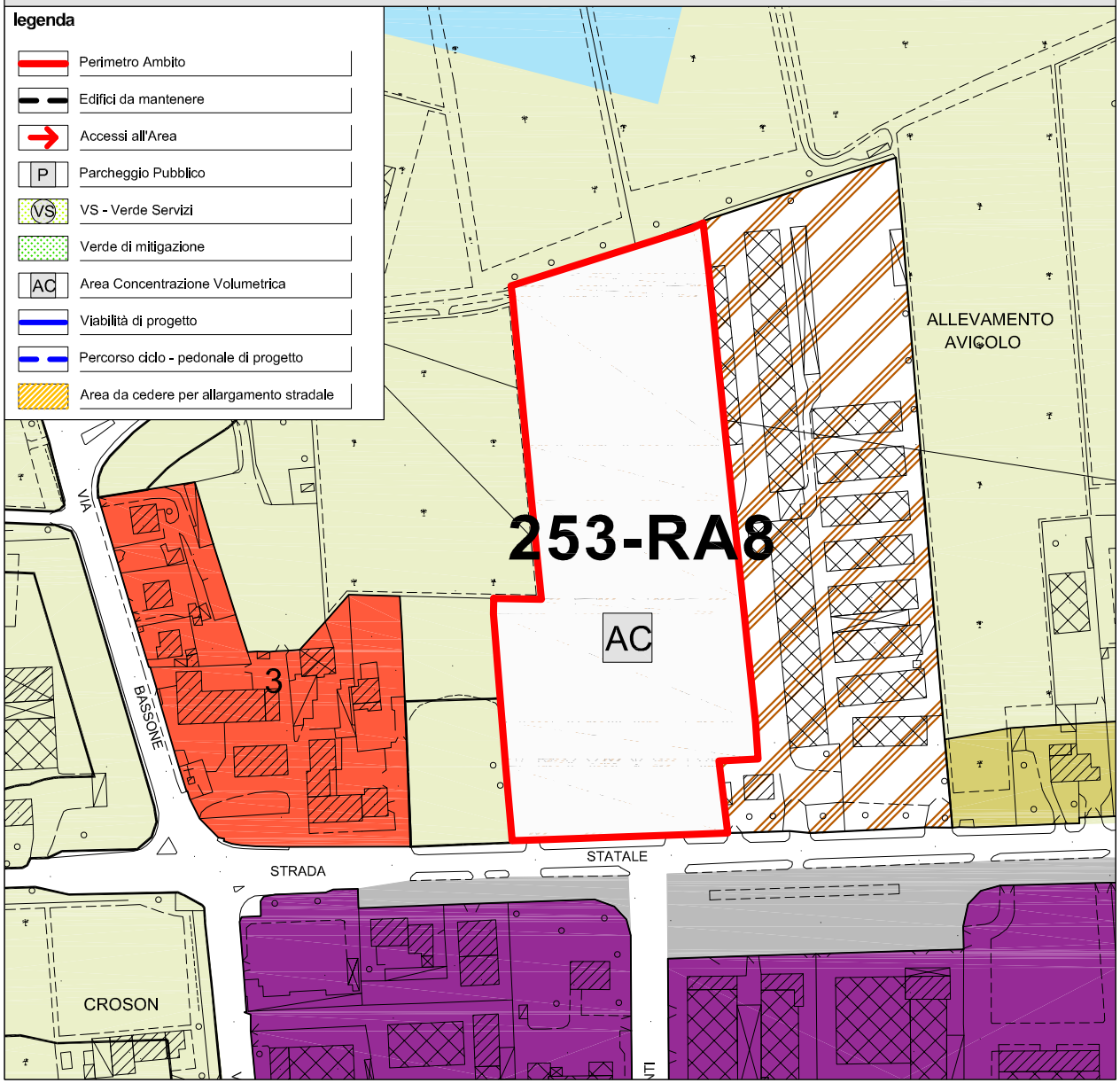
Collaboratori tecnici:
Pian. Terr. Giovanni Bianchi
Dott. Ernesto Caneva
Arch. jr Marco Ceschi
Dott.ssa Silvia Ederle
Arch. Andrea Zenatto

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	20.986 mq
Classe Perequativa	n° 7
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	5.220 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	**5.220 mq**
N. Piani Fuori Terra	max n.4
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	X

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

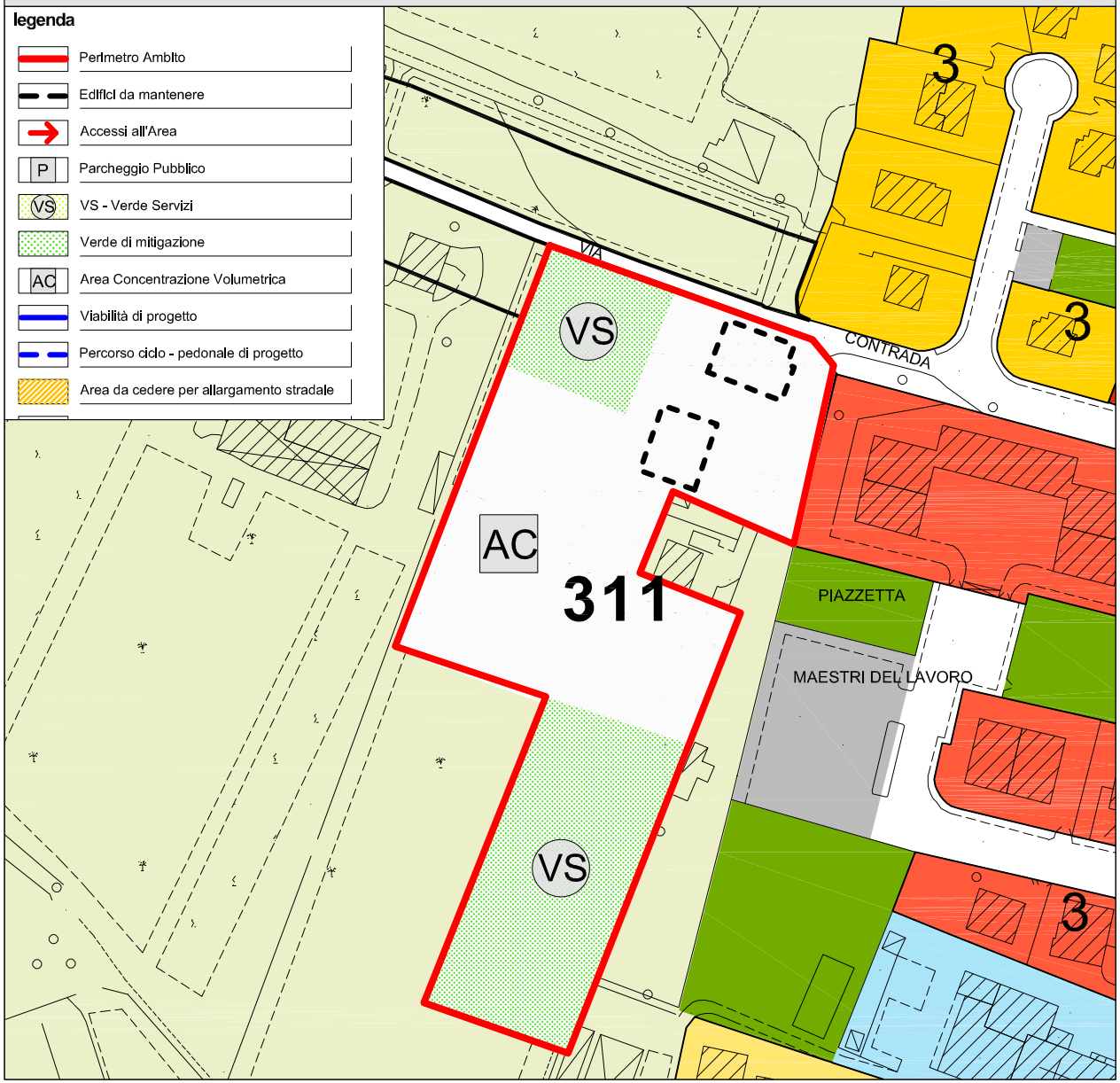
DIRETTIVE:

1. Realizzazione della pista ciclabile dalla croce Bianca al Basson come da opera pubblica programmata n. 3.73 della Relazione Programmatica.

PRESCRIZIONI:

1. Dovrà essere realizzato un fronte strada unitario, che rafforzi la presenza di vegetazione anche nella zona parcheggio.

SCHEMA PROGETTUALE



CARATURE URBANISTICHE

ST	11.775 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi *	1.800 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	**1.800 mq**
N. Piani Fuori Terra	max n.4
VS	min. 50%

* La SUL attribuita è in aggiunta alla SUL degli edifici esistenti .

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	X

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

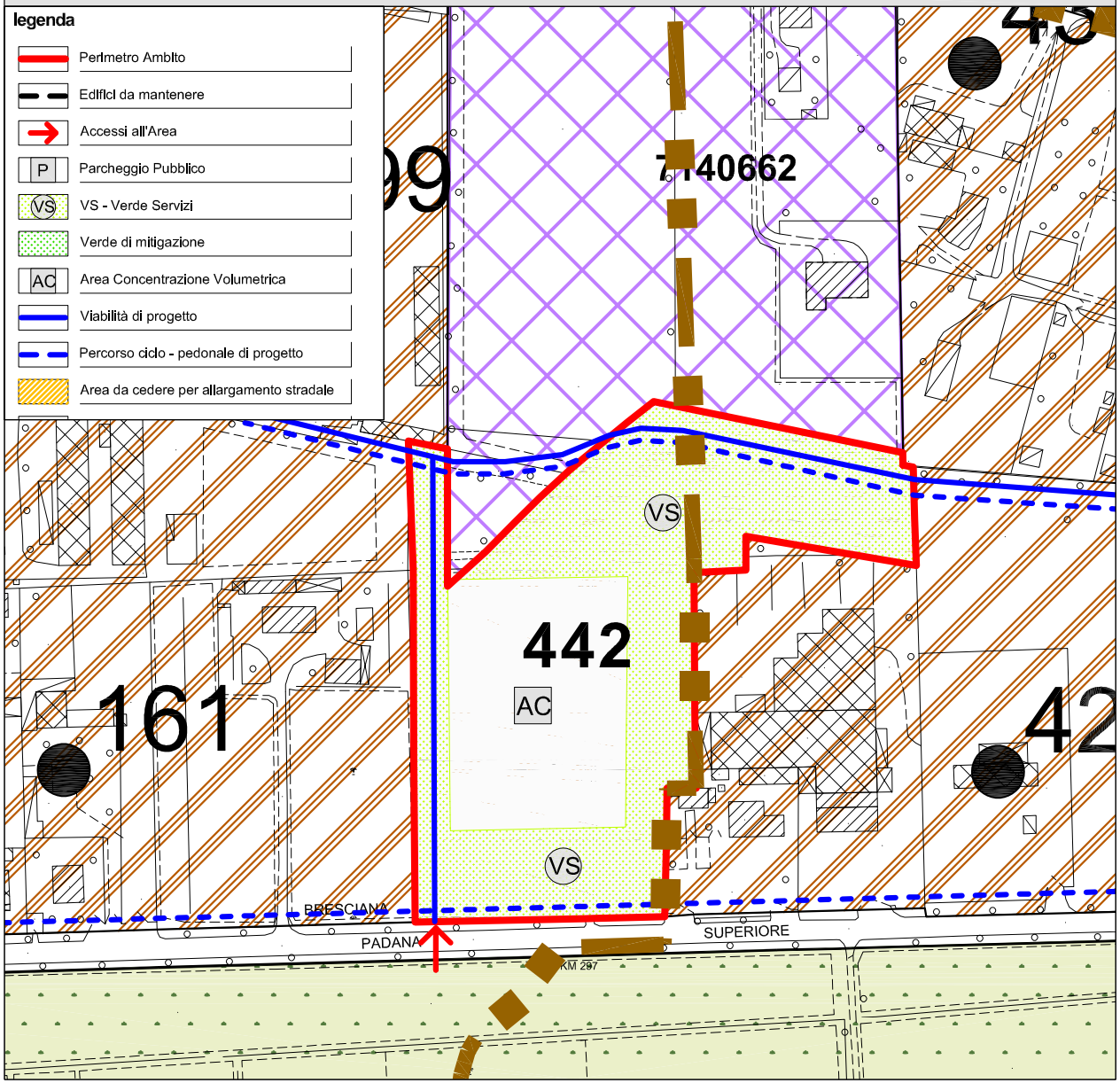
DIRETTIVE:

1. il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS.
2. Realizzazione della rotatoria all'incrocio fra Via Gardesane e Via Bassone come da opera pubblica programmata n. 3.49 della Relazione Programmatica

PRESCRIZIONI:

1. dovrà essere prevista una fascia di mitigazione tra la zona residenziale e la zona produttiva che sottolinei la discontinuità tra i due sistemi e che si raccordi con il territorio agricolo contiguo.

SCHEMA PROGETTUALE



CARATURE URBANISTICHE

ST	20.318 mq
Classe Perequativa	n.6
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	5.070 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	**5.070 mq**
N. Piani Fuori Terra	max n. 4
VS	min. 50 %

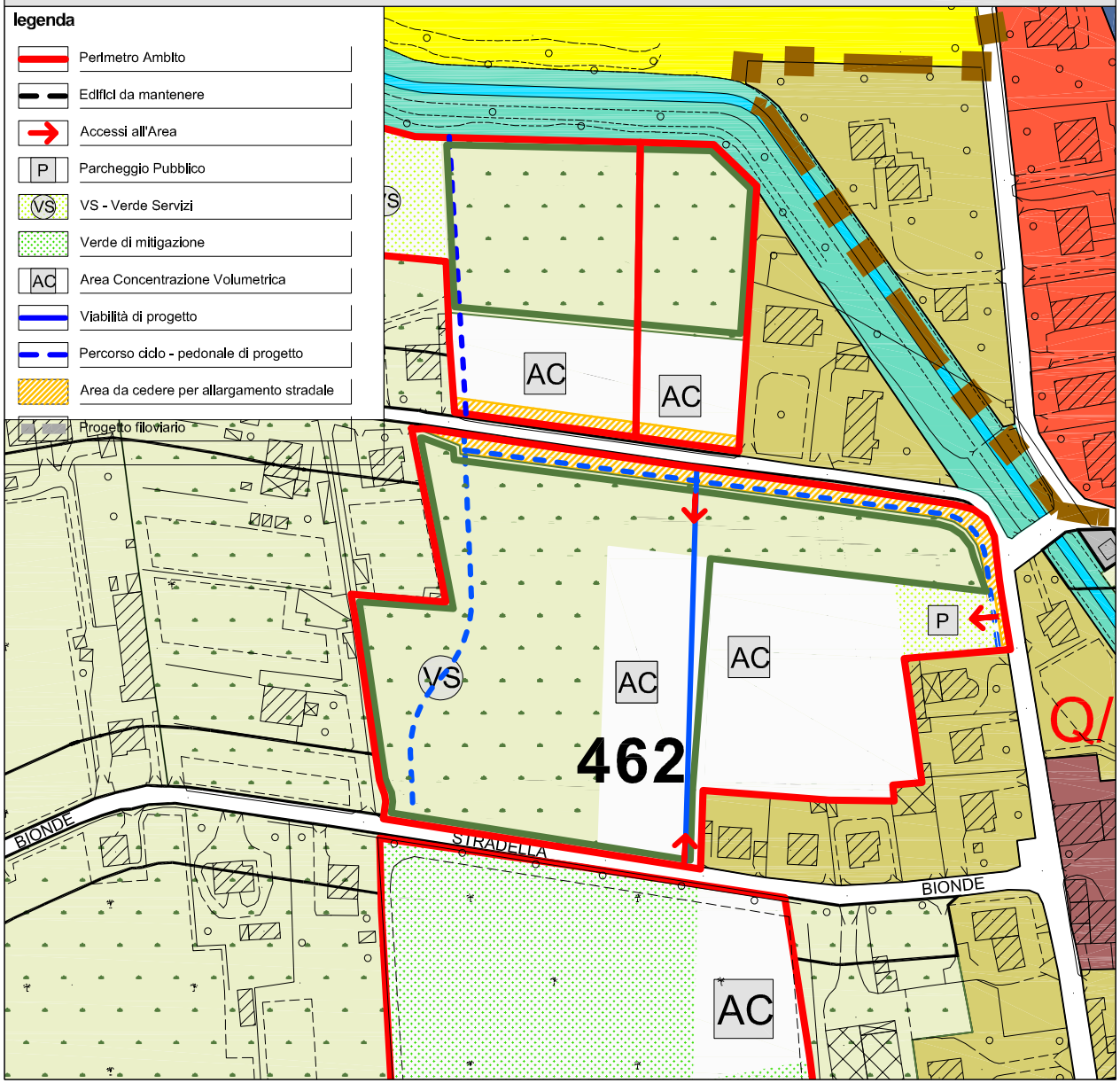
MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	X

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

1. Il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il "Progetto speciale Croce Bianca (disciplina programmatica - tav. 6.4) e con il PUA 7140662, in attuazione dell'"Allegato I - Scheda di riorganizzazione urbana e riqualificazione paesaggistica - Agorà della Croce Bianca"- centro turistico metropolitano.
2. Le opere per l'accesso all'ambito dovranno essere definite in sede di PUA secondo le prescrizioni che verranno impartite dai competenti uffici comunali al fine di garantire la sicurezza stradale; la realizzazione resta a carico dei soggetti attuatori come opera di urbanizzazione.
3. I sottoservizi dovranno essere dimensionati secondo le prescrizioni datesi dagli enti gestori tenendo conto anche delle necessità complessive dell'intero ambito della Croce Bianca e dovranno essere collegate con i sottoservizi già esistenti.
4. In considerazione dell'art. 9 delle NTA del PAQE si dovranno prevedere adeguate soluzioni progettuali contenenti accorgimenti atti a mitigare l'impatto creato dall'infrastruttura sul paesaggio retrostante.



CARATURE URBANISTICHE

ST	mq 16.500	6.098
Classe Perequativa	n° 2	n° 6
U1 - Abitativi (Cl. 2)*	450 mq	
U1 - Abitativi (Cl. 6)	900 mq	
U2 - Commerciali	0 mq	
U3 - Terziari	mq	
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq	
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq	
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq	
SUL TOTALE ATTRIBUITA	**1.350 mq**	
N. Piani Fuori Terra	max n.2	
VS	min. 50%	

SUL attribuita come credito edilizio per forestazione da trasferire su area idonea alla edificazione (AC) compresa nella ST in Classe n° 2

- forestazione senza cessione mq 12.000x0,03 = SUL mq 360
- forestazione con cessione mq 1.500x0,06 = SUL mq 90

Area di forestazione

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	X

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE

1. In sede di PUA, ferma restando la quantità di ST da forestare la stessa potrà essere meglio definita nel contesto della progettazione unitaria dell'intero ambito, garantendo comunque la continuità.

PRESCRIZIONI:

1. L'area in forestazione con cessione e la VS eccedente gli standard di legge dovranno essere posizionate a corredo della prevista pista ciclabile posta sul lato ovest della manifestazione..
2. Realizzazione lungo il canale ex Conagro della pista ciclabile da via de Pinedo a via Bionde.

Comune di Verona

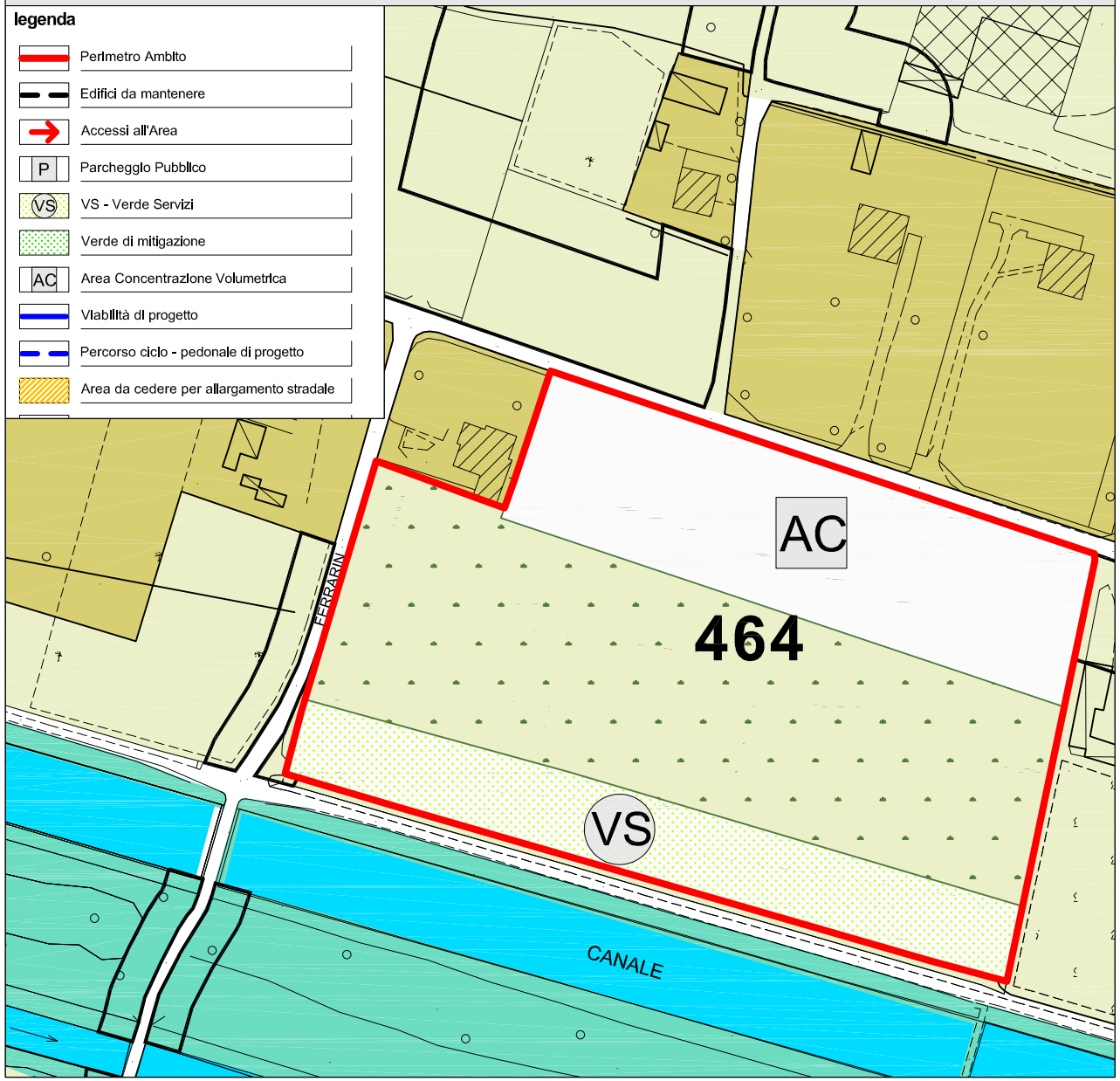
PIANO DEGLI INTERVENTI

Elaborati con le modifiche a seguito del riesame e rivalutazione di cui della D.C.C. n° 31 del 21/06/2018 - E 120 - E 135

ATO 8 REPERTORIO 462

SCHEDA NORMA

SCHEMA PROGETTUALE



CARATURE URBANISTICHE

ST	25.750 mq
Classe Perequativa	n° 4 e 6*
Dismissione allevamento	SC= 1.560 mq
U1 - Abitativi (Cl. 4)**	406 mq
U1 - Abitativi (Cl. 6)	1094 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	**1.500 mq**
N. Piani Fuori Terra	max n.2/3
VS	min. 50%

* Il sub-ambito a) in classe per. 6 ha ST=7.293 mq
**SUL attribuita come credito edilizio per la dismissione dell'allevamento intensivo, da trasferire su area idonea all'edificazione (AC)

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	X

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

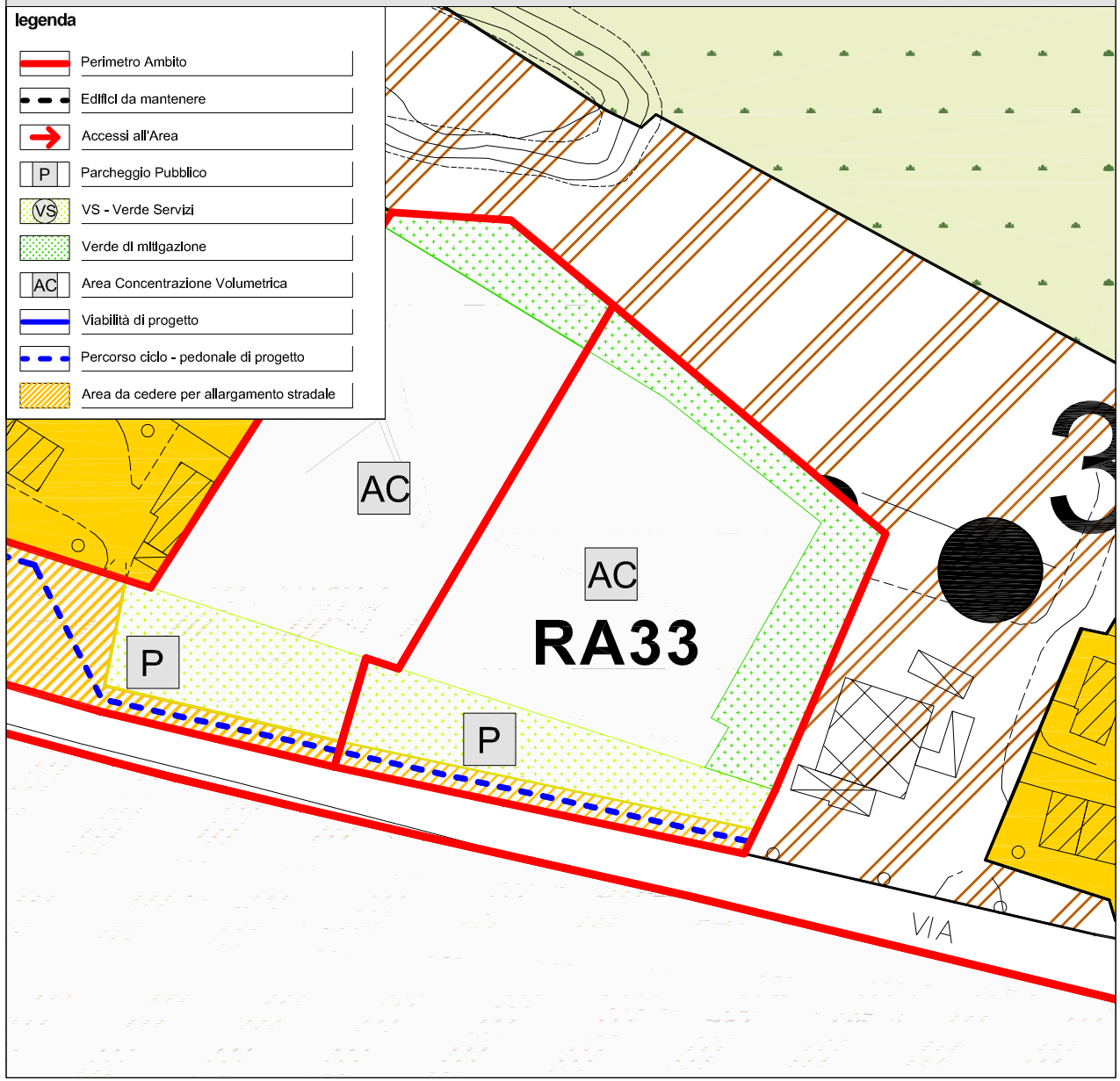
DIRETTIVE:

1. Dovra' essere garantita l'accessibilità in sicurezza dell'area.

PRESCRIZIONI:

1. Va redatto un PUA unitario in cui la VS pari al 50% della ST complessiva, per la parte eccedente agli standard minimi di legge dovrà essere localizzata e ceduta in contiguità con la pista ciclabile esistente lungo il lato sud dell'ambito.

SCHEMA PROGETTUALE



CARATURE URBANISTICHE

ST	5.858 mq
Classe Perequativa	7
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	1.465 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA*	**1.465 mq**
N. Piani Fuori Terra	max n. 2
VS	min. 50 %

* Compreso l'esistente

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	X

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. Il verde di mitigazione concorre alla determinazione della VS

PRESCRIZIONI:

1. Il progetto del nuovo insediamento dovrà prevedere la riqualificazione urbanistico-architettonica dell'ambito

Comune di Verona

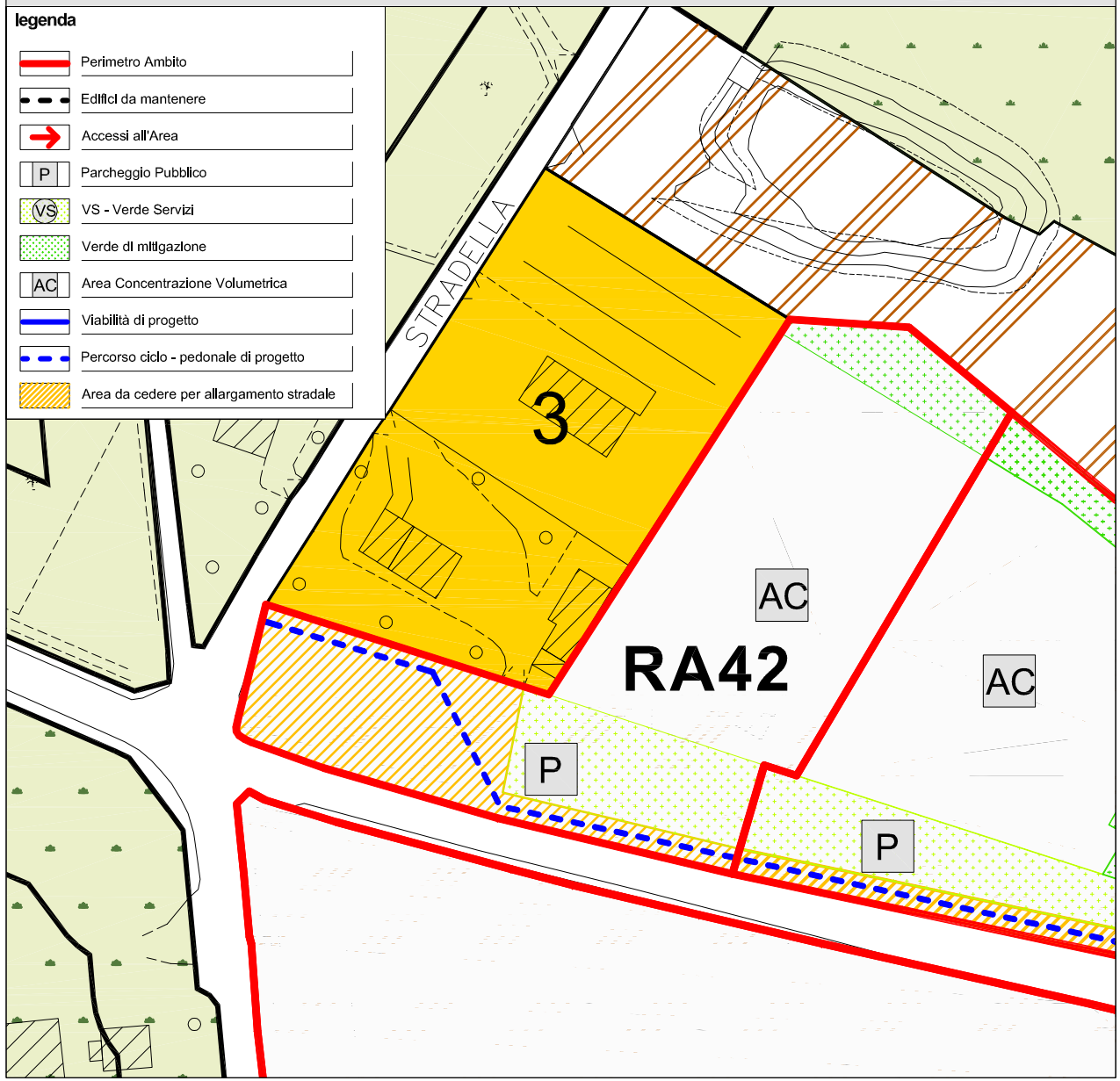
PIANO DEGLI INTERVENTI

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

ATO8 REPERTORIO RA33

SCHEDA NORMA

SCHEMA PROGETTUALE



CARATURE URBANISTICHE

ST	6.579 mq
Classe Perequativa	7
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	530 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	530 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri *	585 mq
U - altro	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA**	**1.645 mq**
N. Piani Fuori Terra	max n. 2
VS	min. 50 %

* Attibuiti come U5/3 impianti di distribuzione carburanti e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc, nel rispetto della normativa speciale di cui alla L.R. 23/2003 e succ. mod.

** Compreso l'esistente

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	X

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. Il verde di mitigazione concorre alla determinazione della VS

PRESCRIZIONI:

1. Il progetto del nuovo insediamento dovrà prevedere la riqualificazione urbanistico-architettonica dell'ambito

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

ATO8 REPERTORIO RA42

SCHEDA NORMA