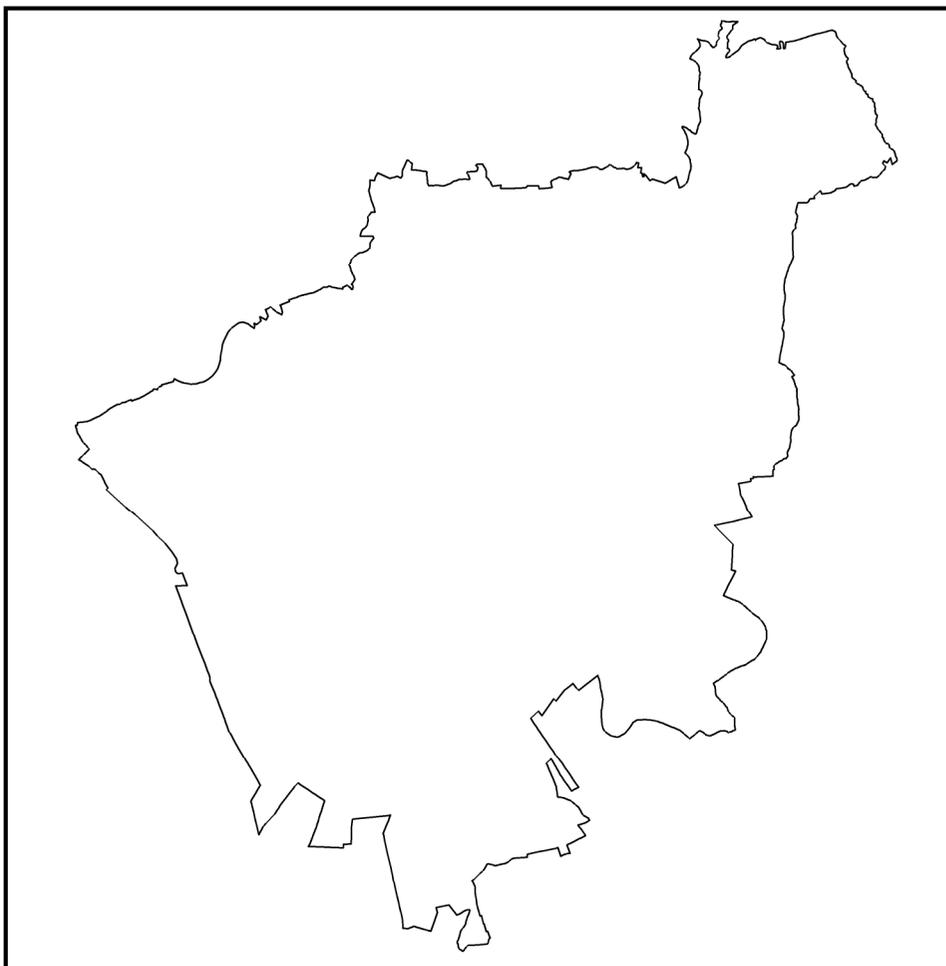


**SCHEMA NORMA**  
**Piano degli Interventi - art.6**  
**ATO 8**



**Sindaco**  
**Avv. Federico Sboarina**

**Assessore all'Urbanistica**  
**Ing. Ilaria Segala**

**Direttore Area Gestione del Territorio**  
Arch. Arnaldo Toffali

**Responsabile del Procedimento**  
Dott.ssa Donatella Fragiaco

**Progettista:**  
Arch. Arnaldo Toffali

**Co-Progettista:**  
Studio FOA Architetti Associati

**Team di Progettazione:**  
Dott. Ernesto Caneva  
Arch. Roberto Carollo  
Arch. jr Marco Ceschi  
Dott.ssa Silvia Ederle  
Arch. Andrea Zenatto

**Parte normativa:**  
Geom. Daniele Iselle

**Collaboratori tecnici:**  
Dott. Luciano Bertinato  
Stefania Cerchia  
Dott.ssa Jodie Pavan  
Dott. Andrea Tarana  
Arch. Roberto Tosoni

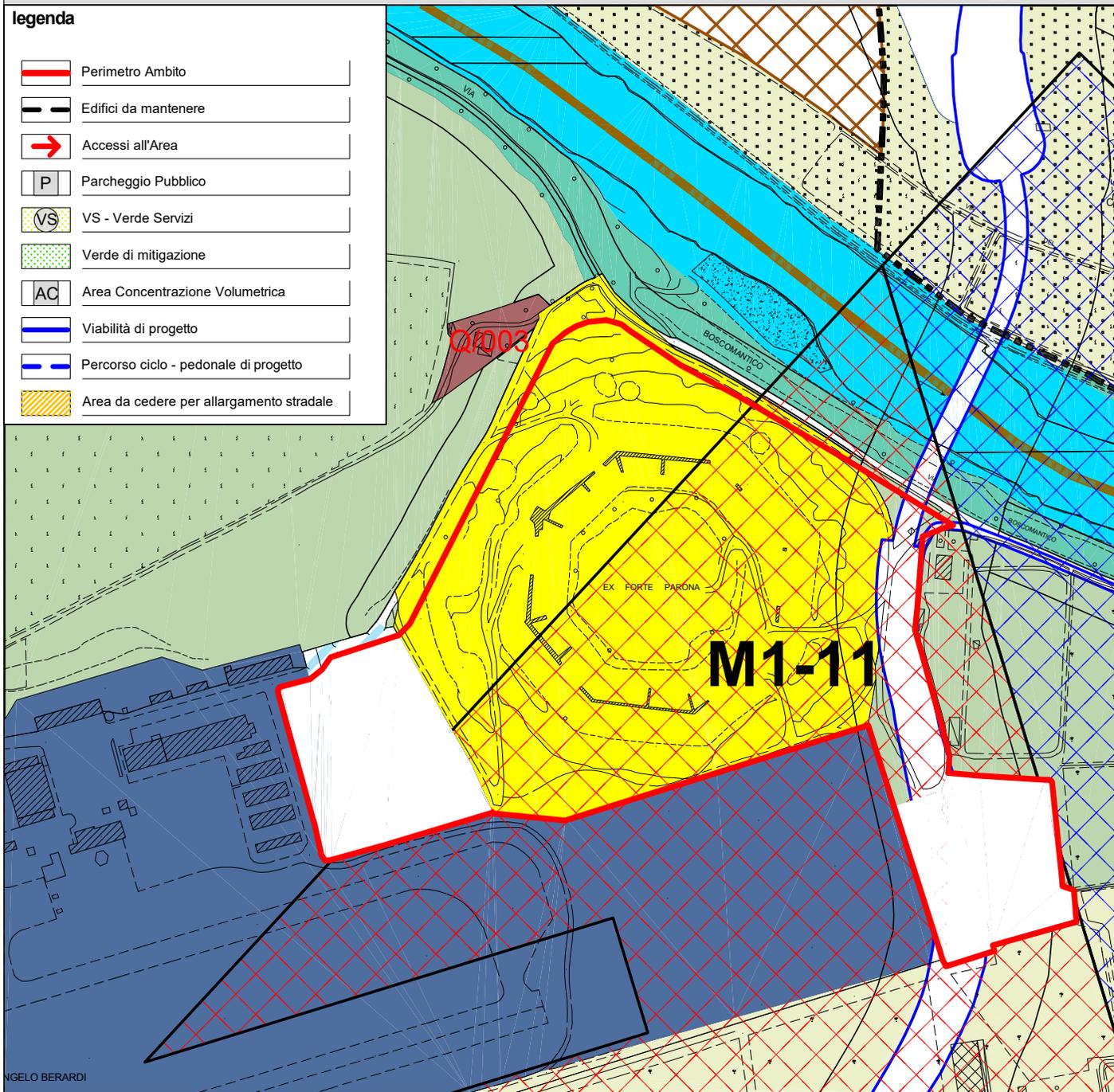
**VINCA e VAS - Procedura di Verifica di  
Assoggettabilità**  
Dott. Geol. Nicoletta Toffaletti

**GEOLOGIA e COMPATIBILITA' IDRAULICA**  
Dott. Geol. Nicoletta Toffaletti

# 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



NGELO BERARDI

# CARATURE URBANISTICHE

ST	105.500 mq
Classe Perequativa	3A
UT1 - Residenziali	0 mq
UT2 - Commerciali	0 mq
UT3.1 - Terziari	0 mq
UT3.2 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
UT4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
UT6 - altro (specificare dest. uso proposta)	1.293 mq
UT7	0 mq
<b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>	<b>1.293 mq</b>
N. Piani Fuori Terra	max n. 1
VS	min. 50%

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

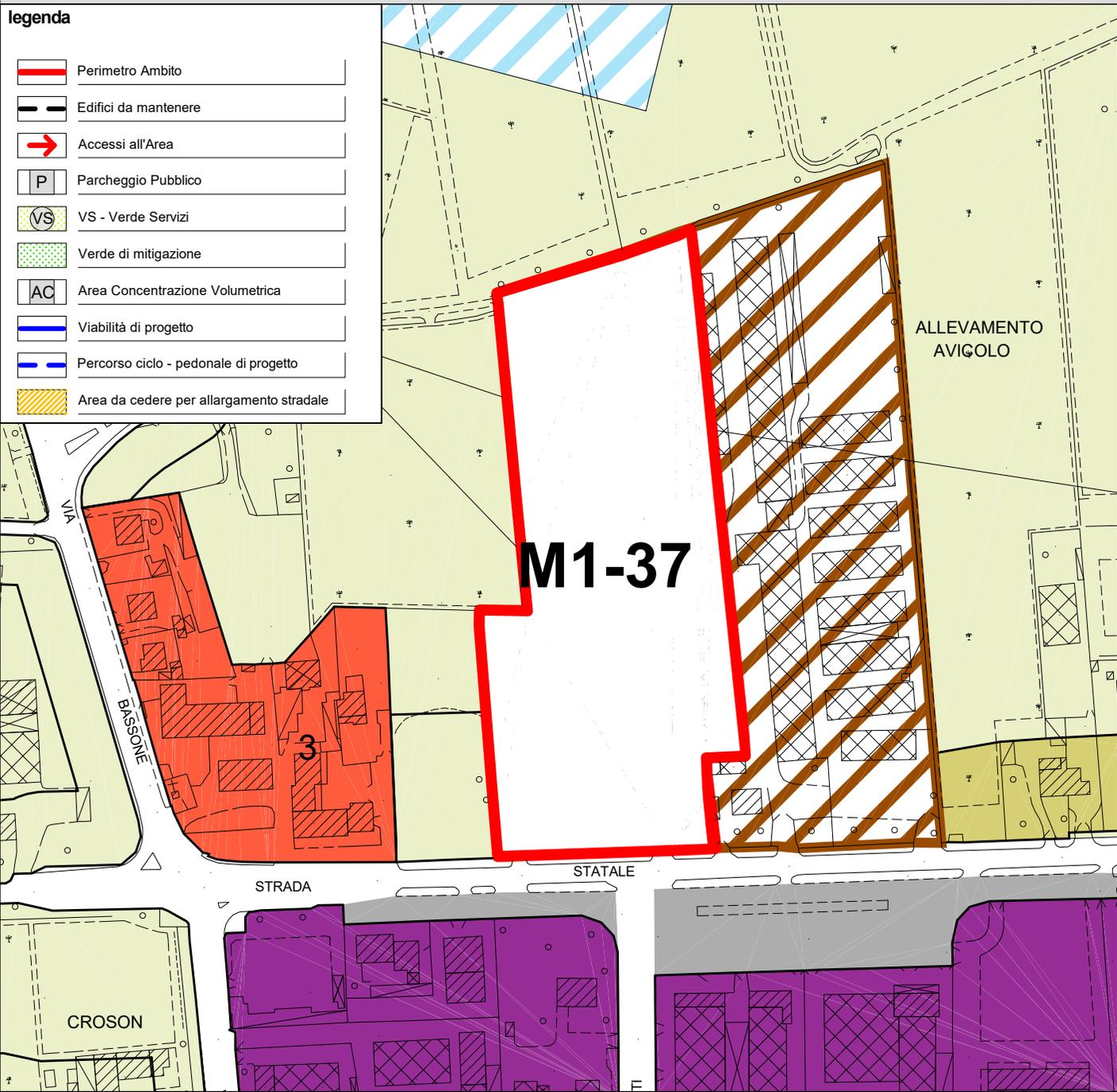
## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

PRESCRIZIONI:

1. E' necessaria la permuta di parte del terreno di proprietà della società individuato al F169 M.65 con quelli di proprietà del Comune di Verona al F 169 M.83 e M. 85;
2. L'ambito è interessato ed attraversato dal nuovo progetto del quadruplicamento della linea ferroviaria Verona Fortezza (RFI).

# 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	20.986 mq
Classe Perequativa	n.7A
UT1 - Residenziali	0 mq
UT2 - Commerciali	0 mq
UT3.1 - Terziari	0 mq
UT3.2 - Produttivi e manifatturieri *	7.000 mq
UT4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
UT6 - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
UT7	0 mq
<b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>	<b>7.000 mq</b>
N. Piani Fuori Terra	max. 3
VS	min. 50%

\* di cui 4.973 mq esistenti da verificare in sede attuativa

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

### DIRETTIVE:

### PRESCRIZIONI:

- Con riferimento alle tematiche ambientali gli interventi previsti dalla scheda norma sono subordinati:
  - all'indagine ambientale sulla qualità dei suoli per verificare il rispetto dei limiti di concentrazione di cui alla colonna A della Tabella 1 dell'Allegato 5 alla parte IV - Titolo V del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
  - alla valutazione previsionale del clima acustico.
- Si dovrà redarre apposito studio sul traffico che valuti la situazione viabilistica dell'area in conseguenza del nuovo insediamento e mettere in atto tutte le misure di mitigazione eventualmente emerse.
- La VS dovrà essere posta lungo l'asse stradale per i parcheggi e a nord del lotto per il verde.



# PIANO DEGLI INTERVENTI

APPROVATA CON D.C.C. N° 19 DEL 05/04/2022

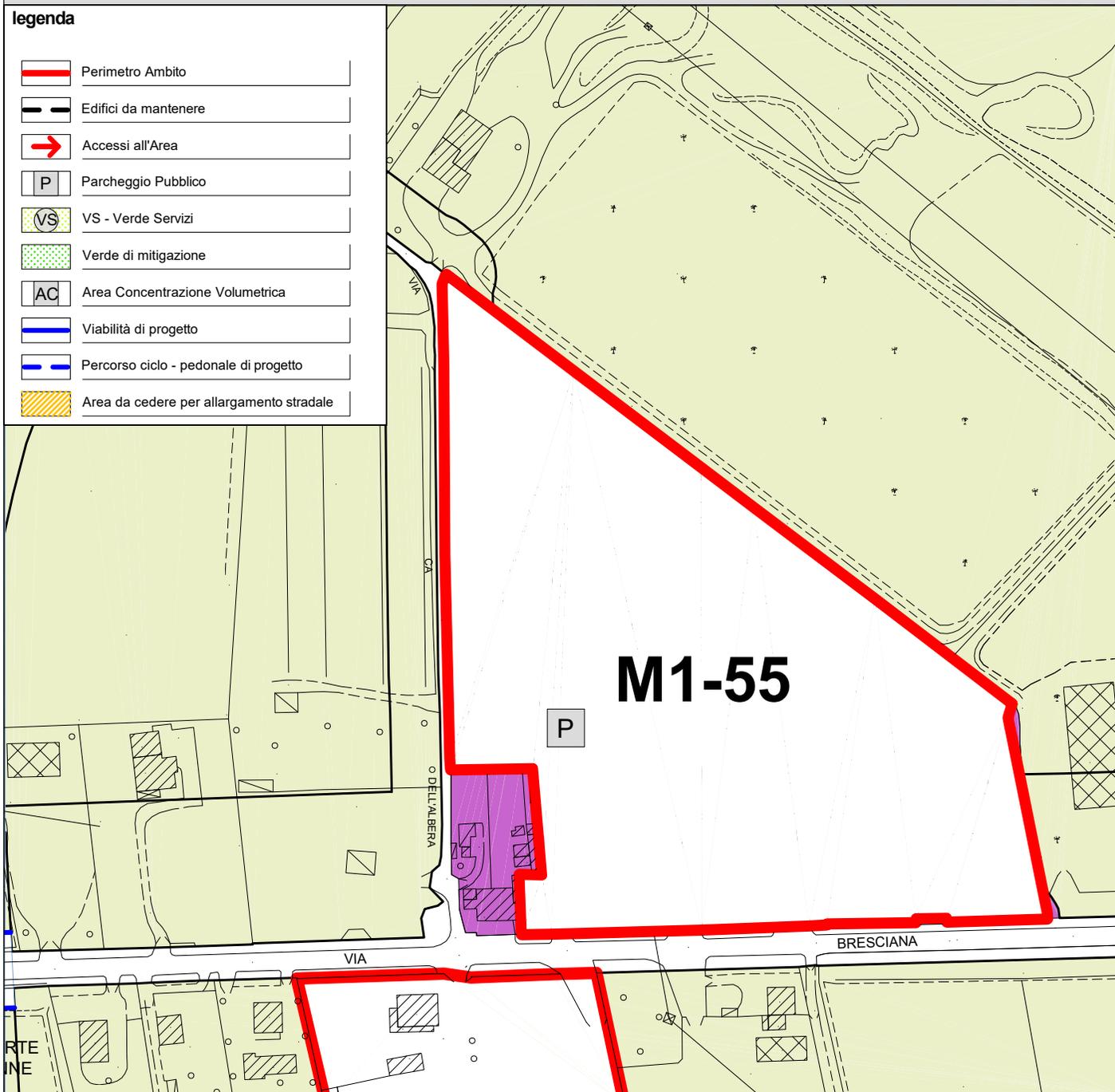
# ATO 8 REPERTORIO M1-37

SCHEDA NORMA

# 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	37.888 mq
Classe Perequativa	n. 6
UT1 - Residenziali	0 mq
UT2 - Commerciali	0 mq
UT3.1 - Terziari	0 mq
UT3.2 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
UT4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
UT6/UT7 - servizi	5.500 mq
<b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>	<b>5.500 mq</b>
N. Piani Fuori Terra	max n. 2
VS	min.50%

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

### DIRETTIVE:

1. Deve essere prevista una permeabilità non inferiore al 70% della superficie del lotto

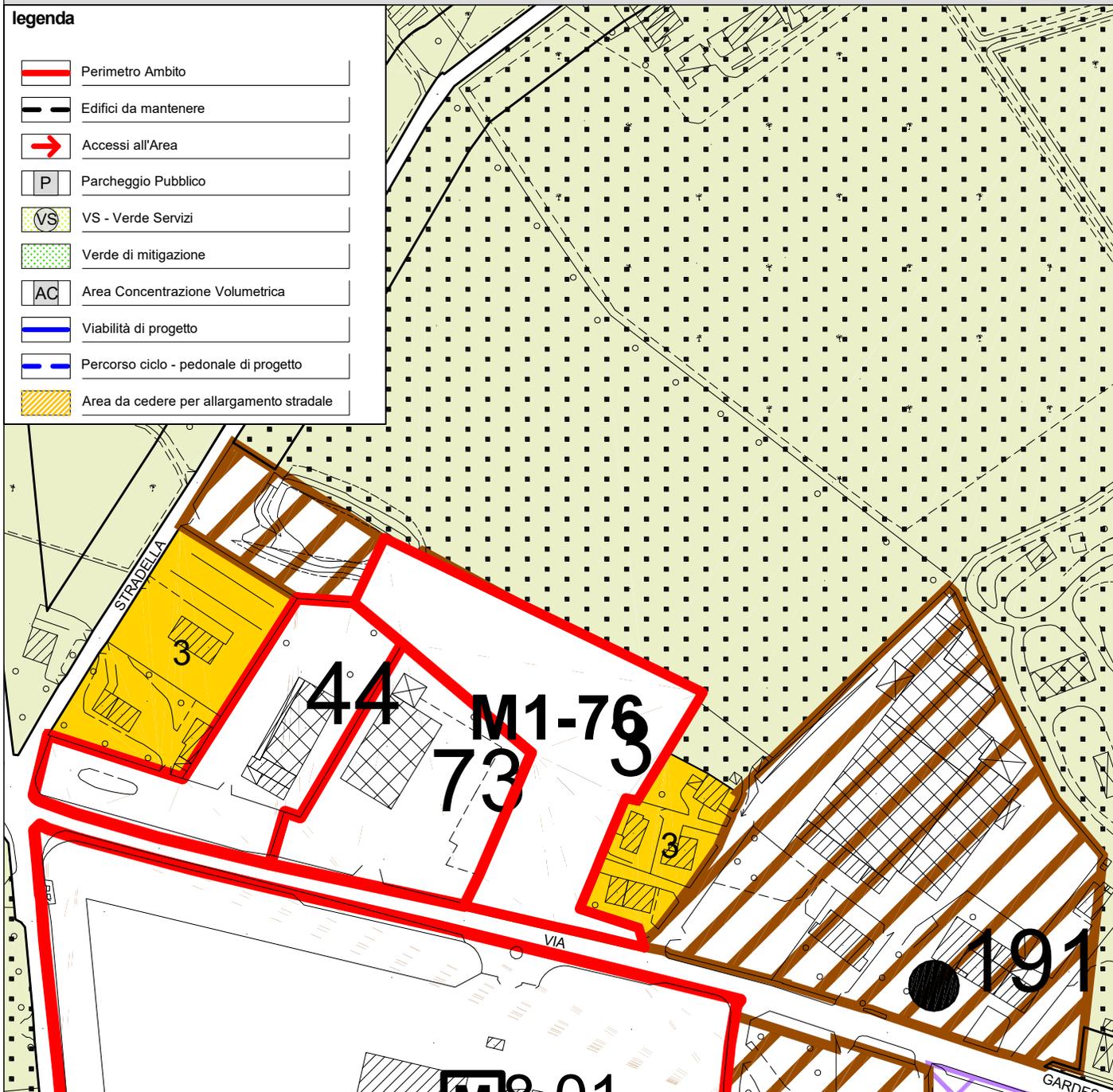
### PRESCRIZIONI:

1. In sede di perfezionamento dell'atto art. 6, i soldi già versati saranno impiegati per il contributo di costruzione;
2. Gli edifici dovranno realizzarsi ad una distanza minima di 30 m dalla strada Bresciana;
3. La VS dovrà essere collocata a nord del lotto e garantita la fruibilità pubblica.

# 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	9.000 mq
Classe Perequativa	n.7A
UT1 - Abitativi	1.800 mq
UT2 - Commerciali	0 mq
UT3.1 - Terziari	0 mq
UT3.2 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
UT4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
UT6 - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
UT7	0 mq
<b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>	<b>1.800 mq</b>
N. Piani Fuori Terra	max n. 3
VS	min. 50%

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

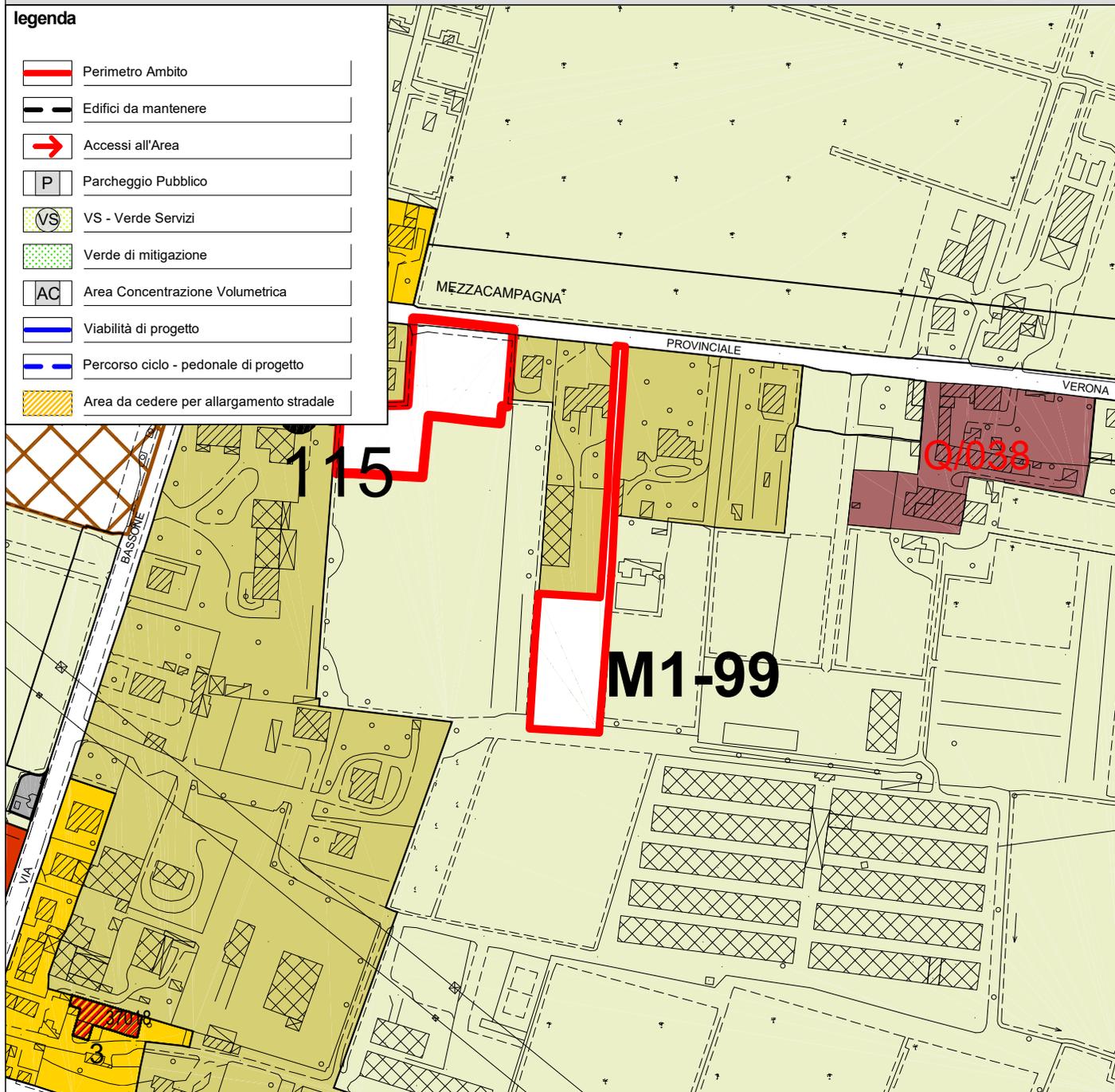
PRESCRIZIONI:

1. L'area di concentrazione edilizia deve essere localizzata nella zona sud del lotto, visto la presenza della cava ricomposta a nord;
2. L'allineamento deve coincidere con l'esistente edificazione;
3. La VM concorre alla VS

# 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	2.986 mq
Classe Perequativa	7A
UT1 - Residenziali	750 mq
UT2 - Commerciali	0 mq
UT3.1 - Terziari	0 mq
UT3.2 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
UT6 - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
UT7	0 mq
<b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>	<b>750 mq</b>
N. Piani Fuori Terra	max n. 2
VS	min. 50%

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

PRESCRIZIONI: