File: 0989-09-02-01-03-05-DA01_inquadra.dwg - Data: 22/03/2013 - 11:44

Agec Gestione Edifici

Proprietà del Comune di Verona | *Fabbricato N°*

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE (D.M. Infrastrutture 26/03/2008, prot. N. 2295) (D.G.R. n. 2030 del 22/07/2008, B.U.R.V. n. 86 del 17/10/2008)
PROGRAMMA COMPLESSO EX CASERME SANTA MARTA E PASSALACQUA - VERONA
Progetto di opera pubblica in variante al P.U.A. Housing Sociale per la realizzazione del complesso residenziale di Edilizia Sovvenzionata e Housing Sociale all'interno dell'ambito "a1"
II° stralcio - NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO A1.1 EDILIZIA SOVVENZIONATA VARIANTE

Il Progettista	*Il Proprietario*
Il Direttore Lavori	*L'Impresa*

Livelli di progetto
☐ *Preliminare*
☒ *Definitivo*
☐ *Esecutivo*

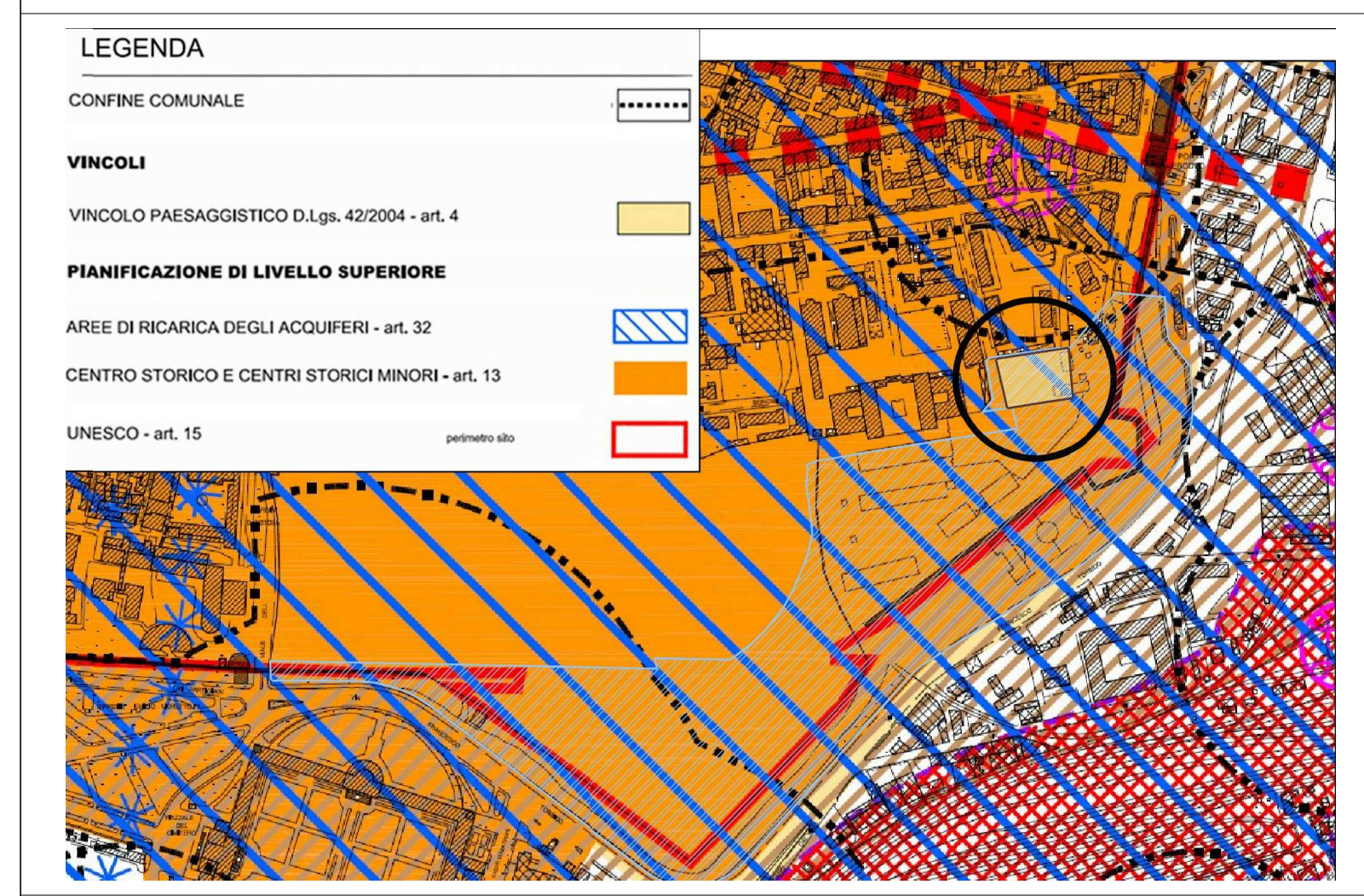
Tavola **DA 01**
Revisione **01**

INQUADRAMENTO URBANISTICO

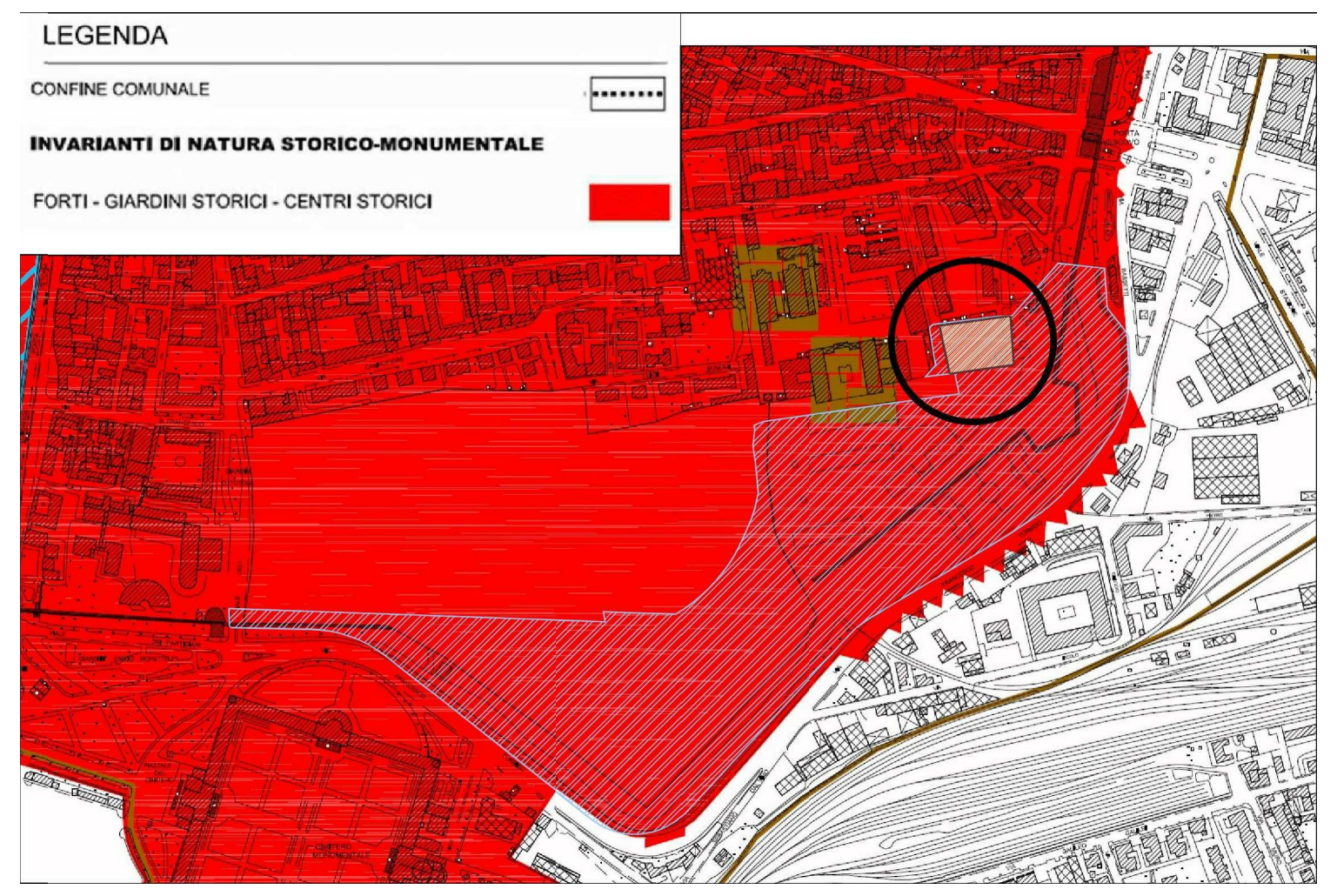
Data	*Scala* VARIE	*Il Redattore*	*Visto: Il Capo Sezione*	*Visto: il Responsabile del Procedimento*

Ufficio Tecnico: Palazzo Diamanti - Via E. Noris, 1 - 37121 Verona - Tel. 045 8051311 - Fax 045 8013744 - www.agec.it

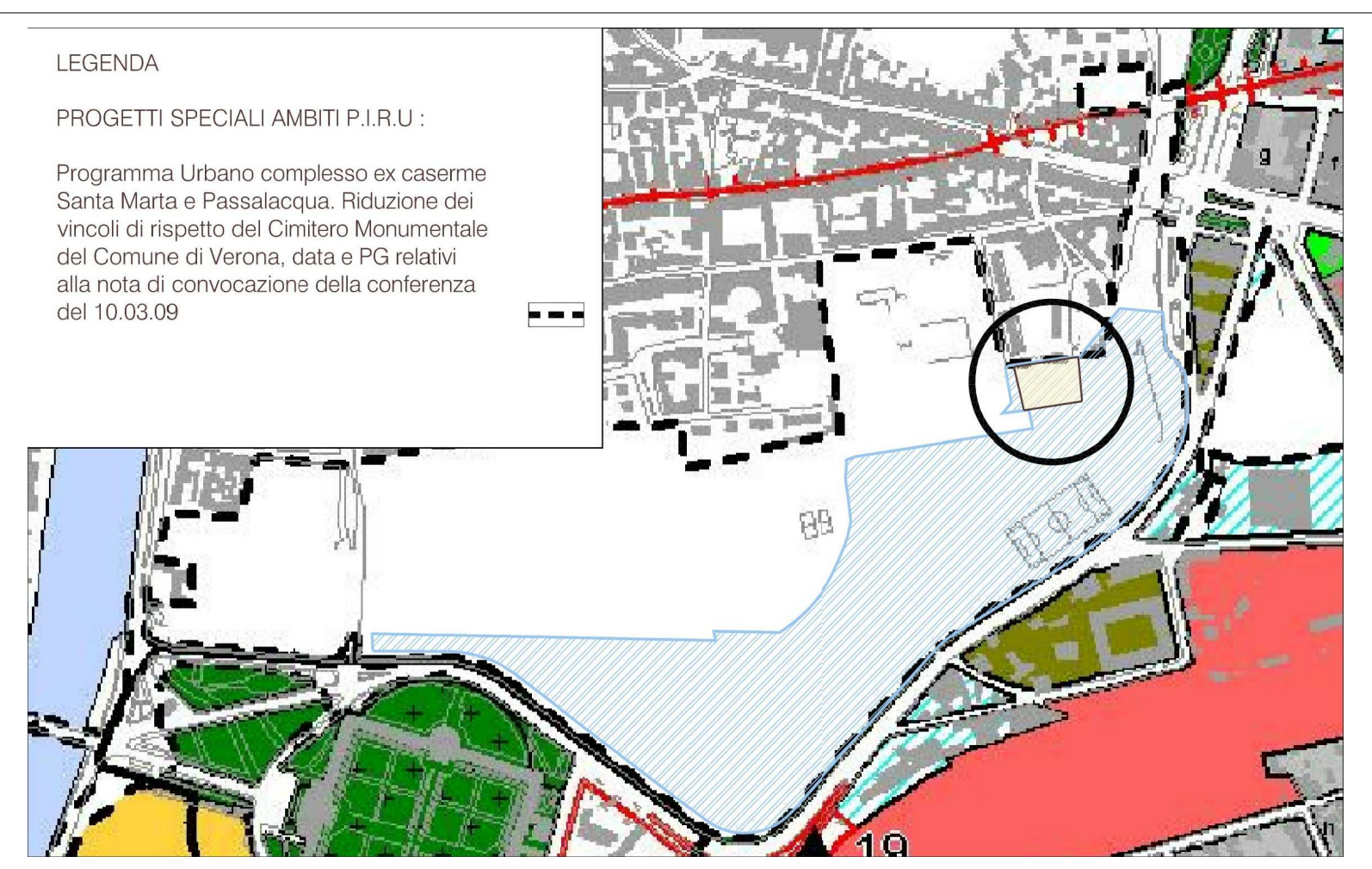
PAT 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale


LEGENDA
CONFINE COMUNALE
VINCOLI
VINCOLO PAESAGGISTICO D.Lgs. 42/2004 - art. 4
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE
AREE DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI - art. 32
CENTRO STORICO E CENTRI STORICI MINORI - art. 13
UNESCO - art. 15
perimetro sito

PAT 2 - Carta delle invarianti


LEGENDA
CONFINE COMUNALE
INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE
FORTI - GIARDINI STORICI - CENTRI STORICI

Estratto PRG del Comune di Verona


LEGENDA
PROGETTI SPECIALI AMBITI P.I.R.U :
Programma Urbano complesso ex caserme Santa Marta e Passalacqua. Riduzione dei vincoli di rispetto del Cimitero Monumentale del Comune di Verona, data e PG relativi alla nota di convocazione della conferenza del 10.03.09
19

ORTOFOTO

Estratto PUA (Parco Urbano - Housing Sociale) approvato con delibera n° 34 del 13/05/2009 e Norme tecniche di attuazione

scala 1:1000

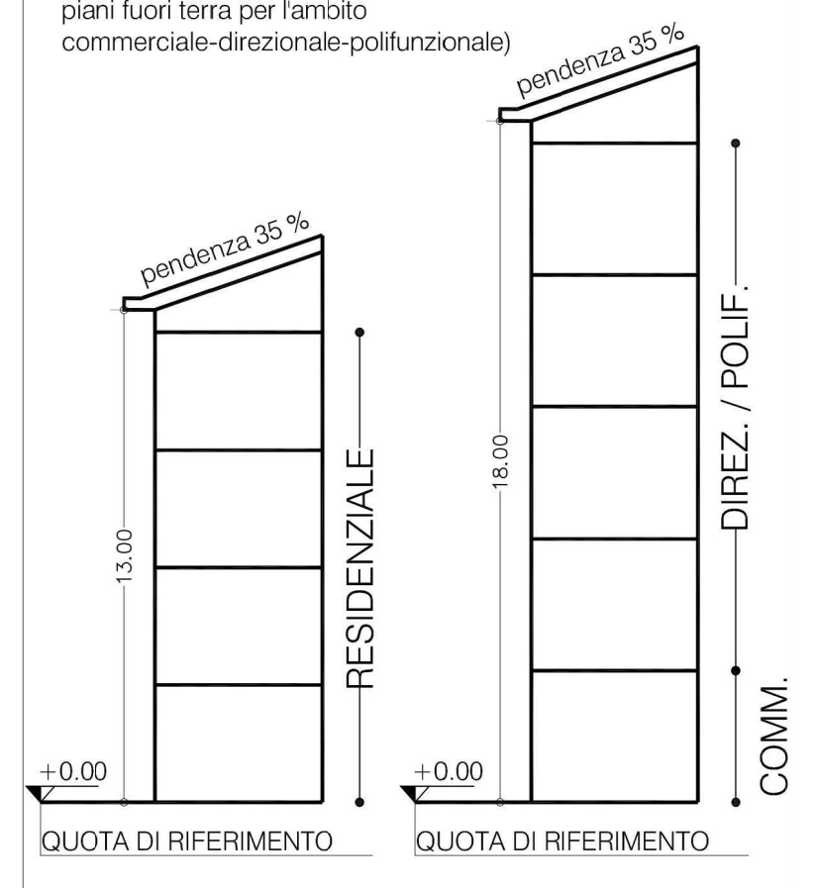
NOTE:
- I VOLUMI EDILIZI, LE SAGOME E LE TIPOLOGIE, INDICATE NEGLI ELABORATI GRAFICI SONO DA CONSIDERARSI PURAMENTE INDICATIVI.
- GLI EDIFICI EFFETTIVI SARANNO OGGETTO DI PROGETTAZIONE NELLA FASE DI STESURA DEL PROGETTO PER L'OTTENIMENTO DEL P.D.C.
- TALI EDIFICI DOVRANNO RISPETTARE LE PRESENTI N.T.A. E RIMANERE ENTRO LE AREE DI GALLEGGIAMENTO INDICATE NELLA PRESENTE TAVOLA E COMUNQUE OSSERVARE LE DISTANZE DAI CONFINI COME DA NORMA

LEGENDA PUA PARCO URBANO

Direttive
- SPAZI PUBBLICI PEDONALI
- PERCORRENZE DA GARANTIRE PERCORSI CICLO-PEDONALI

Prescrizioni e vincoli
- PERIMETRO AMBITO DI INTERVENTO
- AMBITI DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA
- RESIDENZA UNIVERSITARIA
- SPORTIVO/POLIFUNZIONALE
- SERVIZI DI QUARTIERE
- AREE PER LA VIABILITA' PUBBLICA
- ALLINEAMENTO OBBLIGATORIO
- PARCHEGGI PUBBLICI (INTERRATI/A RASO)
- PARCO URBANO
- PARCO DELLE MURA MAGISTRALI
- PARCO DEL CAMPUS
- AMBITO PER MANIFESTAZIONI PUBBLICHE ALL'APERTO
- EDIFICI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO VINCOLATI

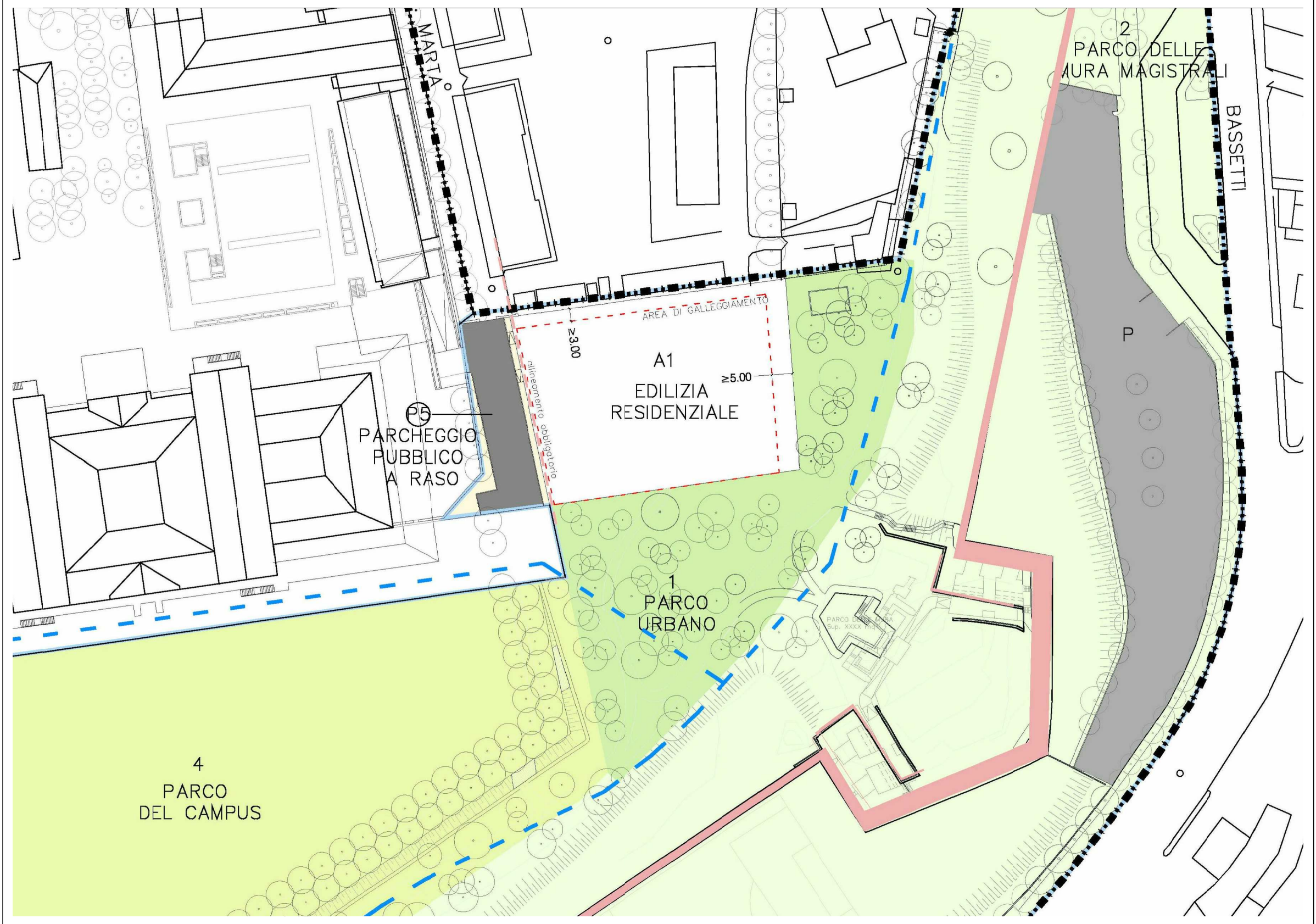
LE ALTEZZE DEGLI EDIFICI PER IL CALCOLO DEI VOLUMI SONO STATE CALCOLATE SECONDO I SEGUENTI SCHEMI
(Lo schema si riferisce a residenze di 4 piani fuori terra e di 5 piani fuori terra per l'ambito commerciale-direzionale-polifunzionale)


pendenza 35 %
13.00
+0.00
RESIDENZIALE
pendenza 35 %
18.00
+0.00
DIREZ. / POLIF.
COMM.
QUOTA DI RIFERIMENTO
QUOTA DI RIFERIMENTO

NOTE: Lo schema si riferisce a residenze di 4 piani fuori terra e di 5 piani fuori terra per l'ambito commerciale-direzionale-polifunzionale

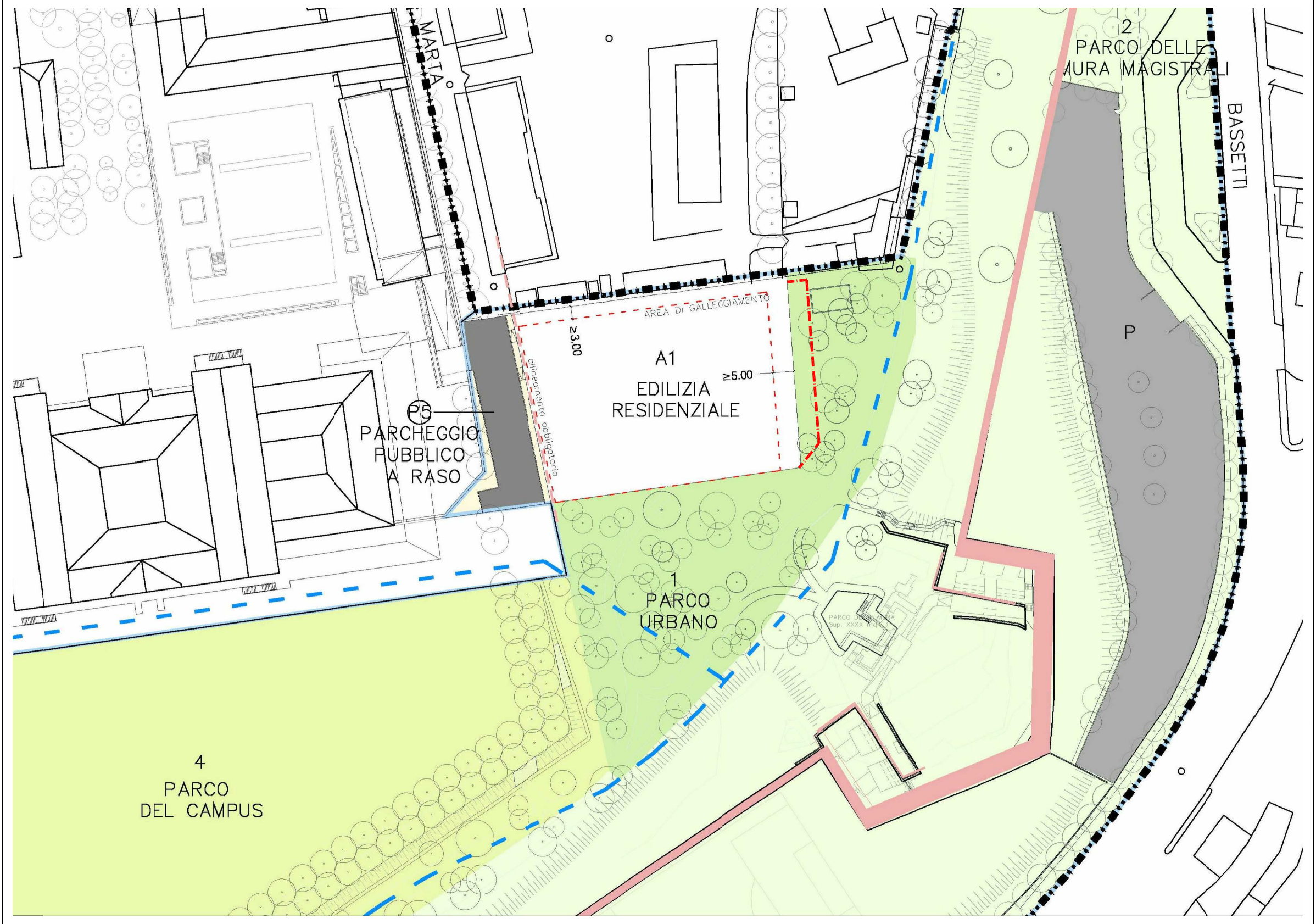
PUA approvato con D.G.C. n. 103 del 14/04/2009 e ratificato con D.C.C. n.34 del 13/05/2009 per cui non si applicano le norme previste dal P.I. e dal nuovo regolamento edilizio

PUA HOUSING SOCIALE APPROVATO


MARTA
2 PARCO DELLE MURA MAGISTRALI
BASSETTI
P
P5
PARCHEGGIO PUBBLICO A RASO
A1 EDILIZIA RESIDENZIALE
≥5.00
≥3.00
allineamento obbligatorio
AREA DI GALLEGGIAMENTO
1 PARCO URBANO
4 PARCO DEL CAMPUS

Ambiti		mq	n° piani	Altezza max (m)	Volume (mc) max consentito	Superficie complessiva edificata	Max rapporto di copertura	Distanza tra edificio e lotto adiacente * E' ammessa la costruzione a confine	Distanza dal confine del lotto di pertinenza * E' ammessa la costruzione a confine	Distanza tra i fabbricati (m)	Superficie verde	Destinaz. a passaggi pavimentati	Cortili e cavedi	Pilotis
Ambito A	A1	2.876	4	13	15.000		50%	5*	3*	10	80%	20%	Ammessi	Ammessi

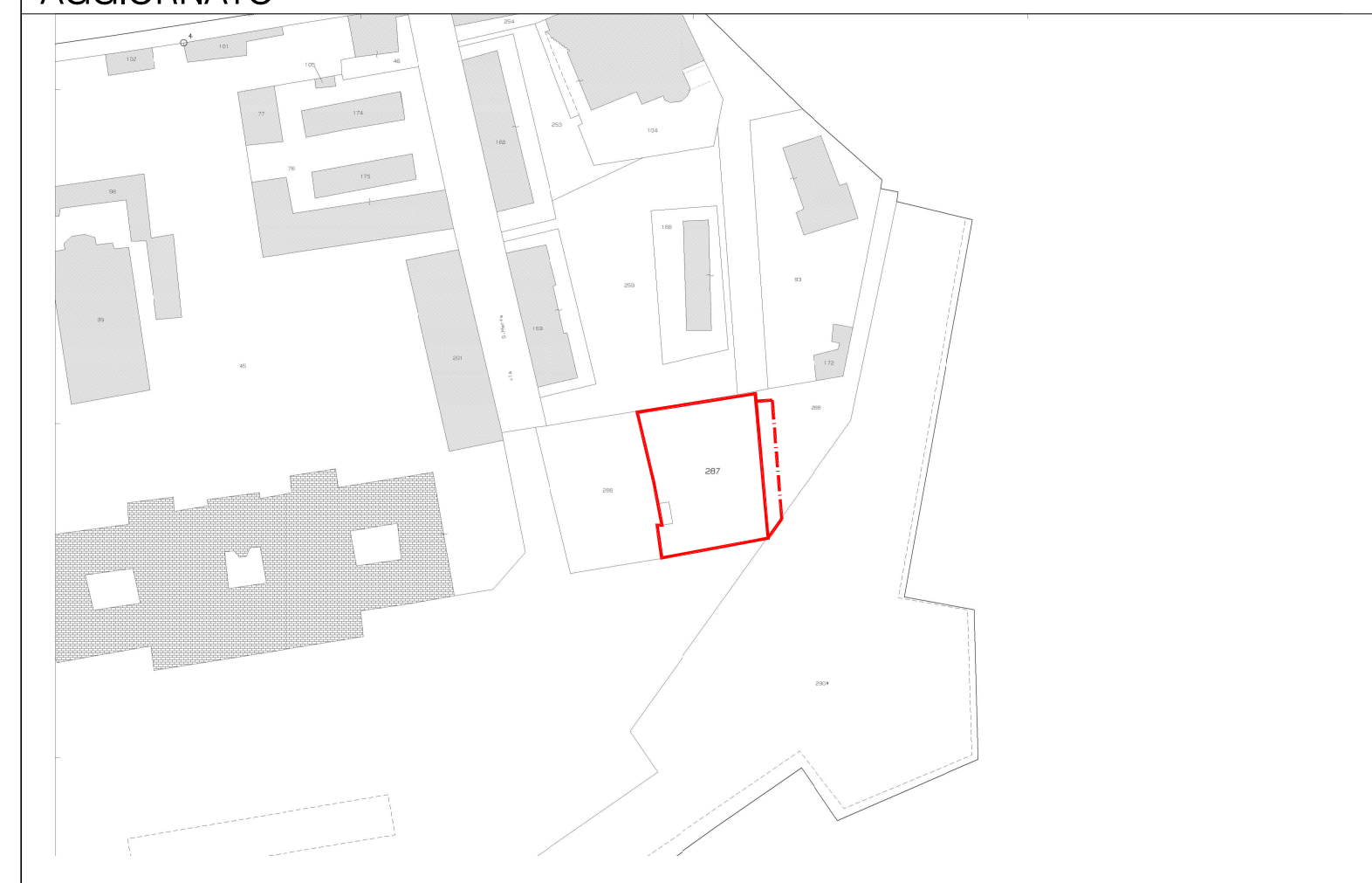
VARIANTE AL PUA HOUSING SOCIALE


MARTA
2 PARCO DELLE MURA MAGISTRALI
BASSETTI
P
P5
PARCHEGGIO PUBBLICO A RASO
A1 EDILIZIA RESIDENZIALE
≥5.00
≥3.00
allineamento obbligatorio
AREA DI GALLEGGIAMENTO
1 PARCO URBANO
4 PARCO DEL CAMPUS

Ambiti		mq	n° piani	Altezza max (m)	Volume (mc) max consentito	Superficie complessiva edificata	Max rapporto di copertura	Distanza tra edificio e lotto adiacente * E' ammessa la costruzione a confine	Distanza dal confine del lotto di pertinenza * E' ammessa la costruzione a confine	Distanza tra i fabbricati (m)	Superficie verde	Destinaz. a passaggi pavimentati	Cortili e cavedi	Pilotis
Ambito A	A1	2.876	4	13	15.000		50%	5*	3*	10	80%	20%	Ammessi	Ammessi

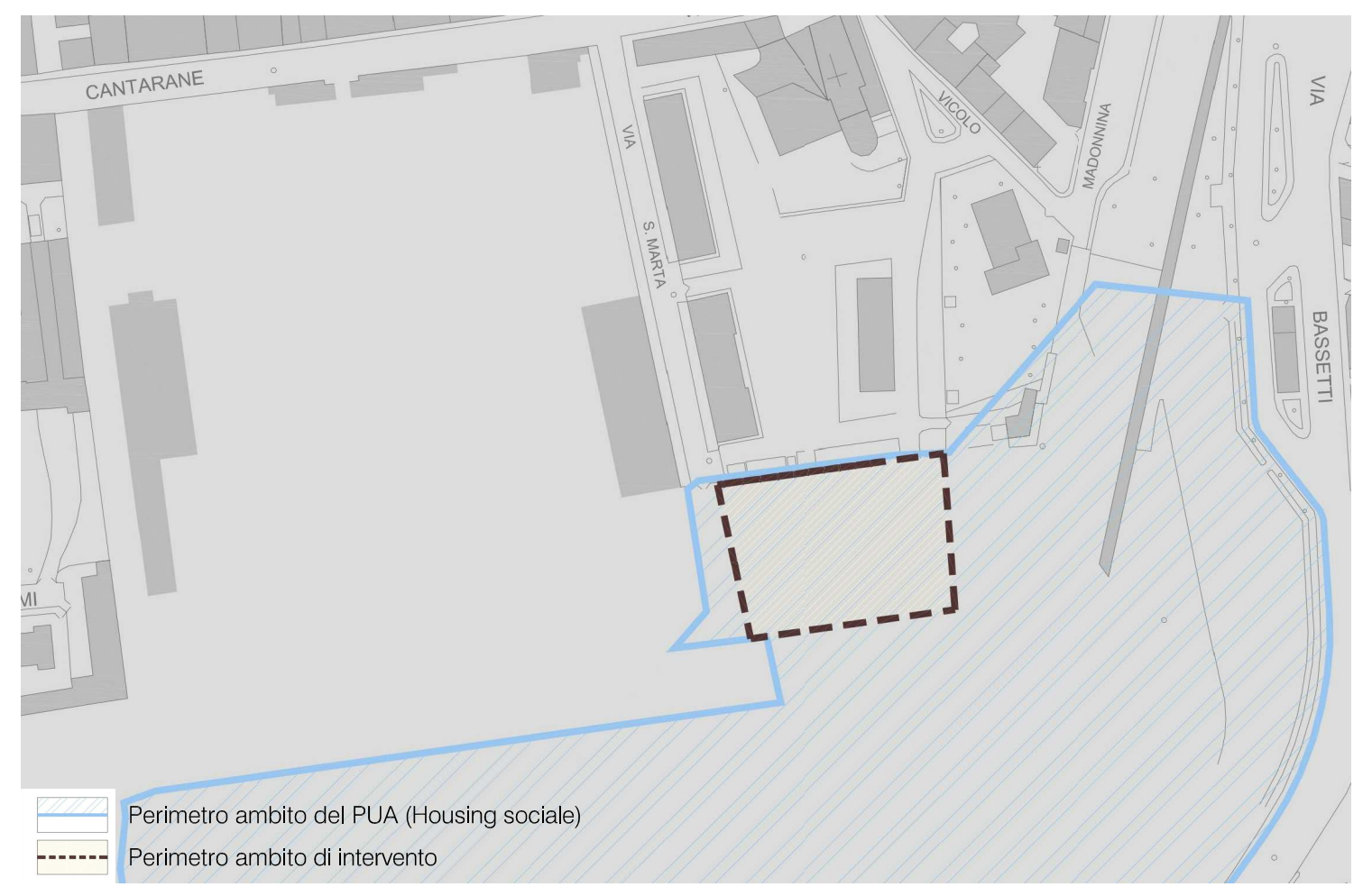
ESTRATTO MAPPA CATASTALE (Foglio 164, map. 287, 288 parte) AGGIORNATO

scala 1:2.000

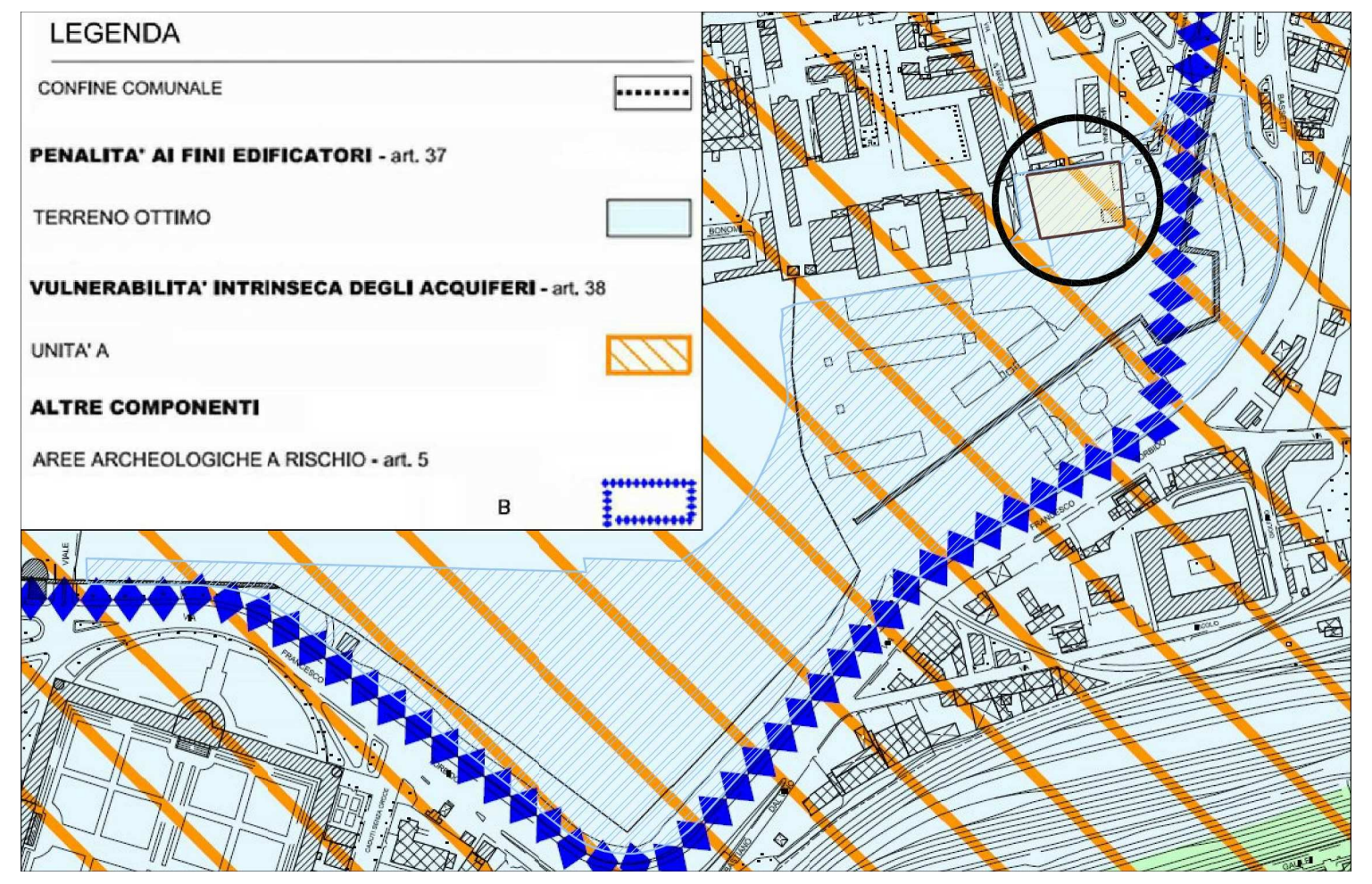


CTR

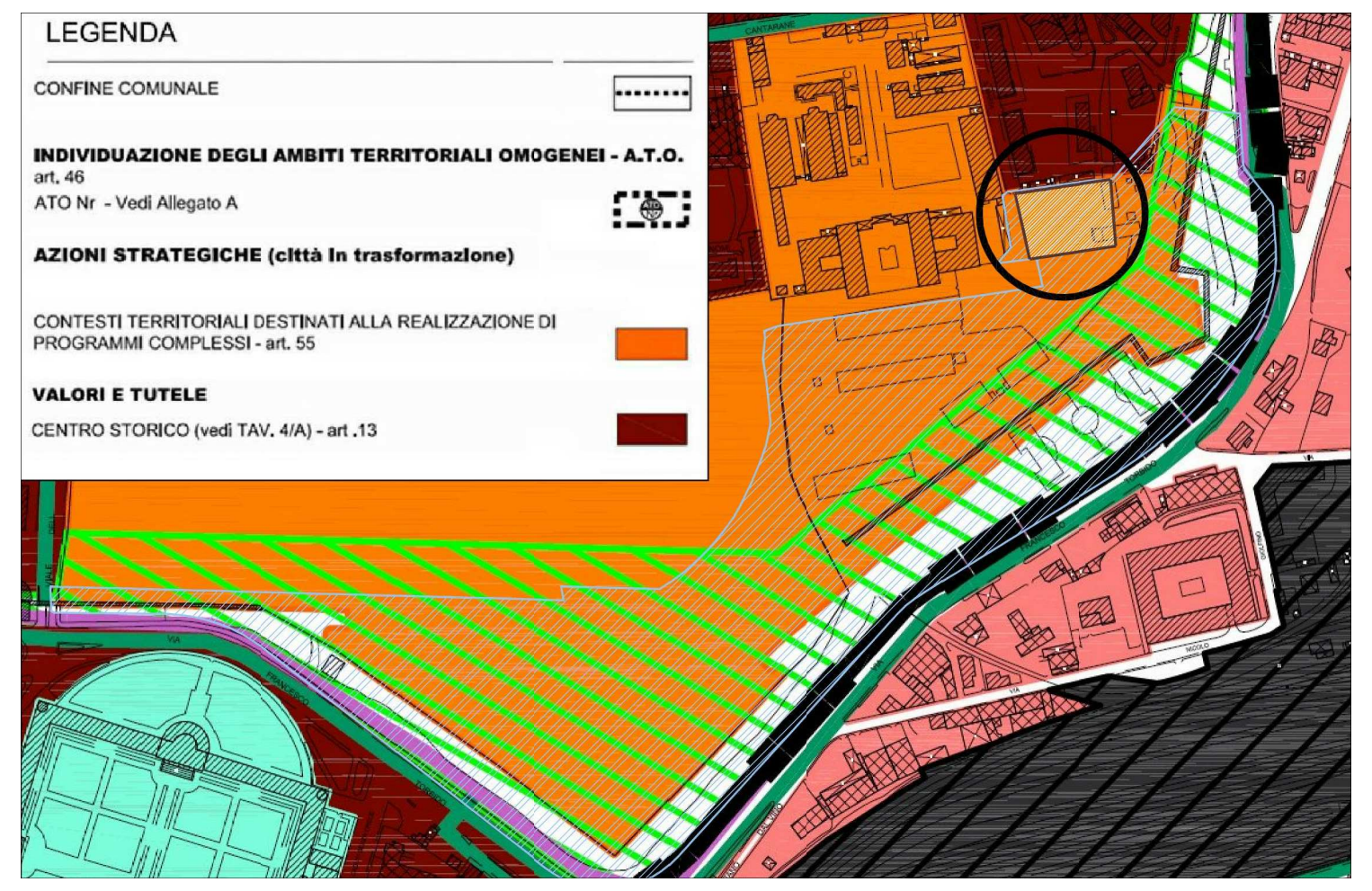
scala 1:2000


CANTARANE
VIA S. MARTA
VICOLO
MADONNINA
VIA BASSETTI
Perimetro ambito del PUA (Housing sociale)
Perimetro ambito di intervento

PAT 3 - Carta delle fragilità

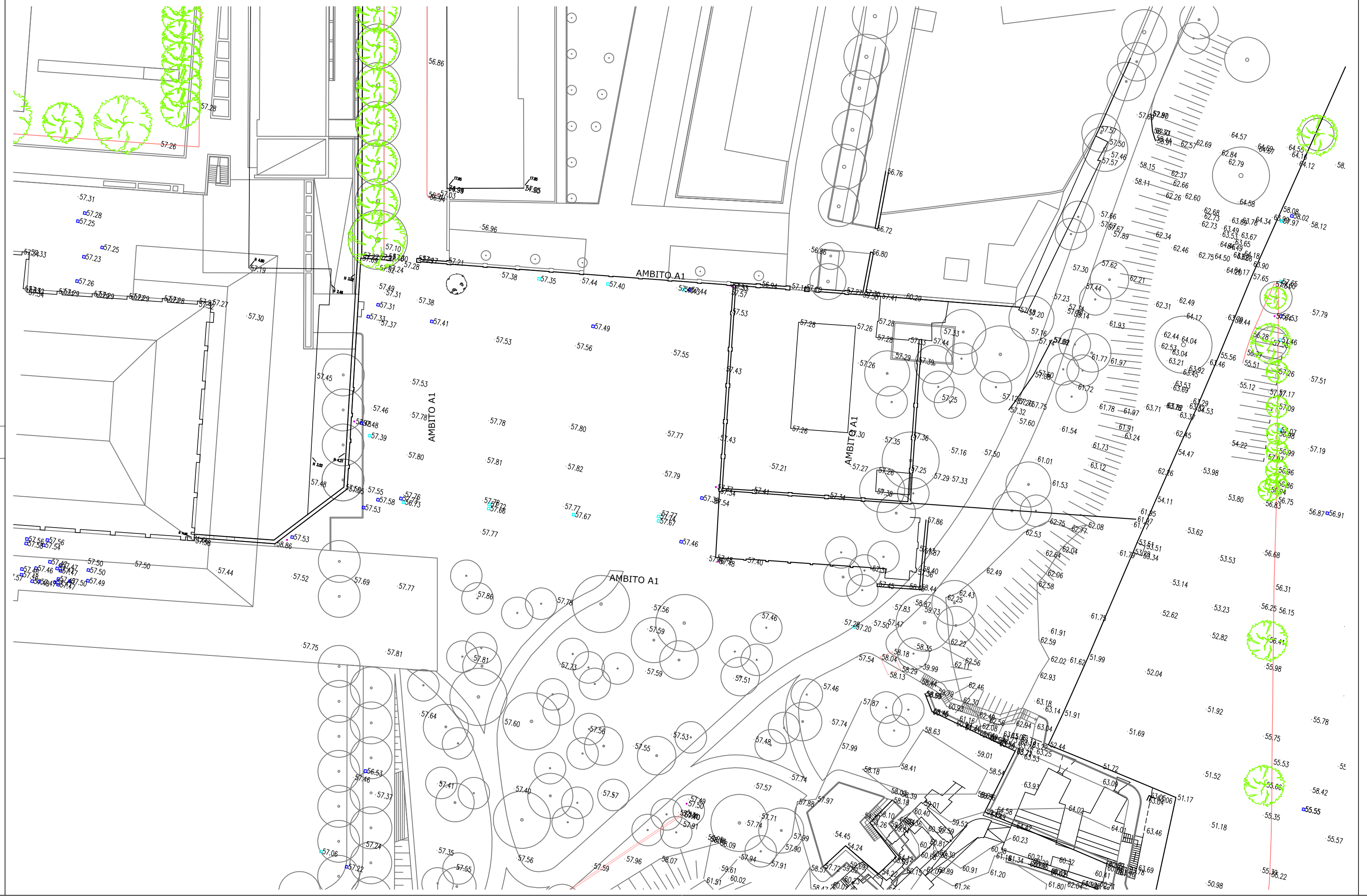

LEGENDA
CONFINE COMUNALE
PENALITA' AI FINI EDIFICATORI - art. 37
TERRENO OTTIMO
VULNERABILITA' INTRINSECA DEGLI ACQUIFERI - art. 38
UNITA' A
ALTRE COMPONENTI
AREE ARCHEOLOGICHE A RISCHIO - art. 5
B

PAT 4 - Carta delle trasformabilità


LEGENDA
CONFINE COMUNALE
INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - A.T.O. art. 46
ATO Nr - Vedi Allegato A
AZIONI STRATEGICHE (città in trasformazione)
CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI - art. 55
VALORI E TUTELE
CENTRO STORICO (vedi TAV. 4/A) - art. 13

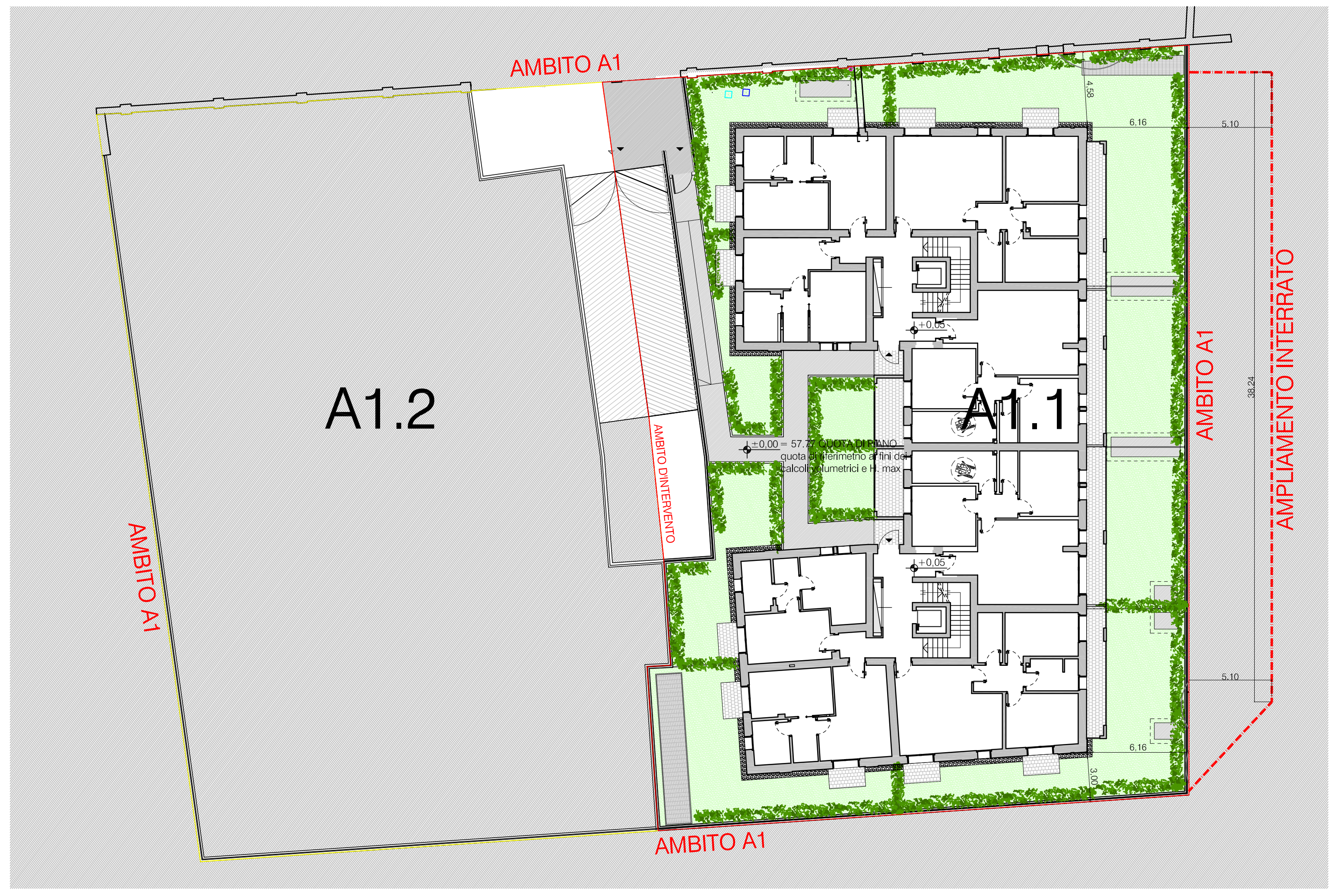
RILIEVO DELLA ZONA INTERESSATA

scala 1:500


AMBITO A1
AMBITO A1
AMBITO A1
AMBITO A1
AMBITO A1

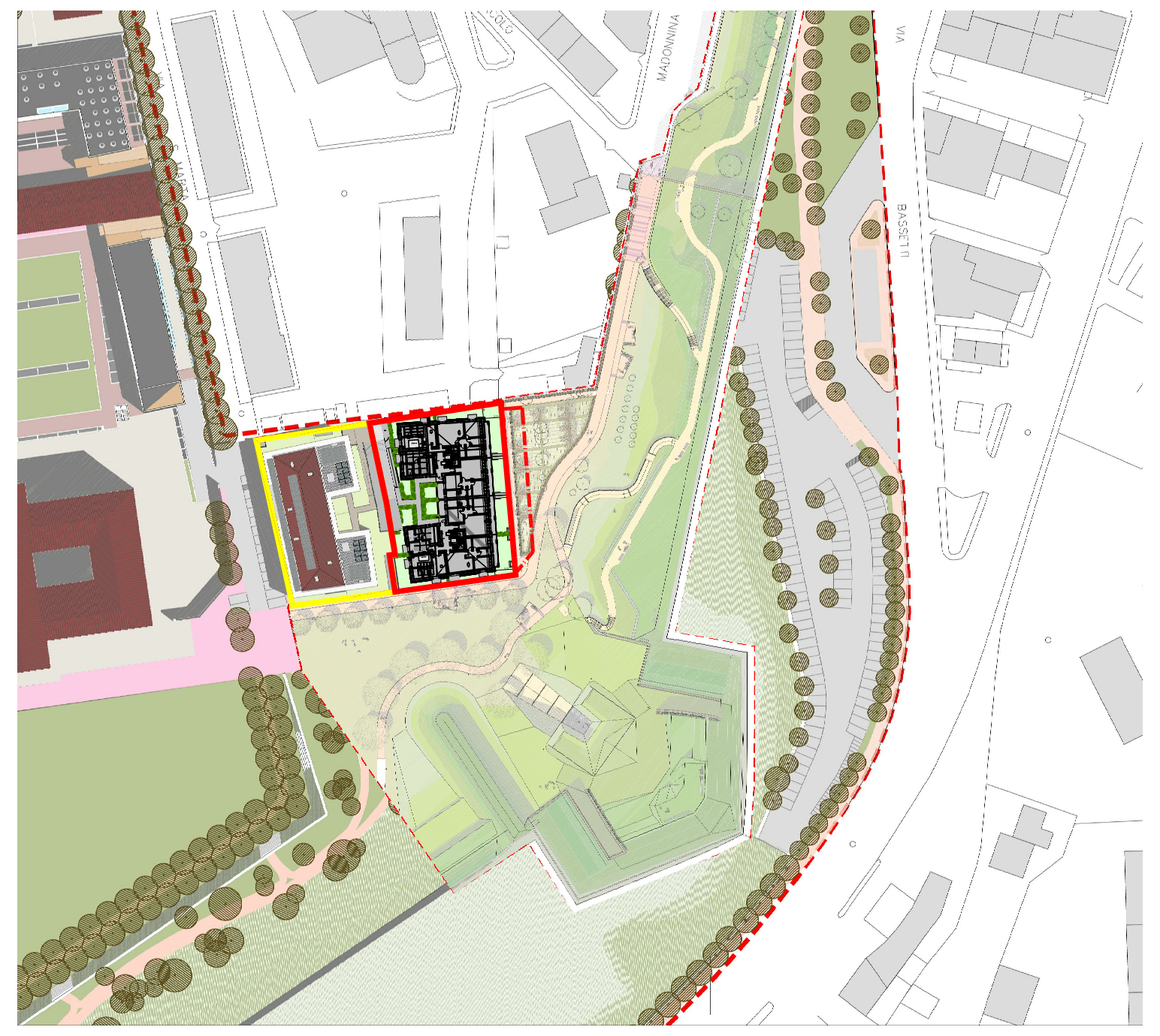
PLANIMETRIA GENERALE AGGIORNATA

scala 1:200


AMBITO A1
AMBITO A1
AMBITO A1
AMBITO A1
A1.2
A1.1
AMBITO D'INTERVENTO
±0,00 = 57.77 QUOTA DI PIANO
quota di riferimetno ai fini dei calcoli volumetrici e H. max
+0,05
+0,05
AMPLIAMENTO INTERRATO
38.24
5.10
5.10
6.16
6.16
4.58
3.00

PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO AGGIORNATO

LEGENDA
- Perimetro lotto di intervento A1
- Perimetro ampliato interrato intervento A1.1. La parte interrata sarà annessa all'edificio ERP mentre la porzione ai area sul soprassuolo sarà vincolata ad uso pubblico
- Perimetro lotto di intervento A1.1
- Perimetro lotto di intervento A1.2
- Area di galleggiamento


MADONNINA
VIA BASSETTI