

Piano degli Interventi - Art. 6

A T O 2

Circoscrizione 2[^]

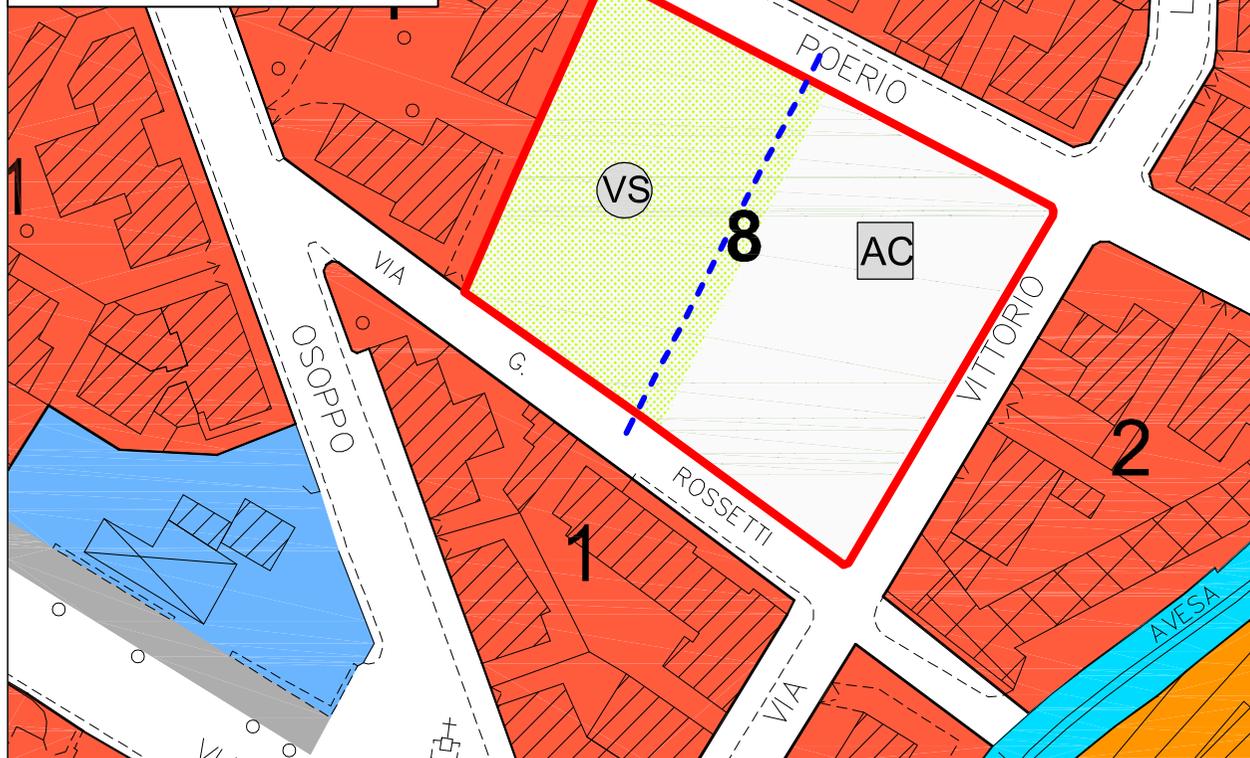
FASCICOLO

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 | 5.660 mq |
| Classe Perequativa | n°6 |
| U1 - Abitativi | 2.850 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 | 2.850 mq |
| N. Piani Fuori terra | max n.5 |
| VS | min. 50% |

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

- dovrà essere data particolare cura alla scelta dei materiali.

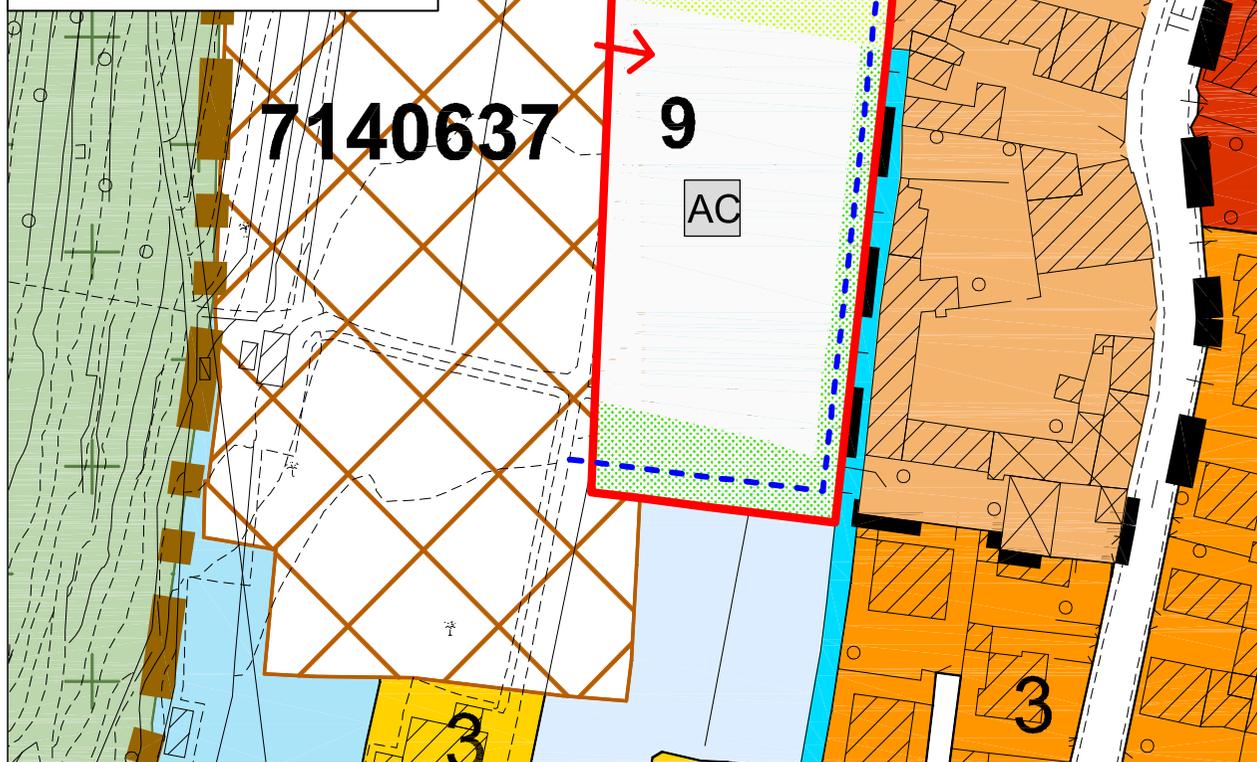
PRESCRIZIONI:

- all'interno della VS dovranno essere localizzate le seguenti funzioni:
 - sale polifunzionali, servizi accessori (anche attraverso il recupero dell'immobile esistente);
 - piastra sportiva polivalente e campo da bocce (anche eventualmente attraverso la riqualificazione dell'esistente);
- dovranno essere mantenute le alberature di pregio esistenti nell'area Sud-Est dell'ambito;
- dovrà essere previsto un percorso ciclo-pedonale interno all'ambito di collegamento tra via Poerio e via Rossetti.

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 | 4.629 mq |
| Classe Perequativa | n°6 |
| U1 - Abitativi | 2.800 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 | 2.800 mq |
| N. Piani Fuori terra | max n.5 |
| VS | min. 50% |

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS

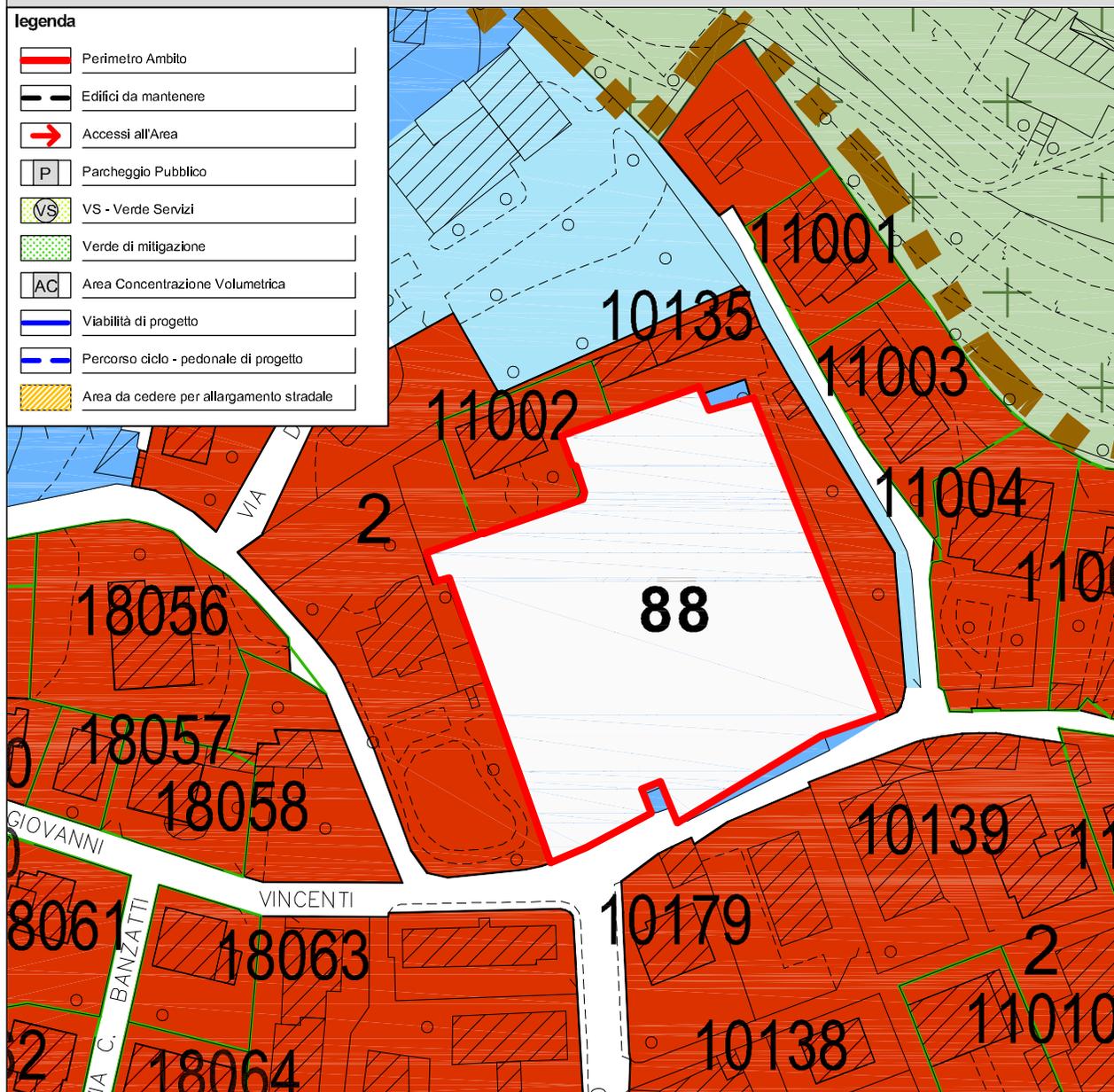
PRESCRIZIONI:

2. all'interno dell'area VS dovrà essere realizzato un percorso ciclo-pedonale, nella parte Nord dell'ambito in corrispondenza del ponte sul progno, che colleghi il Circolo Parrocchiale di via Tesi con l'area verde attrezzata di via Gallo e con la nuova lottizzazione di via Selva;
3. l'intervento dovrà prevedere la naturalizzazione viva del progno di Quinzano per favorire lo sviluppo della vegetazione ripariale.

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 /
Classe Perequativa assente (cambio d'uso)

U1 - Abitativi * 3.500 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 3.500 mq

N. Piani Fuori terra esistenti /
VS /

*circa il 75% della superficie esistente autorizzata

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato
PUA

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

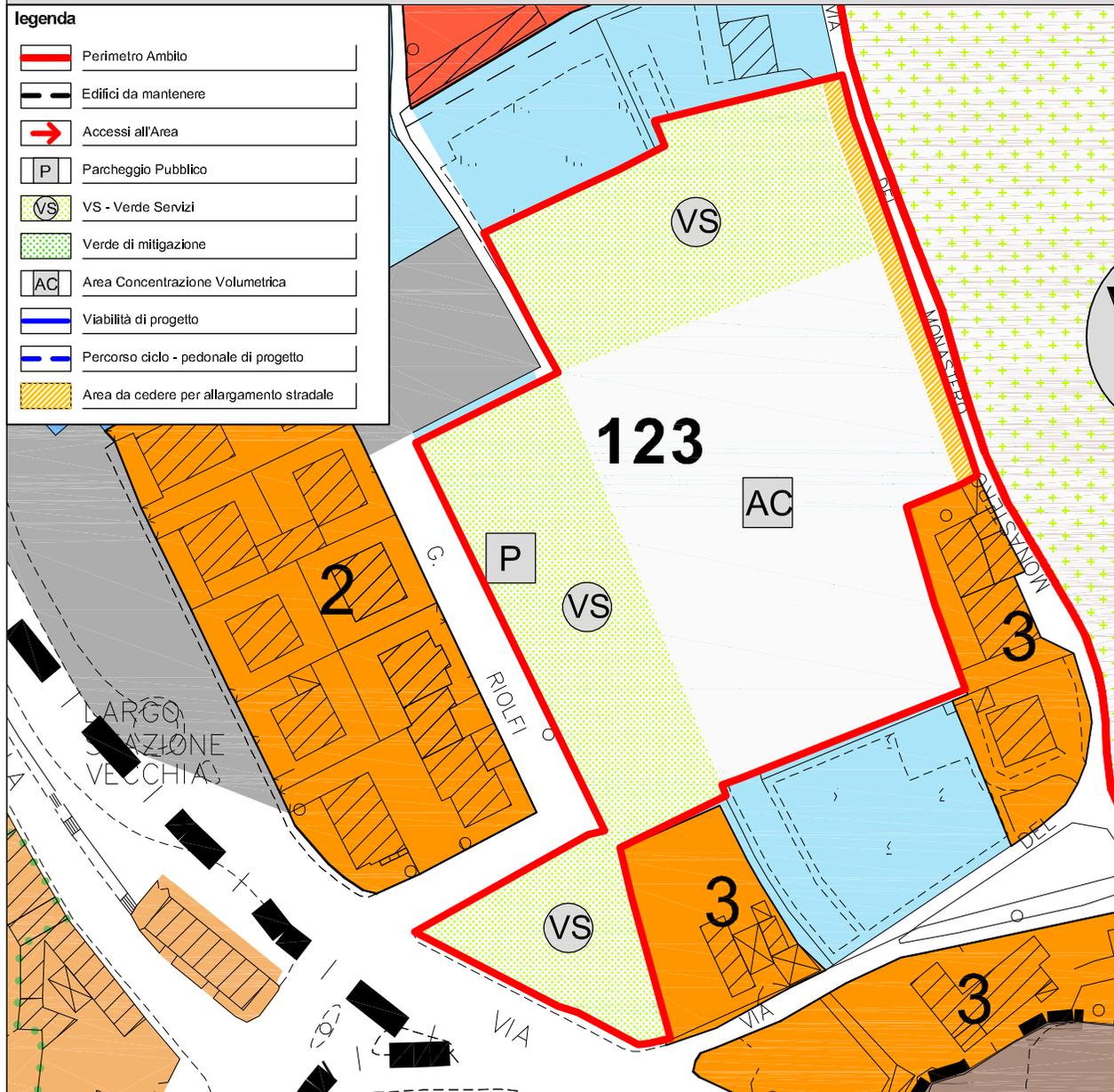
PRESCRIZIONI:

- dovranno essere previsti un congruo numero di posti auto come parcheggi pertinenziali a prezzi convenzionati con priorità di acquisto per i residenti di Valdonega senza garage (min. n.20 posti auto).

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 | 11.804 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% |

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

- il planivolumetrico dovrà rapportarsi correttamente agli spazi aperti antistanti villa Monastero
- il progetto dovrà valorizzare i segni storici presenti nell'ambito (muri in sasso, canalette irrigue, etc.) in particolare relativamente agli accessi e alla realizzazione di parcheggi e di allargamenti stradali.

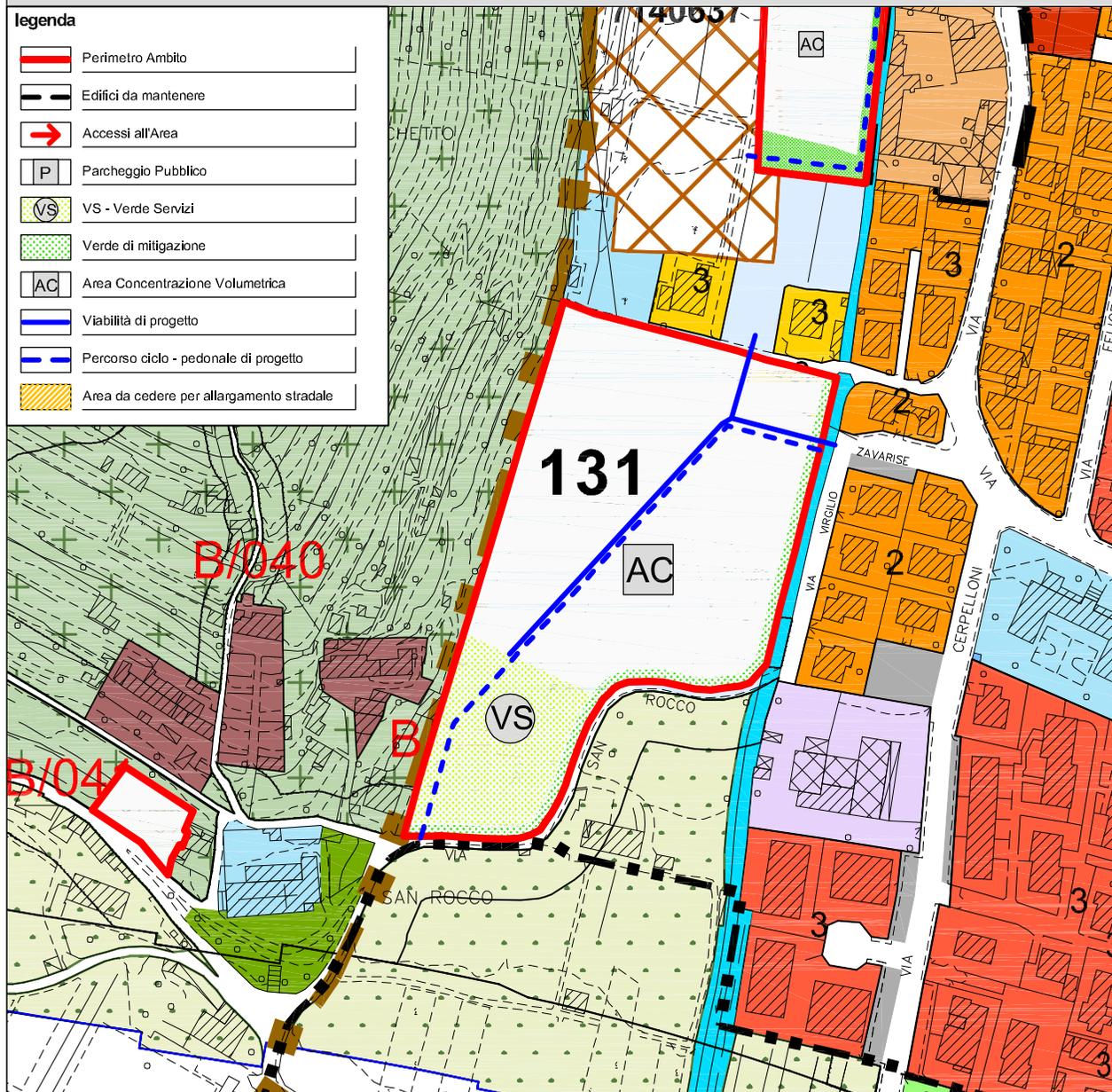
PRESCRIZIONI:

- dovrà essere ceduta una fascia di terreno su via del Monastero per allargamento stradale.
- lungo via Riolfi deve essere realizzato un parcheggio alberato.

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 | 20.746 mq |
| Classe Perequativa | n°6 |
| U1 - Abitativi | 13.000 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 | 13.000 mq |
| N. Piani Fuori terra | max n.5 |
| VS | min. 50% |

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

- il progetto dovrà prevedere la conservazione delle aree a siepi o filari esistenti.
- Il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS.

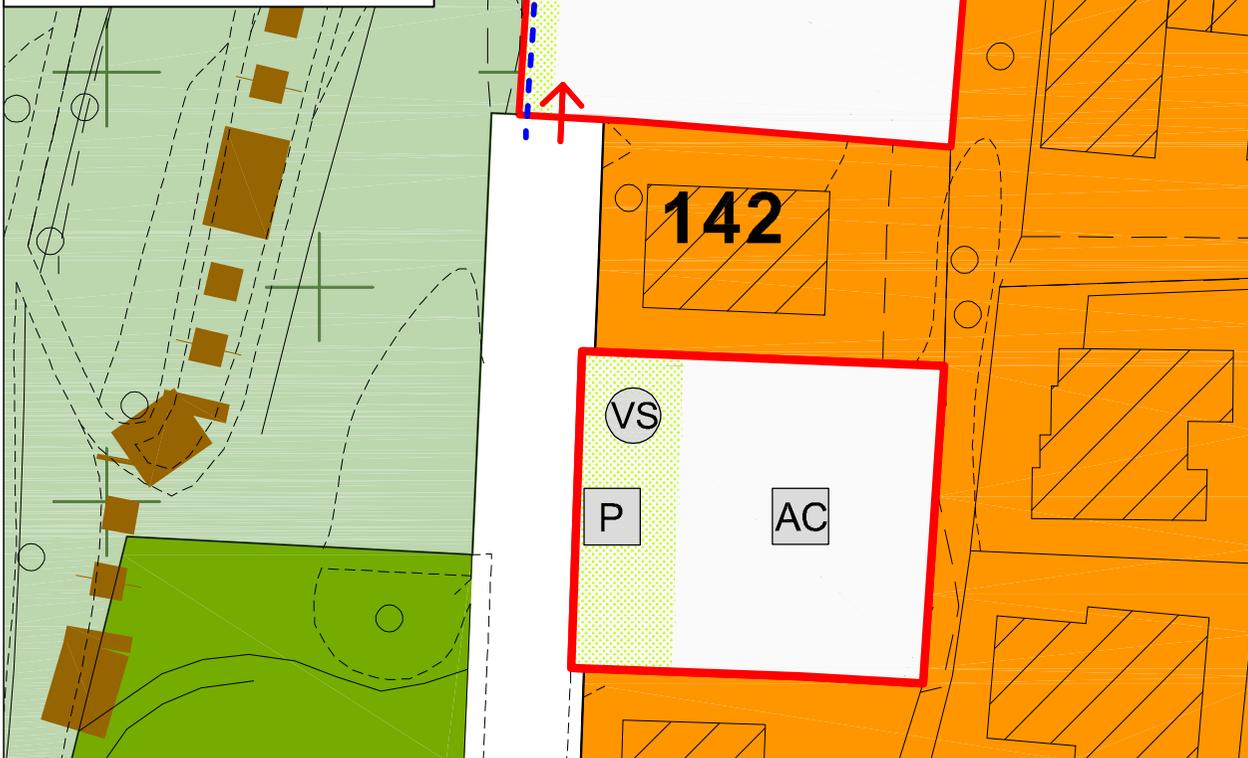
PRESCRIZIONI:

- dovrà essere realizzato un collegamento ciclo-pedonale che colleghi via Zavarise a via S.Rocco;
- l'area a Sud del lotto, ricadente nel PAT in un ambito di pregio, dovrà avere destinazione a parco pubblico;
- l'intervento dovrà prevedere la naturalizzazione viva del prougno di Quinzano per favorire lo sviluppo della vegetazione ripariale;
- il 25% delle aree verdi sia composta di specie arboreo - arbustive;

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 | 2.538 mq |
| Classe Perequativa | n°6 |
| U1 - Abitativi | 650 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 proposto) | 0 mq |
| SUL TOTALE ATTRIBUITA | 650 mq |
| N. Piani Fuori terra | max n.4 |
| VS | min. 50% |

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

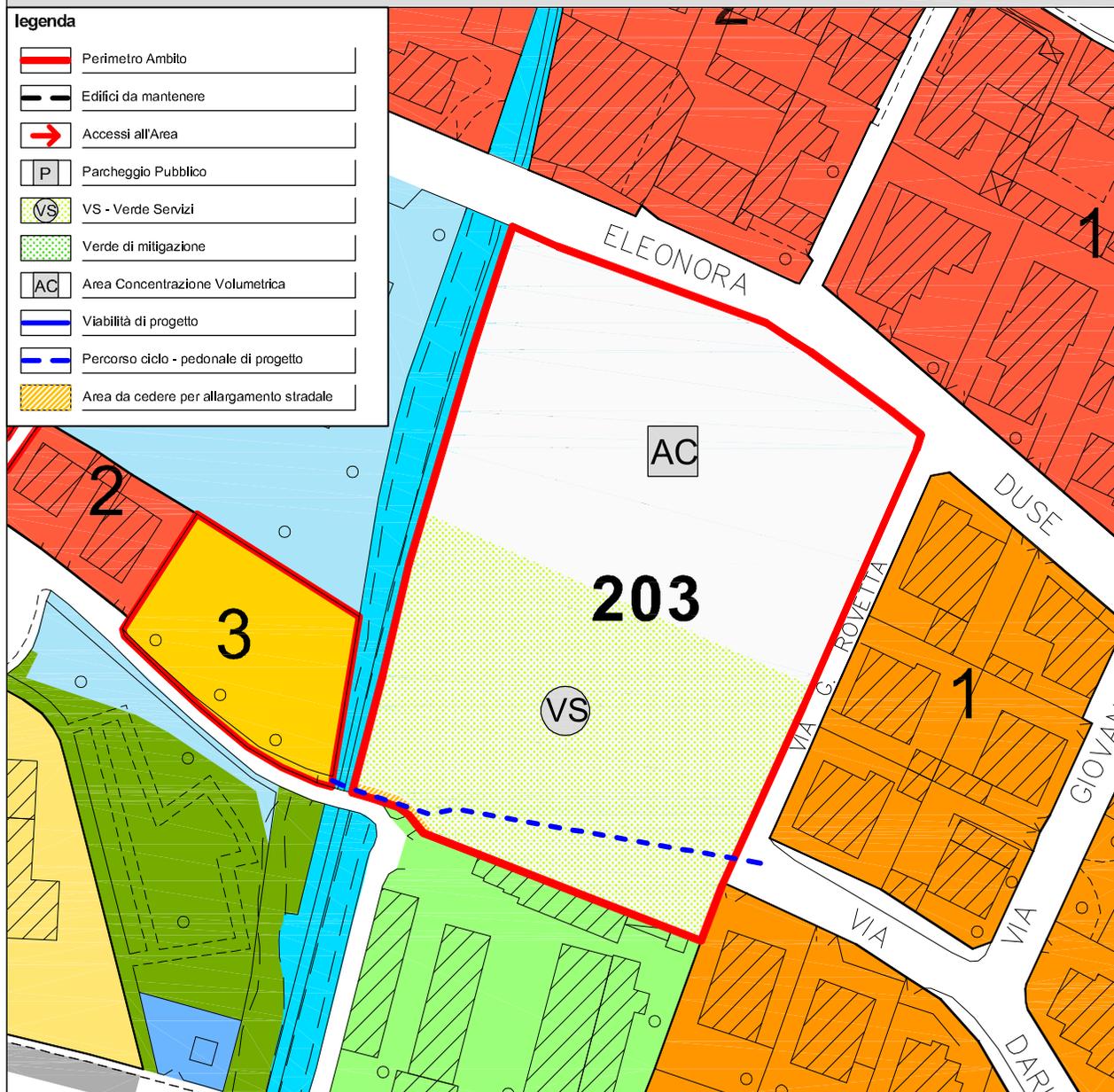
PRESCRIZIONI:

- dovrà essere realizzato un parcheggio pubblico lungo via Zenari a servizio del parco giochi esistente.
- dovrà essere previsto un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra via Marsala e via Zenari nella parte Nord dell'ambito.

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 | 9.708 mq |
| Classe Perequativa | n°6 |
| U1 - Abitativi | 2.100 mq |
| U2 - Commerciali | 900 mq |
| U3 - Terziari | 900 mq |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali | 0 mq |
| U5 - Produttivi e manifatturieri | 0 mq |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq |
| SUL TOTALE ATTRIBUITA | 3.900 mq |
| N. Piani Fuori terra | max n.5 |
| VS | min. 50% |

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. il progetto dovrà prevedere la conservazione delle aree a siepi o filari esistenti.

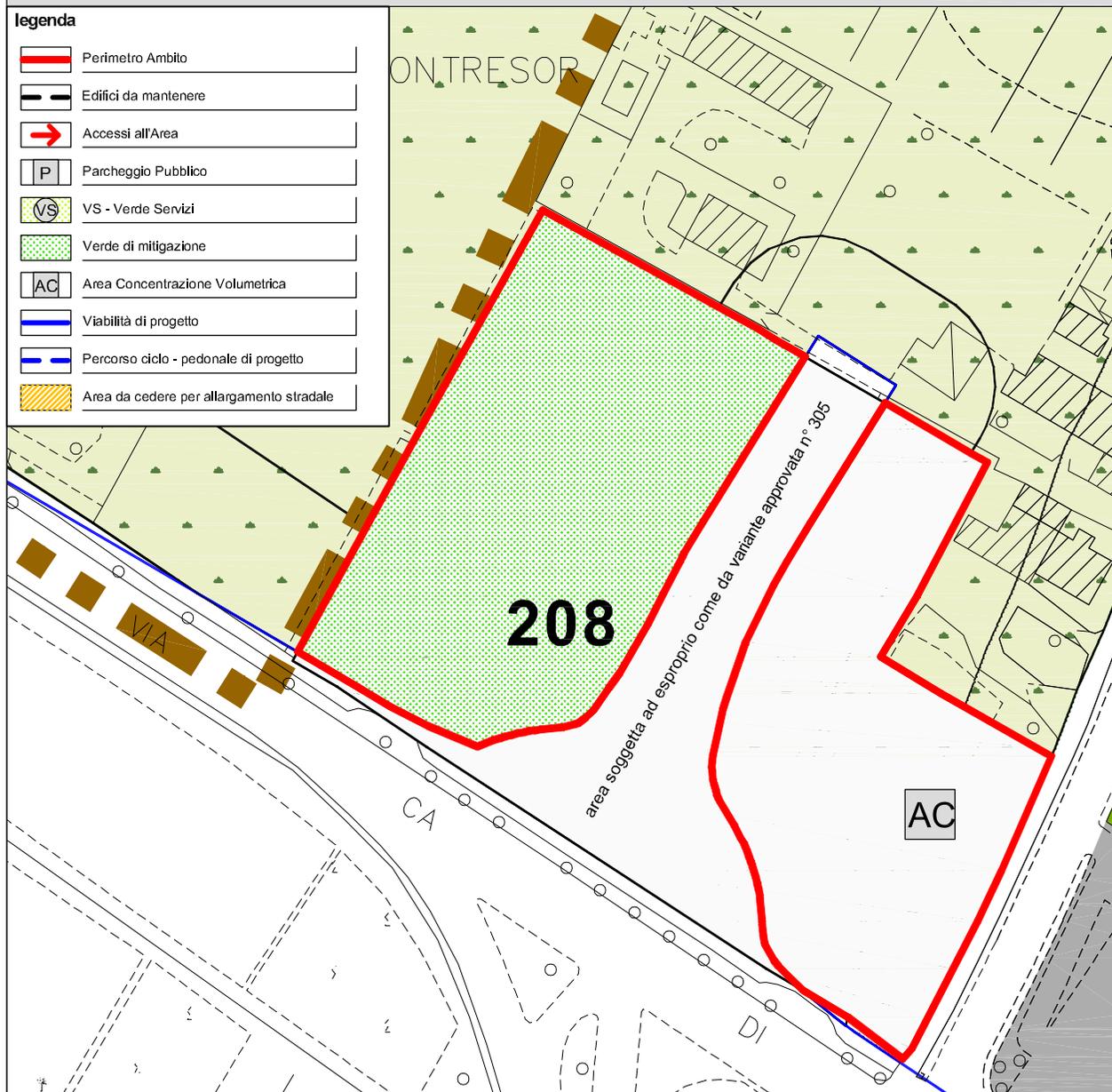
PRESCRIZIONI:

2. l'edificazione dovrà essere concentrata prevalentemente nella parte Nord del lotto lungo via Duse;
3. all'interno dell'area dovranno essere localizzate le seguenti funzioni:
 - a) area verde con piastra sportiva polivalente e parco giochi.
4. nella parte Sud del lotto dovrà essere previsto un collegamento ciclopedonale tra via Dariff e lo stradello del Saval, per favorire una direttrice interna verso il Parco dell'Adige nord;
5. il 25% delle aree verdi sia composta di specie arboreo-arbustive;

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 * | 10.700 mq |
| Classe Perequativa | n°6 |
| U1 - Abitativi | 1.650 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 | 1.650 mq |
| N. Piani Fuori terra | max n.4 |
| VS | min. 50% |

* Il valore della Superficie Territoriale è intesa al netto di quella soggetta ad esproprio secondo la variante 305/2010 - Traforo delle Torricelle

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

- Il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS.

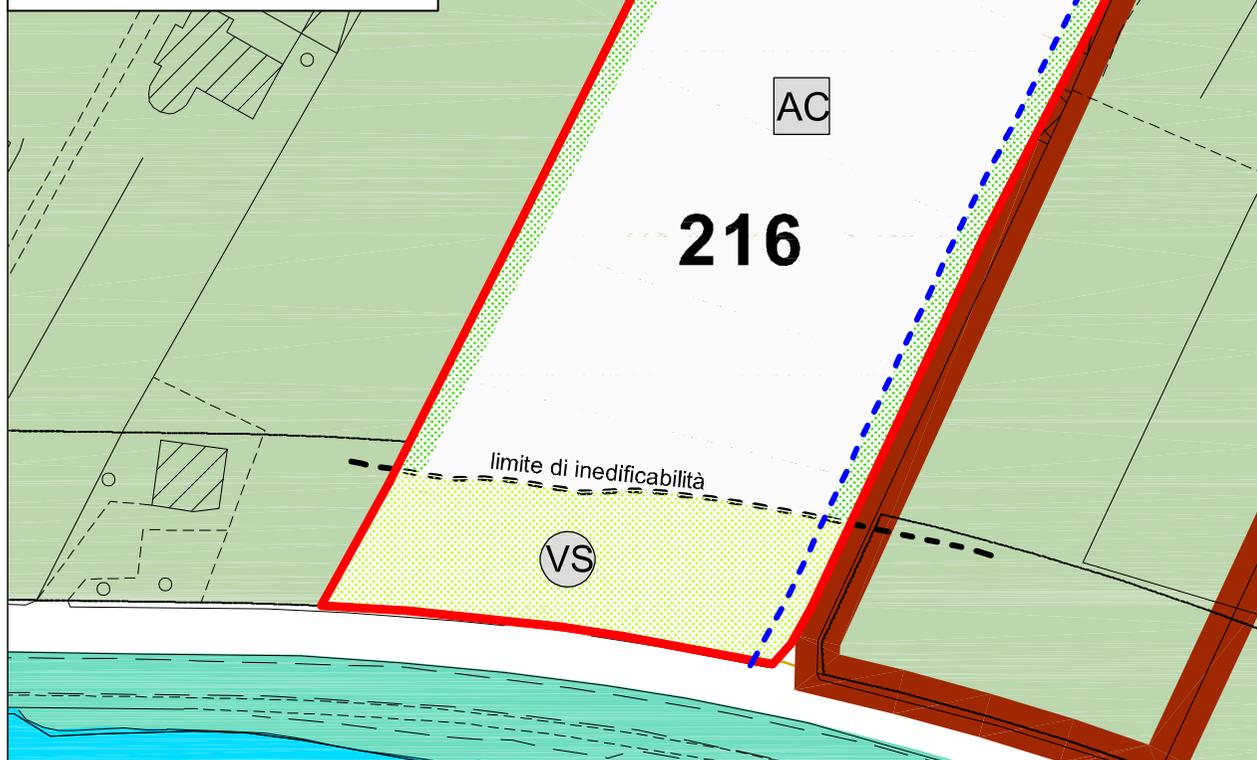
PRESCRIZIONI:

- L'ambito di intervento deve essere ridotto a quello evidenziato nella presente scheda e l'edificazione deve essere concentrata nella parte Sud-Est del lotto fuori dalla fascia di rispetto della futura rotonda funzionale all'infrastruttura prevista dalla Variante 305 - Traforo delle Torricelle con accesso da via S. Rocco.
- nella parte Nord-Ovest dell'ambito dovrà essere prevista riforestazione con vincolo di inedificabilità.

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 | 13.786 mq |
| Classe Perequativa | n°6 |
| U1 - Abitativi | 4.150 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 | 4.150 mq |
| 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:

- Il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS.
- dovrà essere opportunamente progettata l'accessibilità in sicurezza all'ambito da Lungadige Attiraglio;
- la progettazione del verde dovrà essere coerente con l'ambito fluviale e in particolar modo con il sistema storico di vegetazione lineare direzionato verso il fiume.

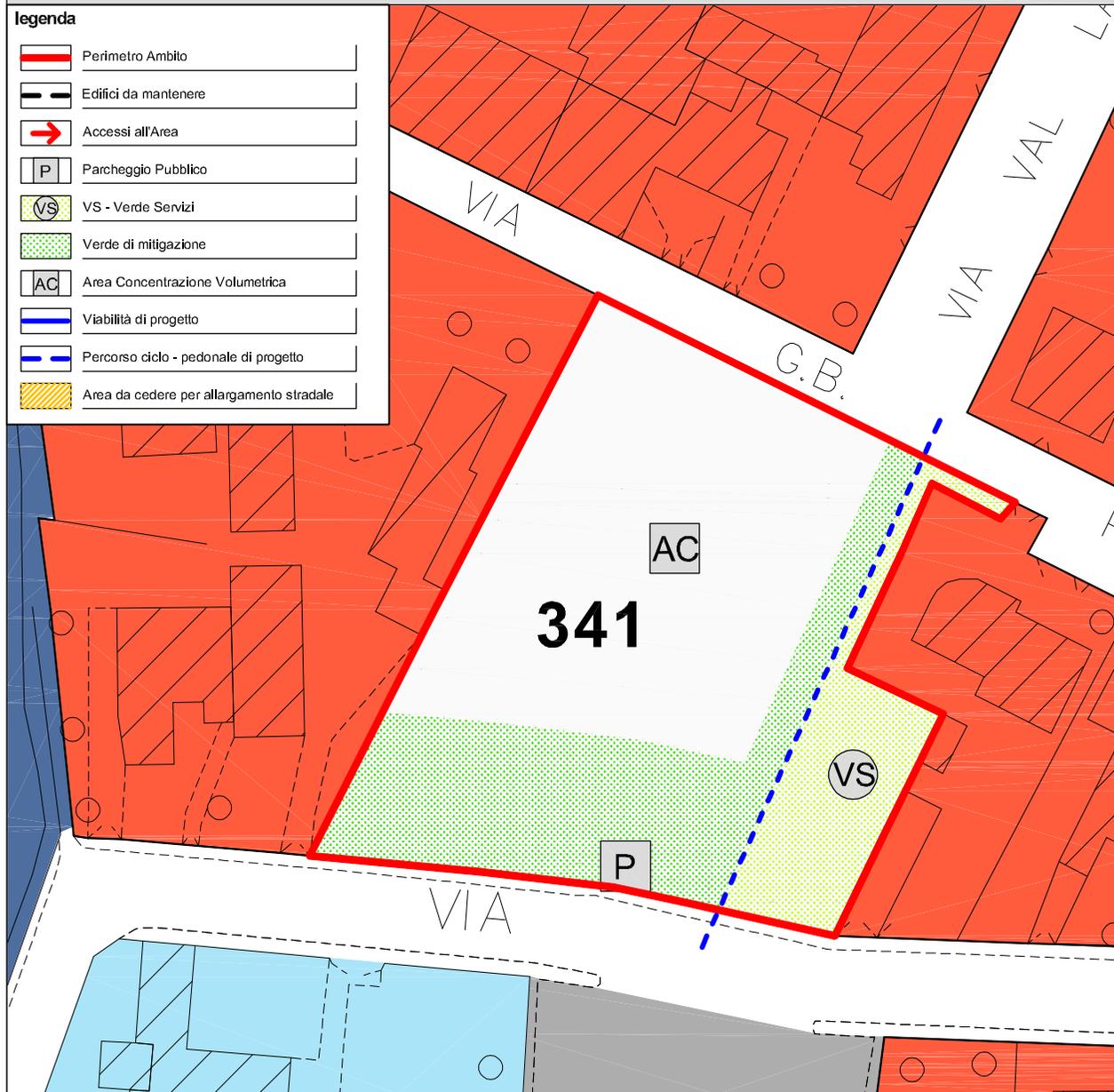
PRESCRIZIONI:

- All'interno della fascia di tutela ambientale generata dal fiume Adige di cui all'art. 17 del PAT, in attuazione del disposto dell'art. 17.02 al fine di garantire un'adeguata salvaguardia dell'ambito prospiciente il fiume Adige si prescrive l'inedificabilità assoluta nei primi 50 metri di profondità, dai 50 ai 100 metri viene fissato un limite massimo in elevazione di 1 piano (escluso il piano terra);
- al di fuori della fascia di tutela di cui all'art. 17 del PAT, è ammessa un'elevazione fino a 2 piani (escluso il piano terra);
- lungo il perimetro dell'area di intervento dovranno essere previsti quinte arboree ed elementi di carattere naturalistico e ambientale atti a garantire un'inserimento mitigato del progetto nel contesto di rilevante valenza paesaggistico ambientale rappresentato dal Parco dell'Adige.
- il 25% delle aree verdi sia composta di specie arboree - arbustive

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 | 2.549 mq |
| Classe Perequativa | n°6 |
| U1 - Abitativi | 650 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 | 650 mq |
| 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:

1. Il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS.

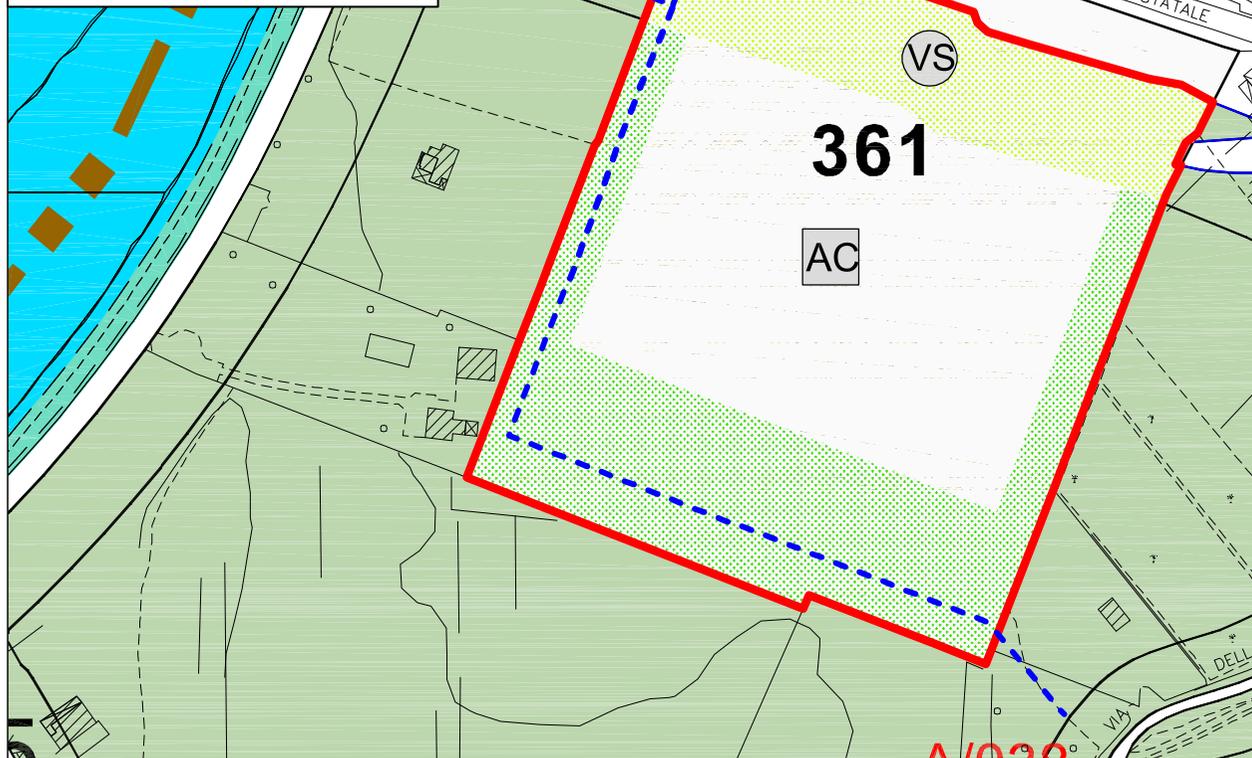
PRESCRIZIONI:

2. All'interno dell'area VS dovranno essere localizzate le seguenti funzioni:
 - a) dovrà essere realizzato un parcheggio al servizio della scuola materna Alessandri di fronte all'attuale parcheggio pubblico in via Del Ponte;
 - b) dovrà essere previsto un percorso ciclo-pedonale interno all'ambito di collegamento tra via Pighi e via Del Ponte;
3. dovrà essere realizzata una fascia di verde di mitigazione lungo il lato Ovest del lotto.

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 * | 49.300 mq |
| Classe Perequativa | n°6 |
| U1 - Abitativi | 3.000 mq |
| U2 - Commerciali | 4.200 mq |
| U3 - Terziari | 12.500 mq |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali | 0 mq |
| U5 - Produttivi e manifatturieri | 0 mq |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq |
| SUL TOTALE ATTRIBUITA | 19.700 mq |

N. Piani Fuori terra**

VS min. 50%

* Il valore della Superficie Territoriale è intesa al netto di quella soggetta ad esproprio secondo la variante 305/2010 - Traforo delle Torricelle

** l'altezza non dovrà superare quella esistente

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. la progettazione degli spazi aperti dovrà mettere in risalto i segni storici del parco nord tenendo conto in particolare del segno del primo terrazzo alluvionale verso il fiume;
2. la progettazione dovrà tenere conto delle visuali verso lo scenario della collina urbana da Parona a San Leonardo, verso la Valpolicella e verso il fiume.
3. il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS.

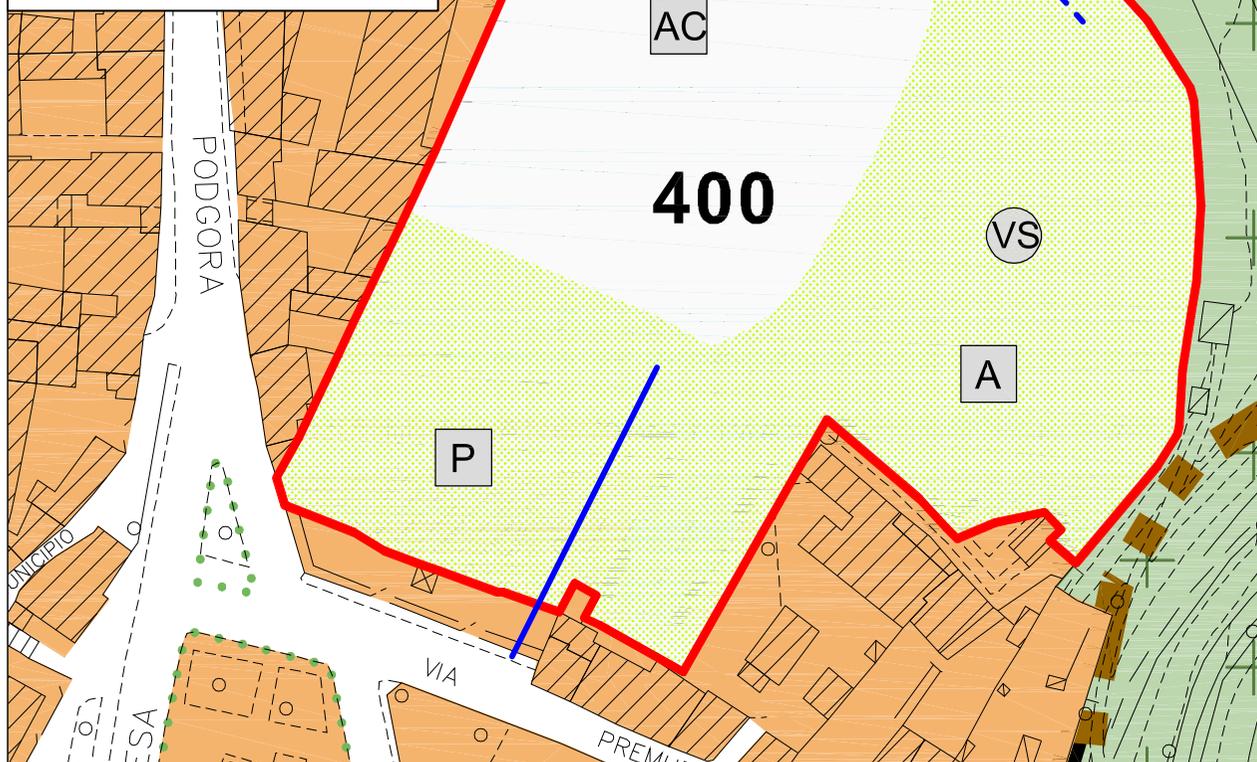
PRESCRIZIONI:

4. L'ambito dovrà essere ridotto a quello evidenziato nella presente scheda, l'edificazione dovrà comunque essere localizzata nella parte Sud al di fuori della fascia di rispetto dell'infrastruttura prevista dalla Variante 305 - Traforo delle Torricelle.
5. il 25% delle aree verdi siano composte da specie arboreo-arbustive compatibili con il sistema ambientale dell'Adige.

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 | 14.000 mq |
| Classe Perequativa | n°6 |
| U1 - Abitativi | 4.154 mq |
| U2 - Commerciali | 746 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 | 4.900 mq |
| 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:

- la viabilità, gli accessi e le aree a parcheggio non dovranno svilire la trama viaria del centro storico di Avesa.

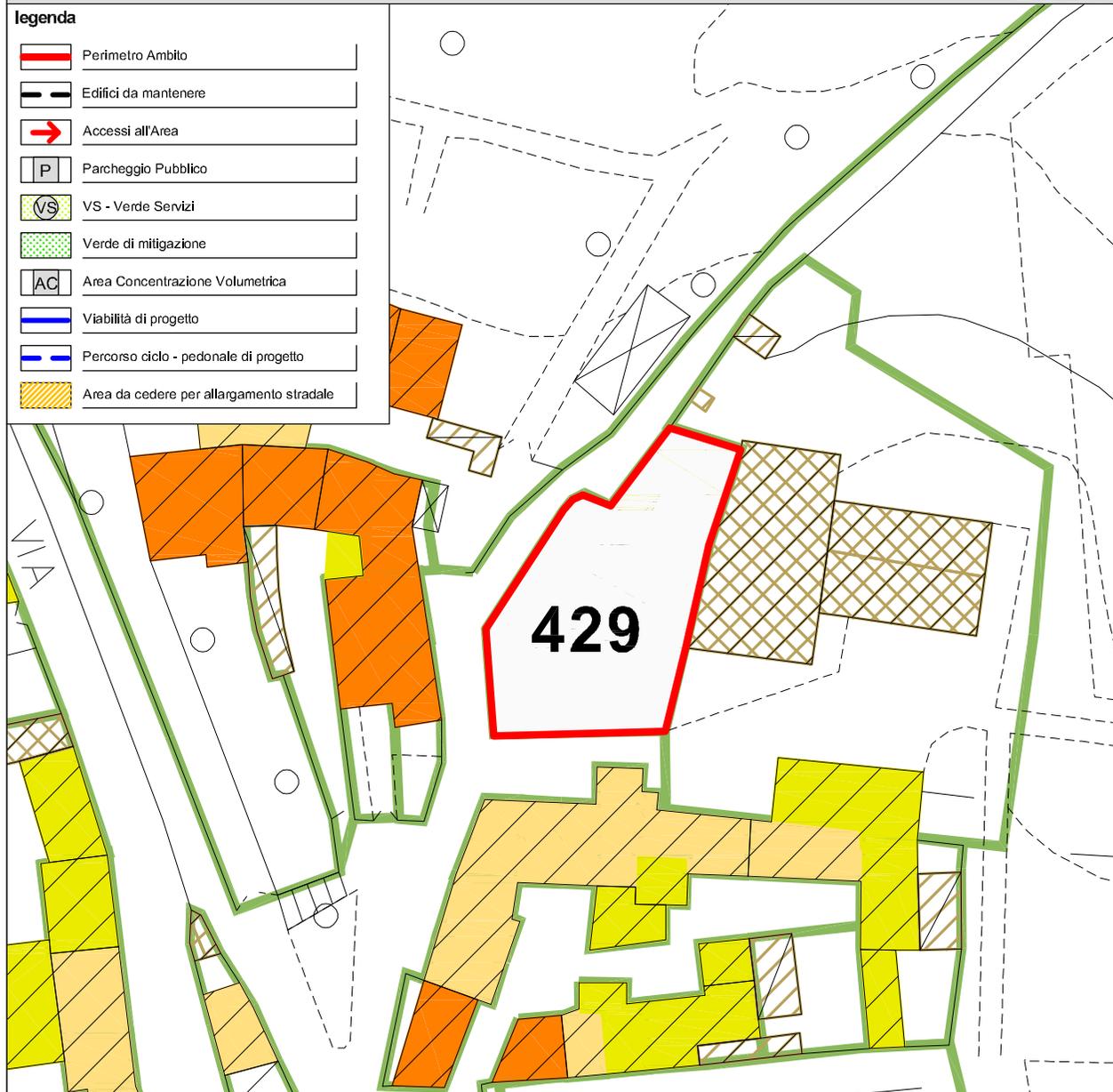
PRESCRIZIONI:

- All'interno dell'area VS, nella parte Est dell'ambito a ridosso della collina, dovrà essere prevista la ricollocazione della Scuola Materna (A) e di un'area verde di fruizione pubblica con percorsi pedonali di connessione con la via Indentro;
- la nuova viabilità di accesso (con ingresso su via Premuda) e un parcheggio pubblico a raso dovranno essere realizzati sull'attuale sedime della Scuola Materna e su parte della VS e, fatte salve le verifiche di compatibilità idrogeologica, uno o due piani di parcheggi interrati pertinenziali
- l'area di concentrazione volumetrica dovrà essere localizzata nella parte Nord dell'ambito.

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 | / |
| Classe Perequativa | assente |
| U1 - Abitativi * | 333 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 | 333 mq |
| N. Piani Fuori terra | esistenti |
| VS | / |

* Ricomposizione superficie esistente

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

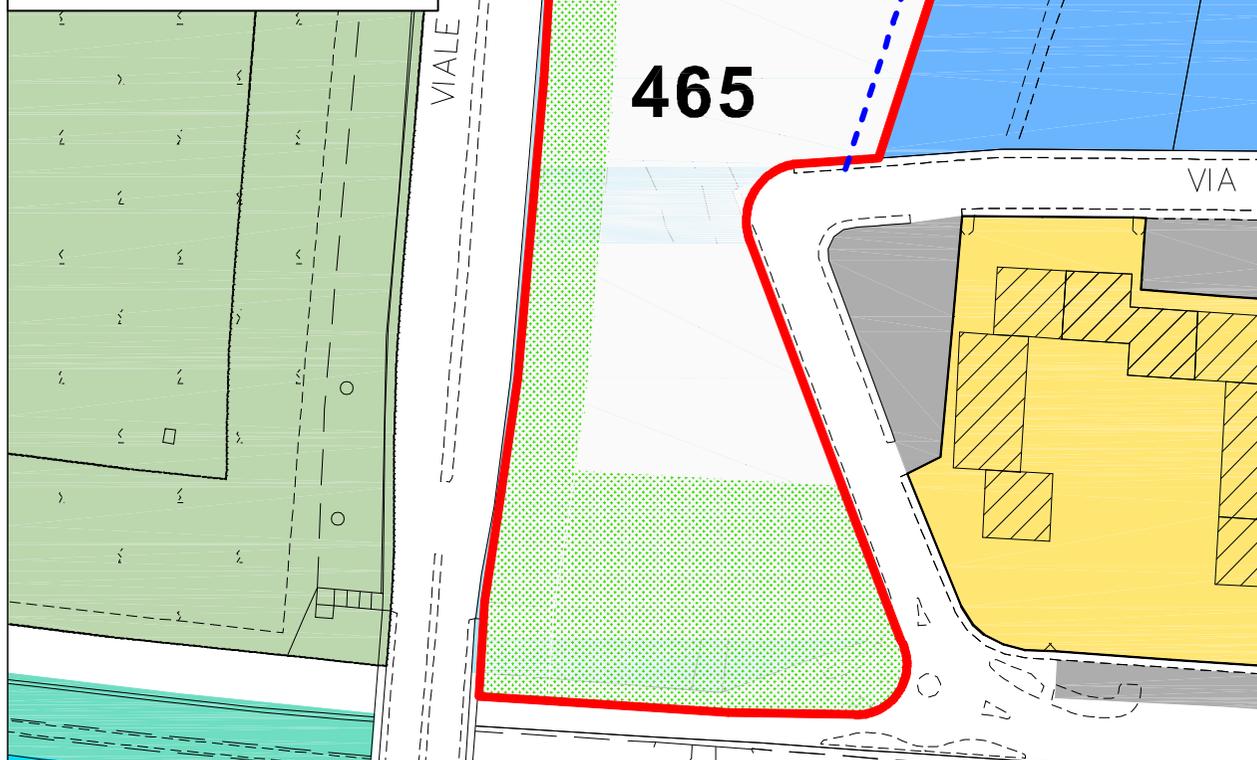
PRESCRIZIONI:

1. Dovrà essere ceduta una fascia di terreno lungo via piazza S. Valentino per allargamento stradale da definire in sede di convenzione.

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* | 8.749 mq |
| Classe Perequativa | n°3A |
| U1 - Abitativi | 0 mq |
| U2 - Commerciali | 0 mq |
| U3 - Terziari | 0 mq |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali | 0 mq |
| U5 - Produttivi e manifatturieri | 0 mq |
| U - altro (impianti sportivi privati) | 1.050 mq |
| SUL TOTALE ATTRIBUITA | 1.050mq |
| N. Piani Fuori terra | max n.3 |
| VS | min. 50% |

* Il valore della Superficie Territoriale è inteso al netto delle superfici di proprietà del Comune di Verona

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. siano conservate le aree a siepi/filari;
2. le sistemazioni a verde siano progettate con particolare riferimento al sito Adige e alle aree agricole.
3. il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS.

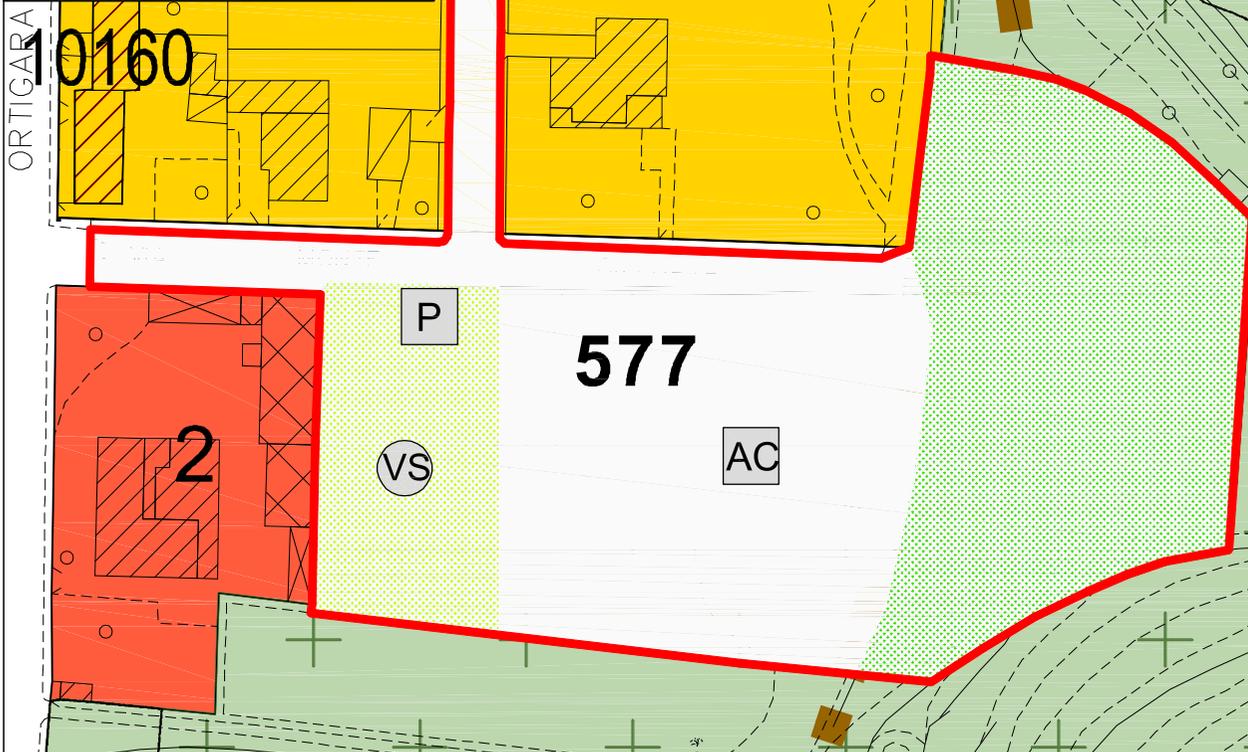
PRESCRIZIONI:

4. dovrà essere realizzato un percorso ciclo-pedonale interno all'ambito di collegamento tra via Saval e la zona a Nord su viale Caduti del Lavoro.
5. il 25% delle aree verdi sia composto da specie arboreo - arbustive;

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 | 13.737 mq |
| Classe Perequativa | n°6 |
| U1 - Abitativi | 2.100 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 | 2.100 mq |
| 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:

1. Il progetto dovrà tenere conto dei coni visivi sul crinale di san Leonardo e sull'ambito vallivo di Avesa

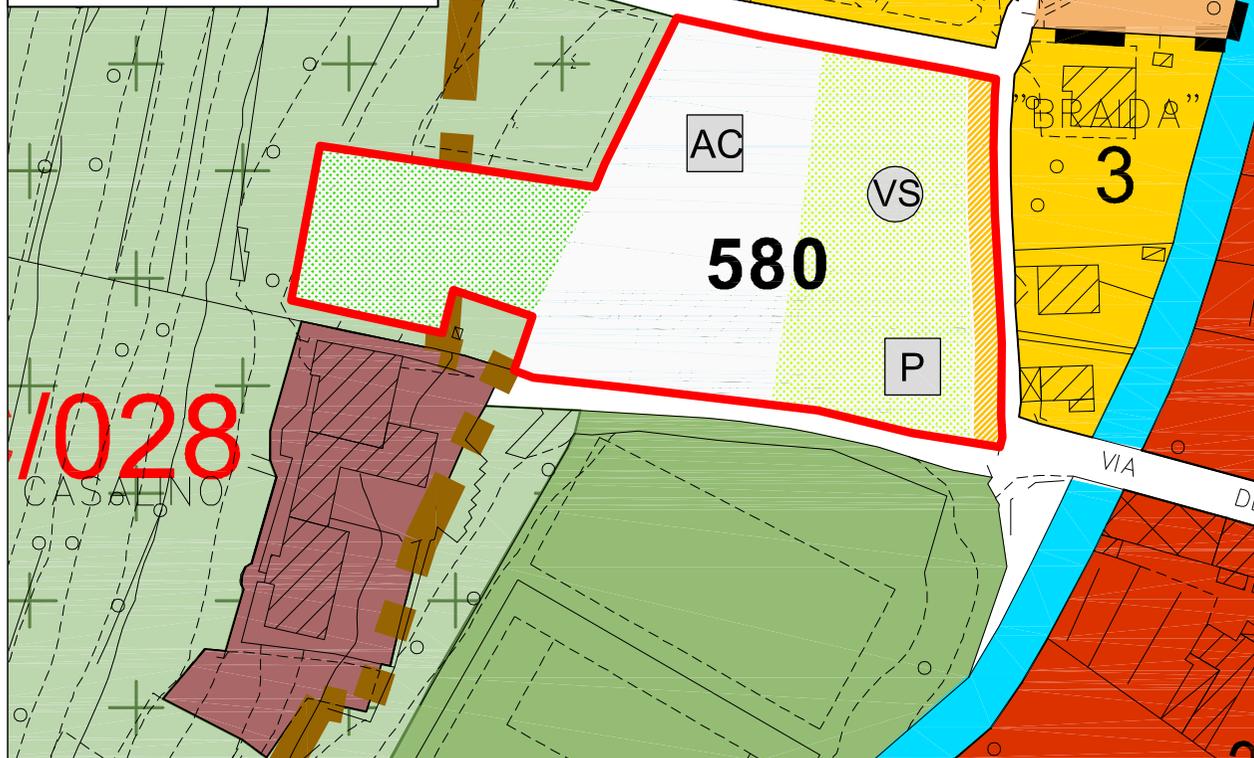
PRESCRIZIONI:

2. L'edificazione dovrà essere concentrata nella parte centrale del lotto;
3. La VS sarà localizzata nella parte Ovest dell'ambito, per realizzazione di standard a parcheggio in quantità prevalente sullo standard a verde;
4. Nella parte est del lotto dovrà essere prevista riforestazione previa predisposizione di uno studio dendrologico
5. Il 25% delle aree verdi sia composto da specie arboreo - arbustive;

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 | 6.040 mq |
| Classe Perequativa | assente |
| Cambio di destinazione d'uso | |
| U1 - Abitativi | 2.700 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 | 2.700 mq |
| 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:

- il progetto dovrà inserirsi correttamente rispettando il contesto preesistente (progno di avesa, corte rurale e segni storici della collina:terrazzi, coltivazione a mosaico, ecc.)
- il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS.

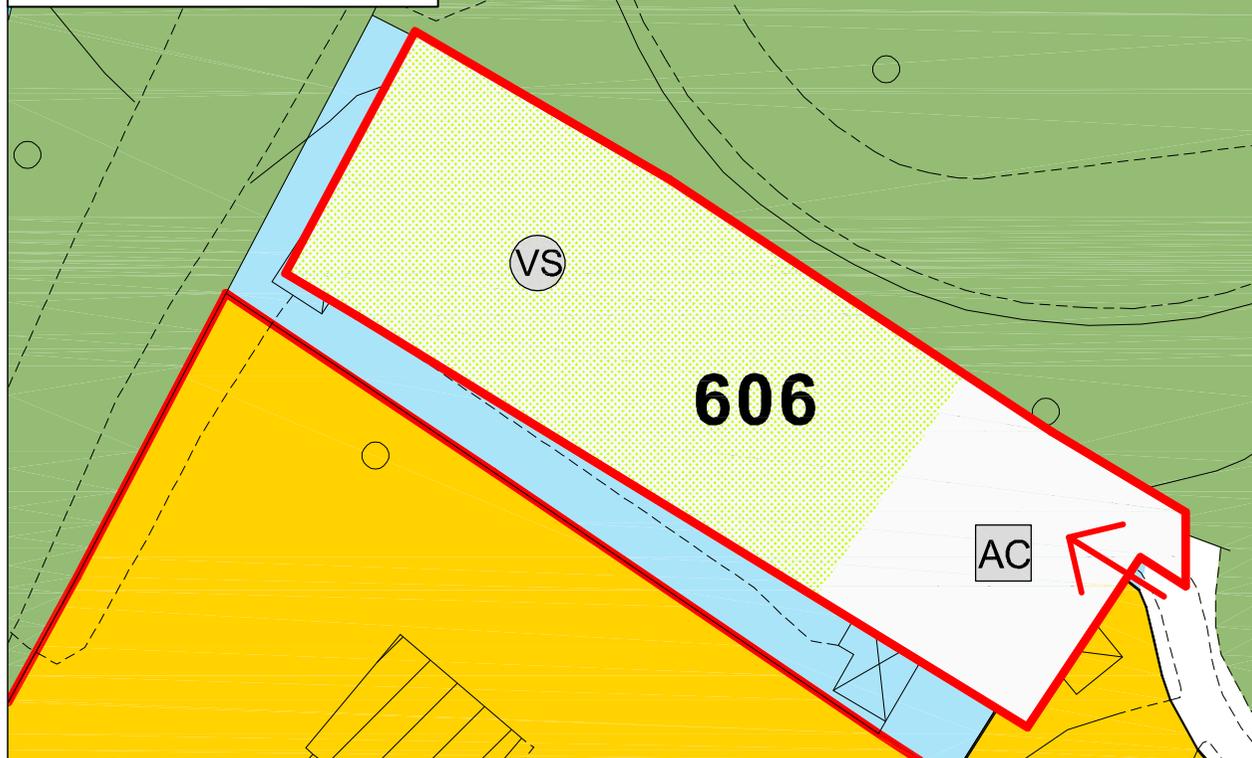
PRESCRIZIONI:

- L'edificazione dovrà essere concentrata nella parte centrale del lotto;
- all'interno dell'area VS, nella parte Sud-Est del lotto, dovrà essere realizzato un parcheggio pubblico;
- dovrà essere ceduta una fascia di terreno lungo via degli Asi per allargamento stradale e realizzazione di parcheggi a pettine;
- nella parte ovest del lotto, dovrà essere prevista riforestazione previa predisposizione di uno studio dendrologico;
- il 25% delle aree verdi sia composta da specie arboreo-arbustive data la vicinanza all'area collinare.

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 | 1.931 mq |
| Classe Perequativa | n°6 |
| U1 - Abitativi | 300 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 | 300 mq |
| N. Piani Fuori terra | max n.3 |
| VS | 70% |

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

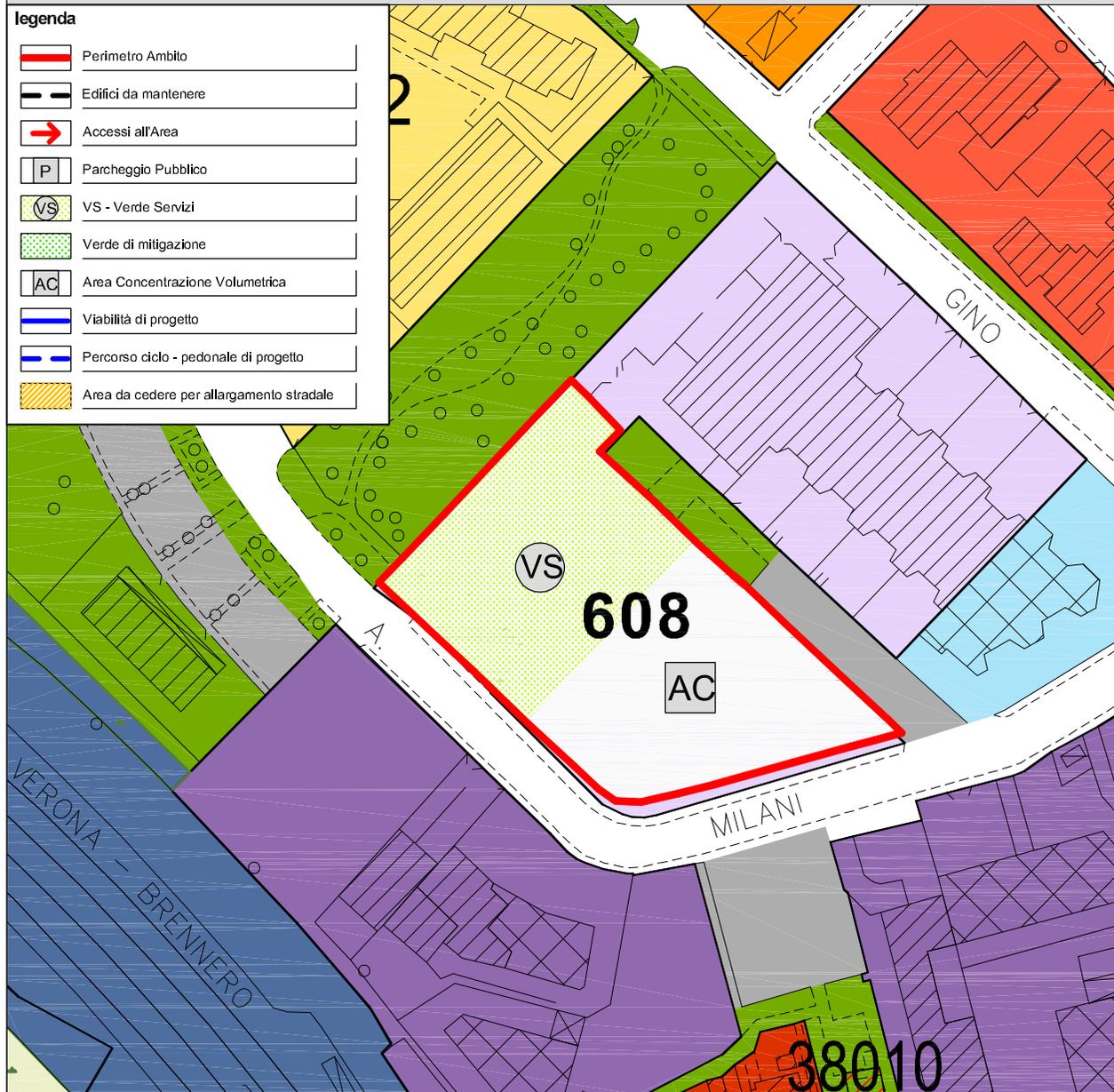
PRESCRIZIONI:

1. L'area VS dovrà essere destinata all'ampliamento del parcheggio del "Polisportivo Avesani", l'edificazione verrà localizzata sulla restante parte del lotto.

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 | 3.946 mq |
| Classe Perequativa | n°6 |
| U1 - Abitativi | 1.200 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 | 1.200 mq |
| 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

PRESCRIZIONI:

- La VS è destinata all'ampliamento del parco pubblico esistente a Nord-Ovest e alla realizzazione di nuova piastra sportiva polifunzionale.