

Piano degli Interventi - Art. 6

A T O 7

Circoscrizione 2[^], 8[^], 6[^]

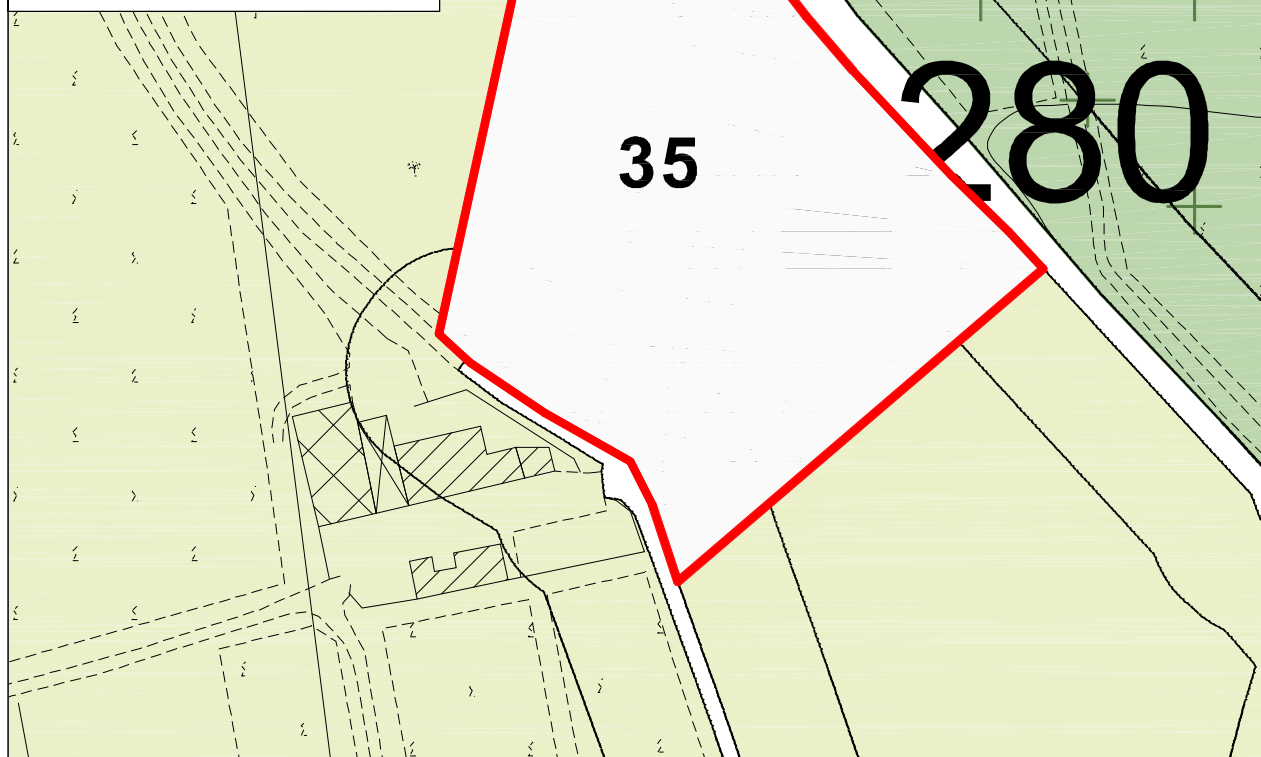
FASCICOLO

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	/
Classe Perequativa	assente
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	85 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	85 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.
VS	0

MODALITA' DI ATTUAZIONE

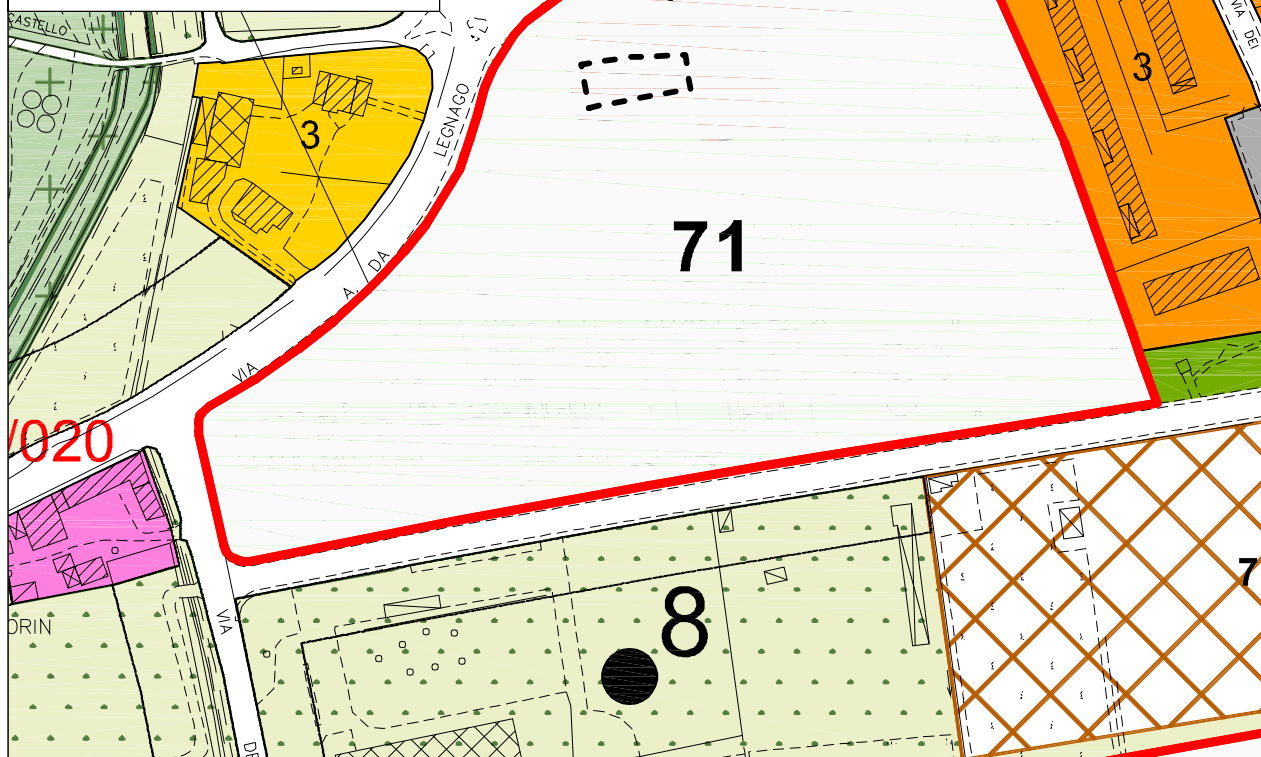
Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

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	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (attr. di interesse generale)	max 2.000* mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	max 2.000* mq
N. Piani Fuori Terra	max n.
VS	0

*In aggiunta all'esistente.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

- Il parco annesso alla villa dovrà essere riqualificato secondo apposita progettazione filologica.

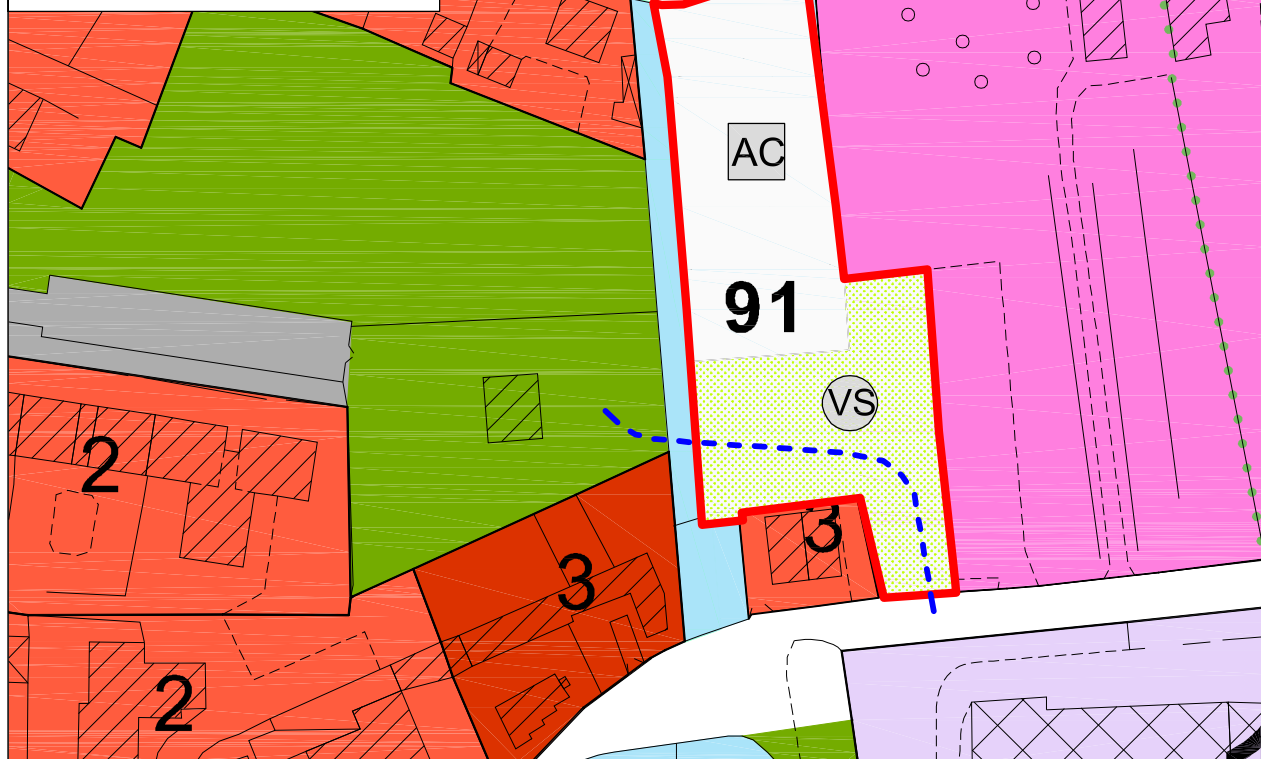
PRESCRIZIONI:

- Dovrà essere garantita la fruizione pubblica (mediante convenzionamento con la P.A.) del parco al fine di incrementare i servizi a disposizione della collettività.
- Il nuovo corpo di fabbrica non dovrà interferire con i valori ambientali ed architettonici di Villa Guerrina.

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	3.960 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	1.386 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	1.386 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.2
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

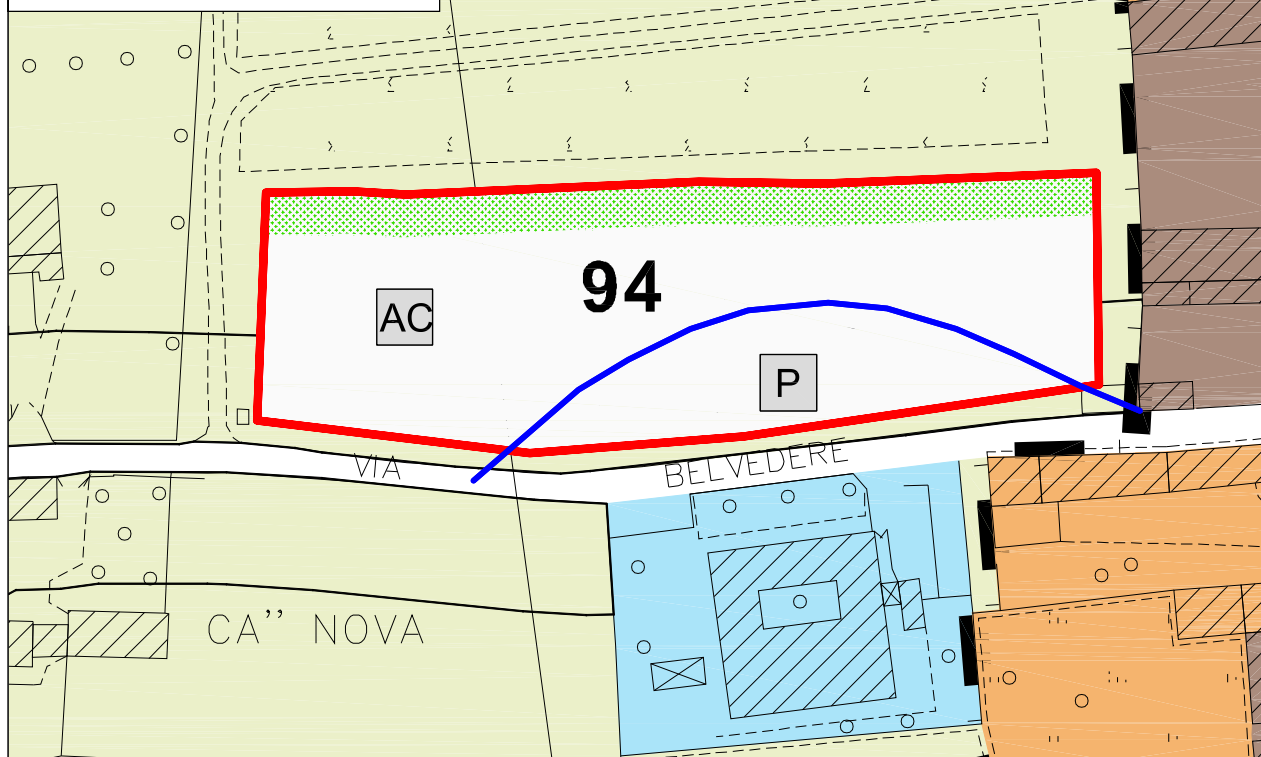
DIRETTIVE:

1. La progettazione dovrà essere rispettosa del contesto figurativo di Villa Pavesi - Dalle molle inserendosi all'interno del brolo della villa stessa.
2. il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della 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	7.498 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%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

- il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS

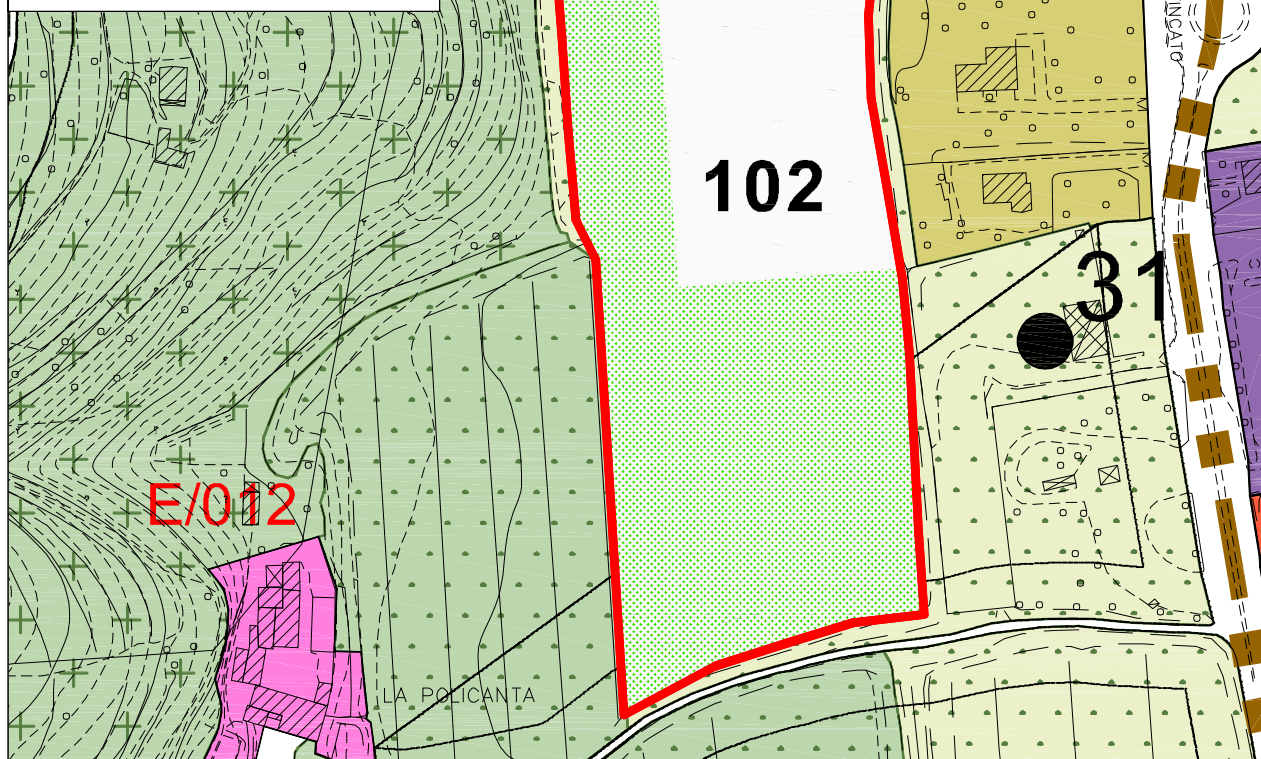
PRESCRIZIONI:

- All'interno dell'area VS in cessione, localizzata nella parte Sud del lotto, dovrà essere realizzato il parcheggio a servizio dell'asilo nido "Bruco Felice".

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	43.818 mq
Classe Perequativa	n° 6
U1 - Abitativi	6.600 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	6.600 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

- dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ad ovest dell'ambito verso la collina.
- il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS.

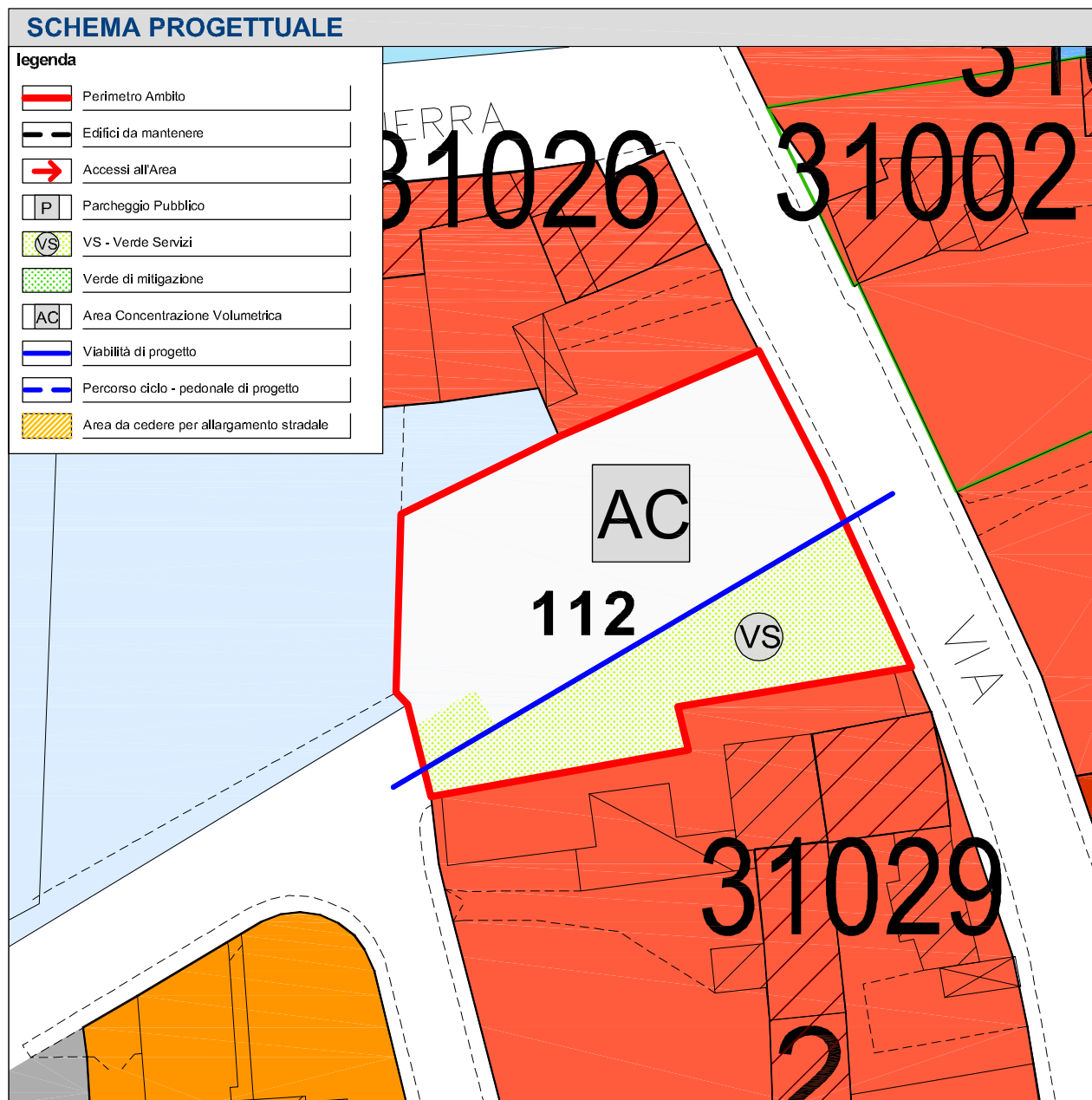
PRESCRIZIONI:

- L'edificazione dovrà essere localizzata nella parte Nord-est 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	1.355 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	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	700 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

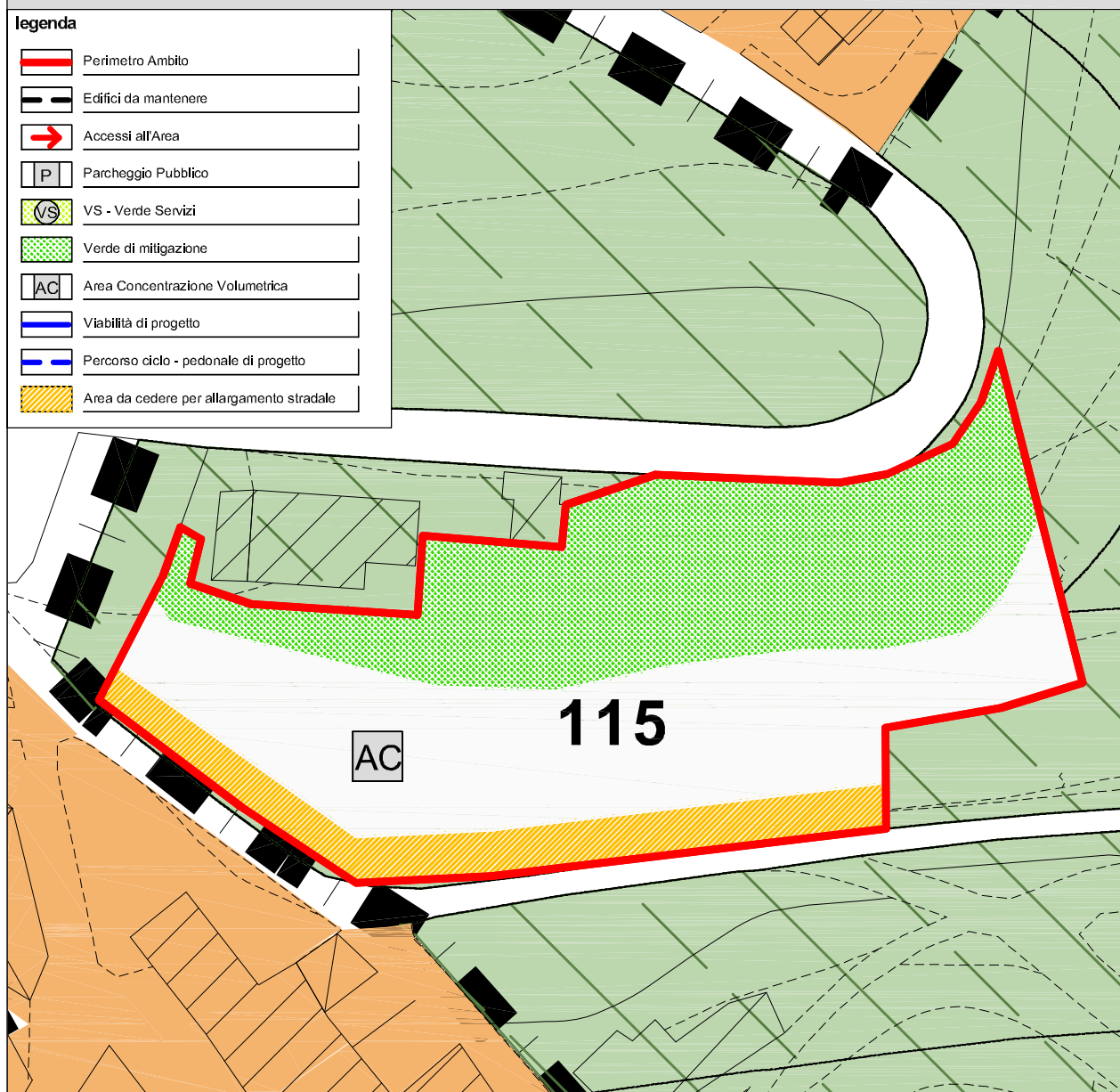
DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

1. L'intervento dovrà prevedere la cessione del sedime utile alla realizzazione del proseguo stradale tra via della Pesciara e via Valpantena.
2. L'edificio dovrà essere localizzato nella parte nord dell'ambito.
3. Nell'area a sud dovrà essere prevista adeguata mitigazione di rispetto del costruito.

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	2.416 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	900 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	900 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.2
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. La progettazione dovrà porre particolare attenzione all'altimetria articolandosi sulle quote rilevate al fine di un inserimento armonico nel tessuto del borgo.
2. il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS.

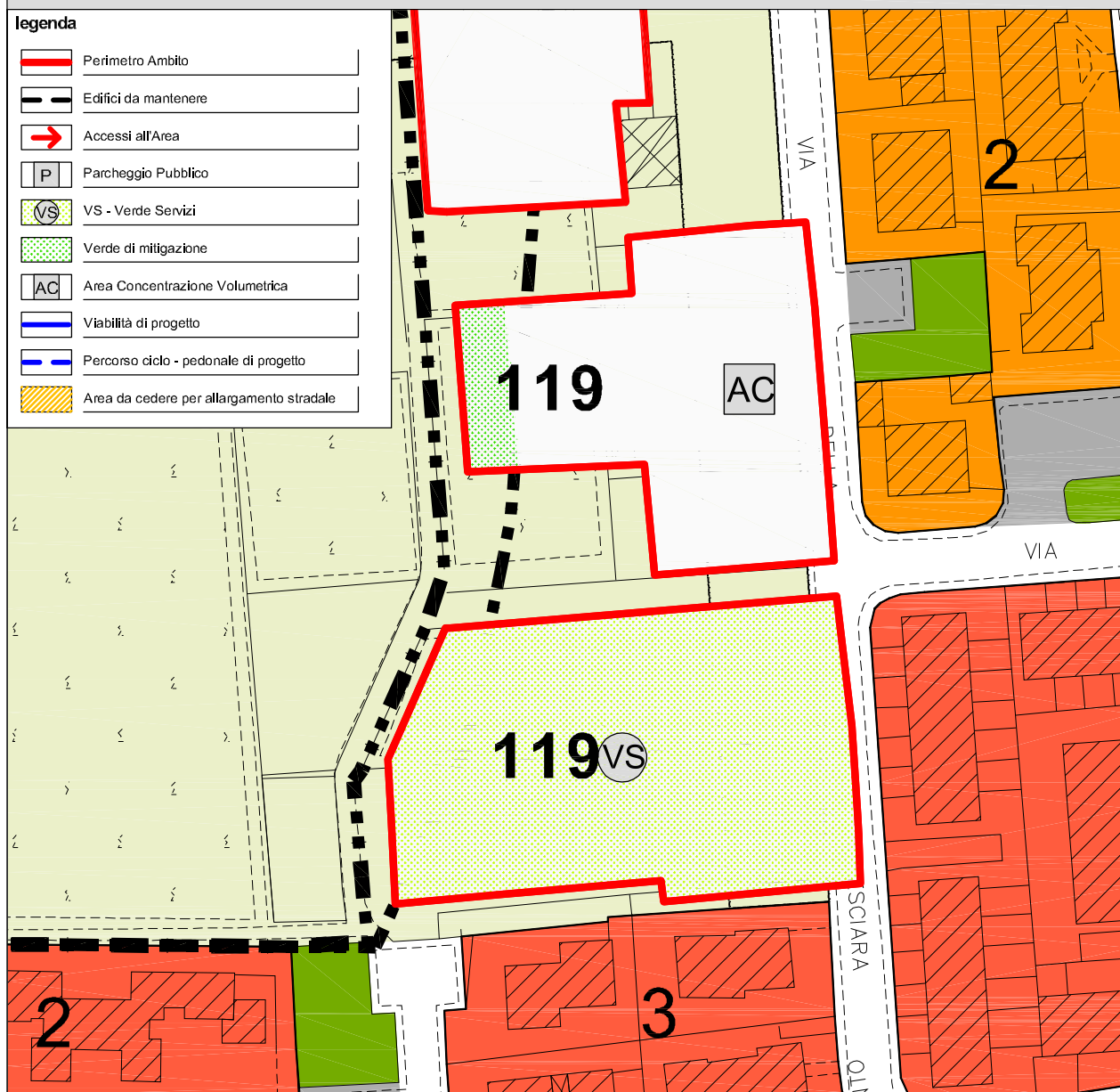
PRESCRIZIONI:

3. Dovrà essere previsto l'allargamento della strada a sud.
4. L'accesso all'ambito dovrà avvenire dalla strada posta a sud.
5. L'area di concentrazione volumetrica dovrà essere individuata nella parte sud dell'ambito.
6. La parte nord dell'ambito dovrà essere destinata a verde di mitigazione.

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 *	8.724 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	1.350 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	1.350 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

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

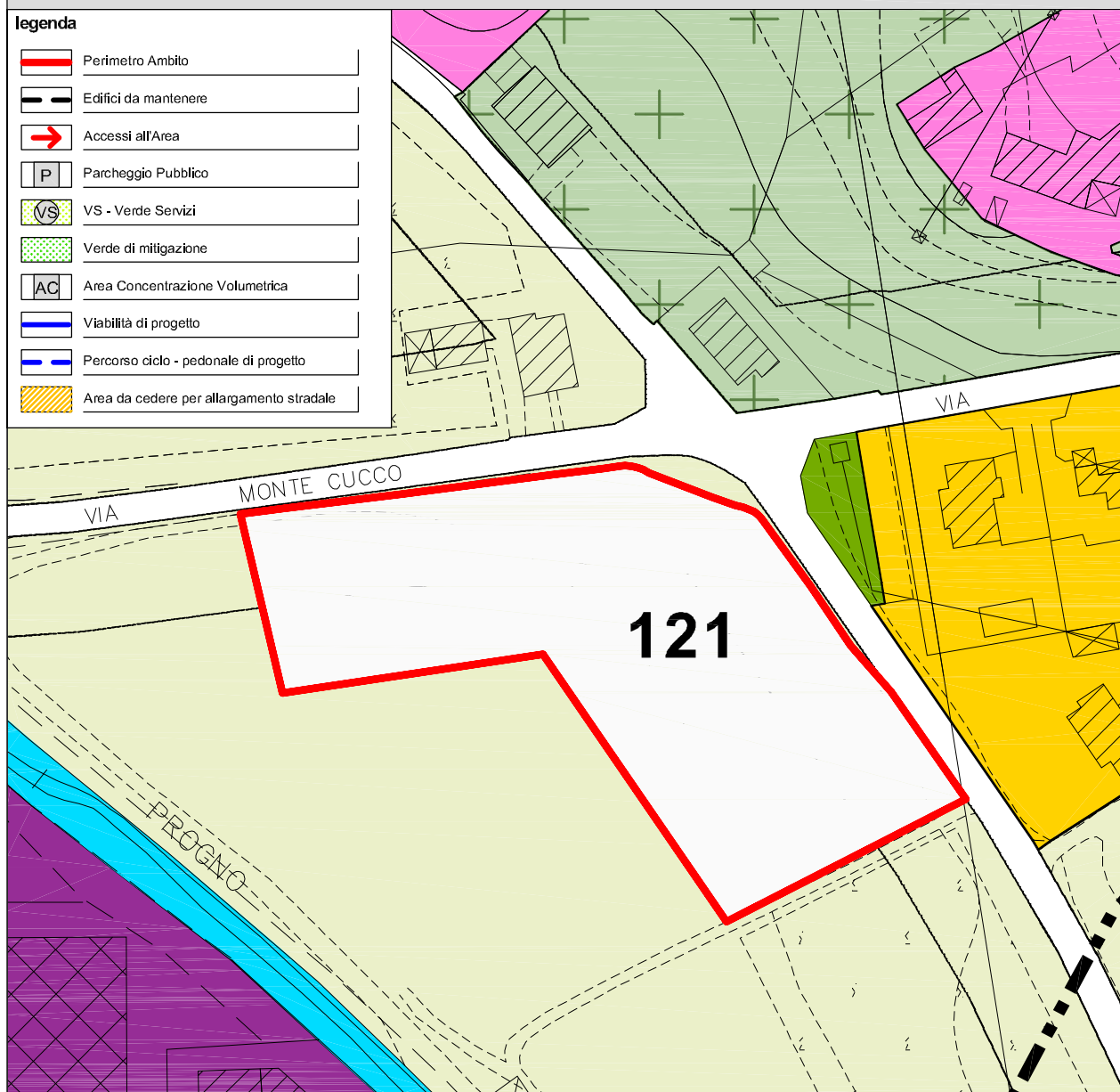
PRESCRIZIONI:

- L'intervento edilizio sia concentrato nella porzione a nord, destinando la porzione a sud alla realizzazione di una piazza.

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	5673 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%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

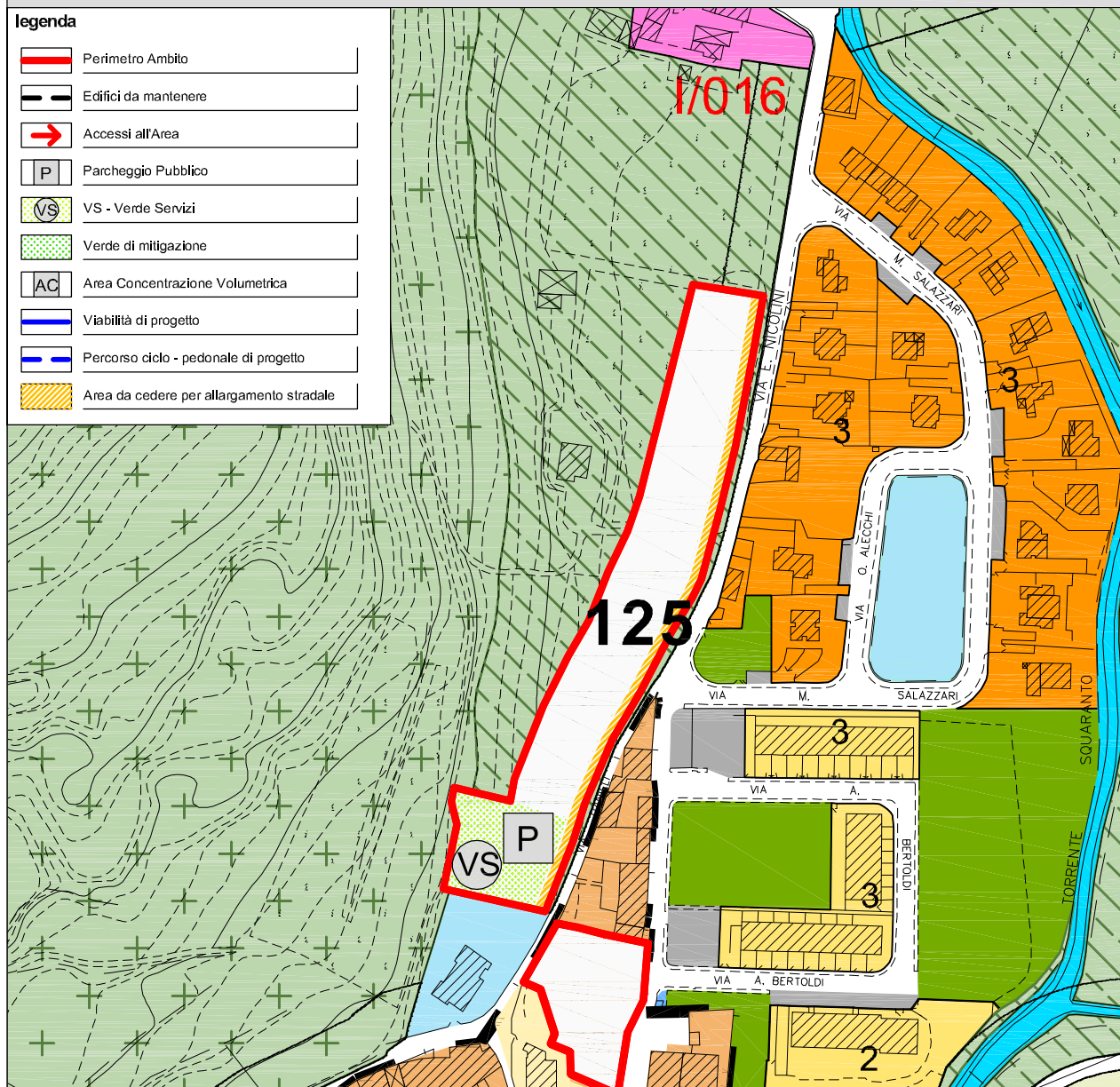
Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

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	8.650 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	1.300 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	1.300 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.2
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

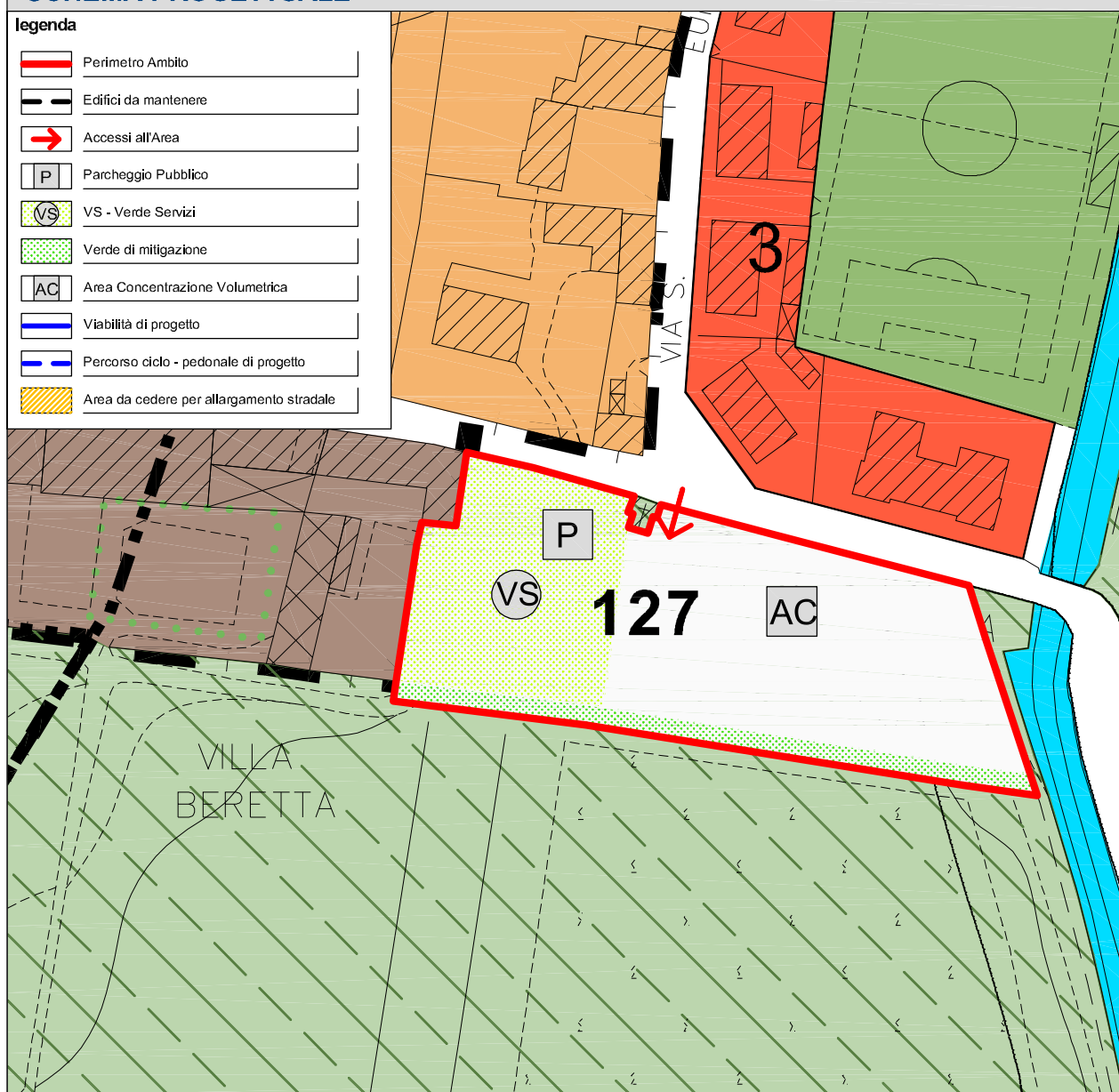
PRESCRIZIONI:

1. Dovrà essere previsto allargamento stradale di via Danieli e via Nicolini.
2. L'area in cessione a sud dell'ambito deve essere destinata all'ampliamento del cortile della scuola elementare pubblica esistente e a parcheggio per le esigenze della scuola stessa.

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	5.230 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	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	800 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.2
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

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

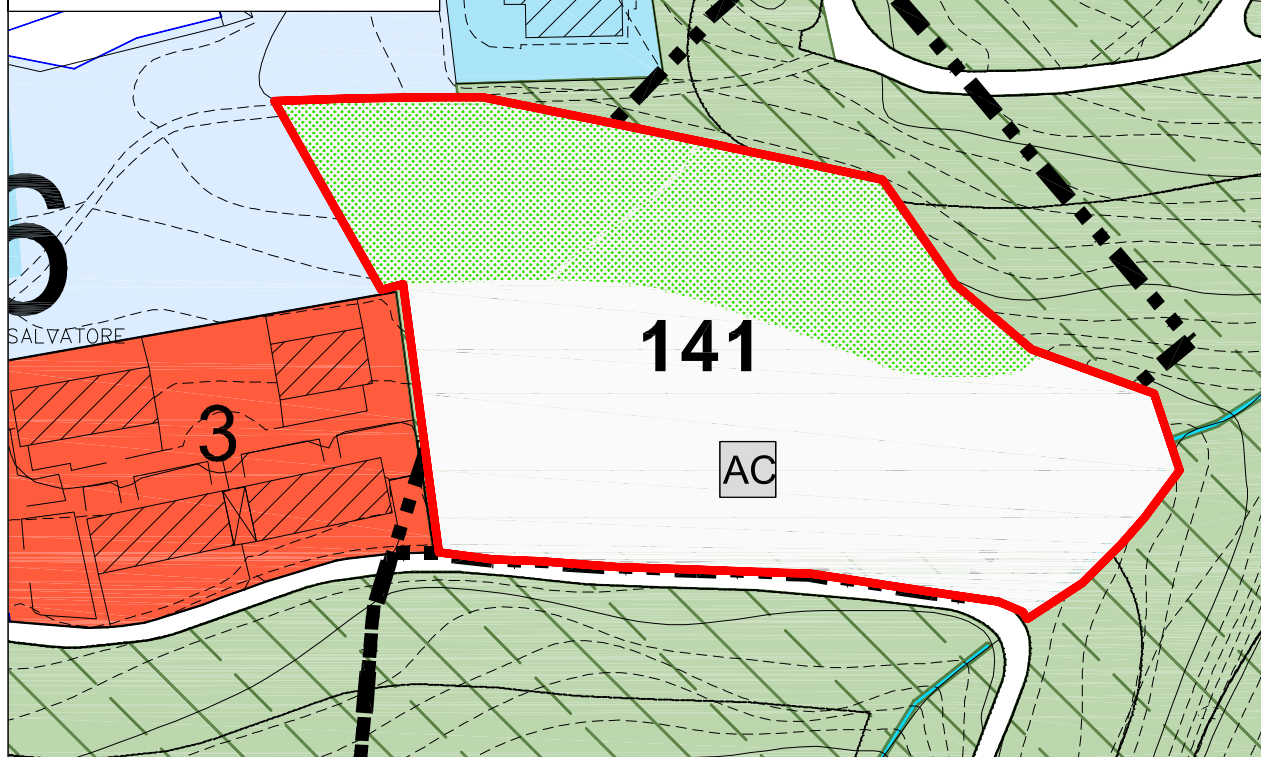
PRESCRIZIONI:

- L'ingresso all'ambito dovrà essere individuato lungo via S. Eurosia ad Est del Capitello esistente;
- L'edificazione dovrà essere posta in allineamento con via S. Eurosia;
- La VS dovrà essere localizzata nella parte Ovest del lotto, destinandola prevalentemente a parcheggio pubblico

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	4.000 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.2
VS	min. 50%

* 100% ERS

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. La progettazione dovrà porre particolare attenzione all'altimetria articolandosi sulle quote rilevate al fine di un inserimento armonico nel tessuto del borgo.
2. Il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS.

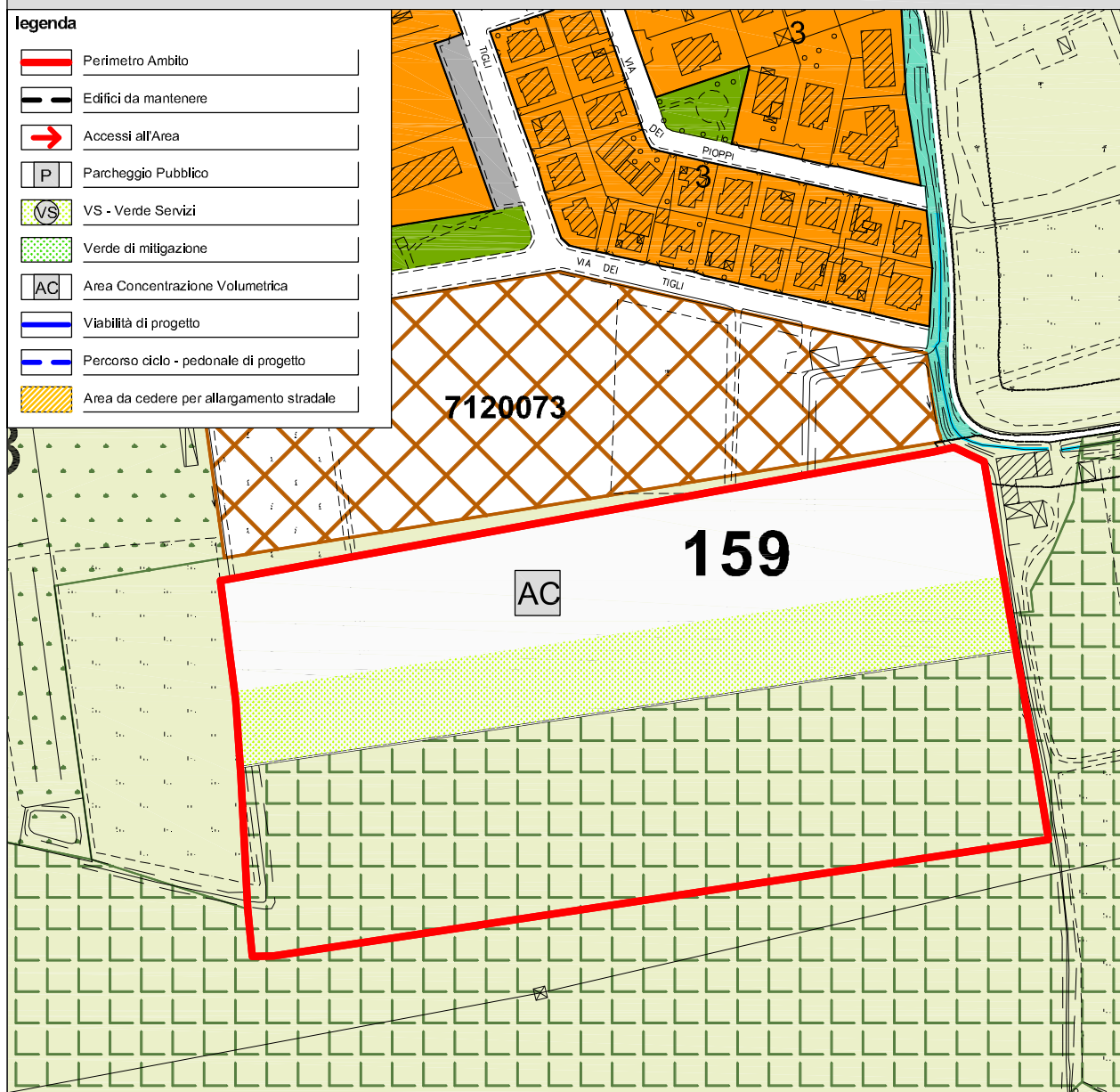
PRESCRIZIONI:

3. L'edificio dovrà essere localizzato nella parte sud dell'ambito, lungo strada.
4. La parte nord dell'ambito dovrà essere destinata a verde di mitigazione.
5. L'ambito di mitigazione dovrà essere attuato secondo quanto stabilito da opportuno studio dendrologico da redigersi a cura di un professionista abilitato.
6. Si dovrà prevedere la sistemazione esterna con specie arboreo-arbustive nella misura del 30% delle aree verdi residue

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 *	30.000 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	12.000 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	12.000 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.3
VS	min. 50%

* La Superficie Territoriale corrisponde alla parte riconosciuta in trasformazione

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

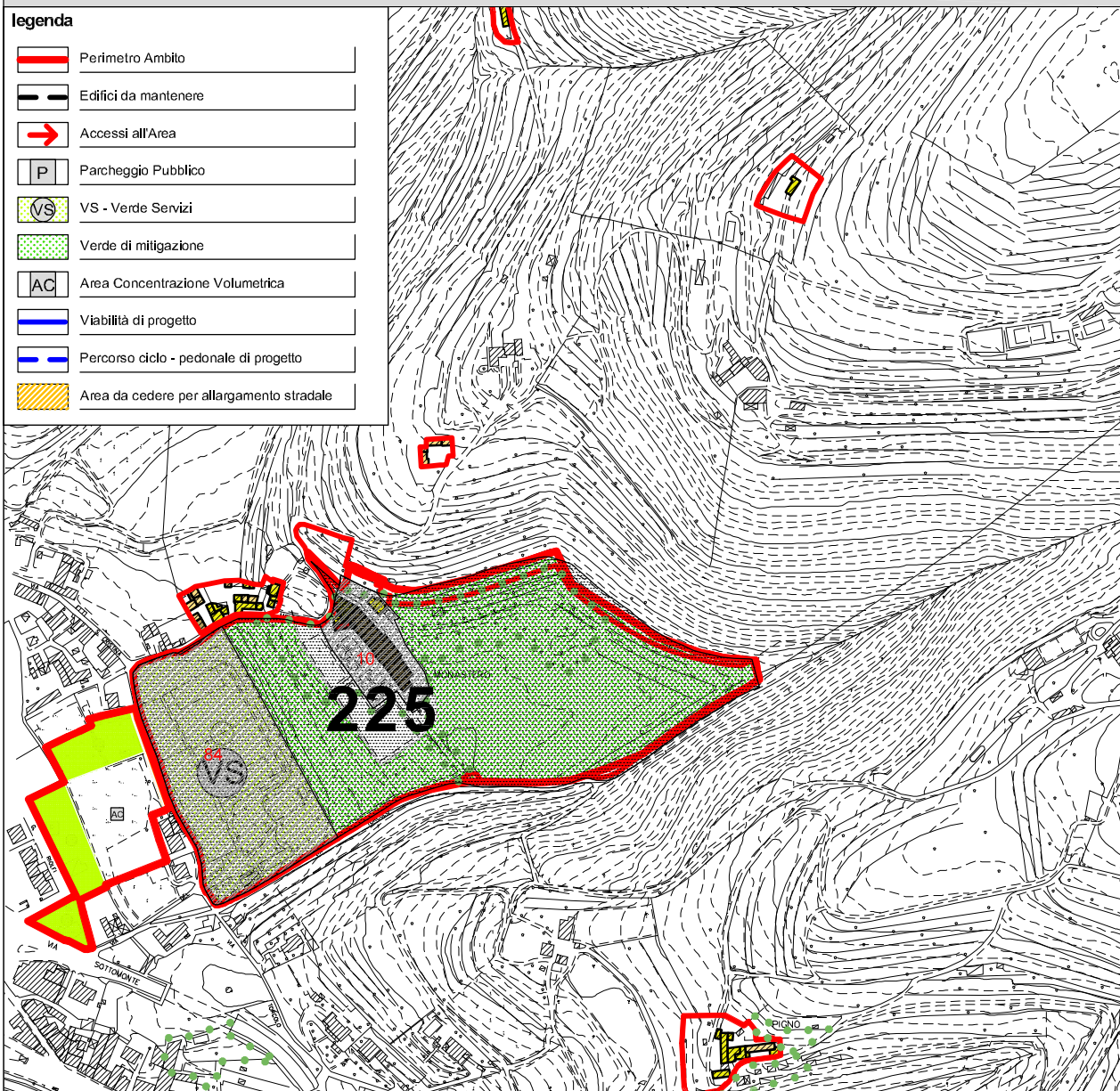
DIRETTIVE:

1. La viabilità di accesso all'ambito e le aree a standard dovranno coordinarsi con quella prevista dal PEEP a nord;
2. dovrà essere prestata particolare attenzione al sistema idrico o dettando specifiche misure di salvaguardia e precauzioni per la realizzazione di opere e scarichi.

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 dell'esistente	

U1 - Abitativi	5.135 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*	5.135 mq

* Di cui mq 4.035 come cambio d'uso e mq 1.500 come credito edilizio compensativo da localizzare nell'ambito della ATO 7

N. Piani Fuori Terra	/
VS**	19.427 mq

** dei quali:

- mq 3.475 sono previsti in cessione gratuita a fronte della Sul oggetto di cambio d'uso;
- mq 10.000 sono previsti in cessione a fronte del credito edilizio compensativo di mq 1.500 di Sul;
- mq 5.125 sono previsti in acquisizione ad un valore stimato di € 78,00/mq. L'importo derivante per tale acquisizione può essere compensato in tutto o in parte dal contributo di sostenibilità dovuto per i mq 4.035 di cambio d'uso.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

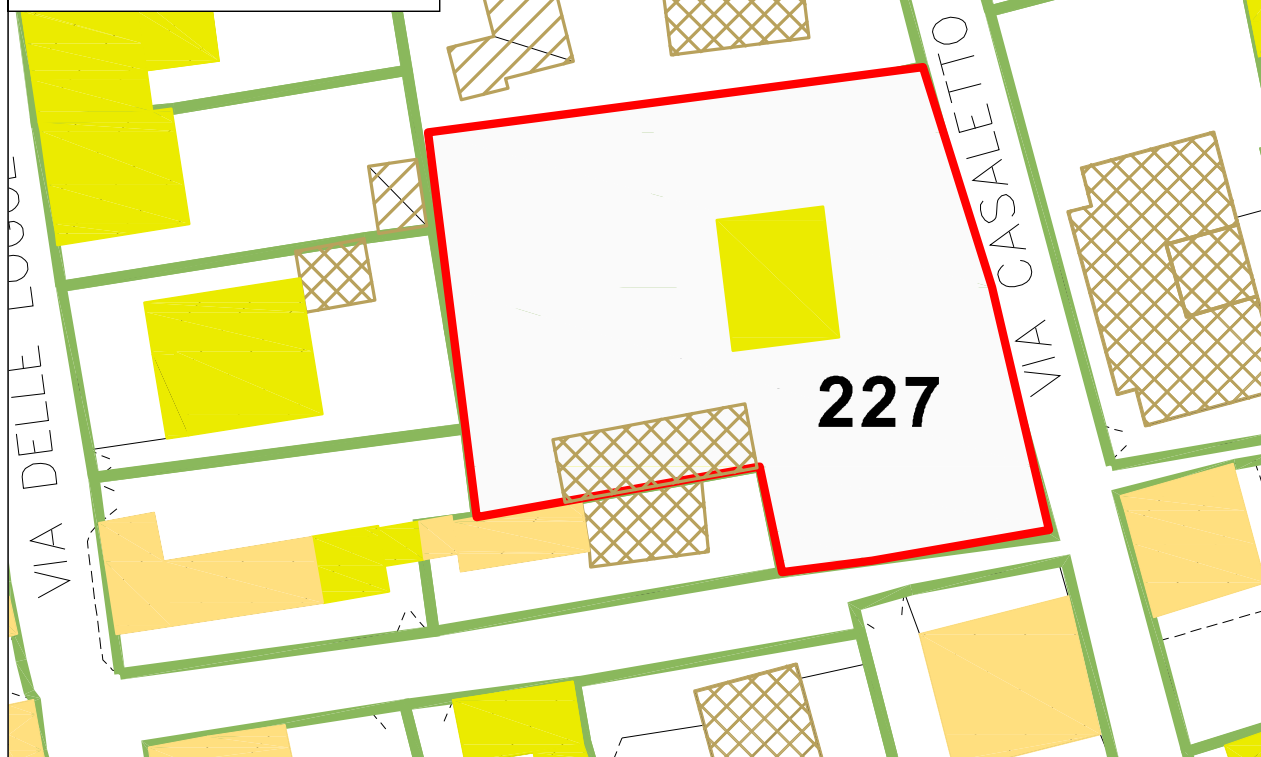
PRESCRIZIONI:

- Si prescrive che la Sul riconosciuta quale credito pari a mq 1.500 sia realizzata nell'ato 7, ambito all'interno del quale è ubicata la corte.

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*	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	700 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.3
VS	/

* comprensivo dell'esistente.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

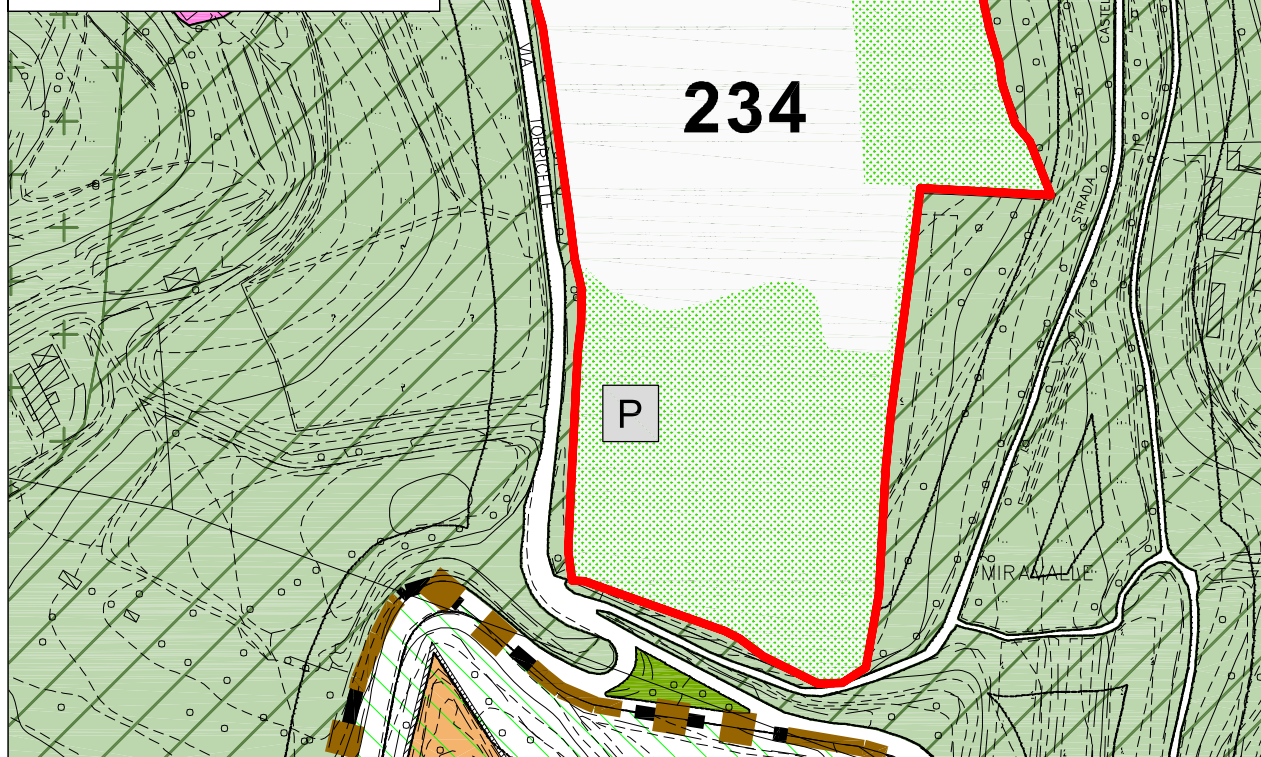
PRESCRIZIONI:

1. L'intervento dovrà essere attuato secondo quanto indicato dalla norma del PI Centri storici e corti rurali.

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	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (servizi sportivi privati)	esistente
SUL TOTALE ATTRIBUITA	esistente
N. Piani Fuori Terra	max n. 1
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

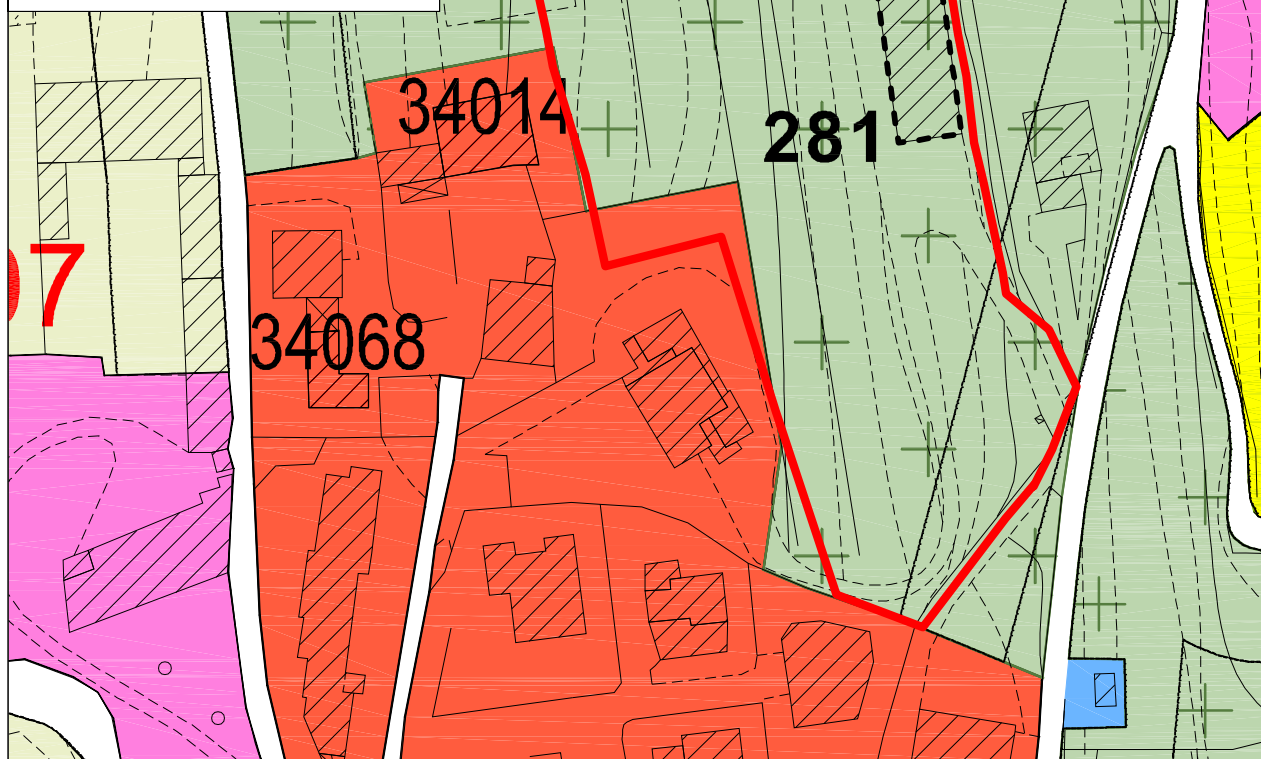
PRESCRIZIONI:

1. Gli interventi ammessi dovranno essere realizzati con modalità che comportino un basso impatto ambientale, secondo un disegno progettuale che sfrutti i naturali dislivelli del terreno e che si inserisca in modo mitigato nel contesto collinare di rilevante valenza paesaggistica.
2. e' ammessa la ricomposizione delle strutture esistenti a supporto degli impianti sportivi, senza aumento della SUL esistente;
3. è ammessa l'eventuale ricomposizione nonché l'ampliamento degli impianti sportivi esistenti.

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	6.344 mq
Classe Perequativa	n°4
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.2
VS	min. 50%

* Credito da localizzare nell'ambito dell' 8^
Circoscrizione con esclusione delle aree destinate a parco della collina.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

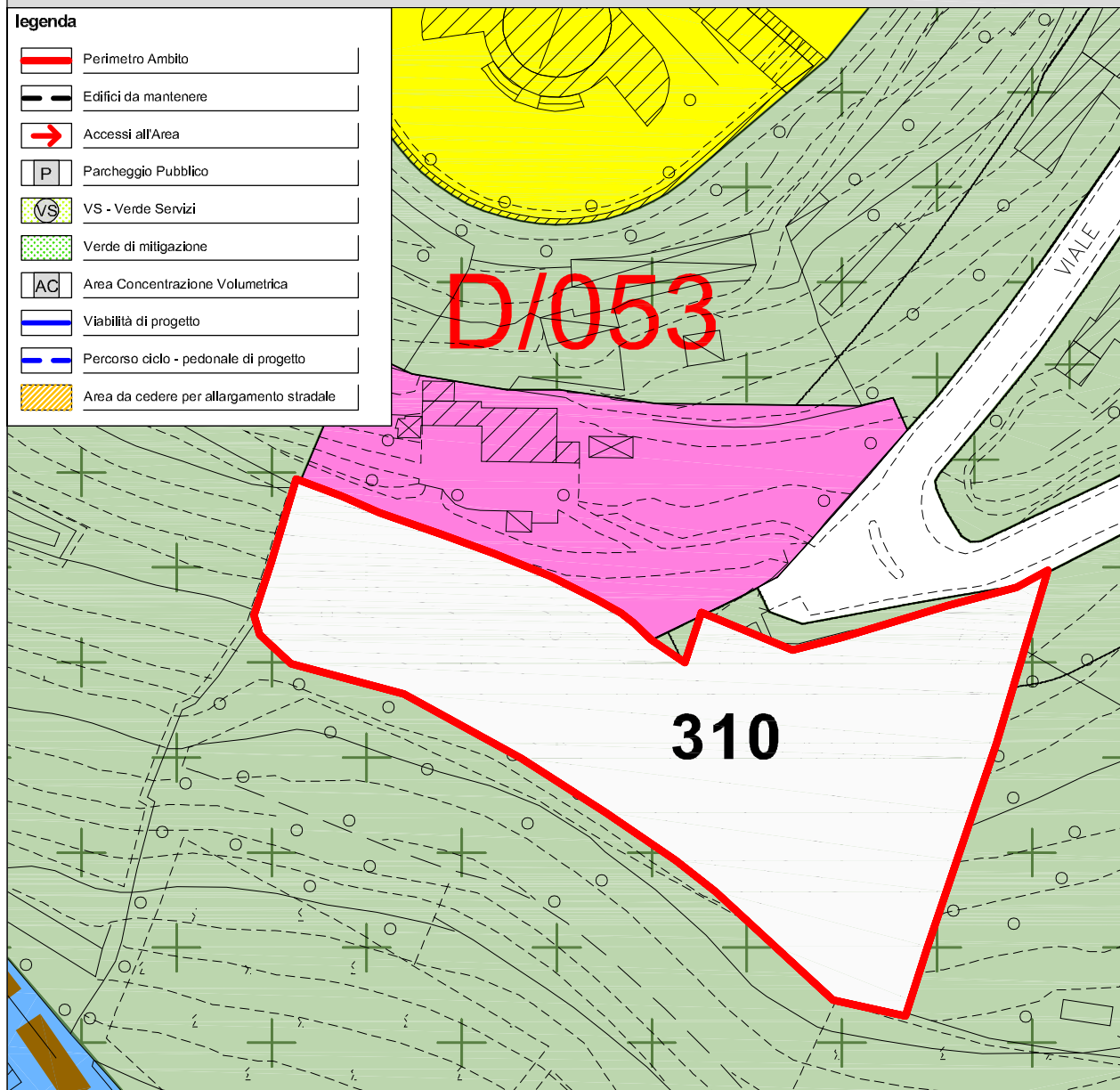
PRESCRIZIONI:

1. L'edificio identificato da asterisco (*) è oggetto di completa demolizione con ripristino dei luoghi a territorio agricolo, nel rispetto della normativa del P.I. (art. 134 e art. 137)

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	291 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	291 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.2
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

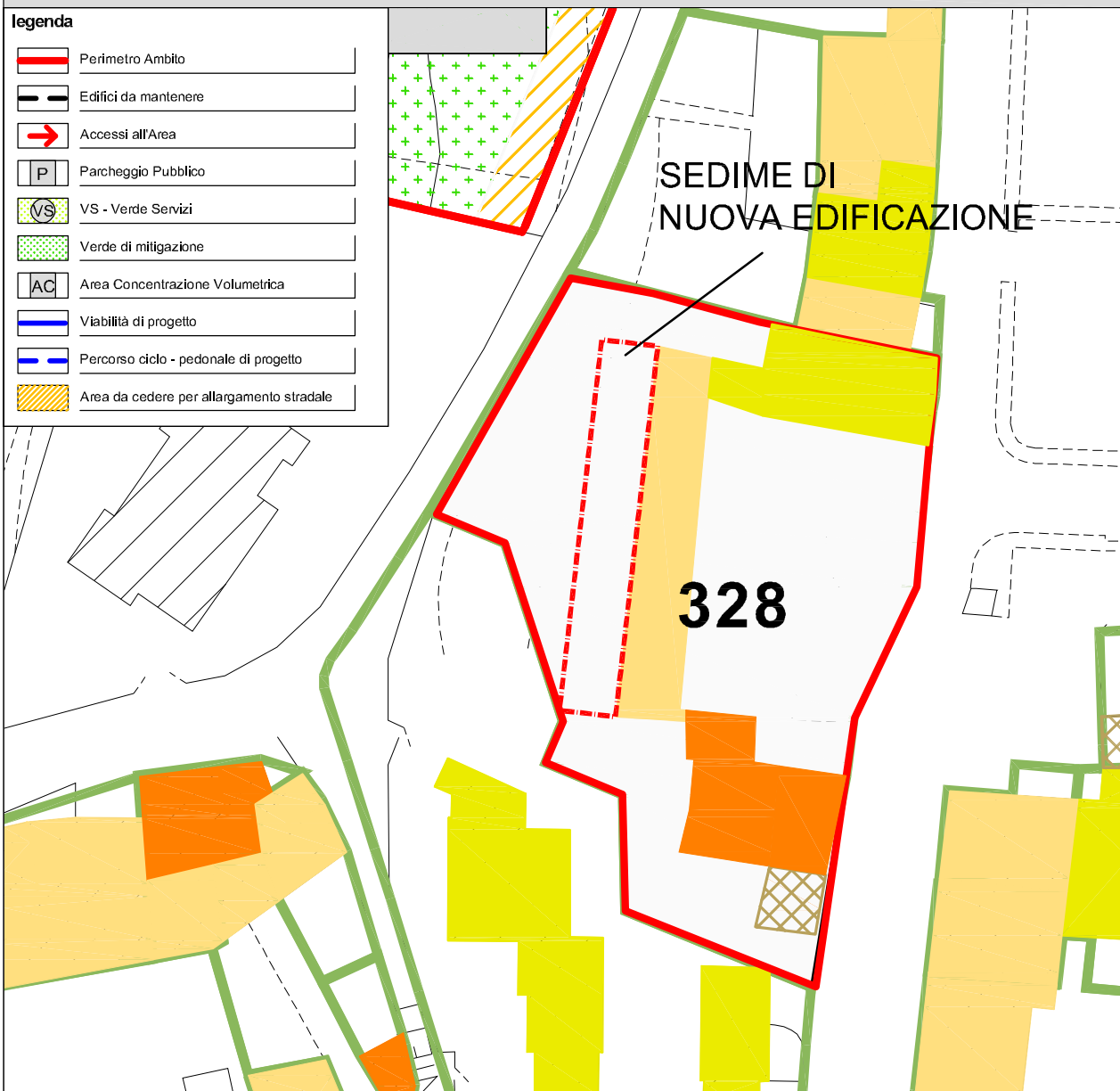
PRESCRIZIONI:

1. il progetto non dovrà produrre sbancamenti e dovrà mitigare quelli in atto, con un'adeguata sistemazione degli spazi aperti
2. il 30% delle aree verdi dovrà essere composta 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	/
Classe Perequativa	assente
U1 - Abitativi*	450 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	450 mq
N. Piani Fuori Terra	non superiore all'edificio esistente contiguo all'ampliamento
VS	/
* in aggiunta all'esistente	

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

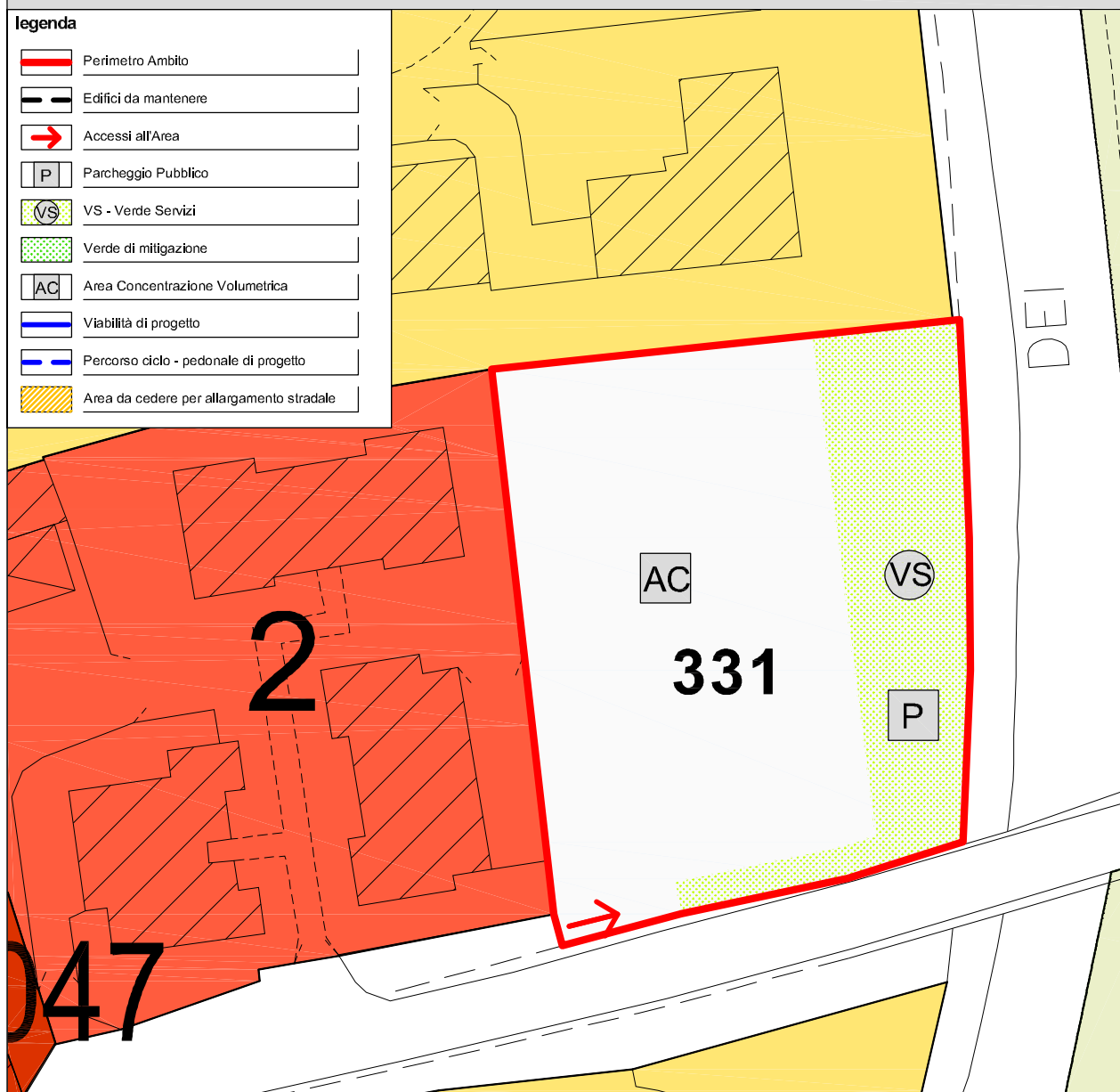
PRESCRIZIONI:

- Nell'ambito della manifestazione dovrà essere previsto un collegamento pubblico pedonale tra via Nicolini e via Danieli.

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	2.610
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	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

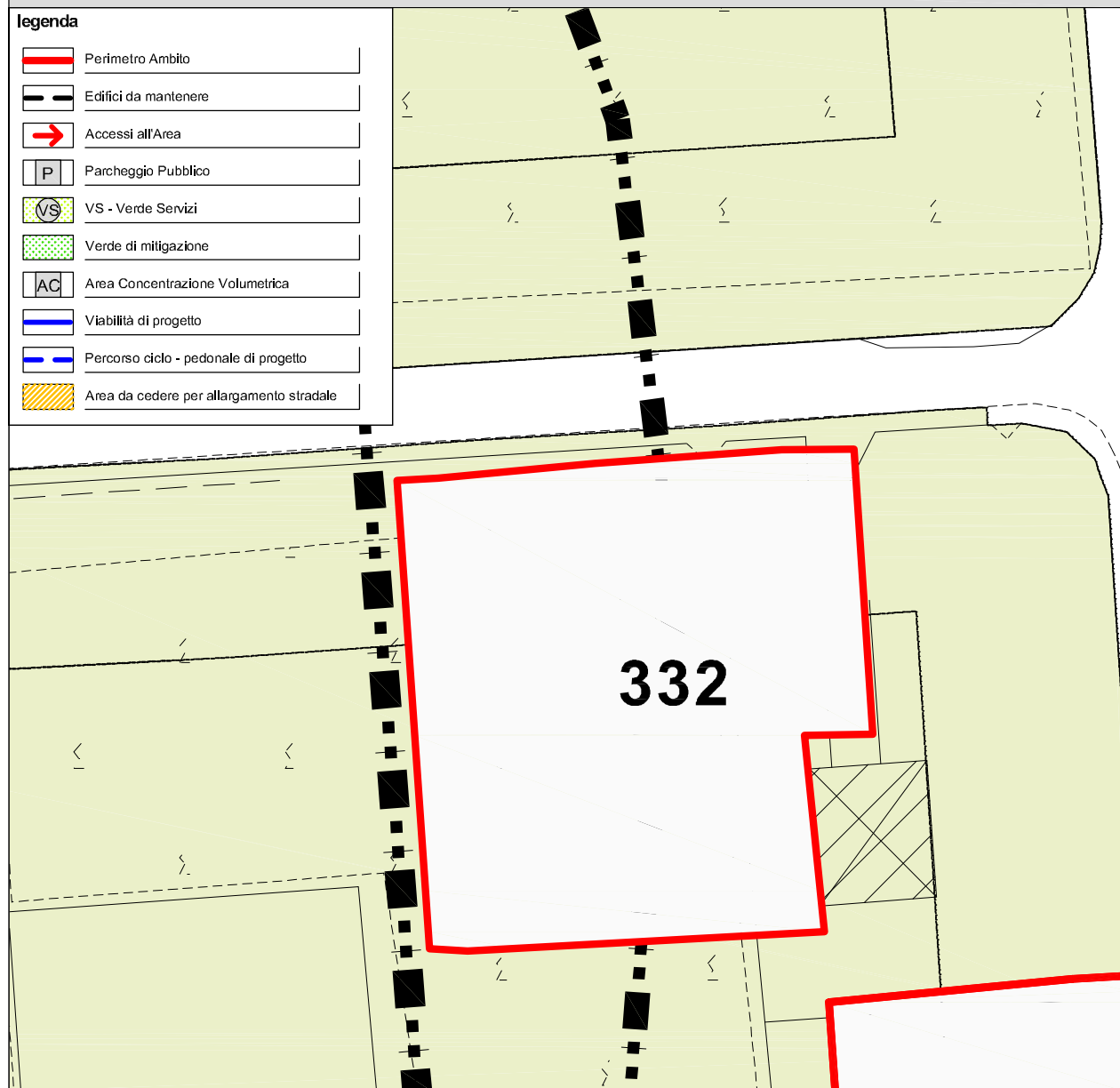
PRESCRIZIONI:

1. allineamento all'edificazione esistente;
2. VS concentrata lungo la viabilità, dovrà essere destinata prevalentemente a parcheggio pubblico

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 di destinazione d'uso	
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 (asilo nido integrato)	300 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	300 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.2
VS	/

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

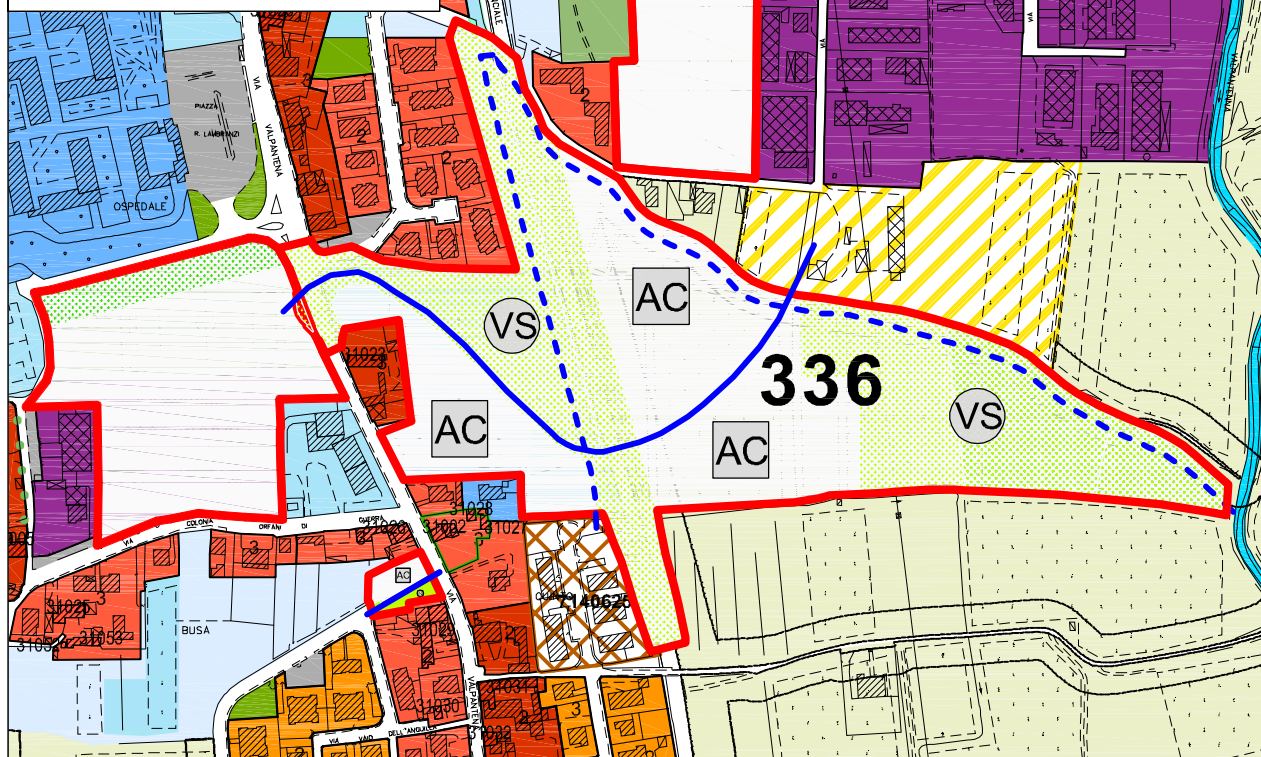
DIRETTIVE:

1. la SUL attribuita può essere parzialmente destinata ad alloggio del custode fino ad un massimo di mq 100.

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 *	11.573 mq	52.475 mq
	ambito res. ovest	ambito prod.est
Classe Perequativa	n°6	n°6
U1 - Abitativi	4.650 mq	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq	0 mq
U3 - Terziari	0 mq	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq	13.100 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	4.650 mq	13.100 mq
N. Piani Fuori Terra	max. n.4	n.1**
VS	min. 50%	

* Il valore della Superficie Territoriale è intesa al netto delle superfici di proprietà del Comune di Verona e delle superfici sottoposte ad esproprio dall'Amministrazione Provinciale per le modifiche alla SP6.

** Per gli uffici e l'alloggio del custode max 2 piani.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

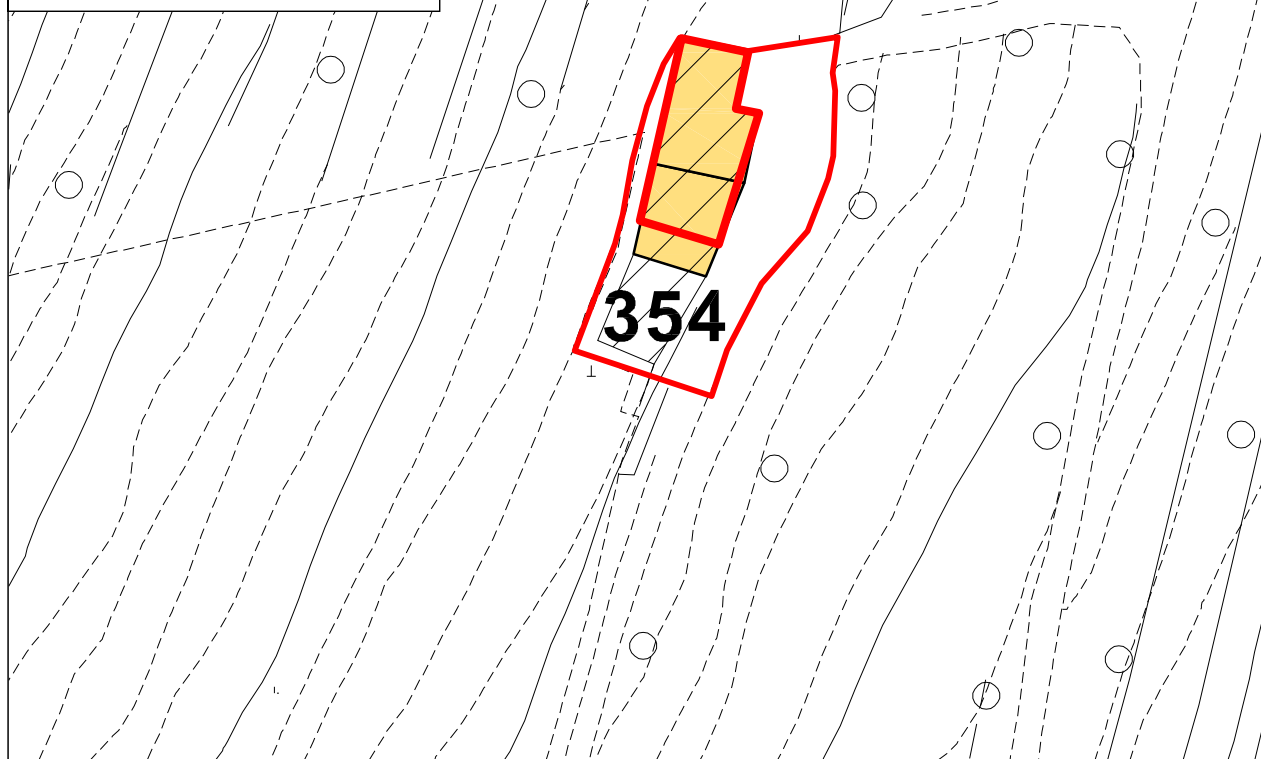
PRESCRIZIONI:

- Nella parte est dell'ambito dovrà essere prevista la cessione e realizzazione di un centro sportivo estivo (piscina) con campo da calcio.
- Si dovrà inoltre prevedere la realizzazione di una pista ciclabile al fine di garantire l'accessibilità al centro sportivo estivo.
- Dovrà essere ceduta l'area per: 1. l'allargamento della SP6; 2. la realizzazione della strada di collegamento tra la SP6 e Via Valpantena con relativa rotonda; 3. la strada di collegamento tra la SP6 e la zona produttiva di Quinto/Marzana.
- La rotonda prevista dalla manifestazione posta in prossimità della zona produttiva di Quinto/Marzana dovrà essere realizzata come opera di urbanizzazione e non come opera compensativa.

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 di destinazione d'uso	
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 (sanitario privato/ comunità terapeutica riabilitativa protetta)	450 m
SUL TOTALE ATTRIBUITA	450 mq
N. Piani Fuori Terra	esistenti
VS	/

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

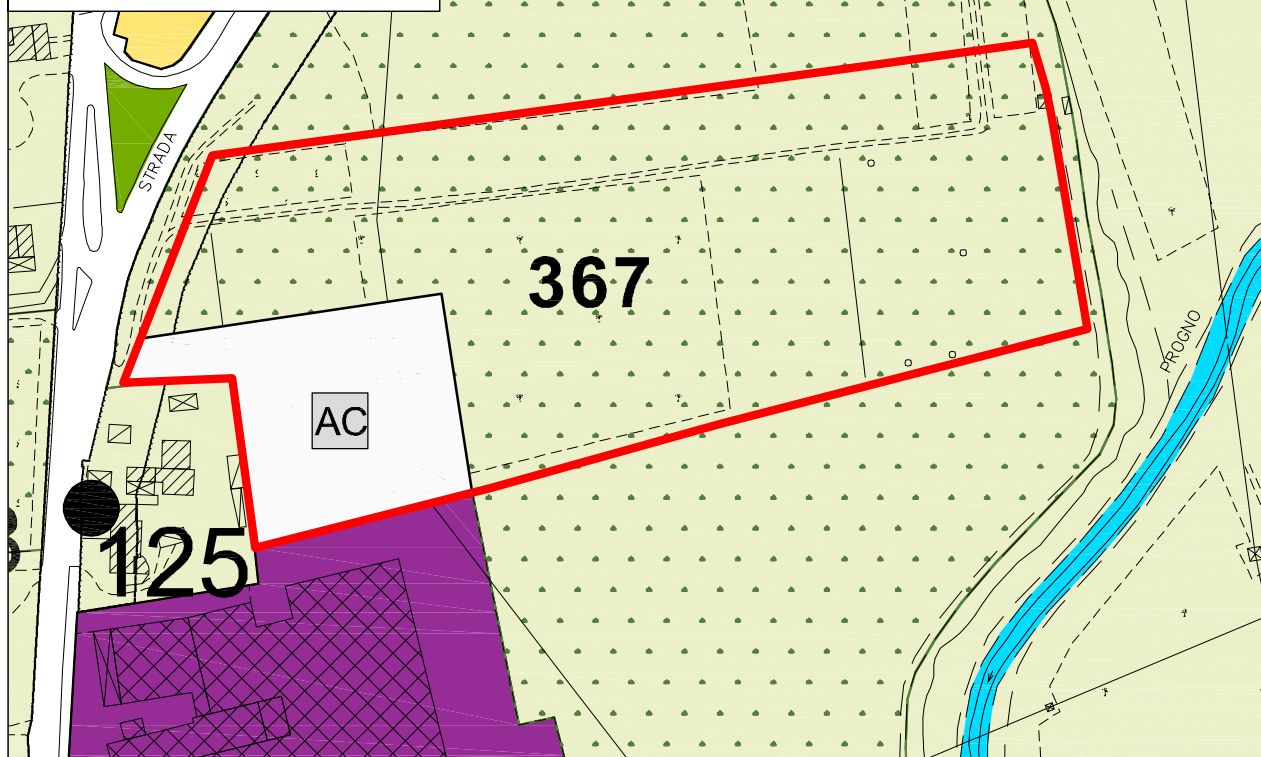
PRESCRIZIONI:

1. E' ammesso il recupero con cambio di destinazione d'uso dell'edificio esistente identificato al Fg. 50 Mappale 22 senza ampliamento

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	32.000 mq
Classe Perequativa	n°2
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri*	1.920 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA**	1.920 mq
N. Piani Fuori Terra*	n.3
VS	min. 50%

*produttivo di tipo integrato; usi non ammessi U3/5, U6/5, usi regolati U3/6, U4, max 40% della SUL

** la SUL s'identifica come credito da ricollocare in ambito (AC).

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

- Dovrà essere garantita l'accessibilità in sicurezza all'area da valutare anche in rapporto alle nuove soluzioni viabilistiche in corso di progettazione per la variante alla SP6.

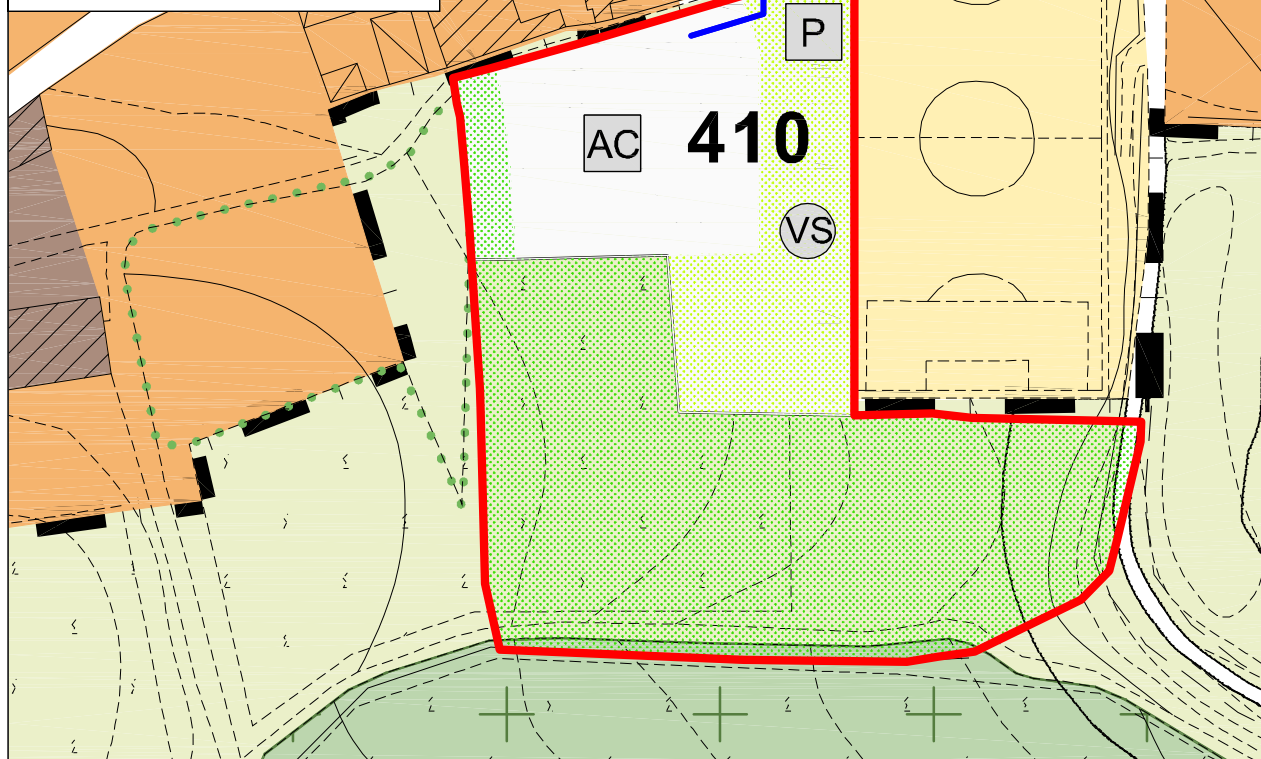
PRESCRIZIONI:

- L'area oggetto di forestazione potrà essere ricalibrata per consentire l'eventuale passaggio del nuovo tracciato della SP6.

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	8.330 mq
Classe Perequativa	n°2 e n°6
U1 - Abitativi	730 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	730 mq
N. Piani Fuori Terra*	n.1/2
VS	min. 50%

* Per gli uffici e l'alloggio del custode max 2 piani.

MODALITA' D'INTERVENTO

Permesso di costruire diretto convenzionato previa
approvazione progetto di urbanizzazione definitivo
PUA

☐
☒

INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE

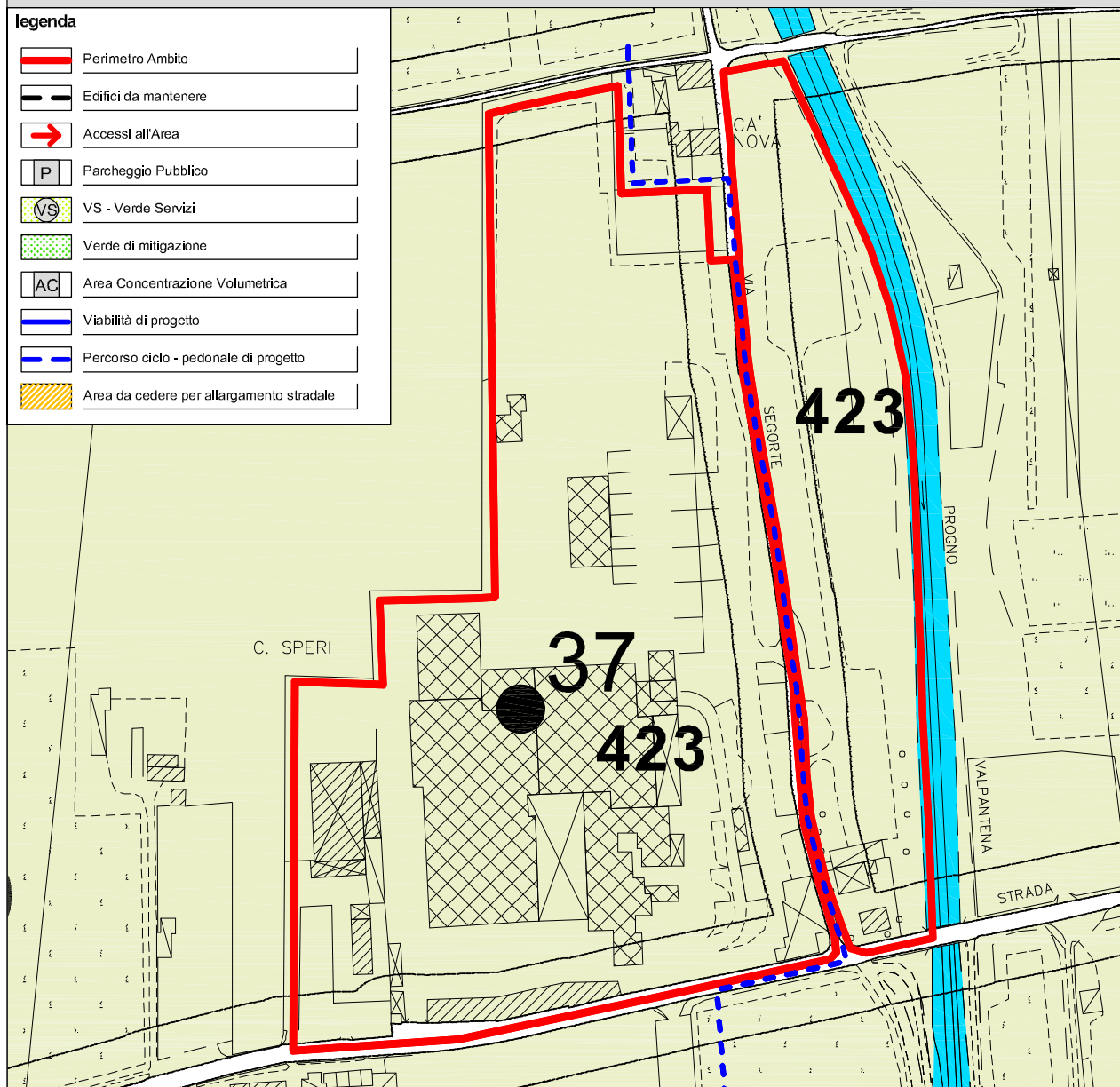
DIRETTIVE:

1. i nuovi volumi dovranno essere a completamento dell'edificio esistente e dislocati nella parte a nord dell'ambito;
2. dovrà essere previsto un parcheggio collocato nella parte nord dell'ambito in prossimità dell'area di concentrazione edilizia, anche a servizio del campo di calcio;
3. l'area verde di mitigazione dovrà essere ubicata a sud.

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	73.700 mq
Classe Perequativa	assente
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	esistente mq
(Tessuto attribuito per le attività produttive)	
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	esistente mq
N.Piani Fuori Terra	/
VS	/

MODALITA' DI ATTUAZIONE

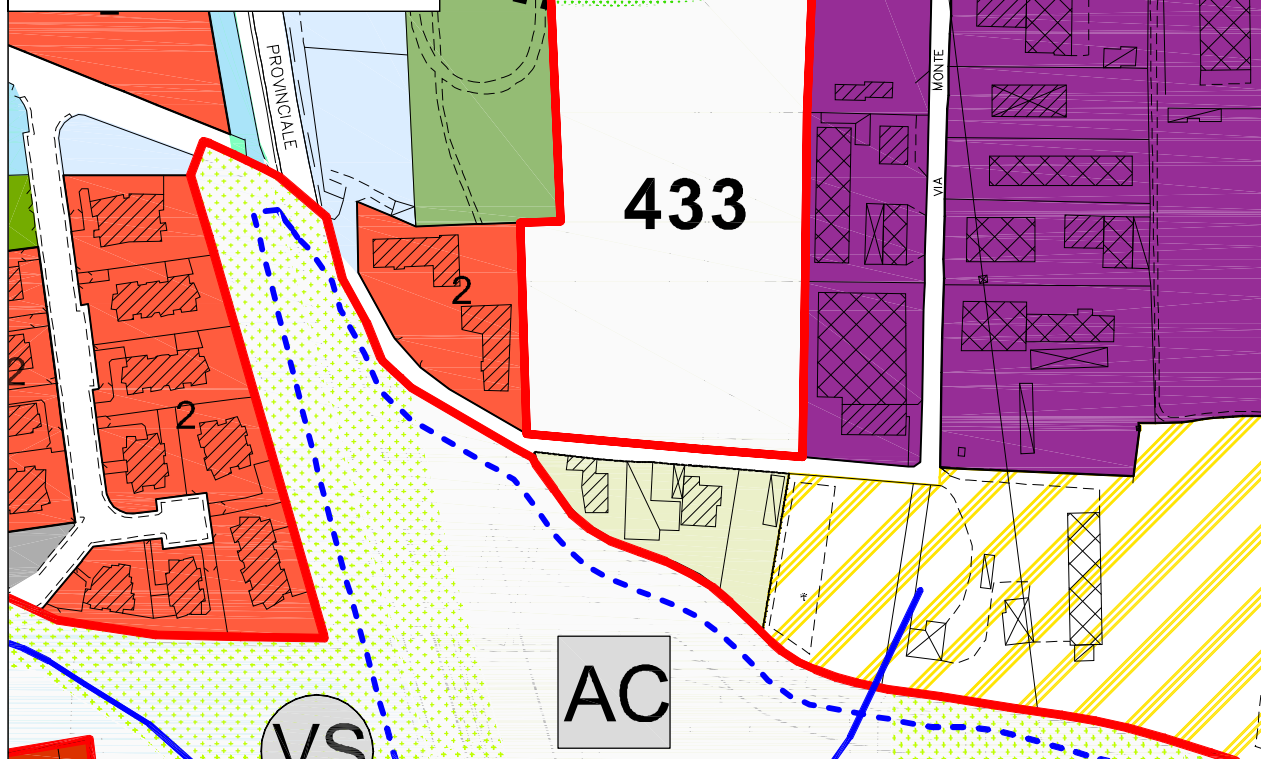
Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

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	20.197 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	5.050 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	5.050 mq
N. Piani Fuori Terra*	n.1
VS	min. 50%

* Per gli uffici e l'alloggio del custode max 2 piani.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

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

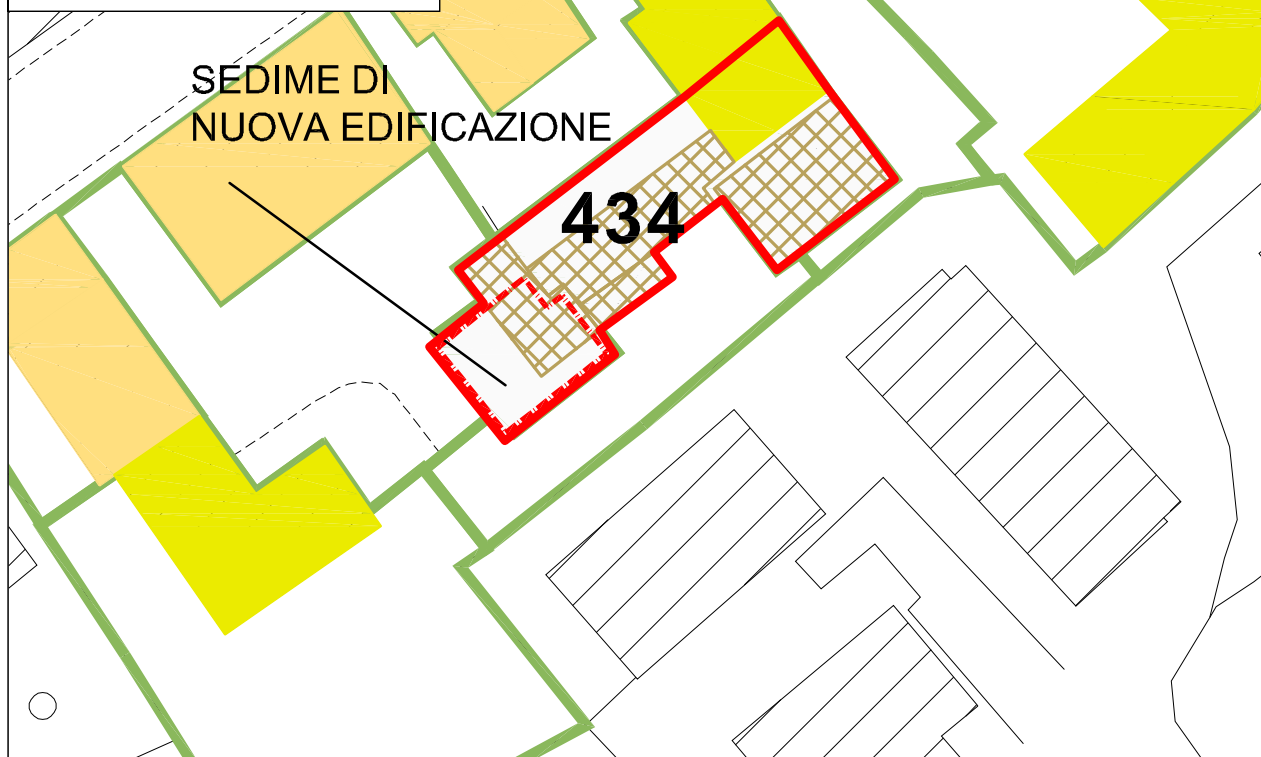
PRESCRIZIONI:

2. Nella parte nord dell'ambito dovrà essere realizzato un parcheggio pubblico per il Cimitero di Marzana.

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	/
U1 - Abitativi	(oltre l'esistente) 55 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 (oltre l'esistente) 55 mq	
N. Piani Fuori Terra	max n.3
VS	/

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

1. L'intervento dovrà essere attuato secondo quanto indicato dalla norma del PI Centri storici e corti rurali.

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	1.000 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	1.000 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.3
VS	/

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

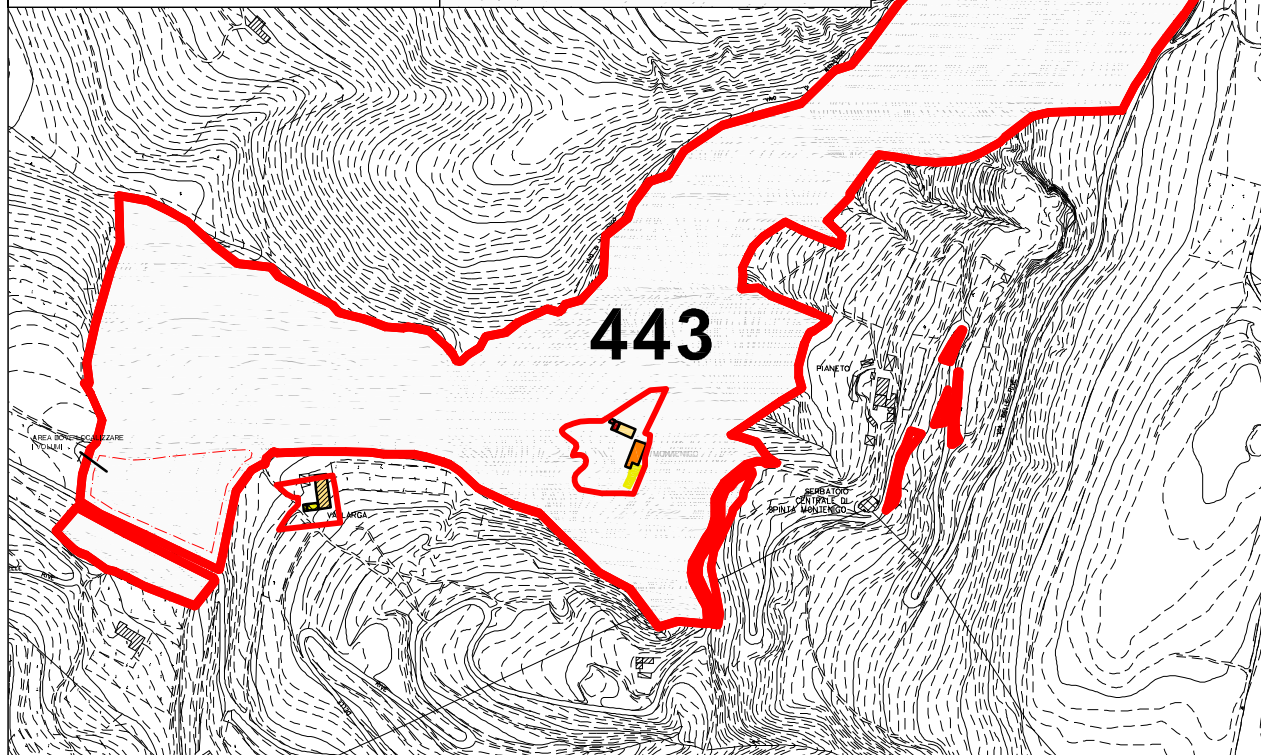
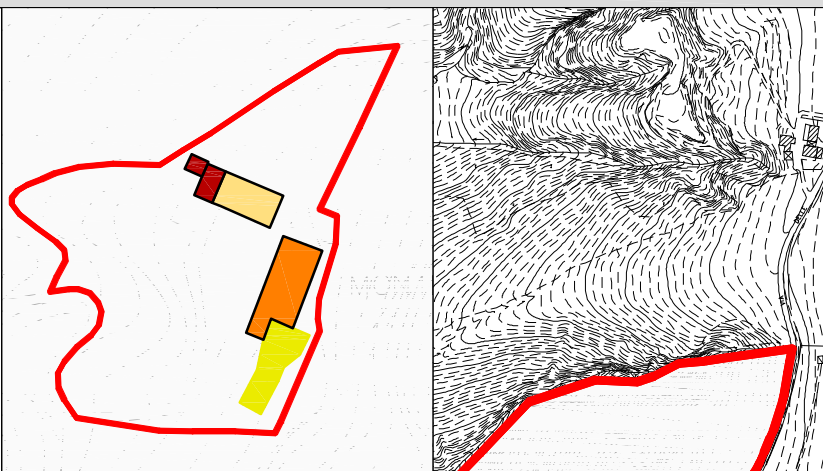
PRESCRIZIONI:

1. L'intervento dovrà attuarsi secondo quanto indicato dalla norma del PI Centri storici e corti rurali.

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 *	500 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	500 mq

N. Piani Fuori Terra non superiore corte esistente
VS /

* SUL derivante da trasposizioni volumetriche

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. Dovrà essere prestata particolare attenzione alla sistemazione degli spazi aperti, dei parcheggi e della viabilità;
2. dovrà essere prestata particolare cura alla rete idrica superficiale al fine di evitare ruscamenti.

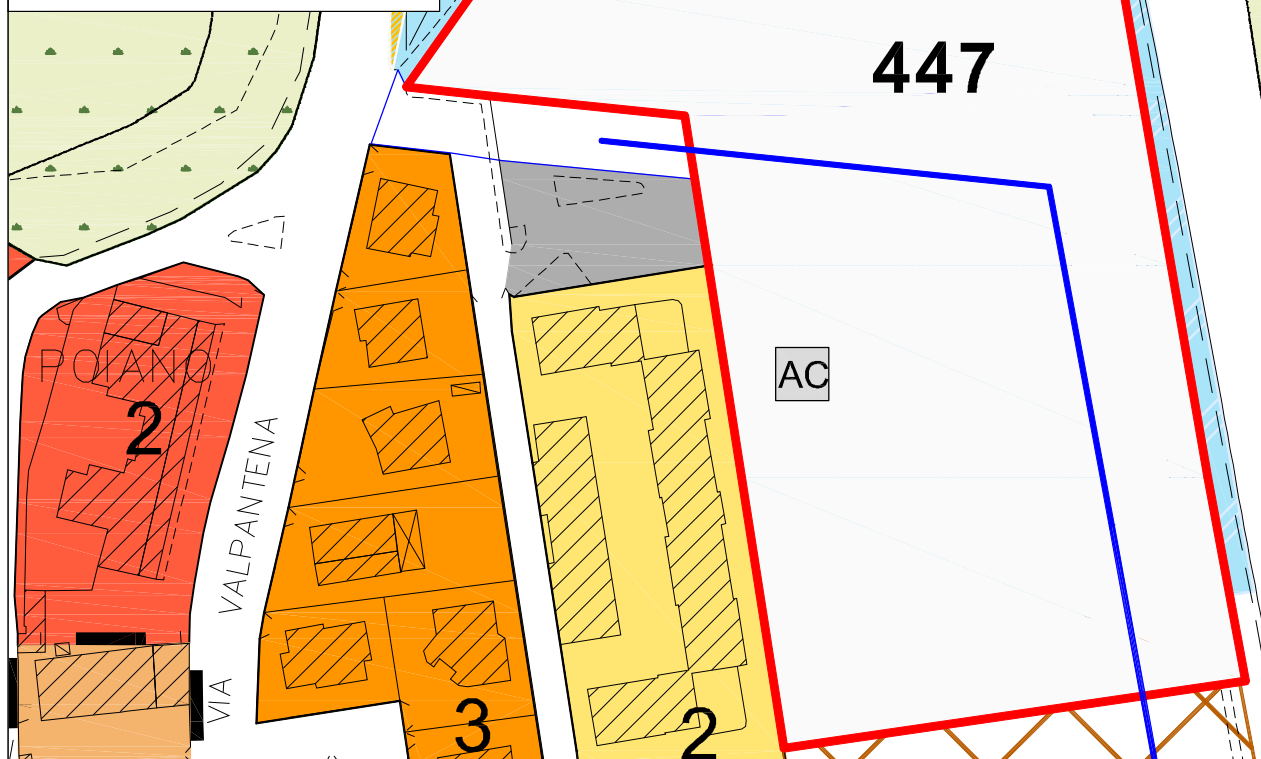
PRESCRIZIONI:

1. I volumi generati dall'intervento di recupero ambientale dovranno essere ricollocati all'interno dell'ambito evidenziato nello schema progettuale;
2. dovranno essere conservate le aree boschive residuali e la diversità culturale.

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	17.175 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	6.850 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	6.850 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

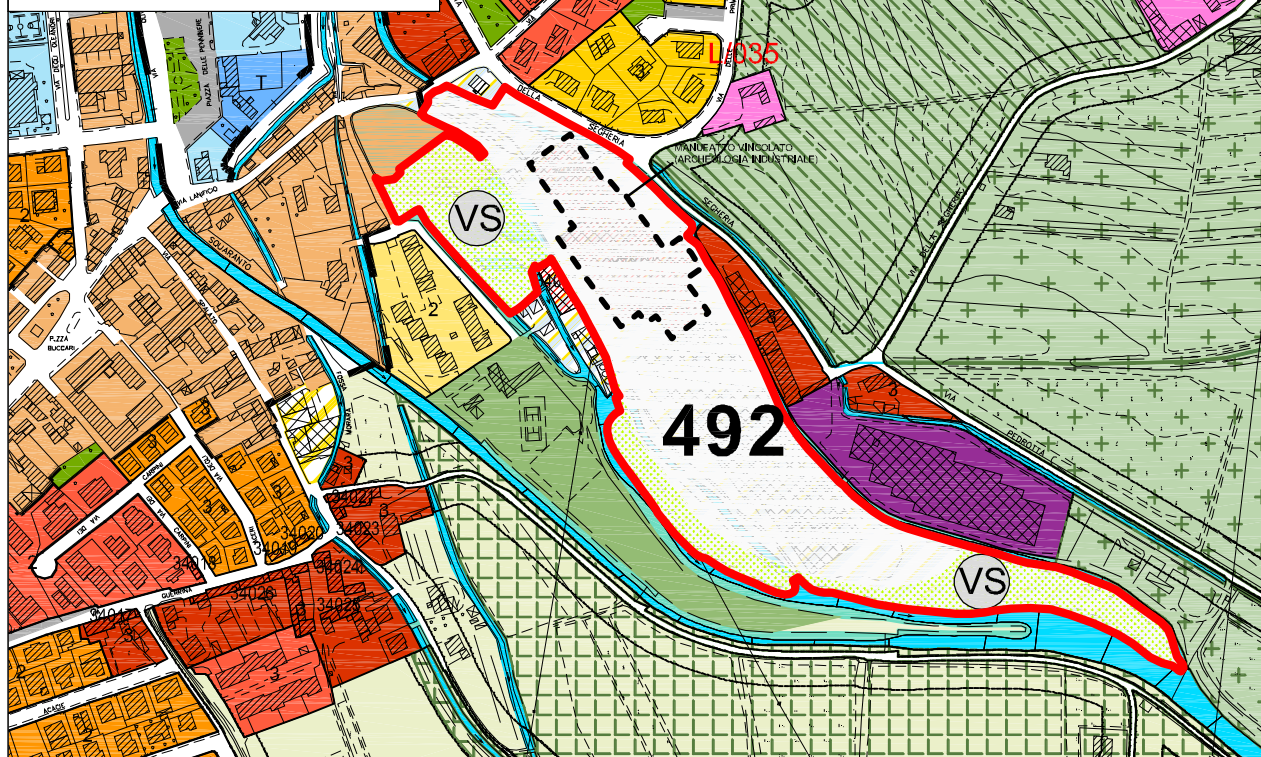
PRESCRIZIONI:

1. La viabilità dovrà coordinarsi con quella del PUA Sarmar loc. Poiano
2. va allargata e messa in sicurezza la viabilità a Nord dell'ambito fino alla rotatoria in località Giardinetto

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*	17.800 mq	52.000 mq 34.200 mq
Classe Perequativa	n°6	n°7
U1 - Abitativi	2.670 mq	8.550 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		11.220 mq
N. Planl Fuori Terra		max n.2
VS		min. 50%

* La S.T. è suddivisa tra l'ambito di pertinenza del detrattore di mq. 34.200 ed il restante ambito sostanzialmente ineditato di mq. 17.800

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

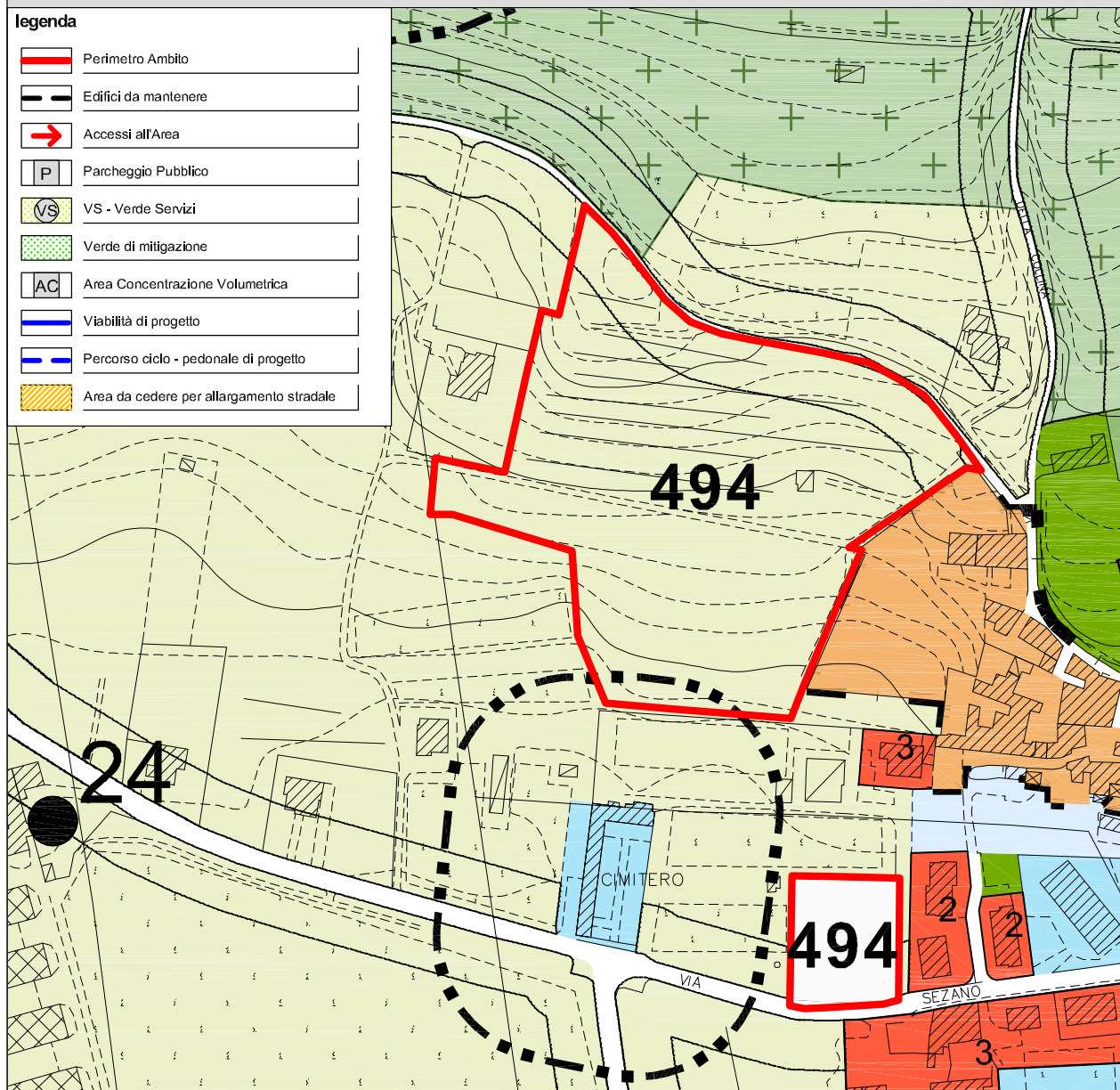
PRESCRIZIONI:

- il manufatto di archeologia industriale può contenere usi accessori alla residenza;
- il progetto dovrà prevedere la sistemazione a chiosco pubblico a servizio del parco della piccola struttura posizionata vicino ai laghetti e dell'area a verde attigua;
- Dovrà essere garantita la realizzazione di un percorso pubblico di carattere naturalistico lungo la diramazione del fiume Fabbio;
- Dovrà essere prevista la sistemazione della centrale elettrica per AGSM per usi culturali pubblici;
- la progettazione del verde dovrà prevedere un filare alberato verso il sistema acquifero;
- il 30% delle aree verdi dovrà essere coperto da essenze arboreo-arbustive;
- deve essere tutelato il sistema dei fossi, dei canali e delle risorgive;
- dovranno essere adottate tecniche di progettazione sostenibile e non invasive.

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 *	2.365 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%

*Il valore della ST è al netto della superficie in ambito agricolo

** 100% ERS

MODALITA' DI ATTUAZIONE

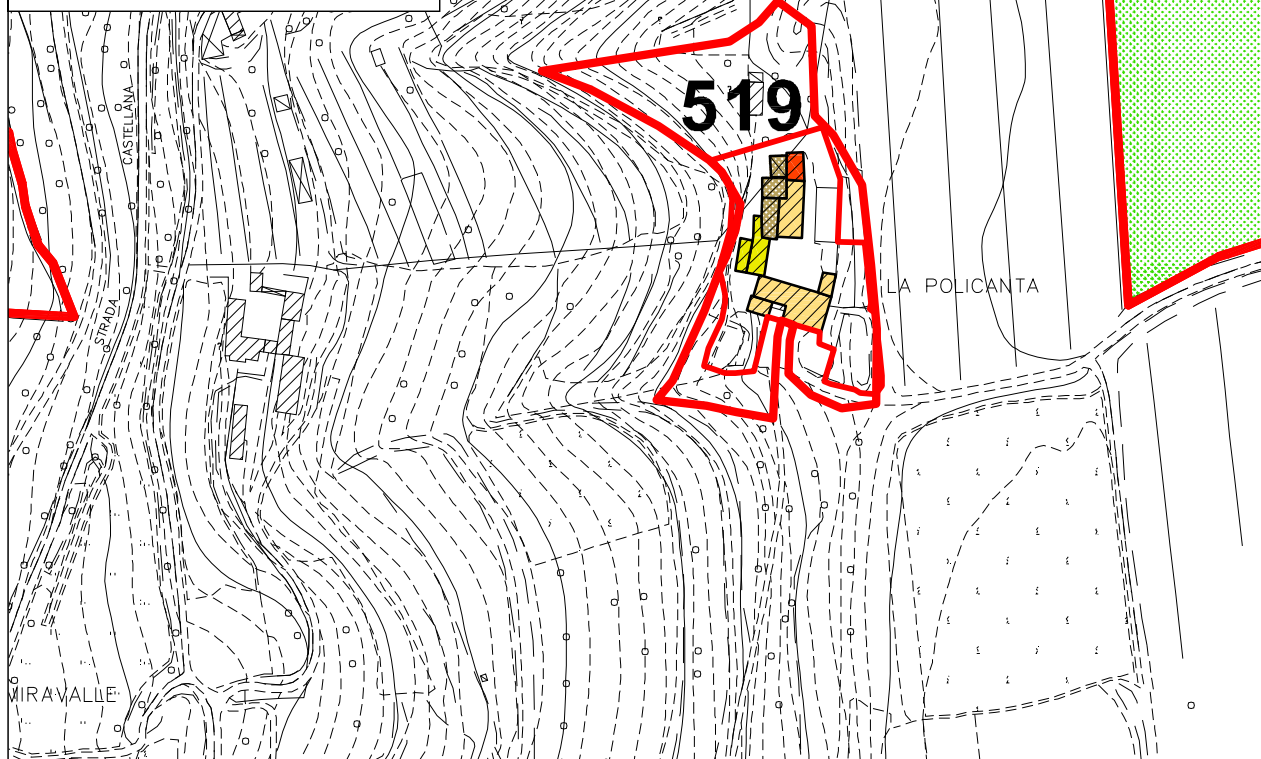
Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

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 di destinazione d'uso*	
U1 - Abitativi	124 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	124 mq

N. Piani Fuori Terra non superiore corte esistente
VS /

* Cambio d'uso ammesso a completamento delle destinazioni d'uso residenziali esistenti.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

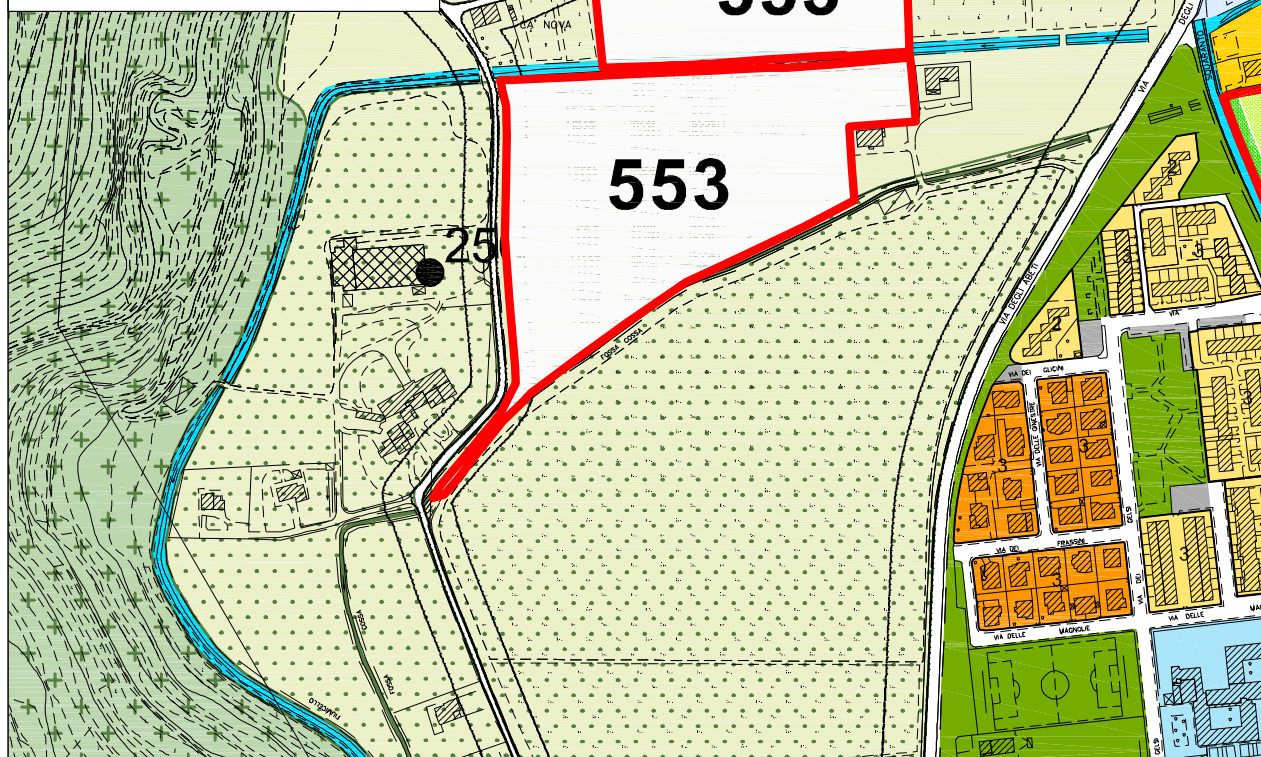
Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

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 *	62.478 mq	
Classe Perequativa	n°2	n°4
U1 - Abitativi **	3.750 mq	1.800 mq
U2 - Commerciali	0 mq	0 mq
U3 - Terziari	0 mq	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq	0 mq
TOTALE	3.750 mq	1.800 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	5.550 mq	

N. Piani Fuori Terra /
VS 62.478 mq

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

** Credito da localizzare nell'ambito dell'8^ circoscrizione con esclusione delle aree destinate a parco della collina.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

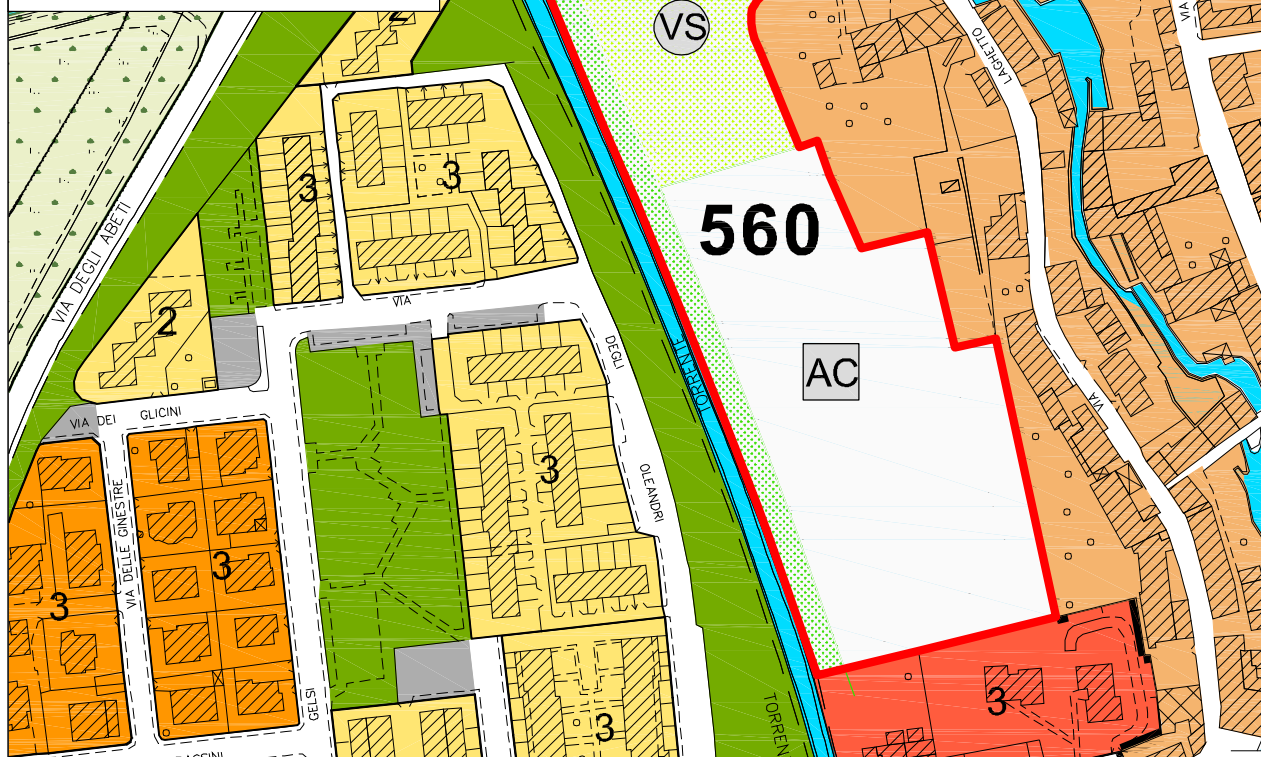
Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

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 24.379 mq
Classe Perequativa n°6

U1 - Abitativi 3.700 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 3.700 mq

N. Piani Fuori Terra max n.3
VS min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato ☐
PUA ☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

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

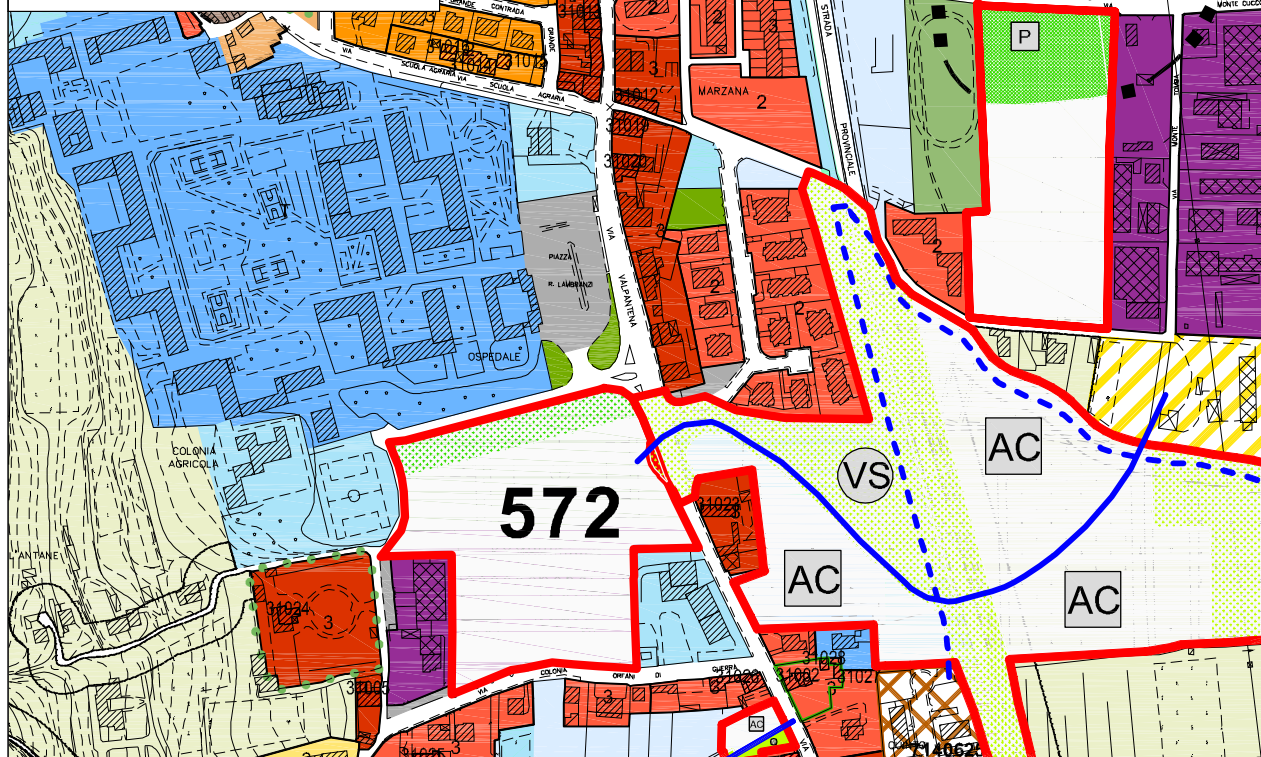
PRESCRIZIONI:

- la VS dovrà essere posizionata nella parte nord dell'ambito accessibile da Via Laghetto Squara.
- Il progetto dovrà comprendere uno studio della viabilità e degli accessi che dimostri l'accessibilità in sicurezza all'ambito.
- la progettazione del verde dovrà prevedere un filare alberato verso il progno
- il 30% delle aree verdi sia composta da specie arboreo-arbustive.
- nella VS va previsto un adeguato parcheggio pubblico

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 *	15.127 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	10.5800 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	10.580 mq
N.Piani Fuori terra**	n.//
VS	/
R.C.	60%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

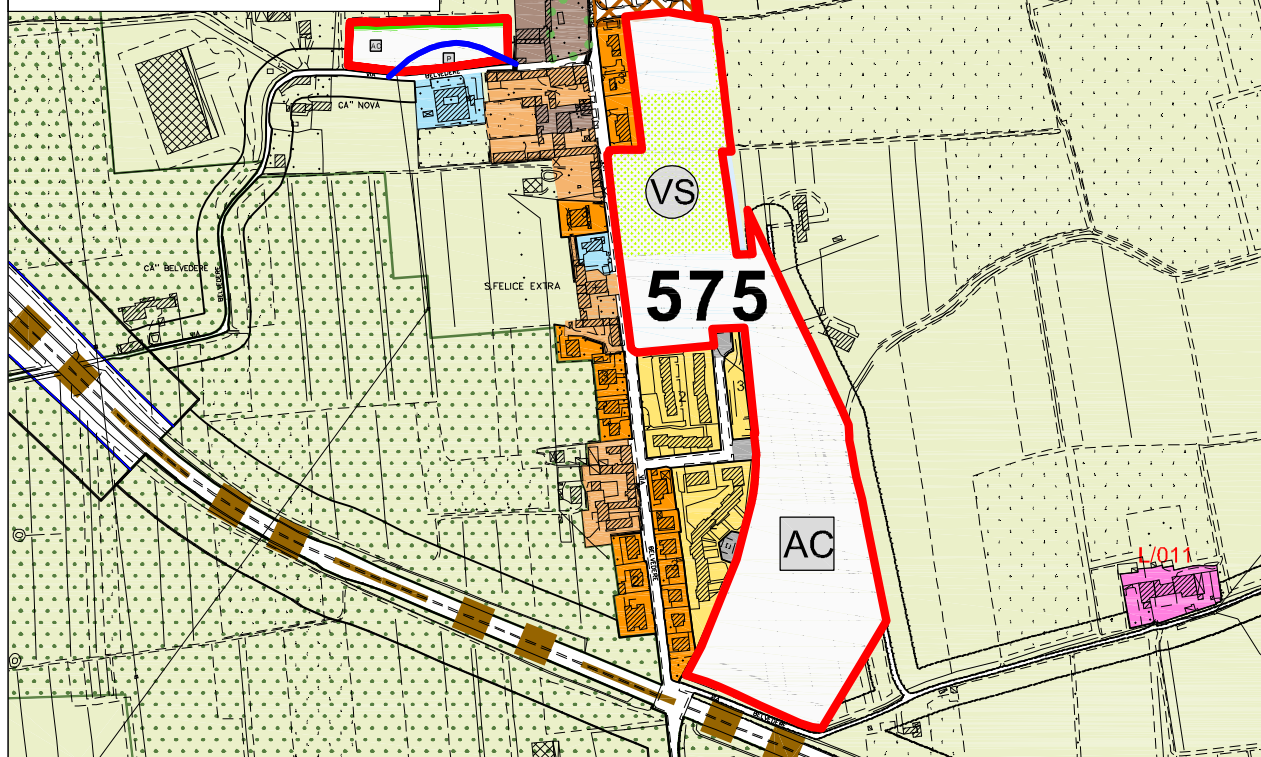
Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

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* 35.000 mq
Classe Perequativa n°6

U1 - Abitativi 5.850 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 5.850 mq

N. Piani Fuori Terra max n.3
VS min. 50%

*Il valore della ST è intesa al netto delle superfici di proprietà del Comune di Verona

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato ☐
PUA ☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

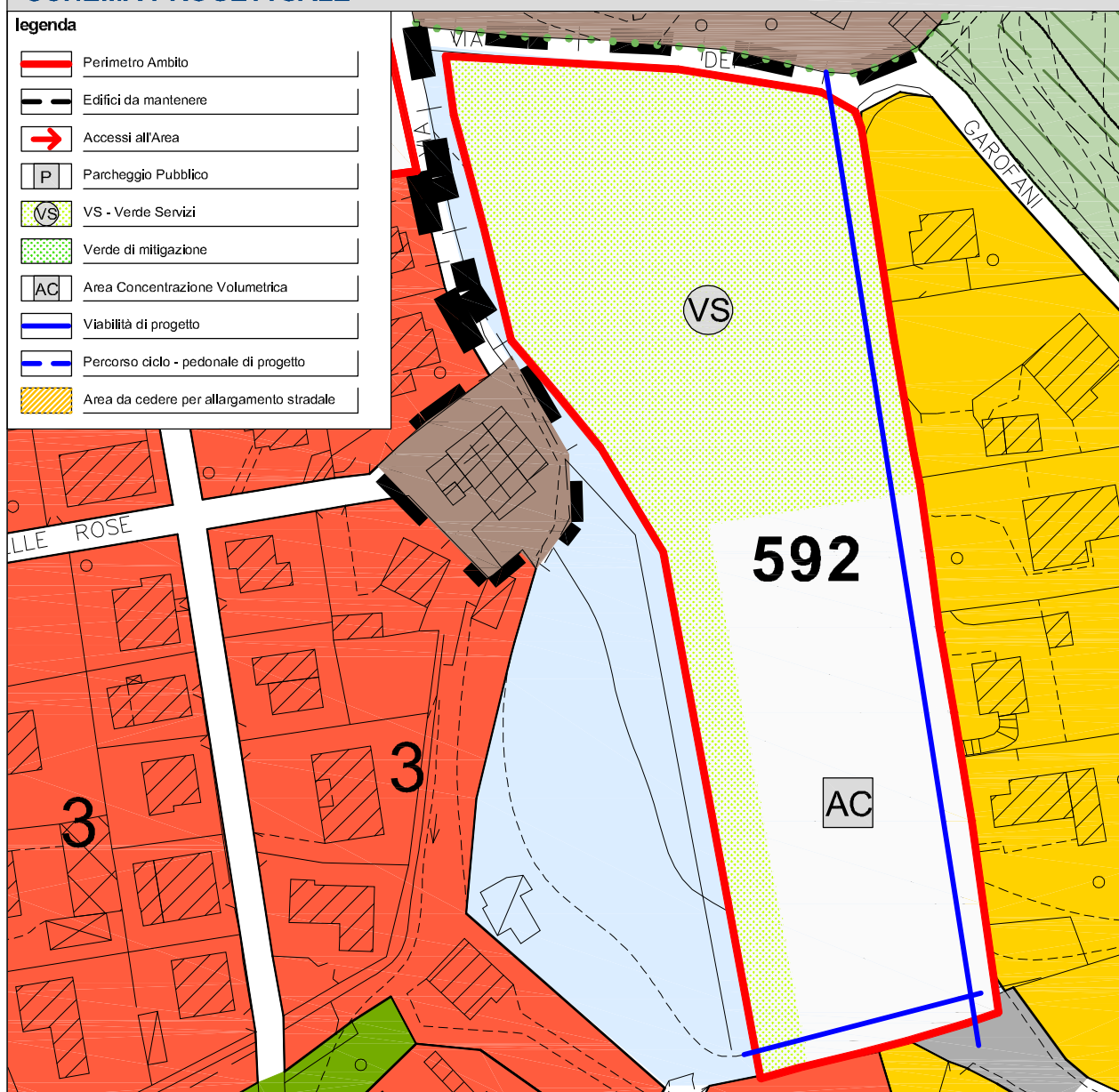
PRESCRIZIONI:

1. l'area a Nord in via Belvedere va destinata ad ampliamento della contigua area sportiva comunale esistente;
2. l'AC va concentrata nell'area a sud.

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	12.654 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	3.150 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	3.150 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

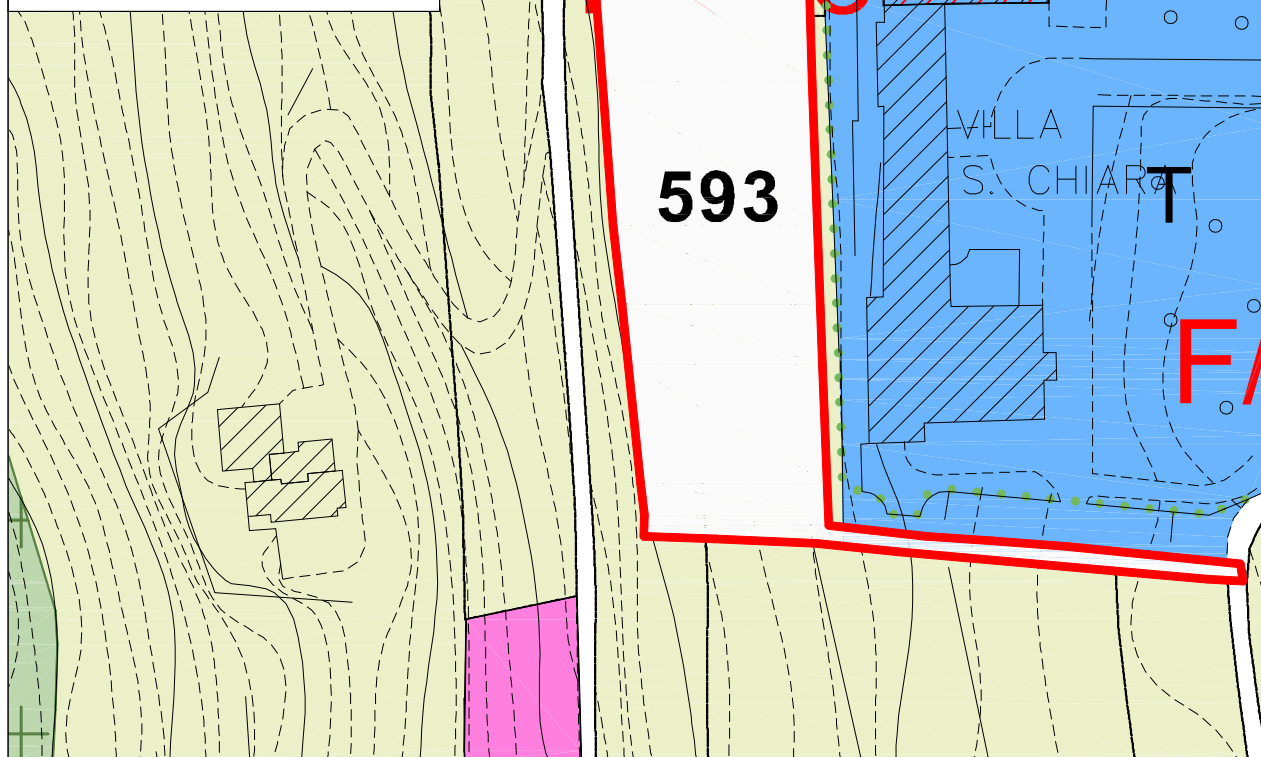
PRESCRIZIONI:

1. L'edificazione dovrà essere ubicata nella parte sud dell'ambito.
2. La VS dovrà ricadere nella parte nord in prossimità di Villa Walner e della chiesetta.
3. Dovrà essere previsto il collegamento tra via dei Garofani e via delle Primule/via Lanificio.
4. I parcheggi pubblici non potranno essere inferiori a n. 12 posti auto
5. Garantire un agevole accesso dalla VS al compendio della chiesetta della Madonnina.

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	4.690 mq
Classe Perequativa	assente

Cambio di destinazione urbanistica

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 (specificare dest. uso proposta)	0 mq

SUL TOTALE ATTRIBUITA 0 mq

N. Piani Fuori Terra	/
VS	/

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

- Si prescrive la sola realizzazione del parcheggio a servizio della clinica esistente.