

COMUNE DI VERONA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Comune di Verona

Assessorato Urbanistico

Comune di Verona

Assessorato Urbanistico

ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE
AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ART. 109 - COMPARTO VIA DELLA CHIMICA

Il progettista

Il presidente

Dato: 13/06/2022 P.G.: 212349

TAV. 04 - Rev. 01
Planimetria di progetto
Planivolumetrico

Scala: 1:500

Febbraio 2023

TABELLE PARAMETRI URBANISTICI			SUPERFICIE mq
SUPERFICIE TERRITORIALE AMBITO VIA DELLA CHIMICA			22.685,00 mq
DIMOSTRAZIONE SUPERFICI AMBITO			
	SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI 1 e 2		17.569,00 mq
	LOTTO 3 - SALA PER ATTIVITA' ASSOCIATIVE		1.592,00 mq
	SUPERFICIE STRADE, PARCHEGGIO, VERDE		3.524,00 mq
	SUPERFICIE COMPARTO VIA DELLA CHIMICA		22.685,00 mq
CALCOLO STANDARD URBANISTICI DEL COMPARTO AI SENSI DEL PIANO INTERVENTI			
ST	SUPERFICIE COMPARTO VIA DELLA CHIMICA		22.685,00 mq
SF	SUPERFICIE FONDIARIA DEL COMPARTO		19.161,00 mq
SF ₁	SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO 1		12.346,00 mq
SF ₂	SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO 2		5.223,00 mq
SF ₃	SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO 3		1.592,00 mq
SUL ₁₋₂	SUPERFICIE UTILE LORDA LOTTI 1-2 [0,6 (SF ₁ + SF ₂)]		10.541,00 mq
SUL ₃	SUPERFICIE UTILE LORDA MINIMA LOTTO 3		150,00 mq
STANDARD	AI SENSI Art.20 comma 2.8 (10mq/100mq ST)		2.269,00 mq
P2 _{lotto 1 e 2}	DOTAZIONE MINIMA Art. 14 (2mq/10mq SUL ₁₋₂)		2.108,00 mq
P2 _{lotto 3}	DOTAZIONE MINIMA PRESTAZIONALE		80,00 mq
P2 _{richiesta}	DOTAZIONE MINIMA TOTALE Art. 14		2.188,00 mq
VERDE	DOT. MIN. Art. 23 comma 4.B2 (3mq/100mq SF ₁ + SF ₂)		527,00 mq
VERIFICA STANDARD URBANISTICI DI PROGETTO			
STRADE	SUPERFICIE MARCIAPIEDI		771,00 mq
VERDE	P2 _{lotto 1 e 2} TOTALE P2 DI PROGETTO LOTTI 1-2		2.082,00 mq
	P2 _{lotto 3} TOTALE P2 DI PROGETTO LOTTO 3		128,00 mq
	P2 _{di progetto} TOTALE P2 DI PROGETTO		2.210,00 mq
	VERDE DI ARREDO STRADALE	Parcheggio 1	347,00 mq
		Parch. Lotto 3	359,00 mq
		Area verde	110,00 mq
		Tot. progetto	816,00 mq
VERDE	VERDE PRESENTE DA P.I.		273,00 mq
	VERDE STANDARD (816 mq - 273 mq)		543,00 mq
	TOTALE STANDARD DI PROGETTO		2.753,00 mq

Le quantità devono intendersi indicative e non vincolanti sia graficamente che quantitativamente, fatto salvo il quantitativo minimo. Vale quanto indicato nelle Norme Tecniche di Attuazione.

LEGENDA

Limite S.T. Comparto Via della Chimica

Area di galleggiamento fabbricati

Viabilità esistente

Accessi ai lotti

Lotti

Parcheggi P2

Ipotesi di volumetria di progetto

Marciapiedi

Area asfaltata

Verde esistente da P.I.

Verde arredo stradale

Verde mitigazione fascia di 3 m (Interna ai Lotti)

Caposaldo

INDICI STEREOMETRICI			Art. 109 del Piano degli Interventi
Comparto per attività produttive			
UF = 0,6 mq/mq			
RC = 60% SF			
H max = 20 m (aumentabile 30 m - vedi Art. 109 P.I.)			
DC = 6 m o H/2			
Comparto per attività associative			
UF = 0,2 mq/mq			
RC = 30% SF			
H max = 6 m			
DC = 6 m o H/2			

VERIFICA PARAMETRI ECOLOGICO AMBIENTALI				Art. 109 del Piano degli Interventi
IP	20% SF ₁ +SF ₂ -SF ₃		mq	3.832
DA	Lotto 1 - (SF ₁ - SC _{med}) x 70% / 100 x 2		n°	69
	Lotto 2 - (SF ₂ - SC _{med}) x 70% / 100 x 2		n°	29
	Lotto 3 - (SF ₃ - SC _{med}) x 70% / 100		n°	9
	Totale alberature		n°	107
DAr	Lotto 1 - (SF ₁ - SC _{med}) x 70% / 100 x 2 x 2		n°	138
	Lotto 2 - (SF ₂ - SC _{med}) x 70% / 100 x 2 x 2		n°	58
	Lotto 3 - (SF ₃ - SC _{med}) x 70% / 100 x 2		n°	18
	Totale arbusti		n°	214

PLANIMETRIA DI PROGETTO - Sc. 1:500

PLANIVOLUMETRICO - Sc. 1:500