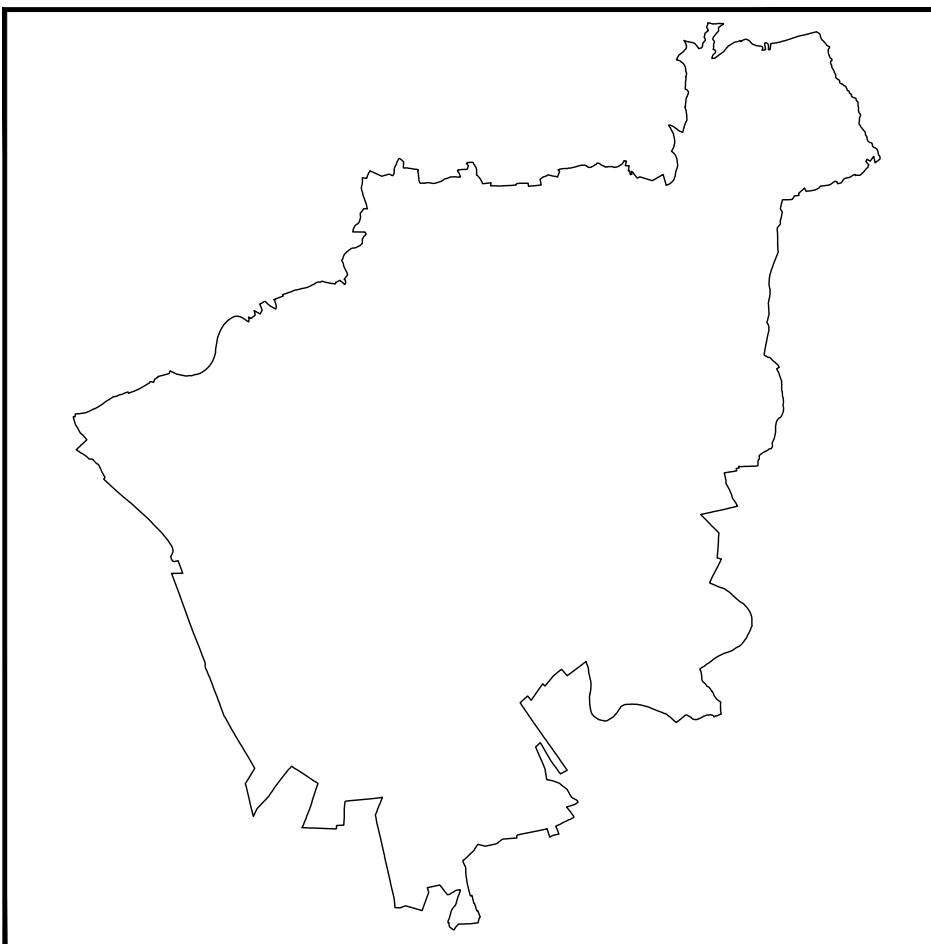


SCHEDE NORMA

Piano degli Interventi - art. 6

ATO 2



Sindaco
Avv. Federico Sboarina

Assessore all'Urbanistica
Ing. Ilaria Segala

Direttore Area Gestione del Territorio
Ing. Andrea Bombieri

Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Donatella Fragiaco

Progettista:
Arch. Paolo Boninsegna

Collaboratori tecnici:
Dott. Ernesto Caneva
Arch. jr Marco Ceschi
Dott.ssa Silvia Ederle
Arch. Andrea Zenatto

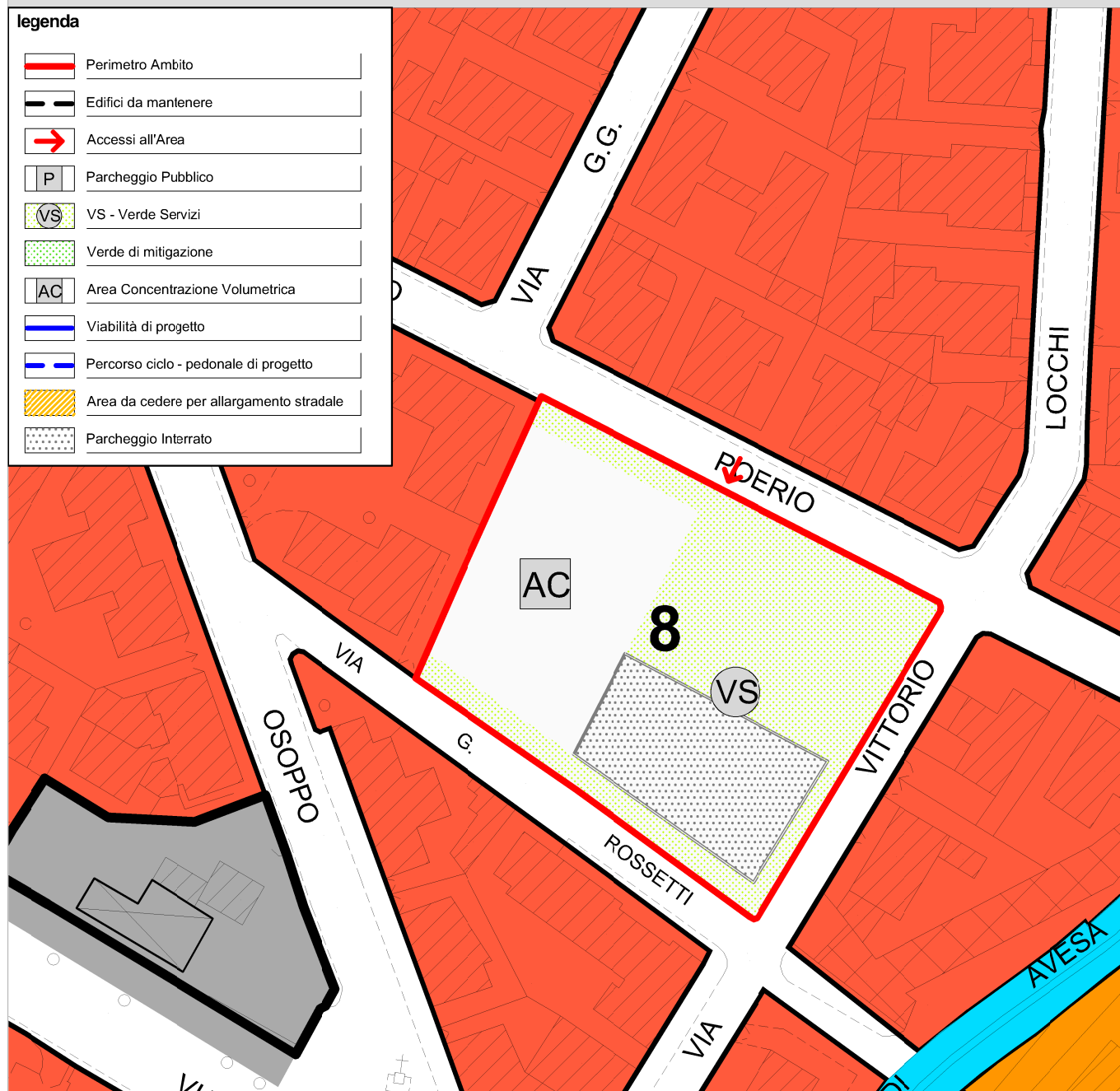
VAS - Procedura di Verifica di assoggettabilità
Paola Modena, biologa e dott. in scienze naturali
con la collaborazione di:
Luca Reverberi, ingegnere
Bruna Basso, dott. agronomo
Pietro Zangheri, geologo
Marianna Canteri, dott. in scienze ambientali

Valutazione di compatibilità idraulica
Cristiano Mastella, geologo

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
	Parcheggio Interrato



CARATURE URBANISTICHE

ST	5.660 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	2.400 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*	2.400 mq
N. Piani Fuori terra	max n.5
VS	min. 50%
Parcheggi privati interrati	1.650 mq

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

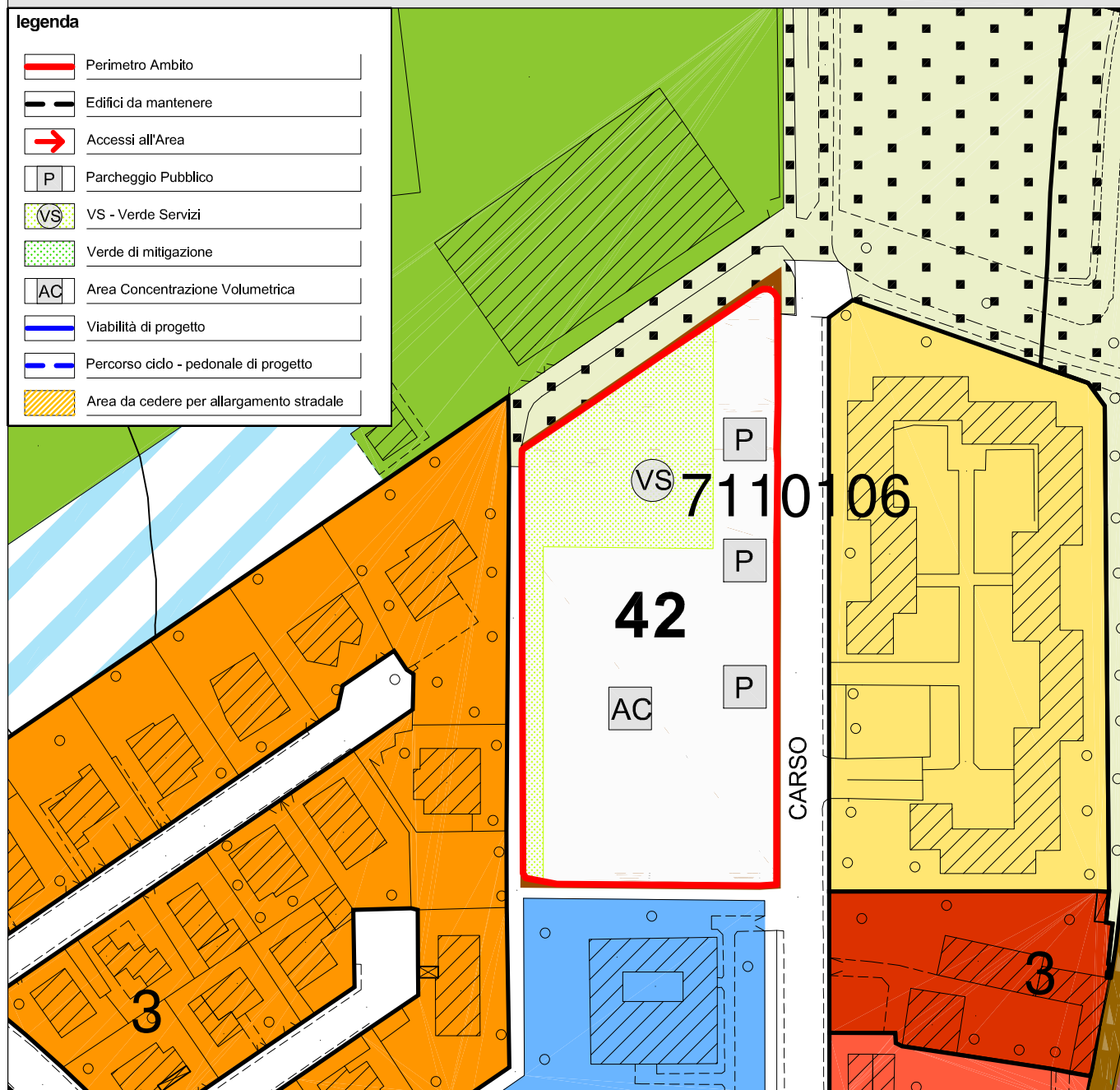
PRESCRIZIONI:

1. Dovranno essere mantenute le alberature di pregio esistenti nell'area Sud-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 *	5.748 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 %

* Il valore della Superficie Territoriale è intesa al netto delle superfici di proprietà del Comune di Verona e delle aree vincolate ad uso pubblico a seguito della convenzione del PUA 7110106.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. Il progetto di PUA dovrà relazionarsi con gli spazi pubblici circostanti individuando la localizzazione più opportuna per la cessione di area a VS.

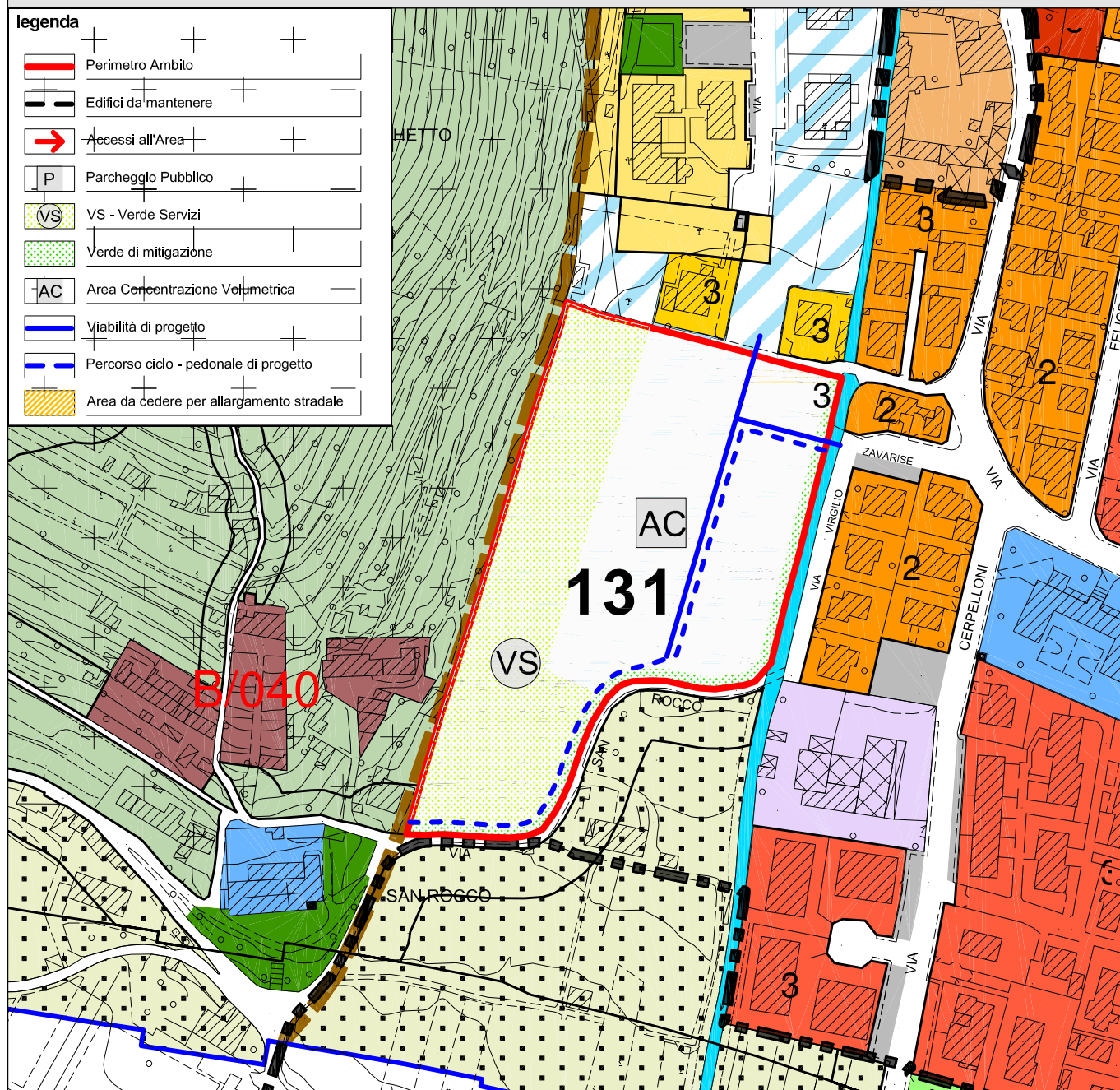
PRESCRIZIONI:

1. Il progetto di PUA dovrà prevedere la realizzazione di spazi destinati a parcheggio per la fruizione delle aree a verde.
2. 5 metri a parcheggio lato lungo Via Carso, P2 parcheggio pubblico, area da cedere.
3. Prima della sottoscrizione dell'accordo di pianificazione la ditta dovrà produrre un parere dell'Autorità di Bacino del fiume Adige in merito alla localizzazione dell'edificabilità indicata in scheda.

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	6.500 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	6.500 mq

N. Piani Fuori terra	max n.4
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

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

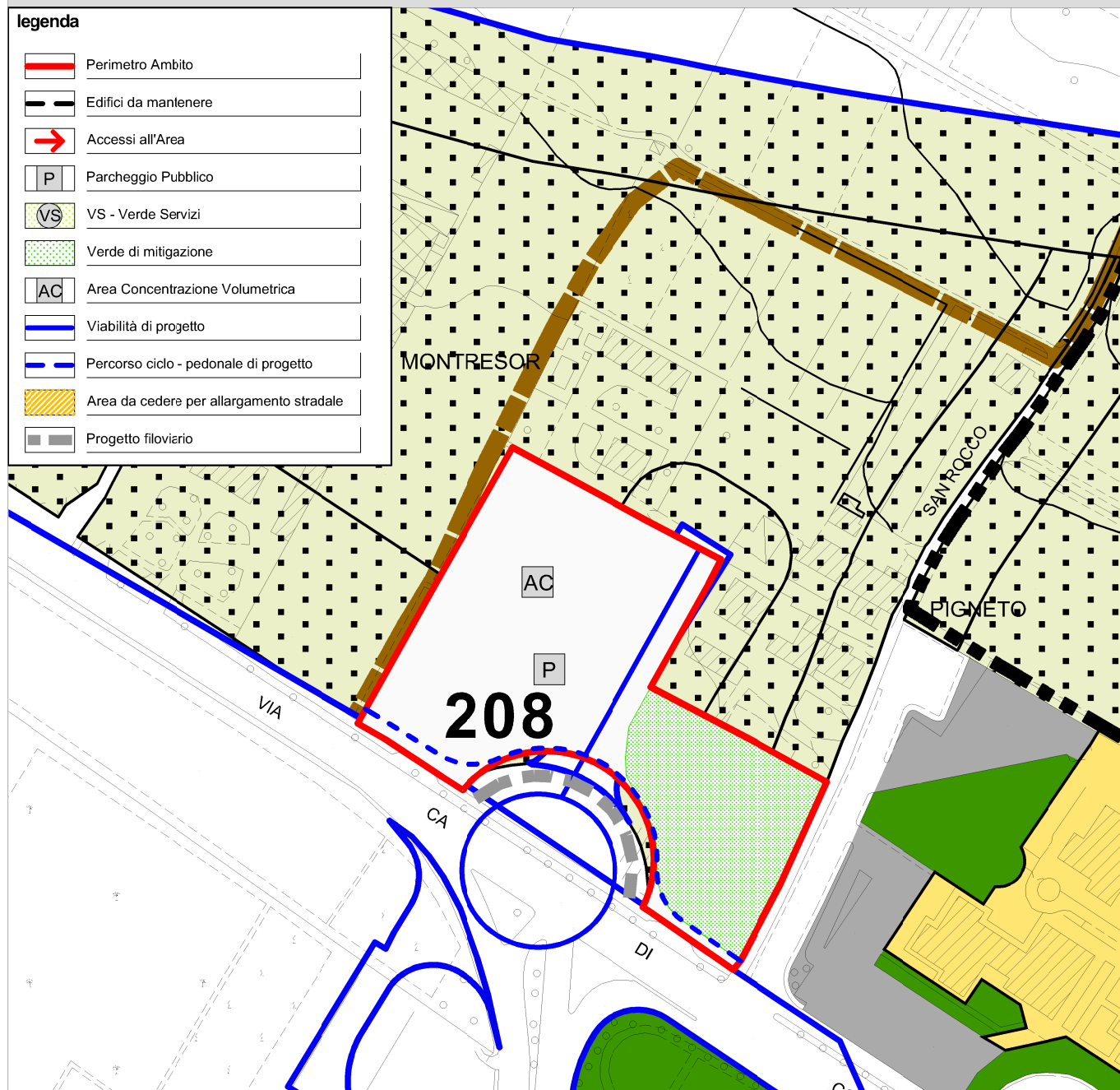
PRESCRIZIONI:

- la VS dovrà essere ceduta all'Amministrazione e dovrà essere realizzata come parco pubblico; la fascia a VS posta fra l'area di concentrazione volumetrica ed il versante collinare di San Rocchetto dovrà essere oggetto di intervento di forestazione urbana con specifiche e quantificabili funzioni di mitigazione ecologica del sistema eco relazionale;
- la strada e i parcheggi di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate all'interno dell' AC;
- dovrà essere realizzato un collegamento ciclo-pedonale che colleghi via Zavarise a via S. Rocco;
- Contestualmente alla trasformazione dovrà essere realizzato un intervento di rinaturazione del torrente Quinzano nell'intero tratto compreso fra il limite nord dell'area di progetto ed l'intersezione con via S. Rocco;
- l'efficacia delle mitigazioni dovrà essere oggetto di specifica valutazione ai sensi del Dlgs 152/2006 e s.m.i.

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
	Progetto filoviaro



CARATURE URBANISTICHE

ST *	12.700 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	2.498 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	2.498 mq

N. Piani Fuori terra	max n. 2
H	max 9 mt
VS	min. 50%

* Il valore della Superficie Territoriale è comprensiva di parte delle aree soggette ad esproprio secondo il progetto filoviaro e secondo la variante 305/2010 - Traforo delle Torricelle

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

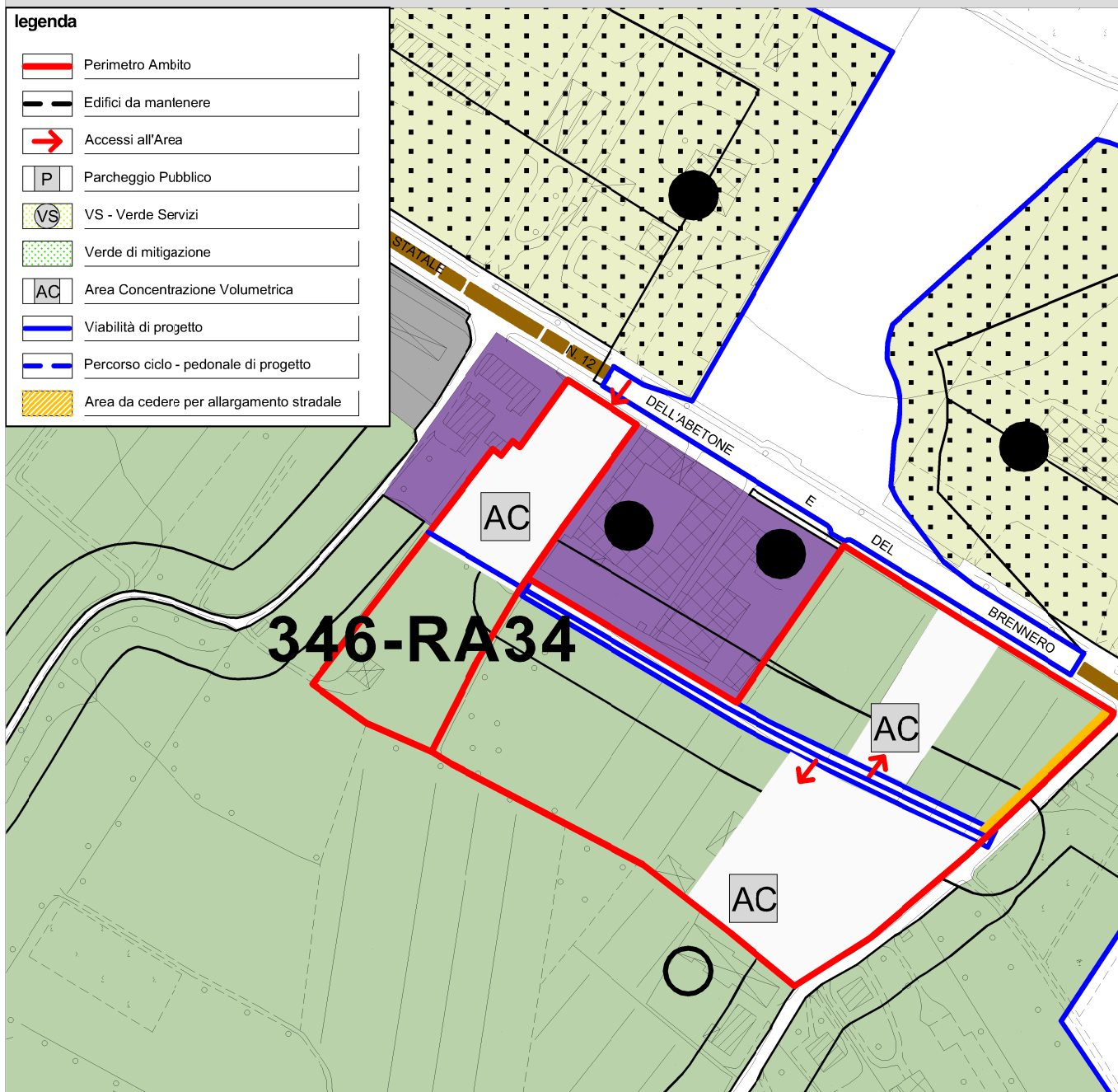
PRESCRIZIONI:

1. Dovrà essere progettata e realizzata, come opera di urbanizzazione primaria, la rotonda all'intersezione tra via Cà di Cozzi e viale Caduti del Lavoro funzionale all'intervento di trasformazione, in accordo con il progetto preliminare del sistema filoviaro redatto da AMT Spa.
2. L'area ineditata nella parte Est dell'ambito dovrà essere attrezzata per il collegamento ciclopeditonale con l'insediamento residenziale ad Est e con l'insediamento rurale a Nord, ponendo particolare attenzione alla viabilità pedonale attualmente esistente lungo via S. Rocco e delimitata da un muro in pietra oggetto di riqualificazione.
3. La dotazione di parcheggi P2 potrà essere reperita anche all'interno dell'area AC. In ogni caso tutti i parcheggi dovranno prevedere al loro interno alberature a basso fusto nella misura di un albero ogni 6 posti auto; maggior definizione sarà indicata in sede di titolo abilitativo.
4. In considerazione dell'art. 9 delle NTA del PAQE, si dovranno prevedere adeguate soluzioni progettuali contenenti accorgimenti atti a mitigare l'impatto creato dall'infrastruttura sul paesaggio collinare retrostante.

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	7.320 mq
Classe Perequativa	n.1 e n.7
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali (Cl.1) *	124 mq
U2 - Commerciali (Cl.7)	800 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	924 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 2
VS	min. 50 %

* SUL attribuita come credito edilizio per cessione di area per la formazione del parco dell'Adige (4.120x0,03) da trasferire su area idonea all'edificazione (AC).

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

1. Dovrà essere garantita la disponibilità dell'area a sedime stradale dell'eventuale prolungamento verso ovest: della controstrada interna all'ambito inserita nelle opere del Passante Nord;
2. La ditta dovrà redarre apposito studio sul traffico che valuti la situazione viabilistica dell'area in conseguenza del nuovo insediamento e mettere in atto tutte le misure di mitigazione eventualmente emerse. Si dovrà porre particolare attenzione al tema dei parcheggi e degli innesti su via Preare.

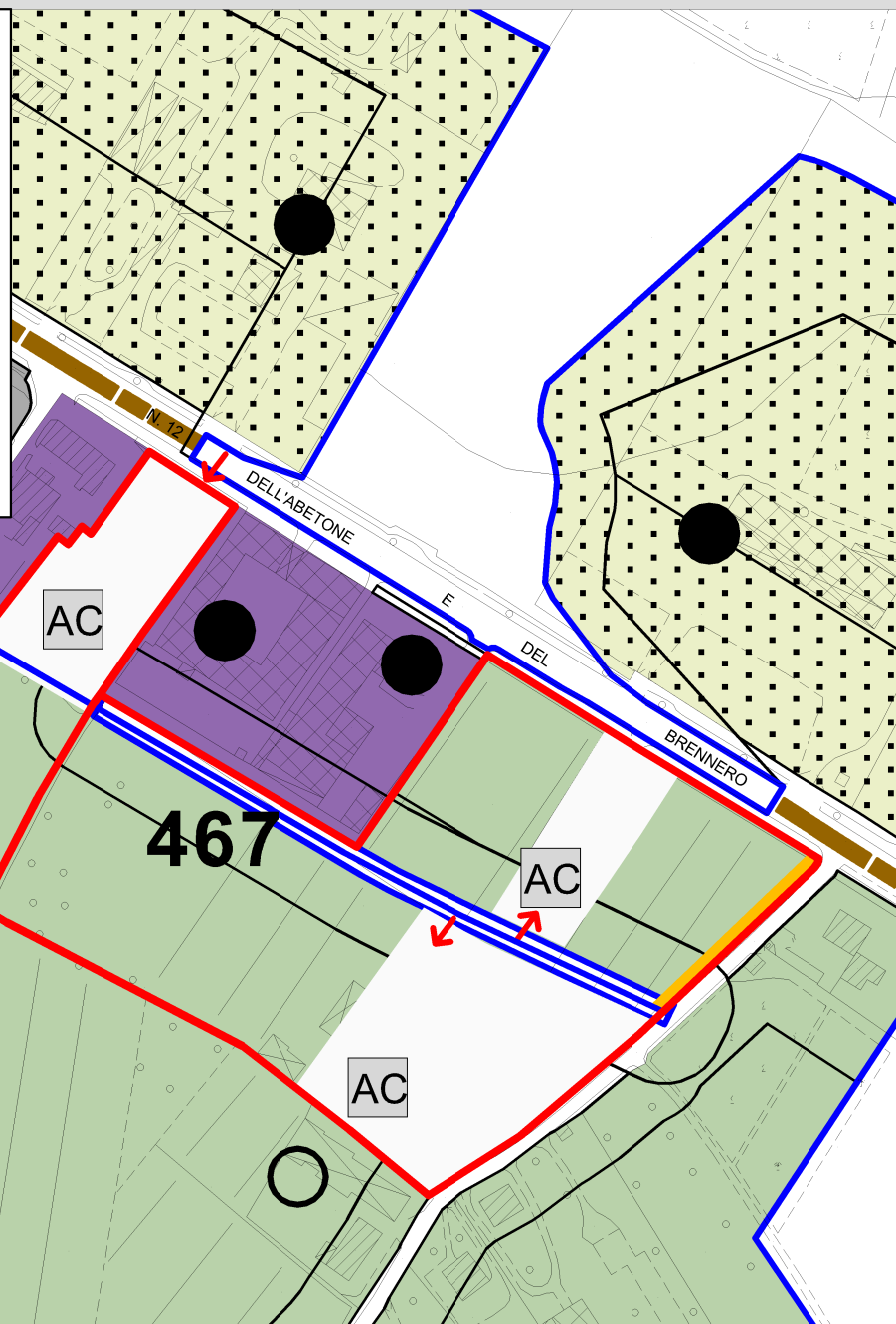
DIRETTIVE:

1. Realizzare una pista ciclabile sul lato di via Preare.

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	26.724 mq
Classe Perequativa	n.1
U1 - Abitativi	543 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 *	543 mq

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

* SUL attribuita, oltre all'esistente, come credito edilizio per cessione di area per la formazione del parco dell'Adige (18.115x0,03) da trasferire su area idonea all'edificazione (AC).

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

1. Il Comparto Urbanistico convenzionato dovrà essere progettato comprendendo e relazionandosi con l'edificio esistente. La Sul esistente nell'ambito viene considerata con funzione U1 - abitativo.
2. Il Comparto Urbanistico convenzionato dovrà prevedere la realizzazione dell'allargamento della diramazione di Via Cà di Cozzi e della viabilità interna all'ambito funzionale alla nuova edificazione.