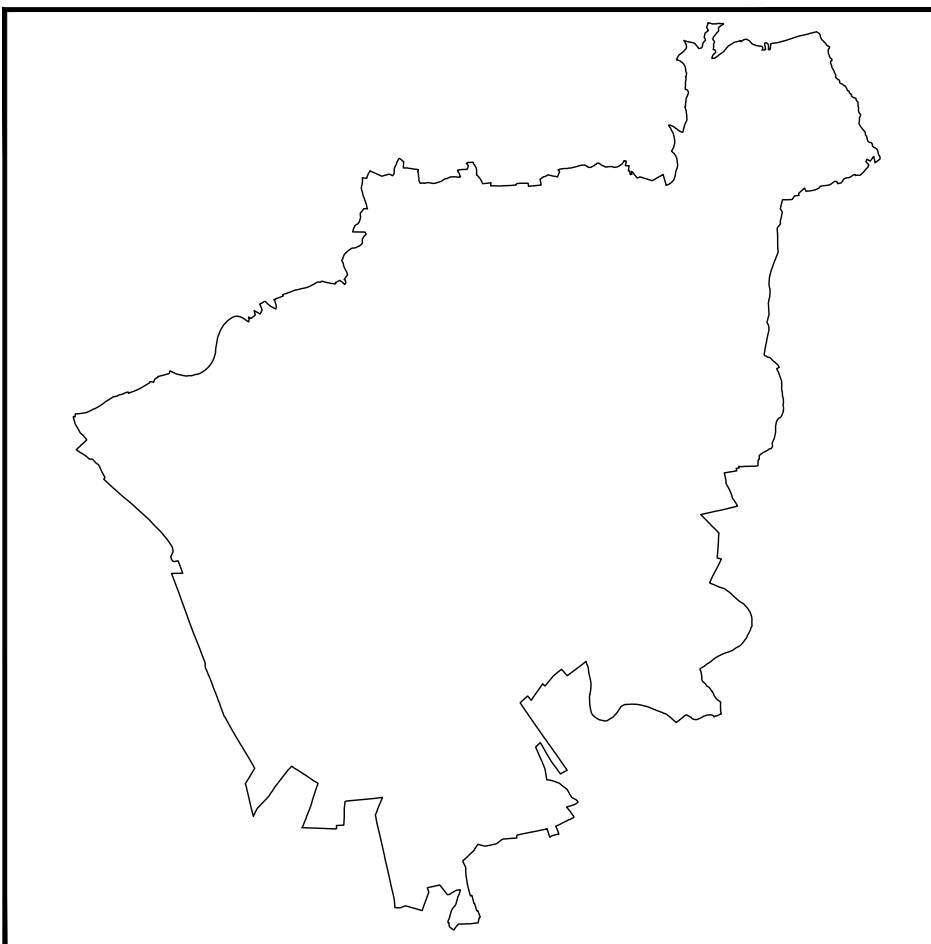


SCHEDE NORMA

Piano degli Interventi - art. 6

ATO 3



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

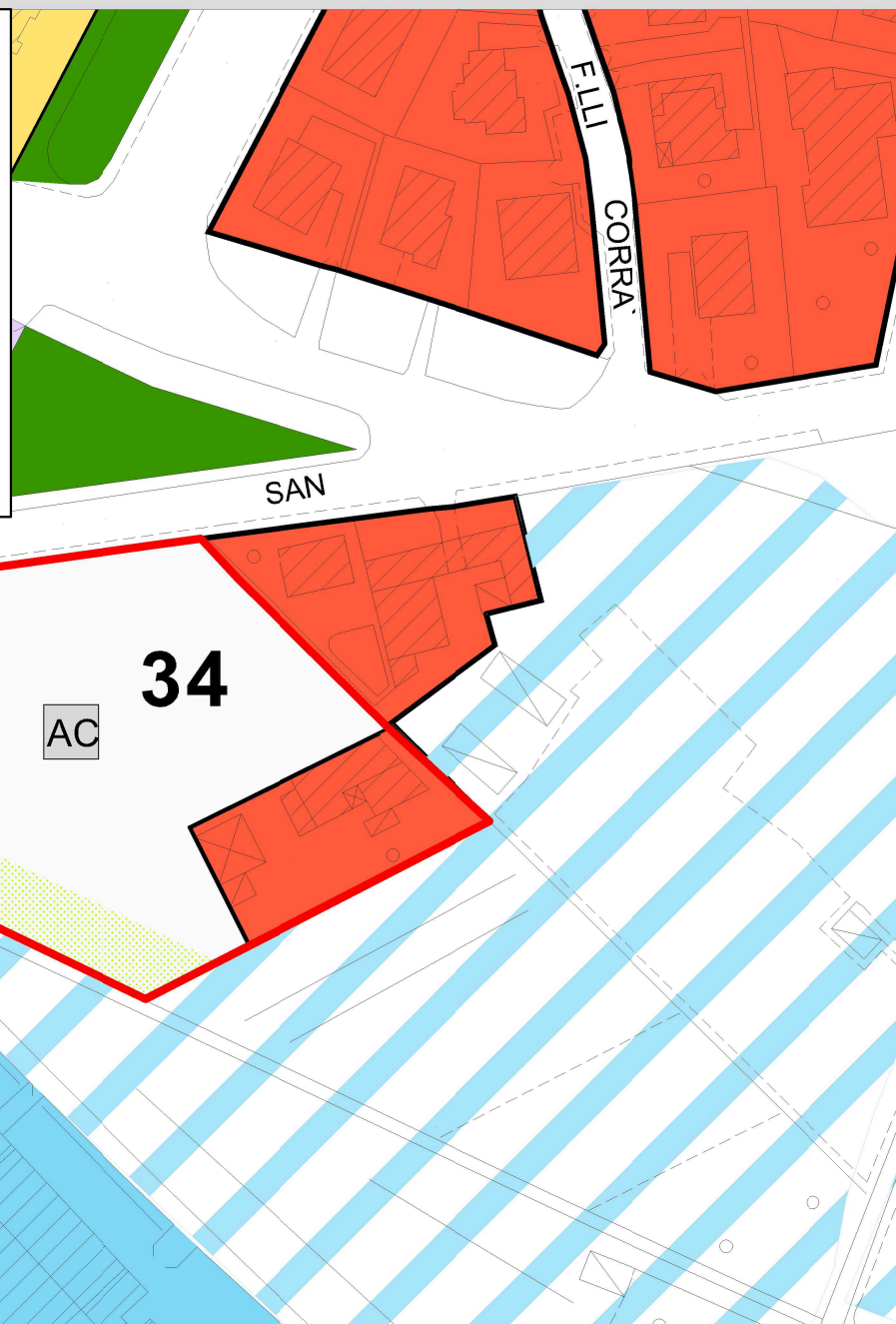
VAS - Procedura di Verifica di assoggettabilità
Paola Modena, biologa e dott. in scienze naturali
con la collaborazione di:
Luca Reverberi, ingegnere
Bruna Basso, dott. agronomo
Pietro Zangheri, geologo
Marianna Canteri, dott. in scienze ambientali

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



CARATURE URBANISTICHE

ST *	5.900 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	1750 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	1.750 mq

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

* La ST è calcolata al netto dell'esistente.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

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

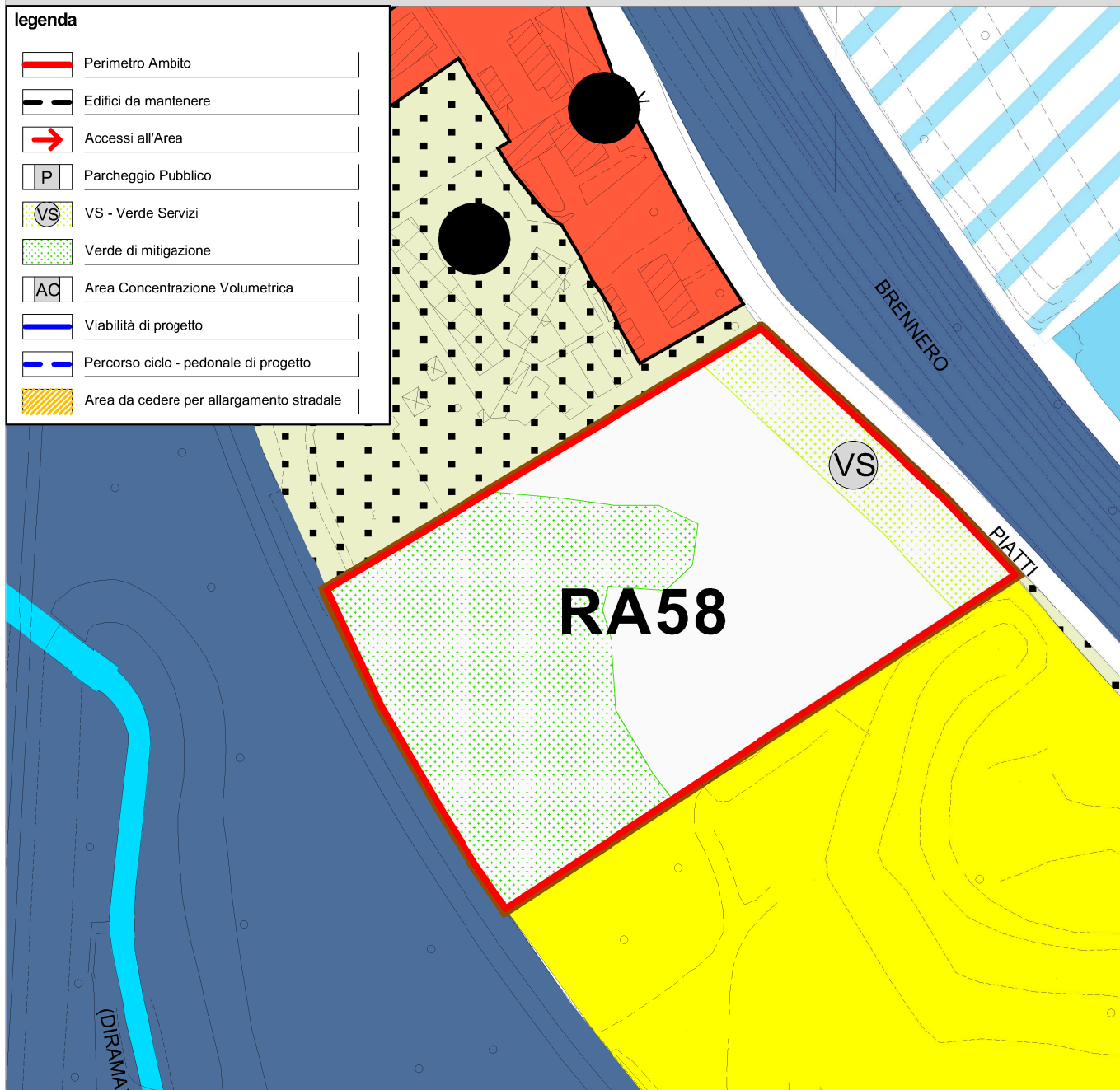
PRESCRIZIONI:

- Si prescrive un'ideale progettazione della viabilità di accesso all'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	16.756 mq
Classe Perequativa	6
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	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	3.500 mq

N. Piani Fuori Terra	max n. 4
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.
2. Il contributo di sostenibilità sia interamente versato al fine della realizzazione della rotonda su Via Albere all'intersezione con la tangenziale.

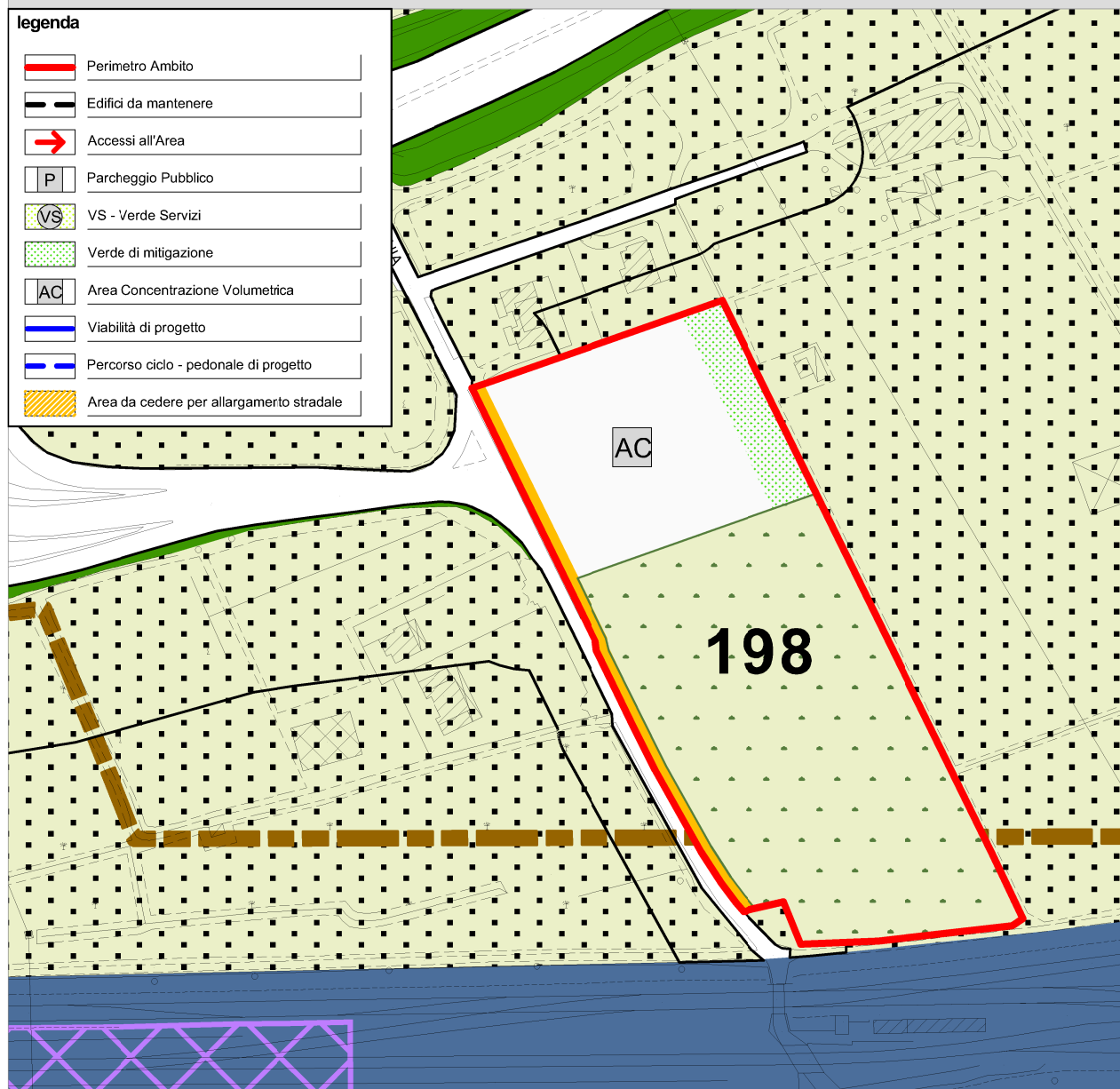
PRESCRIZIONI:

1. Va effettuata una relazione dendrologica al fine di individuare e conservare le alberature di pregio esistenti.
2. L'eventuale riduzione della zona boscata esistente a sud-ovest dell'ambito dovrà comunque acquisire il prescritto parere della competente Direzione Forestale Regionale secondo il procedimento previsto degli articoli 14 e 15 della L.R. 52/1978

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	22.602 mq
Classe Perequativa	n°2
U1 - Abitativi *	430 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	430 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.2
VS	min. 50%

* SUL attribuita come credito edilizio per la forestazione (14.330 mq x 0.03) della parte sud dell'ambito da trasferire su area idonea all'edificazione (AC)

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

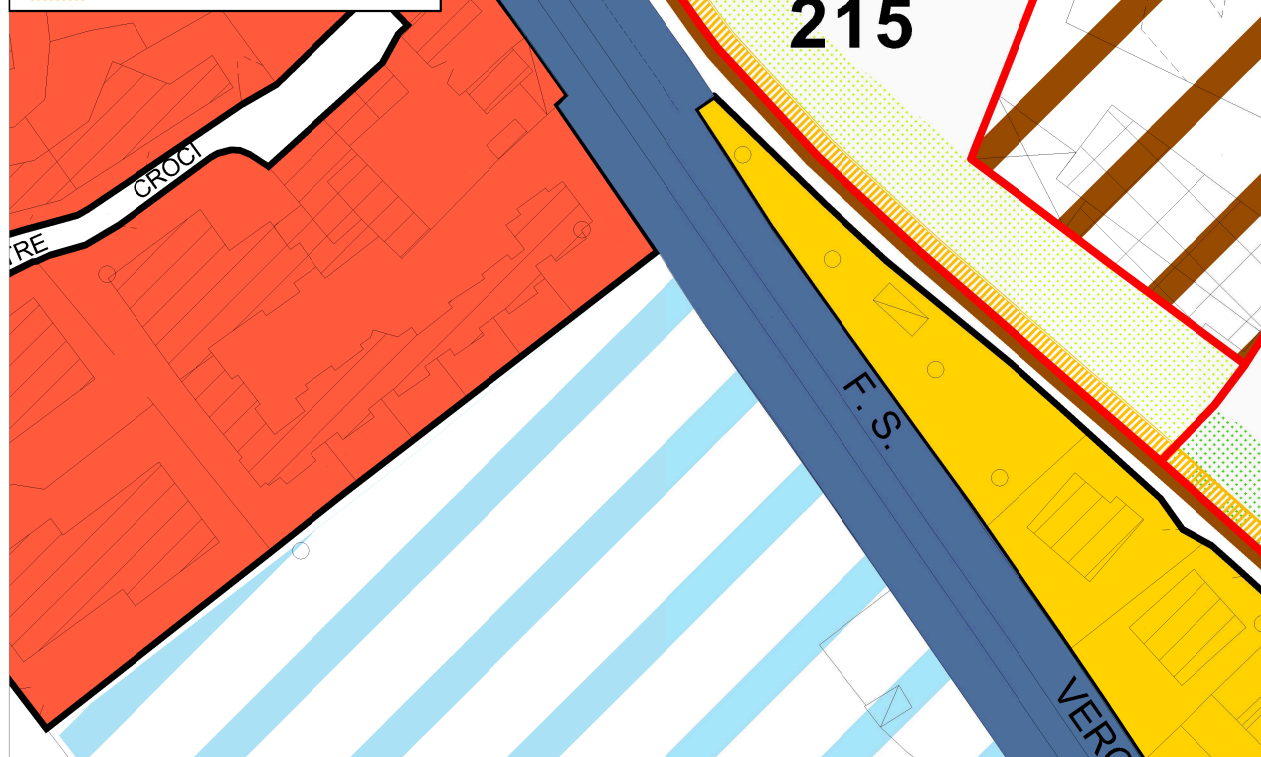
PRESCRIZIONI:

1. Lungo il lato confinante con via Fenilon dovrà essere ceduta una fascia di almeno 4 ml che andrà lasciata libera da costruzioni, comprese recinzioni, e piantumazioni.

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	4.636 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	952 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	952 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.2
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. Dovrà essere garantita la realizzazione di un marciapiede per la messa in sicurezza dei pedoni.
2. Lungo il lato confinante di Corso Milano dovrà essere ceduta una fascia di terreno di almeno 3 metri per realizzare un percorso ciclopeditonale e allargare il marciapiede

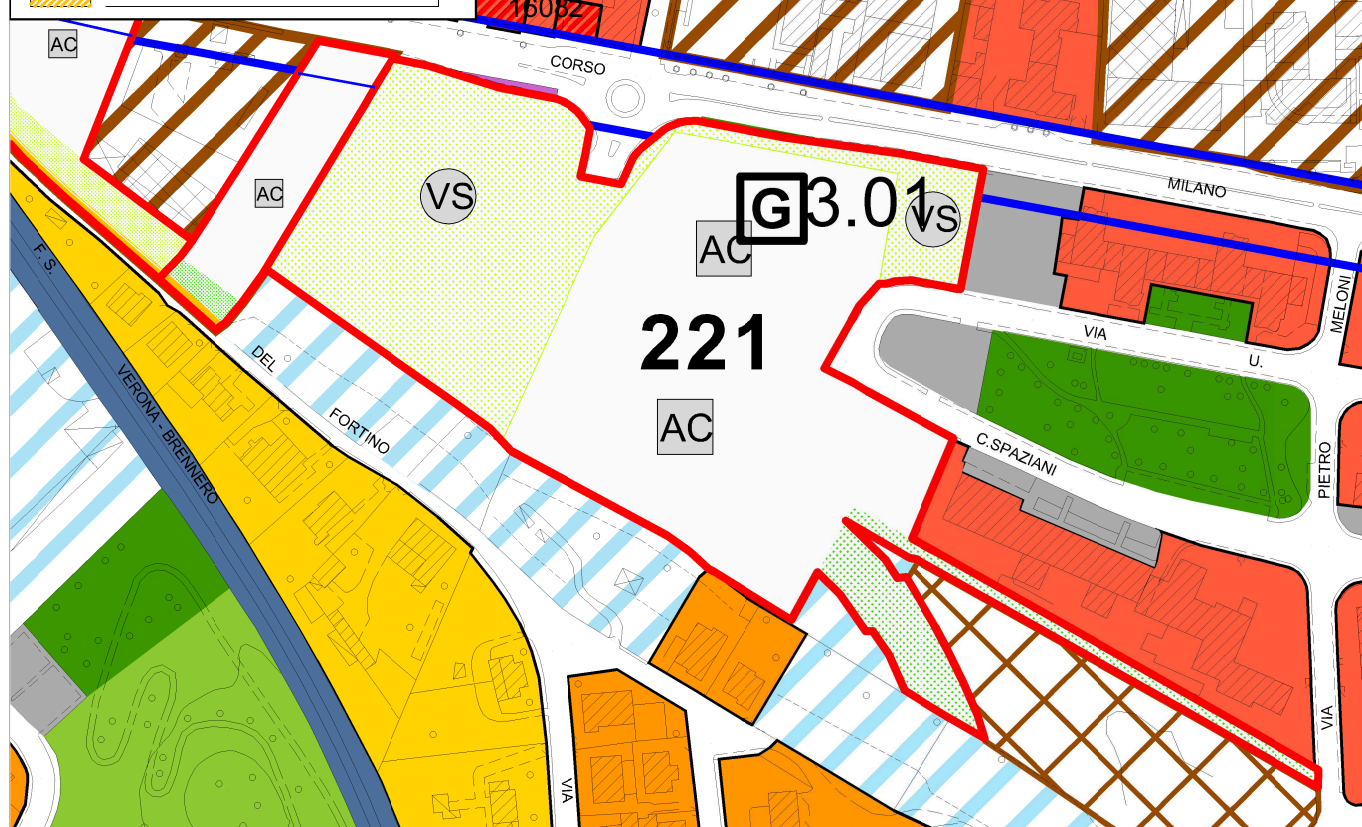
PRESCRIZIONI:

3. La viabilità di accesso dovrà essere realizzata su suolo privato e non comunale.

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	31.500 mq
Classe Perequativa	n°7
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	8.200 mq
U3 - Terziari	1.000 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA*	9.200 mq

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

* La SUL totale comprende quella esistente, pari a 3.740 mq, che non concorre alla determinazione del contributo di sostenibilità.

** La ST è comprensiva delle aree di proprietà comunale.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

- Il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS.
- Lungo il lato confinante di Corso Milano dovrà essere ceduta una fascia di max 3 metri per realizzare un percorso ciclopedonale e allargare il marciapiede.
- L'intervento sarà possibile realizzarlo per stralci funzionali, al fine di preservare la continuità occupazionale durante i lavori di attuazione.
- In sede di PUA si potrà valutare, con la Circoscrizione e la Direzione Strade la possibilità di destinare parte del contributo di sostenibilità alla realizzazione di collegamenti tra piste ciclabili esistenti come previsto nell'opera pubblica programmata 3.74 della relazione programmatica.
- In sede di PUA si potrà valutare la realizzazione di un percorso ciclopedonale che colleghi l'ambito della scheda norma con il quartiere posto ad est della stessa.
- In sede di attuazione del comparto venga valutata la possibilità di risagomare la rotatoria di accesso con idonea cessione dell'area per la sua realizzazione.

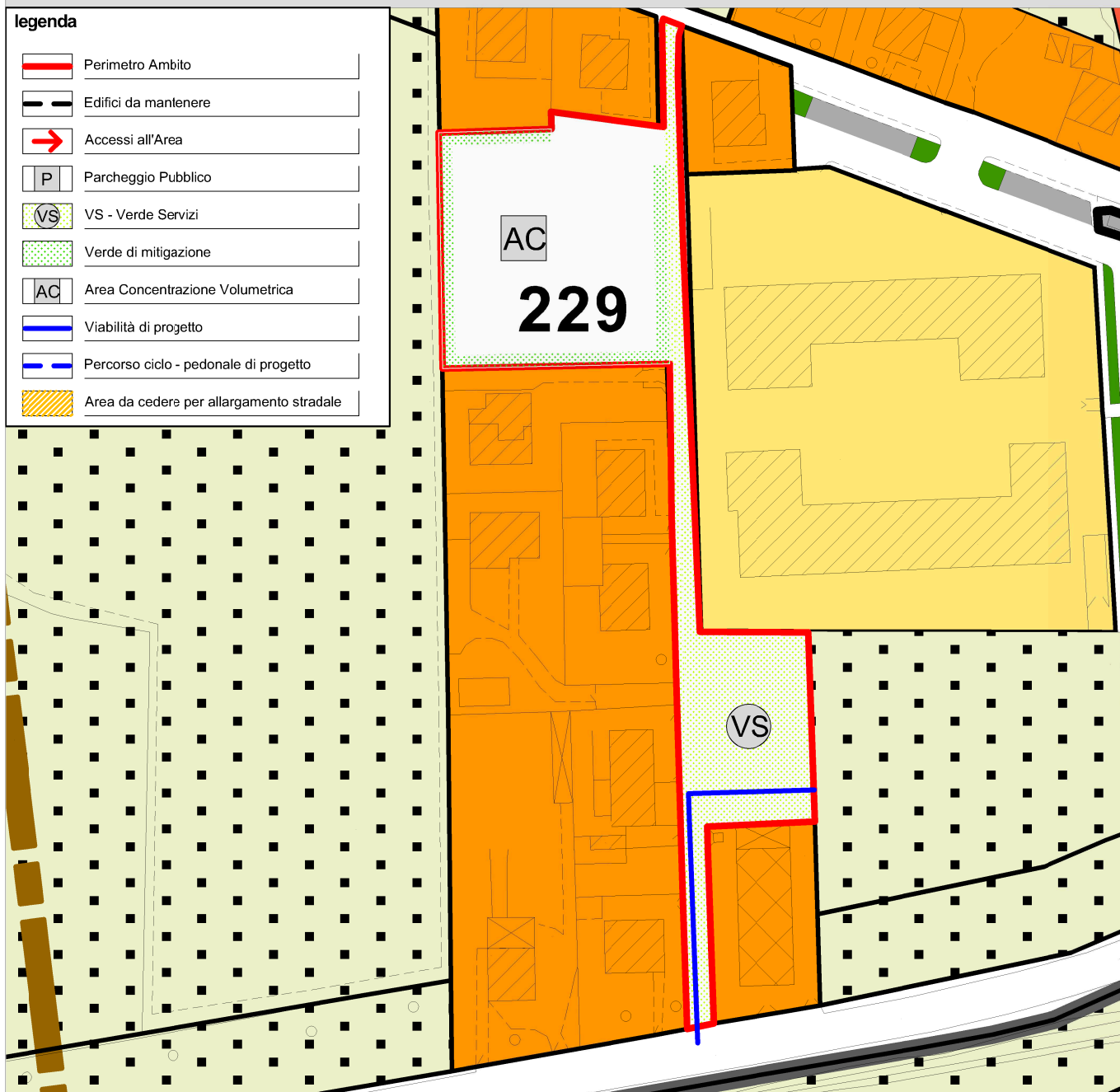
PRESCRIZIONE:

- L'ampliamento della struttura di vendita della struttura commerciale esistente, con riferimento alla norma del settore LR 50/2012, nei limiti della sul attribuita, è consentito come accorpamento di superfici di vendita esistenti.
- L'adeguamento della viabilità di adduzione sarà studiata in modo da ridurre al massimo le interferenze con i tessuti abitativi contermini.

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	4.991 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	1.500 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	1.500 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.2
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

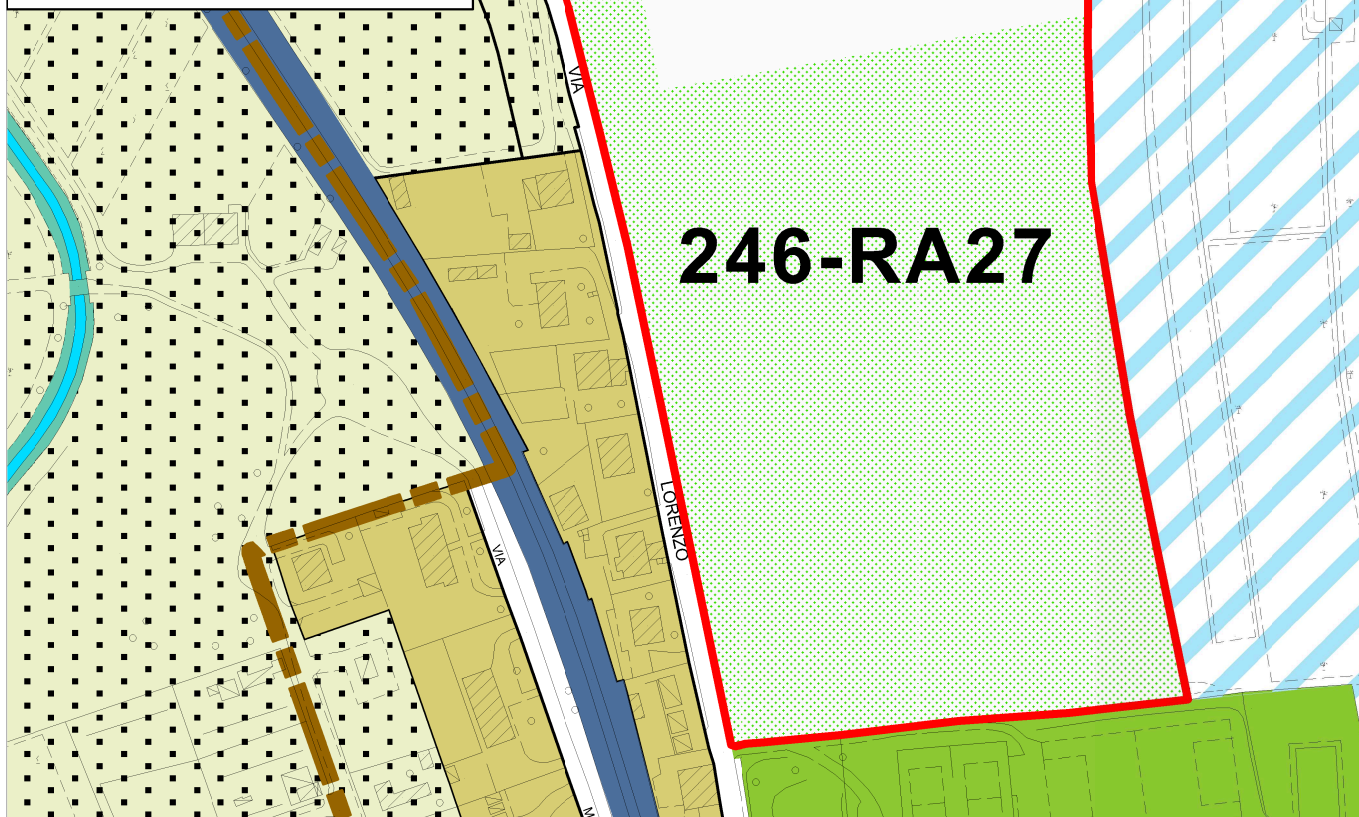
DIRETTIVE:

1. Il progetto prevede il collegamento con la viabilità del limitrofo PUA 7190181.
2. La VM verrà disposta ai margini del lotto in funzione degli accessi allo stesso e contribuirà alla VS totale.

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	48.627 mq
Classe Perequativa	/
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)	7.295 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	7.295 mq

N. Piani Fuori Terra	(H. max 20 m)
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

- il verde di mitigazione, che comprende le aree utilizzate per la realizzazione degli impianti sportivi all'aperto, concorre alla determinazione della VS;
- in sede di PUA l'assetto viabilistico dovrà essere oggetto di un apposito studio del traffico in particolare esaminando la possibilità di realizzare un percorso ciclo-pedonale che colleghi Via Fava con Via Puglie e un collegamento con Via Zancle. Inoltre sarà valutata la possibilità di un collegamento stradale tra Via Ptagora e Via Fava.

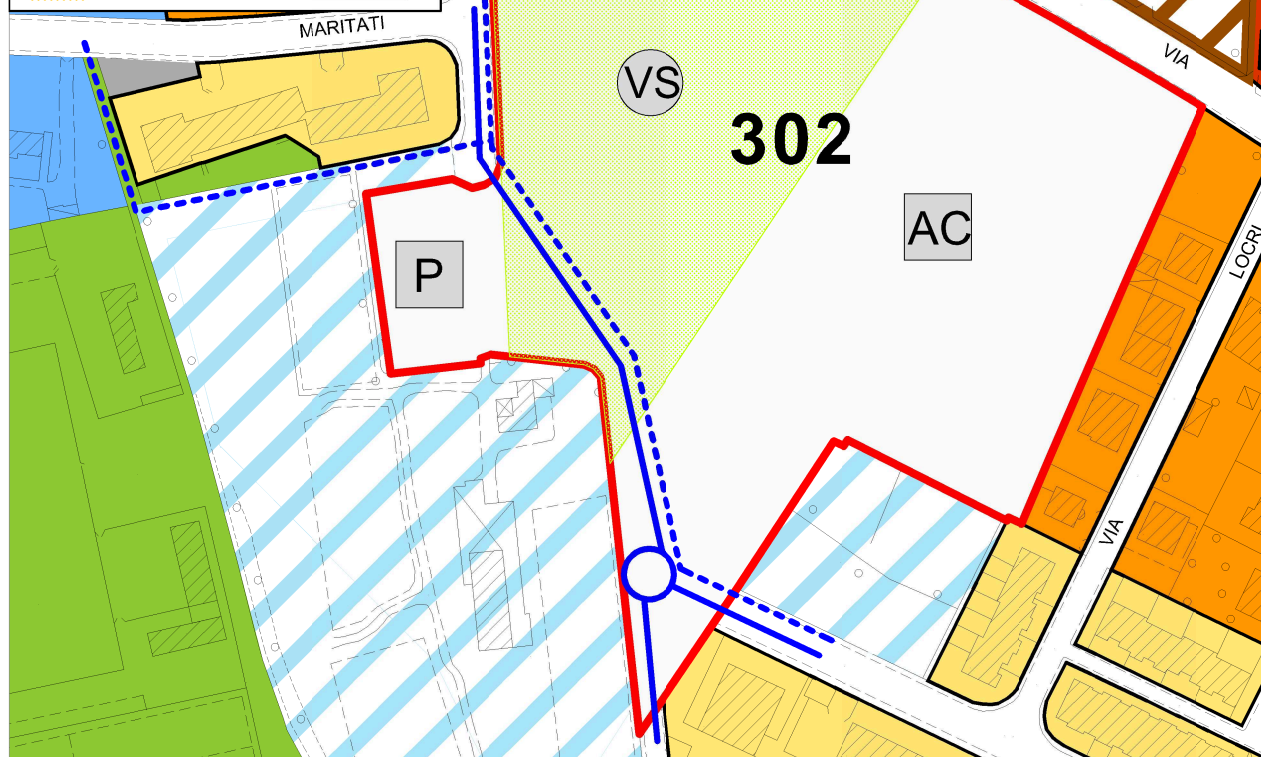
PRESCRIZIONI:

- l'edificato sia in adiacenza con via Puglie.

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*	33.860 mq
Classe Perequativa	n.6
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. Livelli Fuori Terra	4 piani
VS	min. 50 %

* al netto delle superfici di proprietà comunale

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

1. L'intervento dovrà prevedere un nuovo collegamento stradale tra via Puglie e via de Girolamo e via Crotone rettificando l'attuale percorso con un percorso rettilineo;
2. La strada di collegamento tra via Puglie e via Crotone dovrà essere affiancata da una pista ciclo-pedonale con diramazione su via Maritati;
3. In sede di PUA dovrà essere ceduta come VS l'area necessaria per garantire la realizzazione della rotonda tra via Berardi e via Puglie, la cui realizzazione è prevista a carico della S.N. n. 244;
4. Le aree cedute come verde pubblico dovranno essere unitarie e non frammentate.

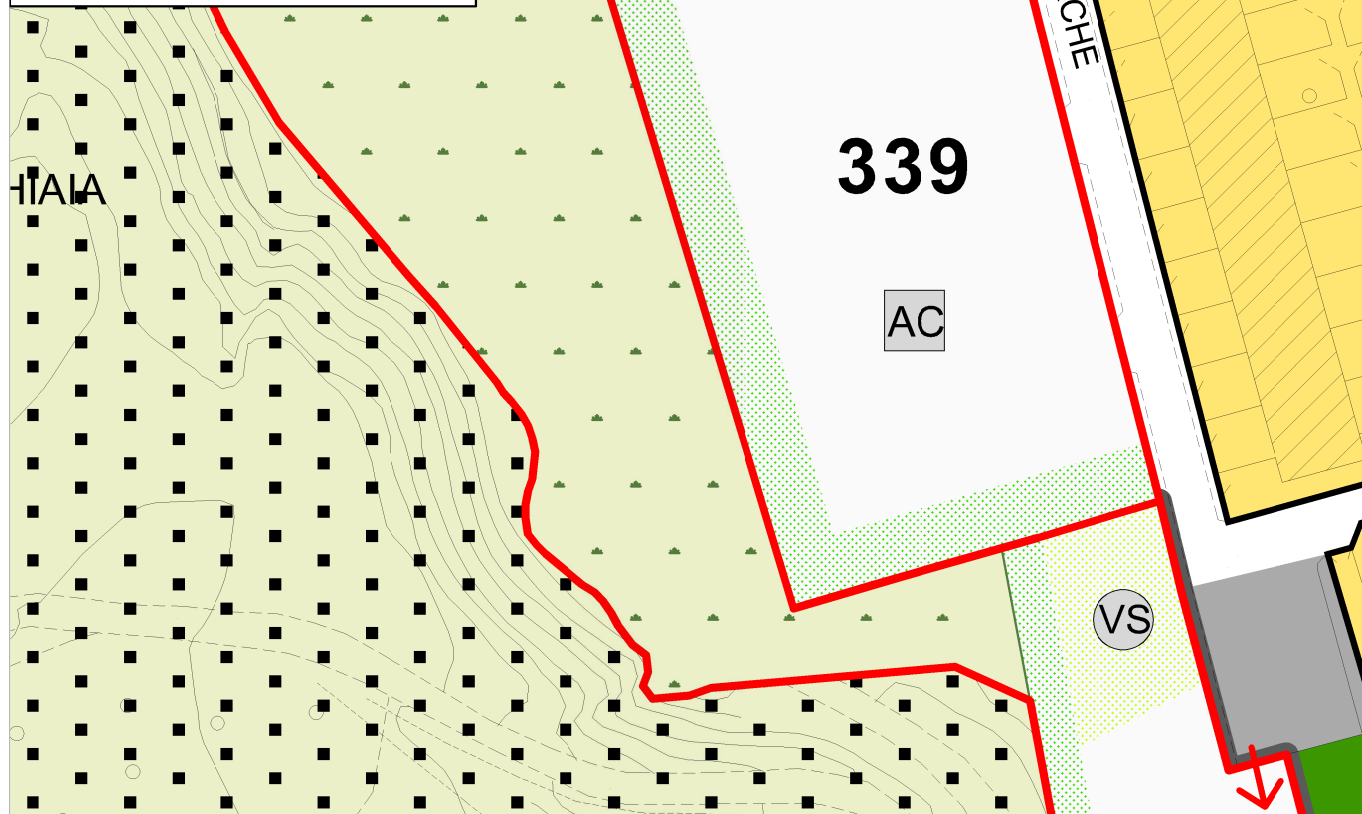
DIRETTIVE:

1. Oltre ai 4 piani fuori terra è consentito l'utilizzo dei locali sottotetto con destinazione abitativa anche nel caso in cui per le caratteristiche costruttive degli stessi vengono considerati piano;
2. In sede di PUA l'assetto viabilistico dovrà essere oggetto di un apposito studio del traffico.

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	8.566 mq
Classe Perequativa	n° 7
U1 - Abitativi	4.250 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	4.250 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.3/4
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.

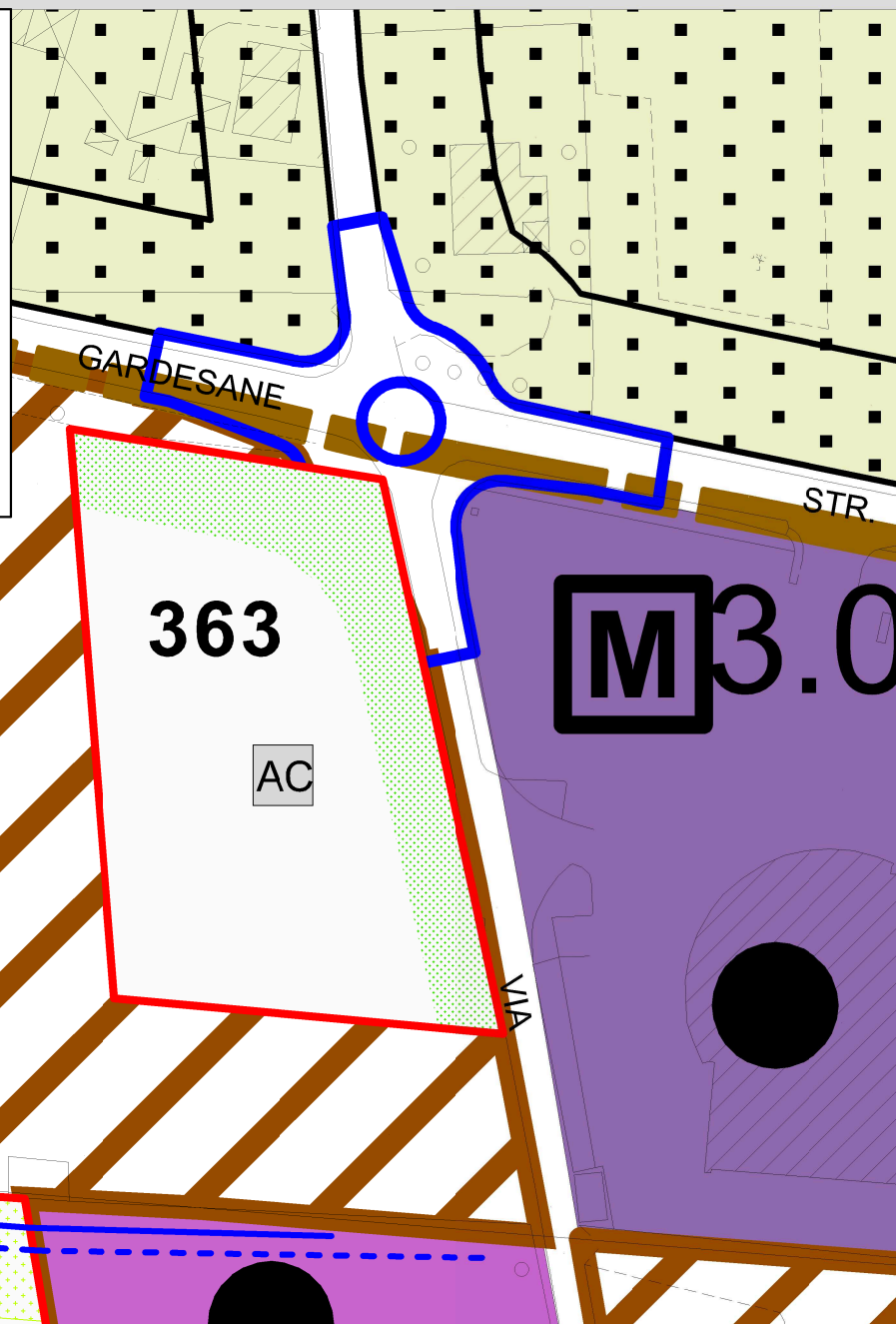
PRESCRIZIONI:

2. Lo standard va ubicato nella parte nord dell'ambito realizzando una fascia di verde come filtro tra la residenza ed il produttivo
3. Va prevista una quinta arborea lungo il confine nord ovest
4. La collocazione della VS sarà definita in sede di PUA
5. I 4 piani saranno previsti sul fronte di via Marche e i 3 piani sul fronte cava

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	5.370 mq
Classe Perequativa	n° 6
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	2.150 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	2.150 mq

N. Piani Fuori Terra	max n.4
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.

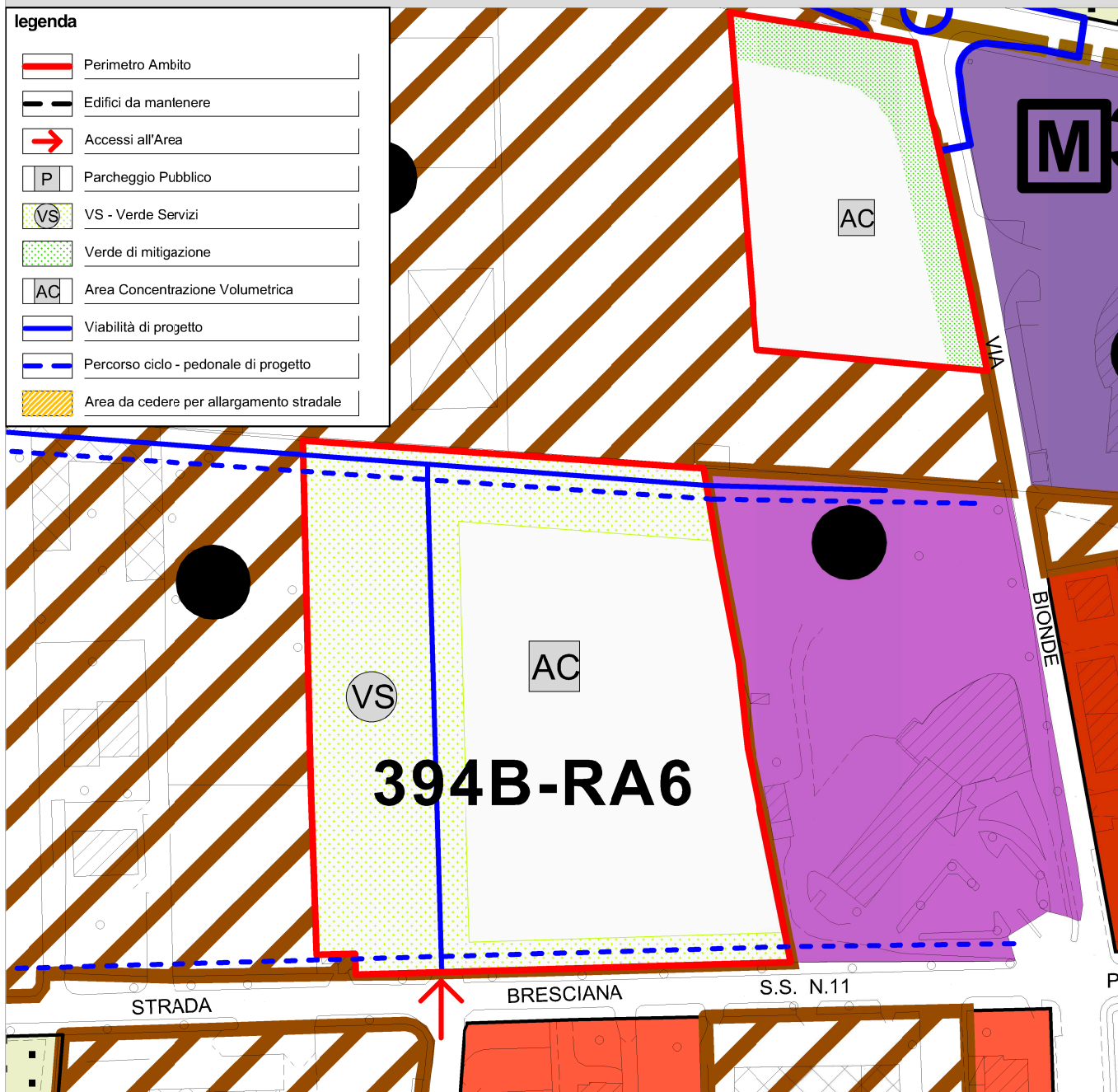
PRESCRIZIONI:

2. Il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il Piano Guida "Agorà della Croce Bianca" (Tavola Programmatica)
3. Superficie di vendita massima < 1500 mq

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	17.680 mq	
Classe Perequativa	n.7	/
U1 - Abitativi	1.300 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	0 mq
U - altro (servizi art. 126/A)	0 mq	5.200 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:

1. I Sub-ambiti A (mq 5200 - classe perequativa 7) e B (mq 12.480) dovranno essere definiti in sede di PUA.
2. si demanda alla progettazione del PUA la cessione della VS per la realizzazione di spazi ad uso pubblico

PRESCRIZIONI:

1. Il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il "Progetto speciale Croce Bianca (disciplina programmatica - tav. 6.4).
2. Le opere per l'accesso all'ambito dovranno essere definite in sede di PUA secondo le prescrizioni che verranno impartite dai competenti uffici comunali al fine di garantire la sicurezza stradale; la realizzazione resta a carico dei soggetti attuatori come operadi urbanizzazione.
3. I sottoservizi dovranno essere dimensionati secondo le prescrizioni date dagli enti gestori tenendo conto anche delle necessità complessive dell'intero ambito della Croce Bianca e dovranno essere collegate con i sottoservizi già esistenti.
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 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	6.674 mq
Classe Perequativa	n.6
U1 - Abitativi	1.335 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	1.335 mq

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

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

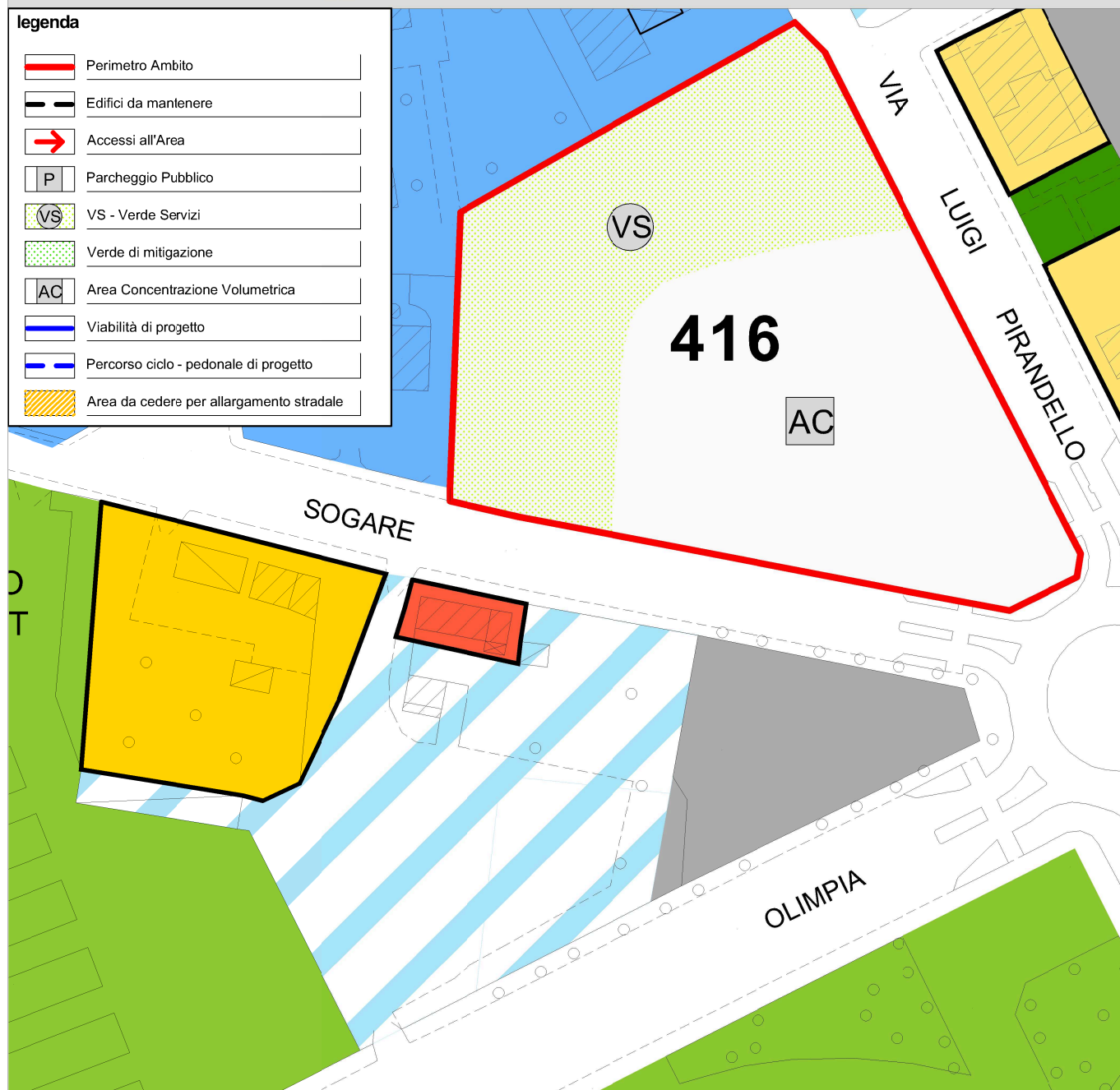
PRESCRIZIONI:

1. L'accesso al nuovo insediamento residenziale dovrà avvenire realizzando un nuovo asse carrabile compreso tra via Berardi e via Puglie, posto sul lato ovest dell'ambito.
2. Realizzare l'allargamento e la riqualificazione del percorso ciclopeditonale esistente tra via Berardi e via Puglie, integrandolo con il verde di progetto.
3. Realizzare il parcheggio a servizio dell'istituto scolastico adiacente.

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 *	8.988 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	2.600 mq
U2 - Commerciali	1.200 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	3.800 mq

N. Piani Fuori Terra	max n.7
VS	min. 50%

* Il valore della Superficie Territoriale è intesa al netto delle superfici di proprietà del Comune di Verona e acquisite successivamente alla presentazione della manifestazione.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

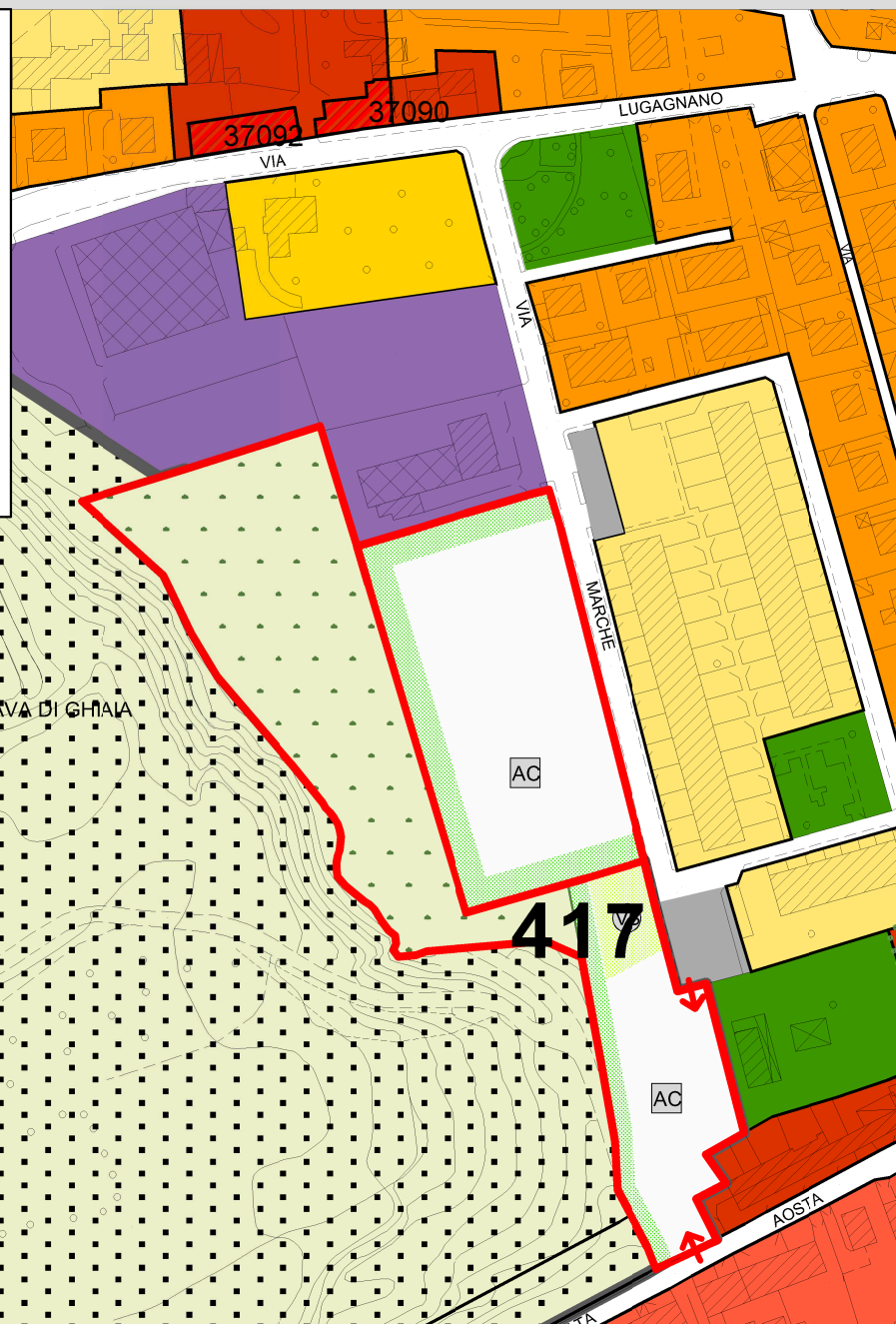
PRESCRIZIONI:

1. L'edificio va sito nell'area sud est dell'ambito
2. La VS concorre al potenziamento dei servizi pubblici siti a nord dell'ambito, comprendendo la ricollocazione dell'area cani esistente

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	14.444 mq
Classe Perequativa	n°2 e n°6
U1 - Abitativi (Cl. 2)*	298 mq
U1 - Abitativi (Cl. 6)	562 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	860mq

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

* SUL attribuita come credito edilizio per forestazione (9940 x 0,03) da trasferire su area idonea all'edificazione (AC)

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

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

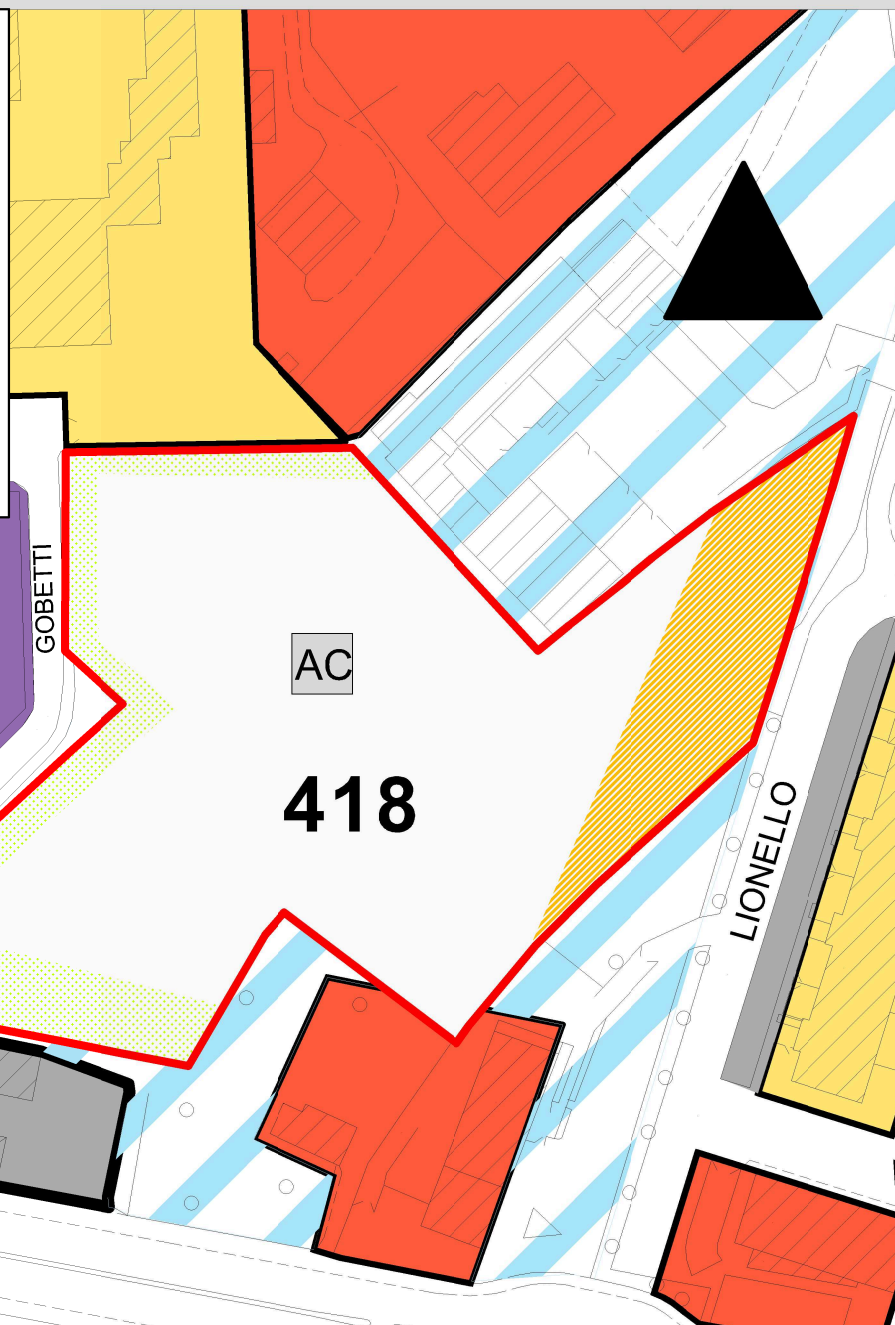
PRESCRIZIONI:

- Va realizzato, come opera di urbanizzazione, un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra via B. Aosta e via Marche; il tracciato di tale percorso sarà definito in sede attuativa.

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 *	9.297 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	2.900 mq
U2 - Commerciali	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	3.700 mq

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

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

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

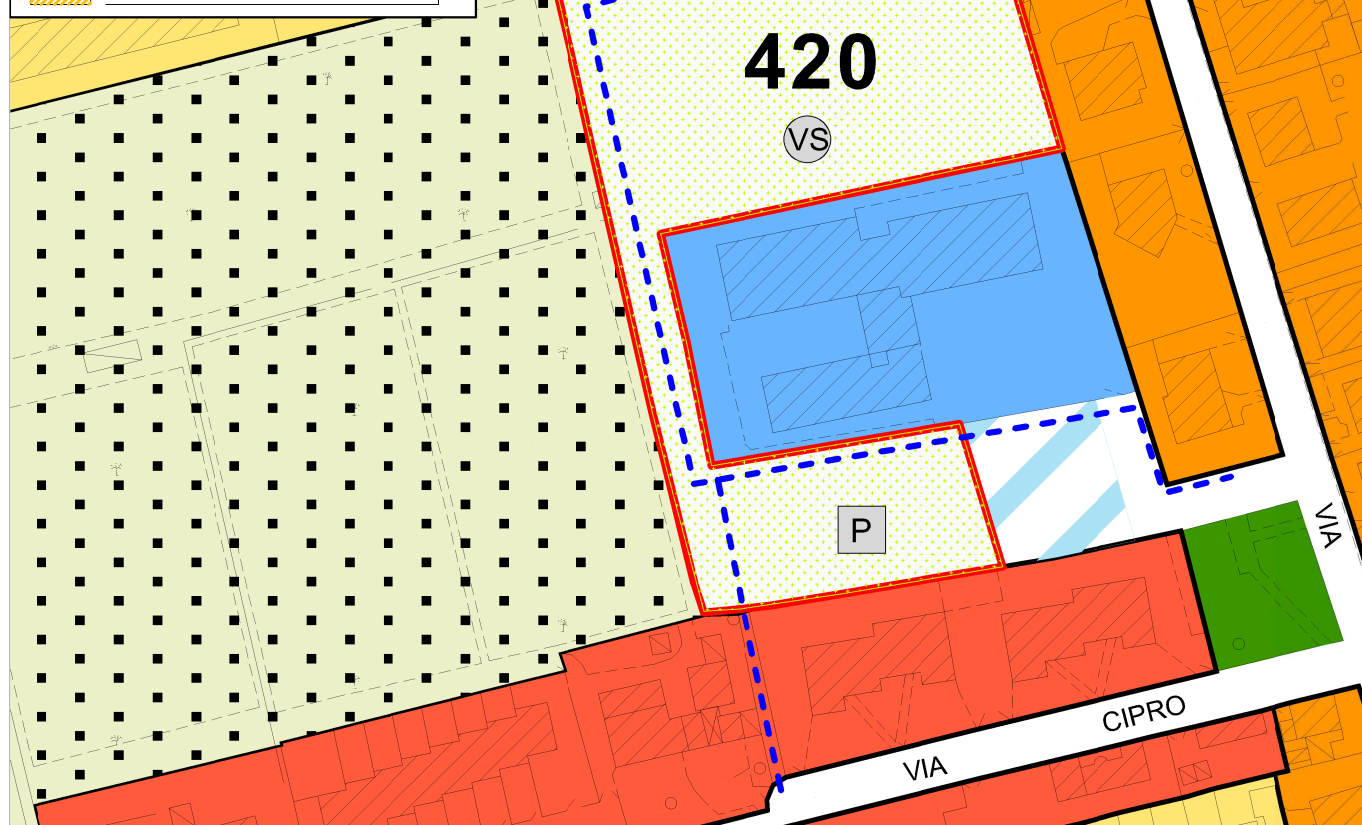
PRESCRIZIONI:

1. L'edificio va concentrato a nord dell'ambito
2. Il progetto dovrà prevedere il completamento della strada lungo il confine est dell'ambito, con eventuale cessione dell'area necessaria per la regolarizzazione della sezione stradale da definire in coerenza con la scheda n.418
3. La VS va concentrata a sud in prossimità di Corso Milano

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*	11.736 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. 3
VS	min. 50 %

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

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. La VM può concorrere alla determinazione della VS e può essere vincolata anche a favore delle proprietà adiacenti.
2. Una quota di sostenibilità sarà destinata alla realizzazione del collegamento di Via Ormanetto con Via S. Lucillo.

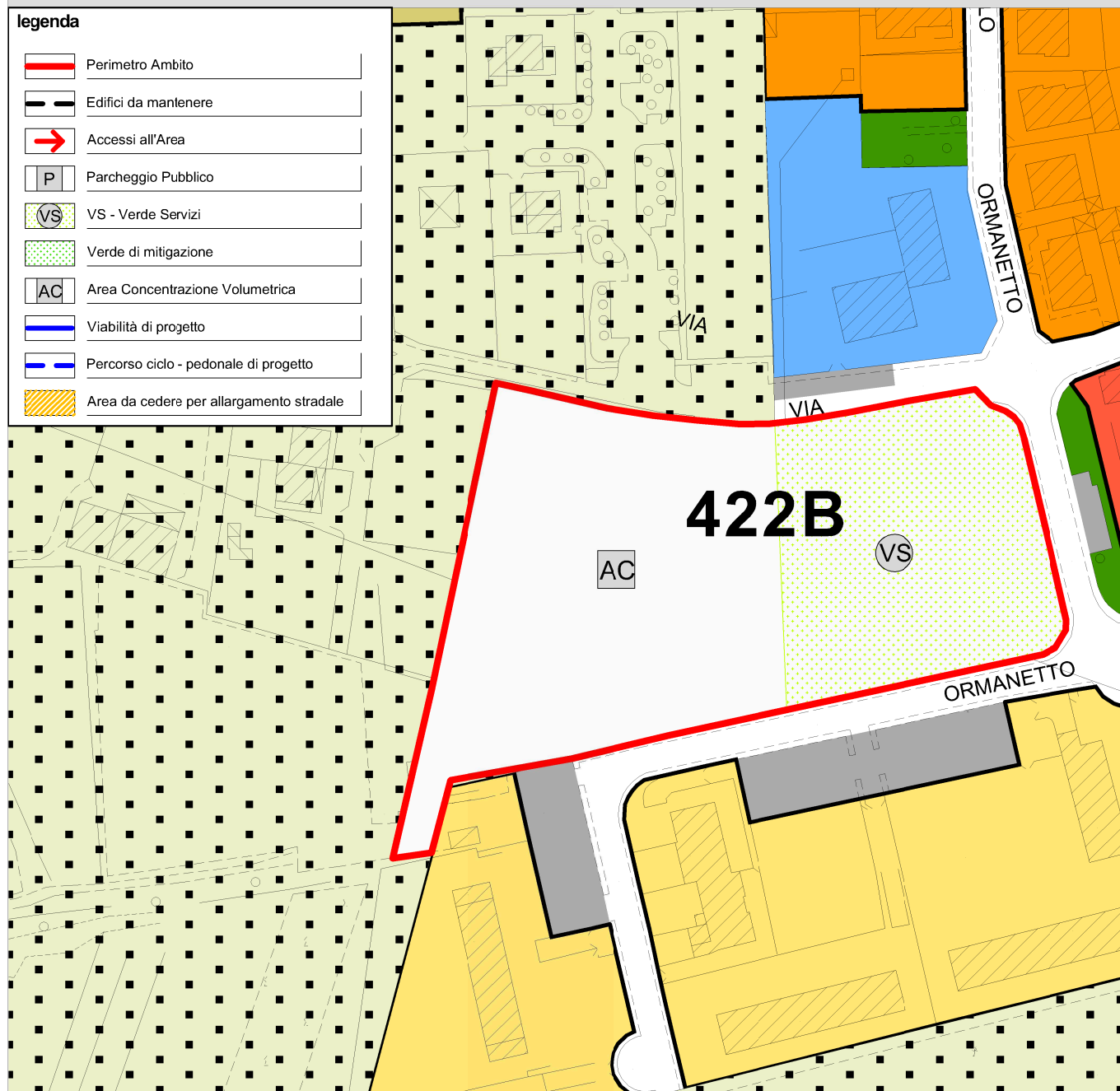
PRESCRIZIONI:

1. Si dovrà cedere un'area VS localizzata nella parte sud al fine di consentire l'ampliamento del parcheggio per altri 15 posti macchina e la restante area trasformarla in verde pubblico attrezzato.
2. Destinare il contributo di sostenibilità per migliorare la struttura della scuola Europa Unita come opera pubblica 3.68 della "Relazione Programmatica".

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 *	11.765 mq
Classe Perequativa	n.6
U1 - Abitativi	2.020 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	2.020 mq

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

* ST al netto delle aree di proprietà comunale.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

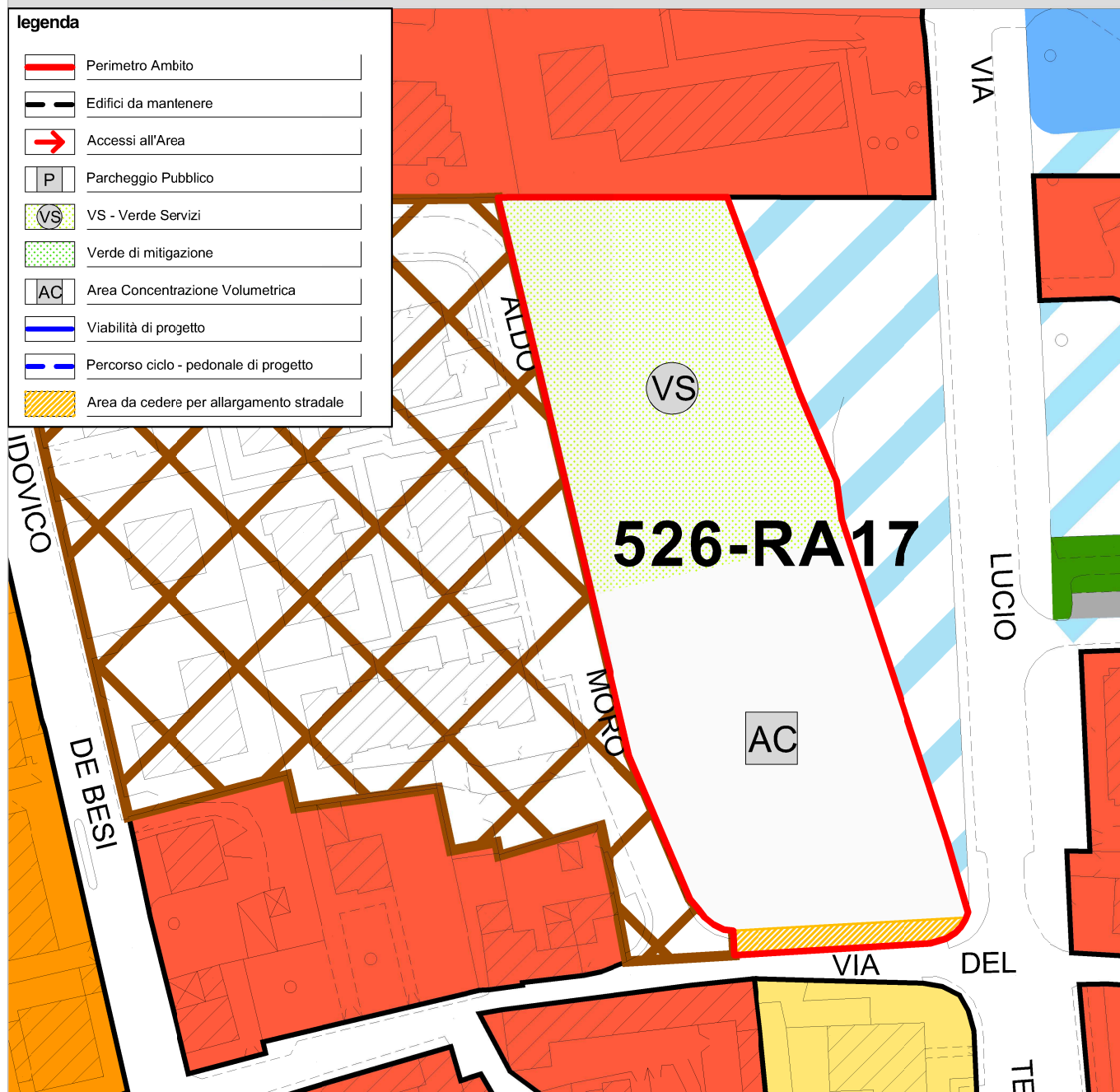
PRESCRIZIONI:

1. La cessione di aree in eccedenza agli standard di legge fino al raggiungimento della VS (pari al 50% della ST) dovrà consentire la realizzazione nella parte est dell'ambito dell'opera pubblica n. 3.69 della relazione programmatica "area verde - parco giochi in via Ormanetto oltrechè piastra sportiva e parcheggio pertinenziale";
2. Il PUA dovrà essere supportato da uno studio dendrologico che consenta di valutare la conservazione delle eventuali essenze arboree di pregio 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 *	7.003 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	1.335 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	1.335 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 3
VS	min. 50%

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

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. In sede di PUA valutare l'opportunità di realizzare un accesso ciclo-pedonale nel lato nord per permettere una maggiore fruizione dell'area a verde oggetto di cessione.
2. Destinare parte del contributo di sostenibilità alla realizzazione di un'area verde pubblica attrezzata da realizzarsi nella VS.

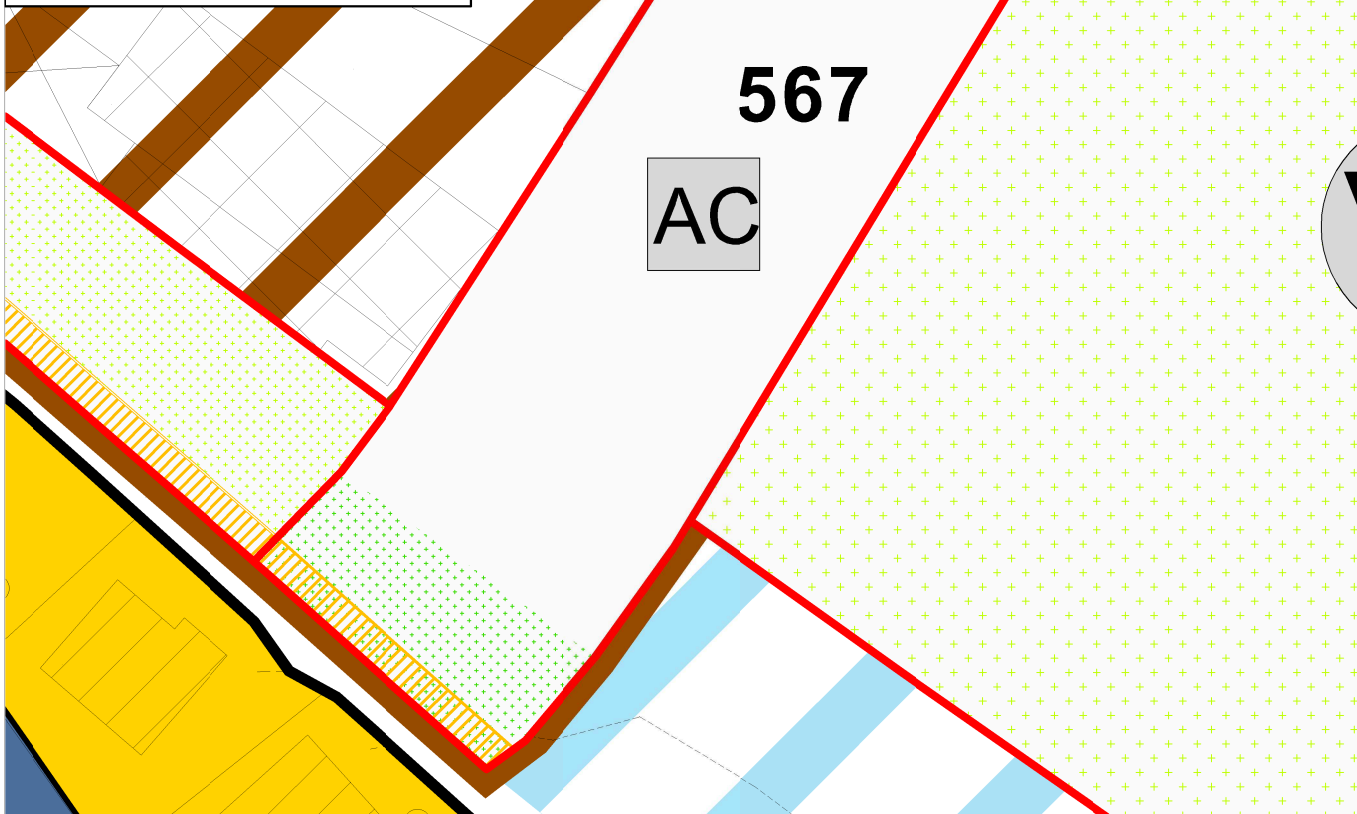
PRESCRIZIONI:

1. Realizzare, come opera di urbanizzazione, l'allargamento a due sensi di marcia della porzione di Via del Tronchetto che va dall'intersezione con Via Lucio III all'intersezione con via Aldo Moro, così da completare il nuovo collegamento tra Via Lucio III e Via De Besi attraverso via Aldo Moro.
2. La VS dovrà correttamente rapportarsi a quella del PUA sito ad ovest.
3. La cessione di aree in eccedenza agli standard di legge fino al raggiungimento della VS (pari al 50% della ST) dovrà essere localizzata nella parte nord 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	3.098 mq
Classe Perequativa	n.7
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	775 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*	775 mq

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

* Compreso l'esistente

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. Il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS.
2. Lungo il lato confinante di Corso Milano dovrà essere ceduta una fascia di terreno di almeno 3 metri per realizzare un percorso ciclopedonale e allargare il marciapiede

PRESCRIZIONI:

1. Il progetto del nuovo insediamento di tipo commerciale dovrà prevedere la riqualificazione architettonico-edilizia del fabbricato esistente, anche mediante la demolizione e ricostruzione;
2. Dovrà essere rispettato l'allineamento urbano previsto dal P.I.