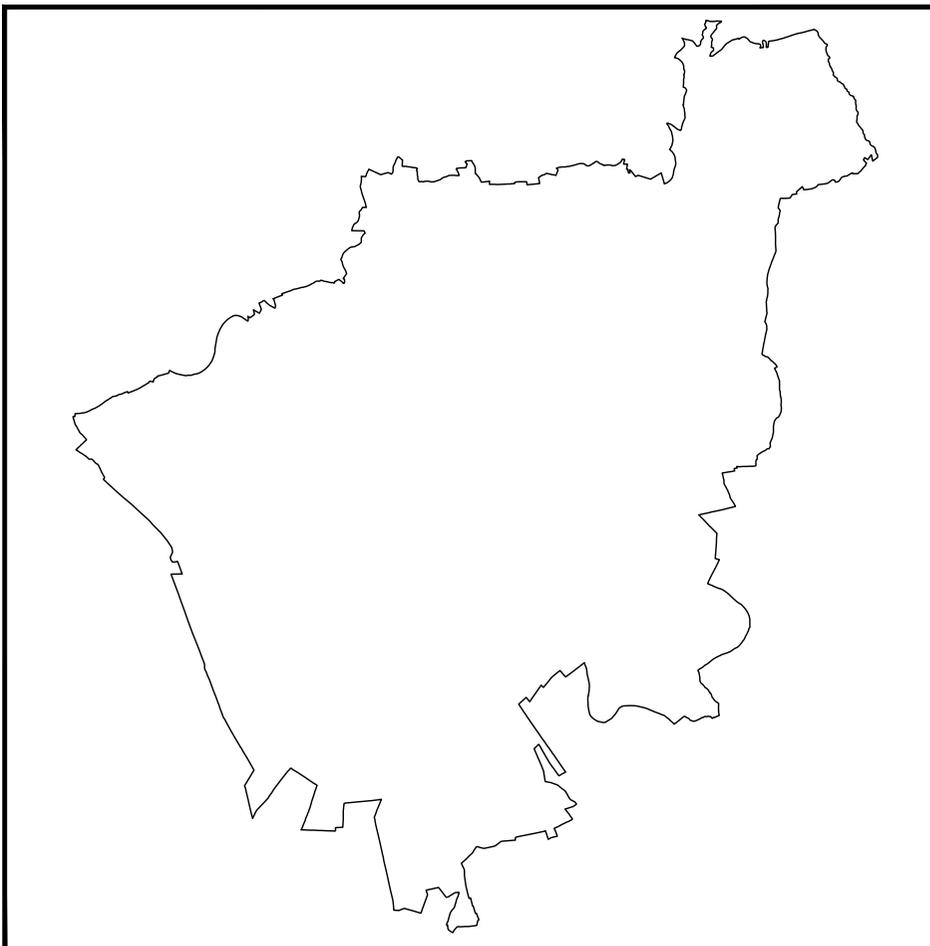


SCHEDE NORMA

Piano degli Interventi - art. 6

ATO 4 (1° Bando)



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	3.220 mq
Classe Perequativa	n° 6
U1 - Abitativi	1.610 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	1.610 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

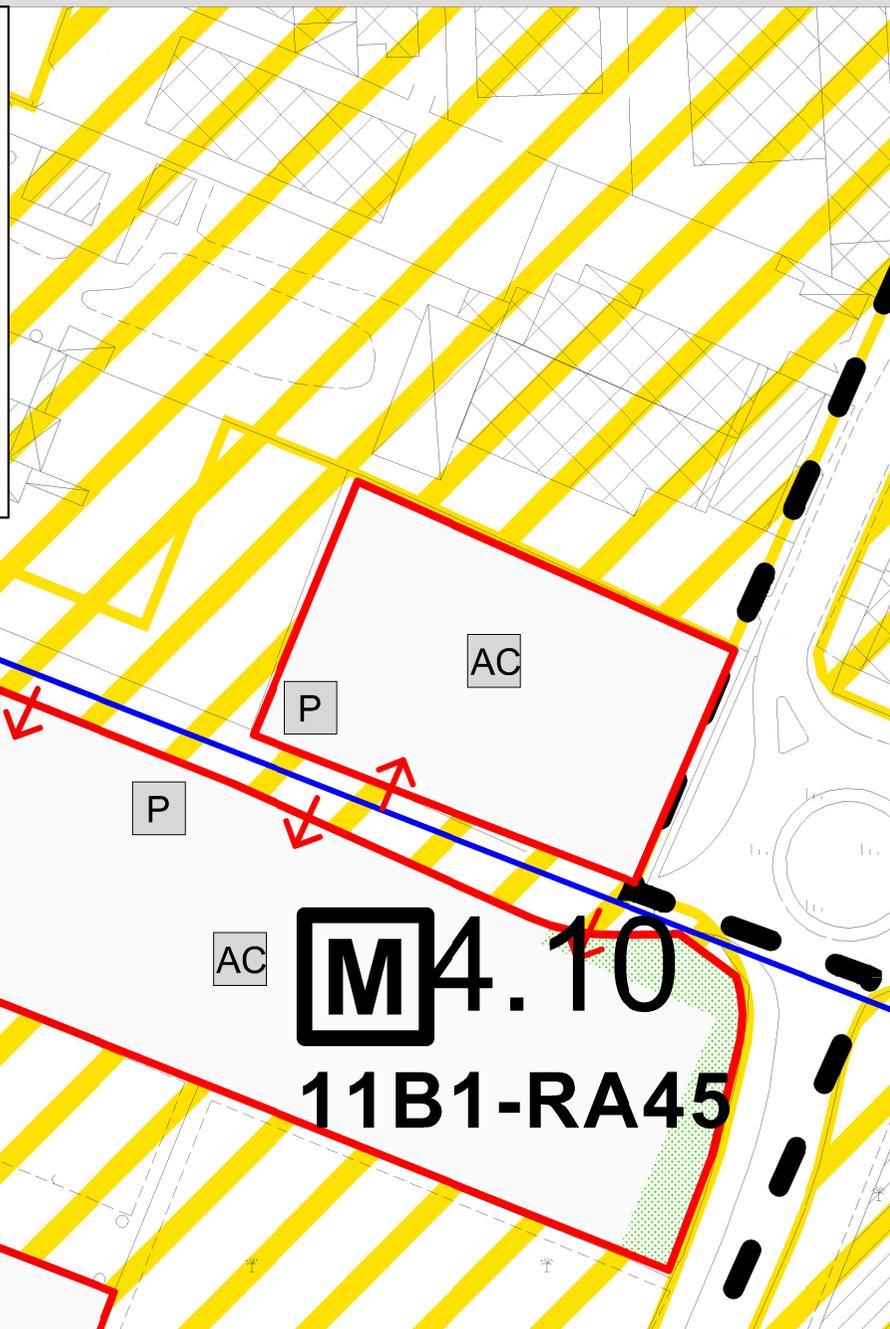
Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

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	10.760 mq
Classe Perequativa	n° 8
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	3.700 mq
U3 - Terziari	1.680 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA*	5.380 mq

N. Piani Fuori Terra	max n. 11
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

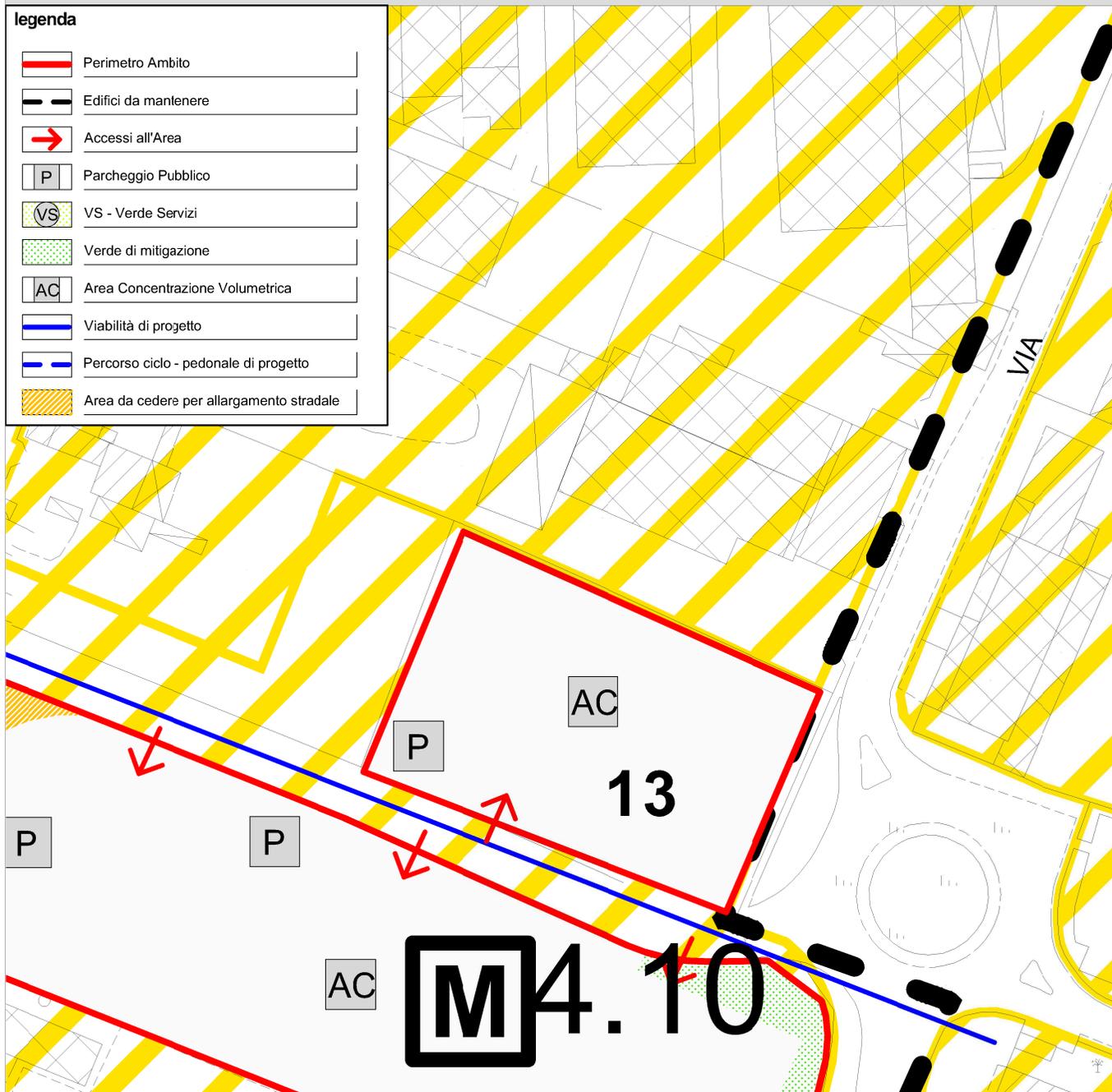
PRESCRIZIONI:

1. L'approvazione del PUA è subordinata all'approvazione del progetto esecutivo dell'opera pubblica.
2. In sede di PUA delle schede norma 13 - 37B1 RA44 - 11B1 RA45 -RA13 270, la quota di VS dovrà essere localizzata preferenziando soluzioni di continuità.

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	4.242 mq
Classe Perequativa	n° 8
U1 - Abitativi	420 mq
U2 - Commerciali	840 mq
U3 - Terziari	840 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. 5
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

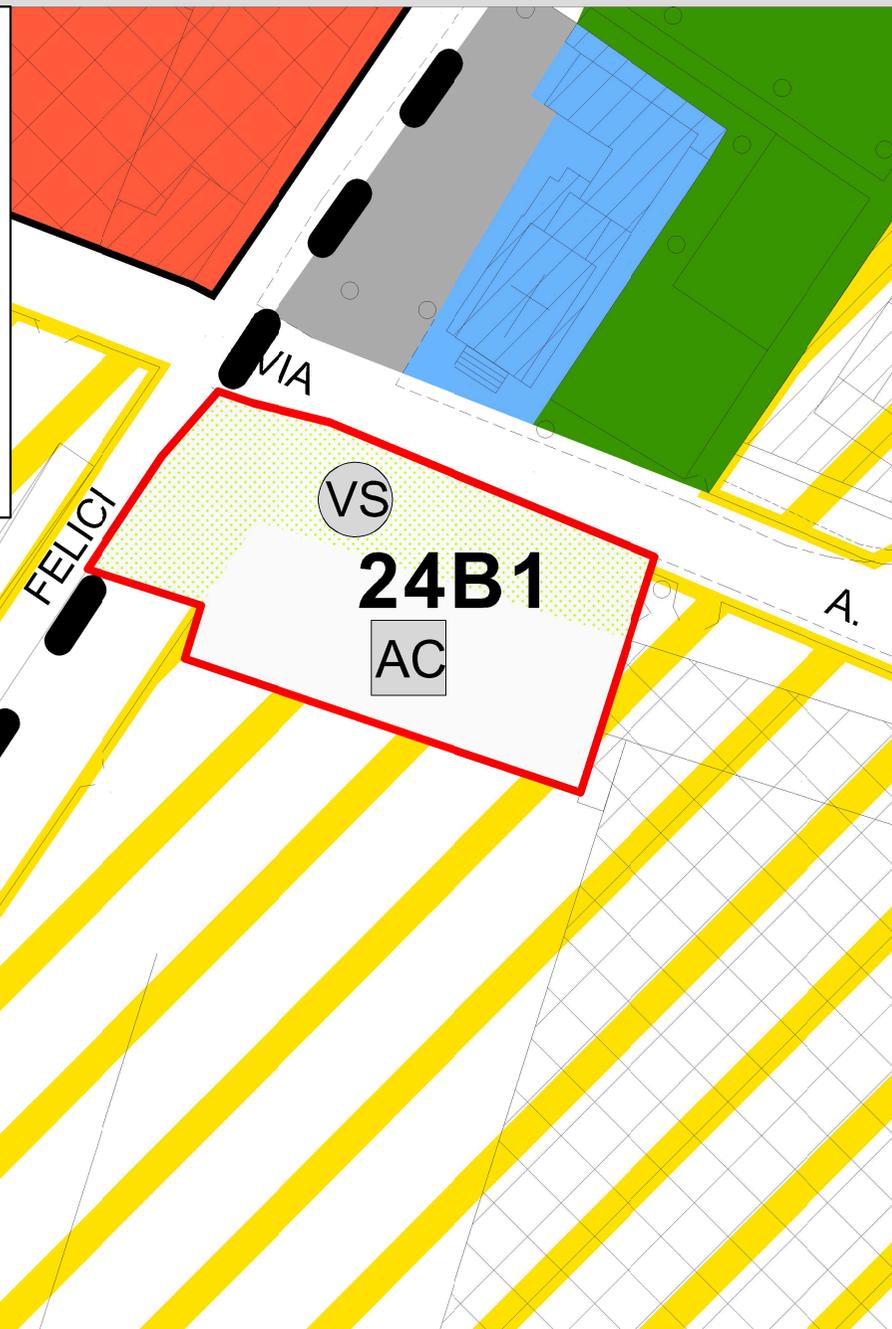
PRESCRIZIONI

1. Il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il Piano Guida della viabilità dell'ambito sito tra via F.Gioia e l'Autostrada (Tavola Programmatica)
2. La soluzione progettuale deve prevedere l'accessibilità all'area lungo la nuova strada a sud dell'ambito;
3. In sede di PUA verranno perfezionati gli elementi riferiti alla viabilità di accesso e ai parcheggi
4. L'approvazione del PUA è subordinata all'approvazione del progetto esecutivo dell'opera pubblica.
5. In sede di PUA delle schede norma 13 - 37B1 RA44 - 11B1 RA45 -RA13 270, la quota di VS dovrà essere localizzata preferenziando soluzioni di continuità.

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	2.000 mq
Classe Perequativa	8
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	500 mq
U3 - Terziari	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	1.000 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

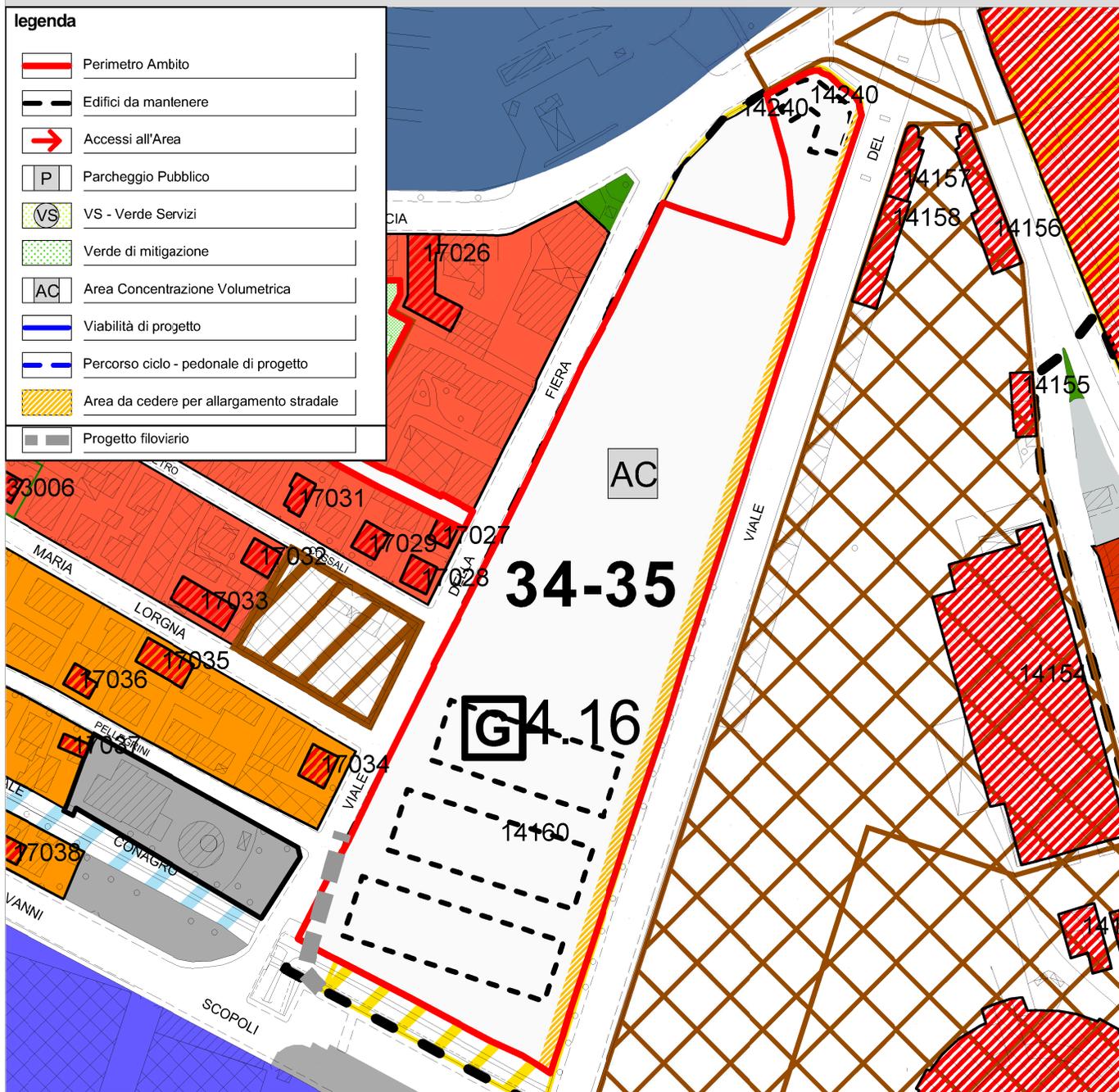
PRESCRIZIONI

1. L'area a VS, da testare su via Righi, dovrà essere opportunamente progettata per creare una centralità anche in rapporto alle attuali attrezzature pubbliche esistenti.
2. Il nuovo edificato non dovrà comunque sopravanzare all'allineamento dato dall'edificio contiguo ad Est.

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	31.781 mq
Classe Perequativa	n° 8
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	7.000 mq
U3 - Terziari	10.000 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	17.000 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	34.000 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 10
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

- DIRETTIVE:**
1. In sede di pianificazione attuativa possono essere previsti collegamenti diretti, anche aerei, con l'ambito di Verona Fiere e con il futuro parco previsto nell'area scala merci e la nuova stazione dell'Alta Velocità, senza che tale previsione costituisca variante al P.I.
 2. Si precisa che il perimetro dell'area di concentrazione volumetrica, dei nuovi fabbricati ammissibili è da intendersi coincidente con il perimetro dell'intero ambito, fatta salva una adeguata fascia perimetrale (interna all'ambito) tale da garantire il rispetto della distanza minima da pareti finestrate di edifici esistenti esteri all'area di cui si dovrà necessariamente tener conto in sede di redazione del P.U.A.
 3. Il tracciato del filobus potrà essere modificato secondo nuove ipotesi progettuali, da verificare in sede progettuale.
 4. Viste le rilevanti funzioni di servizio operate dalla Fiera di Verona, è ammesso uno spazio privato P3 da riservare al uso sosta per i veicoli degli espositori della Fiera.

- PRESCRIZIONI:**
1. L'area di sedime delle infrastrutture per la realizzazione del filobus sarà ceduta, gratuitamente a semplice richiesta del Comune, nel caso in cui il Comune medesimo approvi la correlata variante al progetto esecutivo in corso di esecuzione e a seguito dell'approvazione del PUA.
 2. L'ambito dovrà prevedere una pista ciclabile a doppio senso di marcia, secondo gli standard europei diffusi, come collegamento al polo fieristico.



PIANO DEGLI INTERVENTI

APPROVATA CON D.C.C. N° 48 DEL 28.11.2019

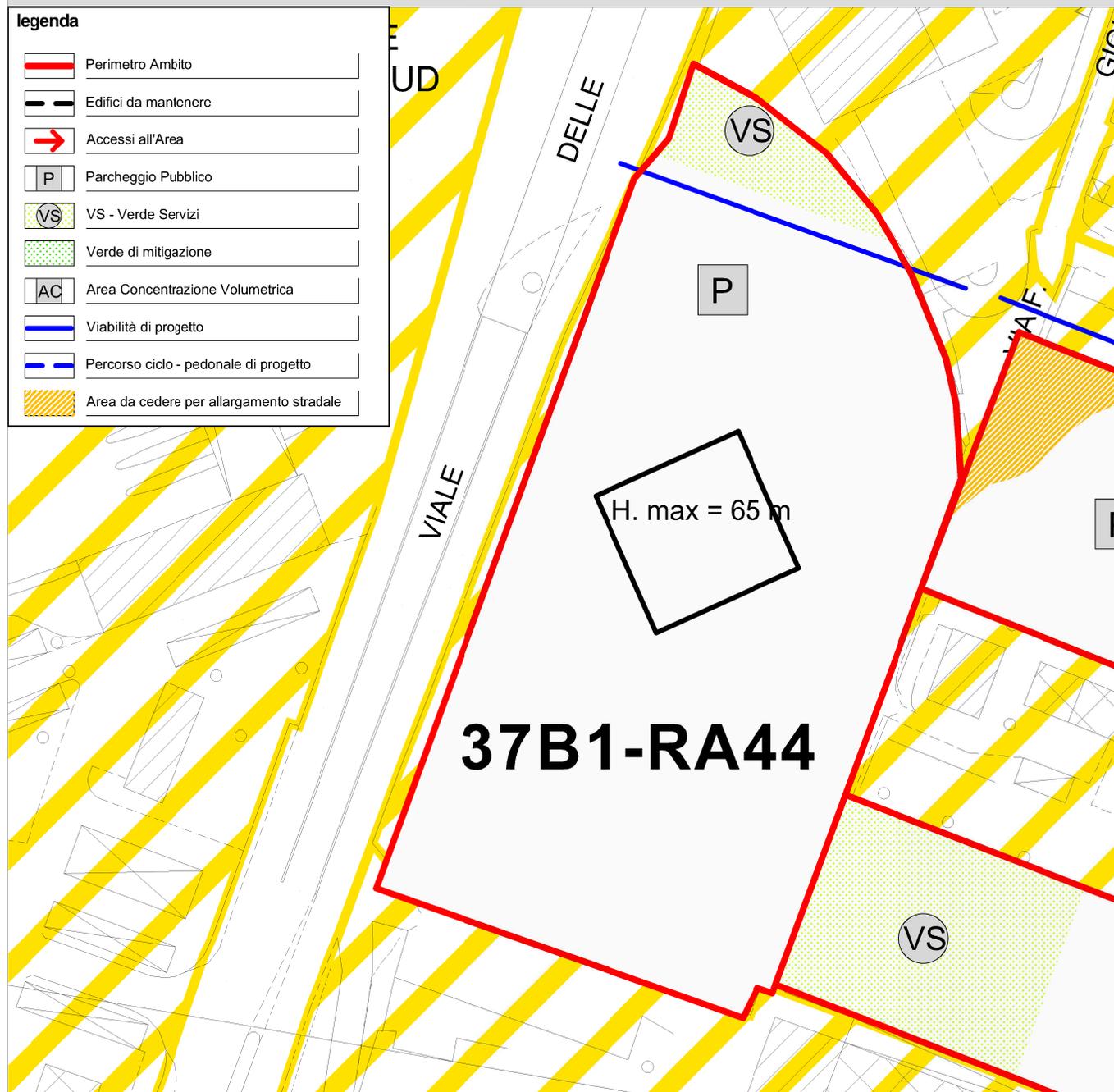
ATO 4 REPERTORIO 34-35_B1

SCHEDE 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	13.752 mq
Classe Perequativa	n° 8
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	1.500 mq
U3 - Terziari	7.166 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	7.165 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	15.831 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. >11
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

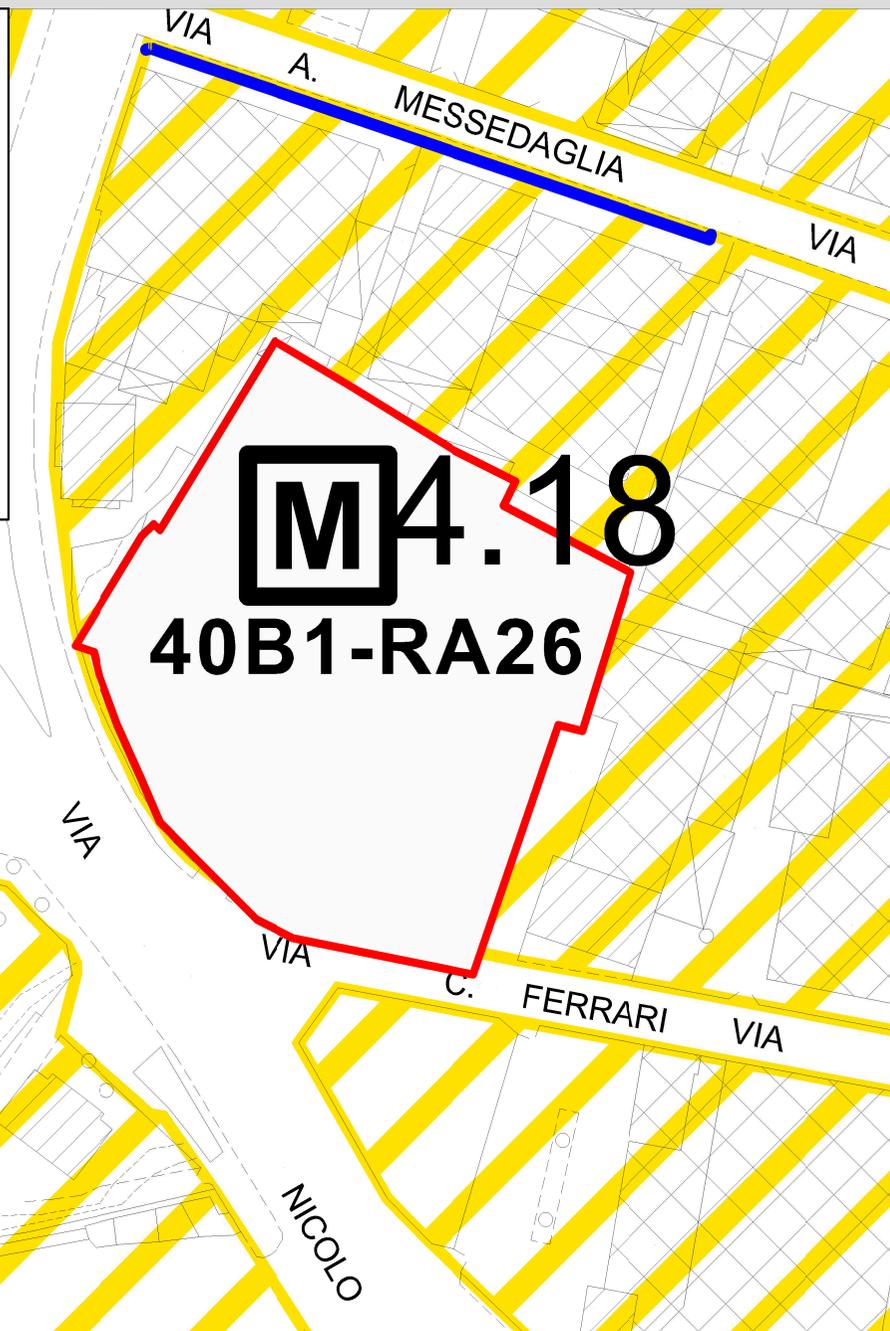
PRESCRIZIONI

1. La viabilità di progetto dovrà tener conto della soluzione viaria del futuro progetto del nuovo casello di Verona Sud;
2. In sede di PUA delle schede norma 13 - 37B1 RA44 - 11B1 RA45 - RA13 270, la quota di VS dovrà essere localizzata preferenziando soluzioni di continuità.

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	0 mq
U2 - Commerciali	2.120 mq
U3 - Terziari	5.831 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA*	7.951 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 8
VS	/

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

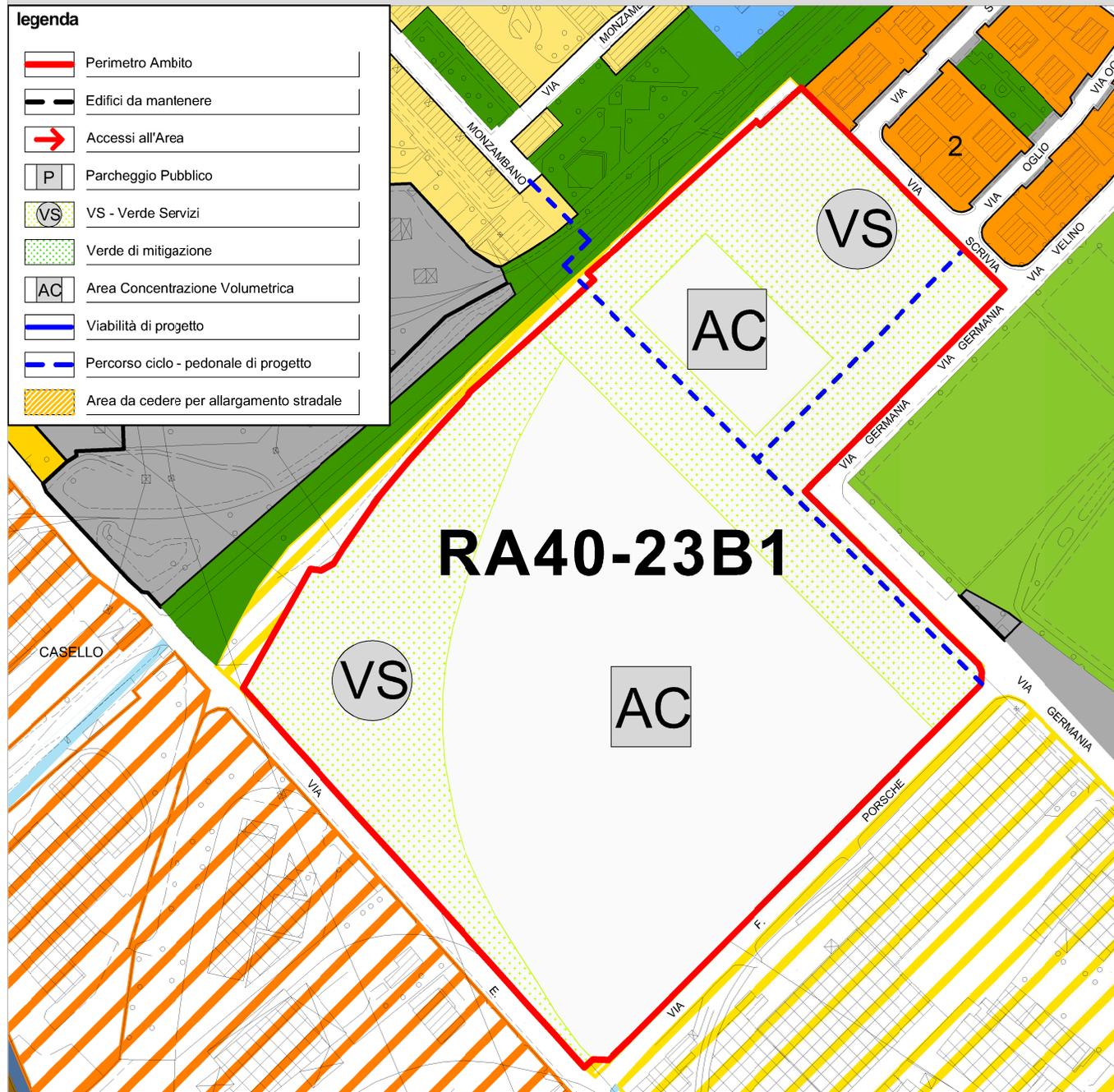
DIRETTIVE

1. E' ammessa la ristrutturazione edilizia con ricomposizione volumetrica.

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	97.511 mq
Classe Perequativa	9
U1 - Abitativi	7.000 mq
U2 - Commerciali	2.500 mq
U3 - Terziari*	30.000 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	12.000 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (Attrezzature collettive pubbliche o di uso pubblico e private)	11.000 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	62.500 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 5
VS	min. 60%

*La SUL attribuita è comprensiva di mq 13.257 con funzioni produttive di tipo accessorio e complementare alla destinazione d'uso principale (U3).

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

- Il PUA potrà prevedere un sistema di mobilità sostenibile in coerenza con quelli che saranno i programmi del PUMS;
- La maggior parte dei parcheggi dovrà essere interrata per evitare un maggiore consumo di suolo;
- I parcheggi potranno essere messi in vendita ad un prezzo calmierato per i residenti delle aree limitrofe.

PRESCRIZIONI:

- Si prescrive che in fase di PUA sia posizionata una adeguata concentrazione di verde in prossimità del quartiere residenziale esistente.
- Dovrà essere realizzato il collegamento ciclopedonale tra via Porsche e la pista ciclopedonale esistente che collega via Torricelli a via Dalla Chiesa.
- In pendenza dell'attuazione della scheda norma, sono comunque ammessi gli interventi previsti dal PI regolativo che non compromettono la successiva attuazione delle previsioni della scheda. In tal caso, prima del rilascio del titolo abilitativo, dovrà essere comunque corrisposto il contributo di sostenibilità qualora dovuto.
- Il volume AC sia adiacente alla nuova viabilità ciclo-pedonale (in proseguimento a Via Germania in fregio all'edificio ex Autogerma).
- Almeno il 50% della VS sia destinato a servizi pubblici verdi per la collettività (a titolo esemplificativo: parco giochi, parco pubblico, percorso della salute, valutando la possibilità di inserimento di superfici d'acqua)