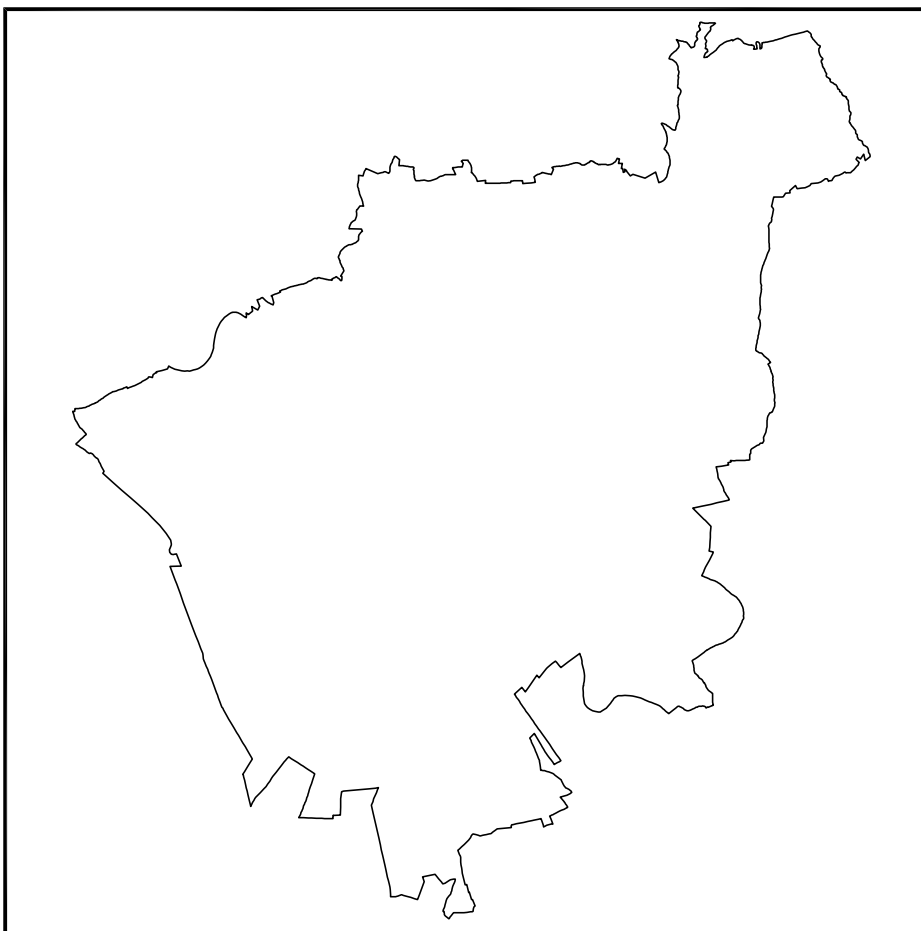


SCHEDA NORMA
Piano degli Interventi - art.6
ATO 8



Sindaco
Avv. Federico Sboarina

Assessore all'Urbanistica
Ing. Ilaria Segala

Direttore Area Gestione del Territorio
Arch. Arnaldo Toffali

Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Donatella Fragiacomò

Progettista:
Arch. Arnaldo Toffali

Co-Progettista:
Studio FOA Architetti Associati

Team di Progettazione:
Dott. Ernesto Caneva
Arch. Roberto Carollo
Arch. jr Marco Ceschi
Dott.ssa Silvia Ederle
Arch. Andrea Zenatto

Parte normativa:
Geom. Daniele Iselle

Collaboratori tecnici:
Dott. Luciano Bertinato
Stefania Cerchia
Dott.ssa Jodie Pavan
Dott. Andrea Tarana
Arch. Roberto Tosoni

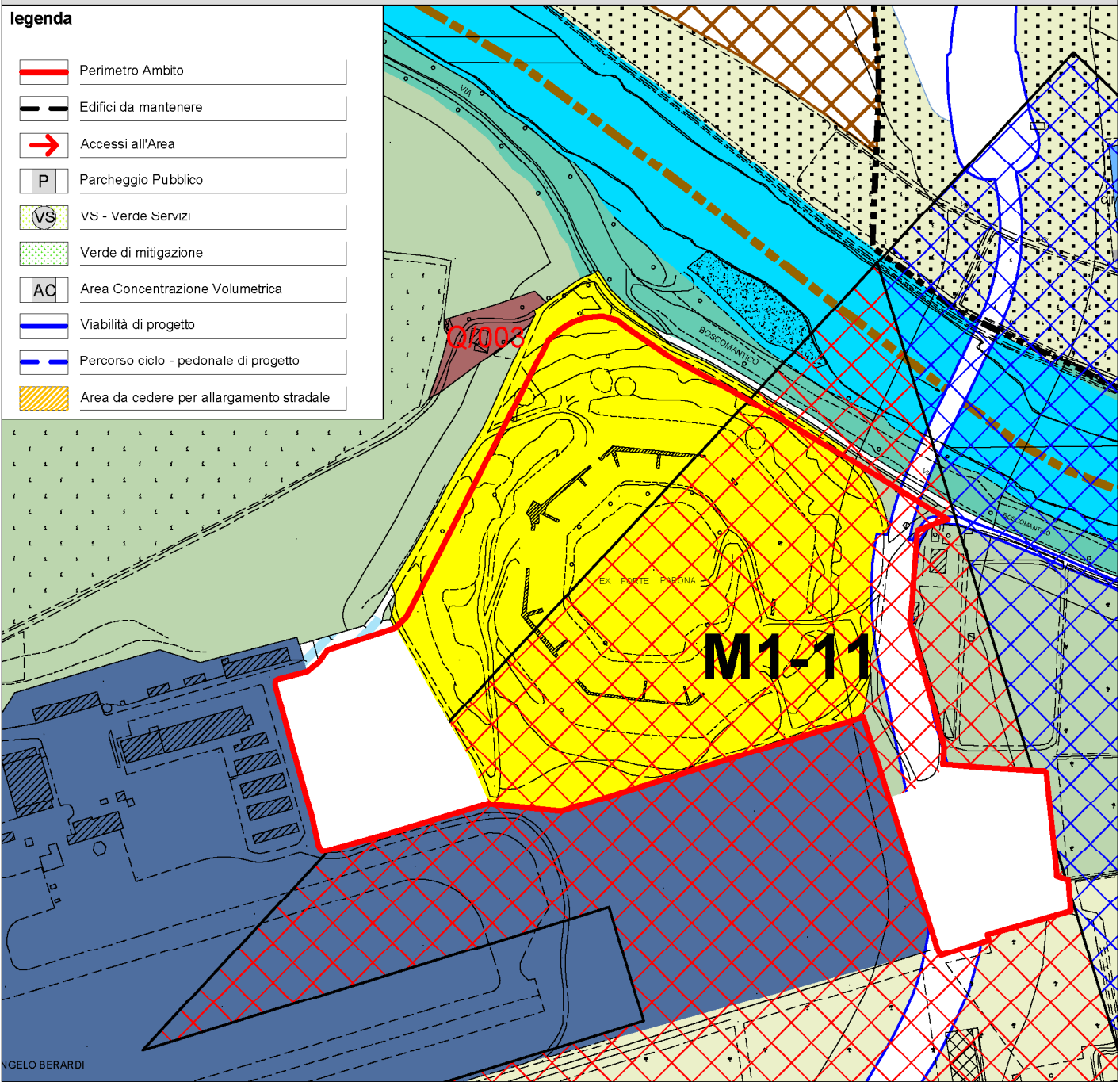
**VINCA e VAS - Procedura di Verifica di
Assoggettabilità**
Dott. Geol. Nicoletta Toffaletti

GEOLOGIA e COMPATIBILITA' IDRAULICA
Dott. Geol. Nicoletta Toffaletti

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	105.500 mq
Classe Perequativa	3A
UT1 - Residenziali	0 mq
UT2 - Commerciali	0 mq
UT3.1 - Terziari	0 mq
UT3.2 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
UT4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
UT6 - altro (specificare dest. uso proposta)	1.293 mq
UT7	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	1.293 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 1
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

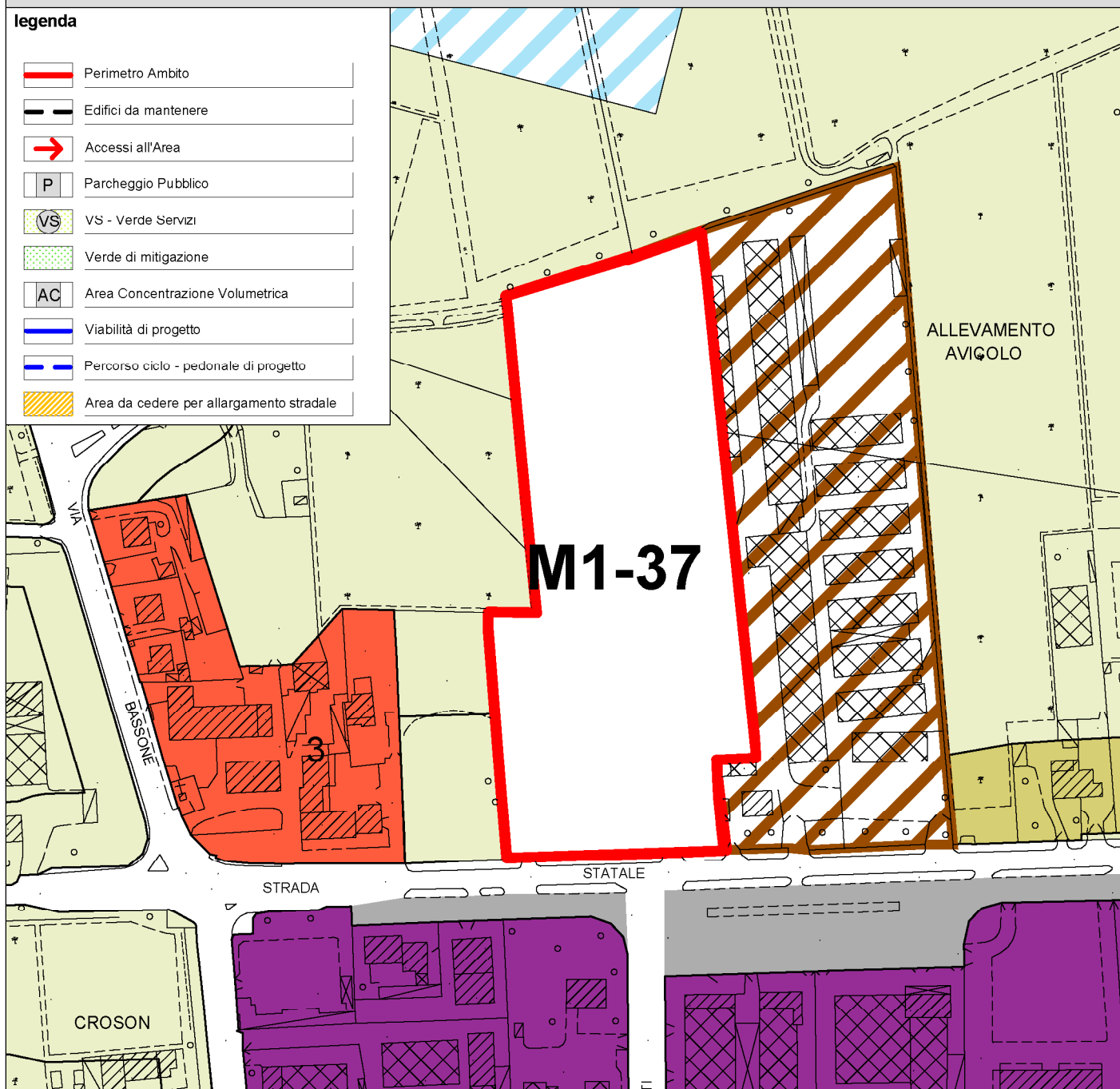
PRESCRIZIONI:

1. E' necessaria la permuta di parte del terreno di proprietà della società individuato al F169 M.65 con quelli di proprietà del Comune di Verona al F 169 M.83 e M. 85;
2. L'ambito è interessato ed attraversato dal nuovo progetto del quadruplicamento della linea ferroviaria Verona Fortezza (RFI).

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	20.986 mq
Classe Perequativa	n.7A
UT1 - Residenziali	0 mq
UT2 - Commerciali	0 mq
UT3.1 - Terziari	0 mq
UT3.2 - Produttivi e manifatturieri *	7.000 mq
UT4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
UT6 - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
UT7	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	7.000 mq
N. Piani Fuori Terra	max. 3
VS	min. 50%

* di cui 4.973 mq esistenti da verificare in sede attuativa

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

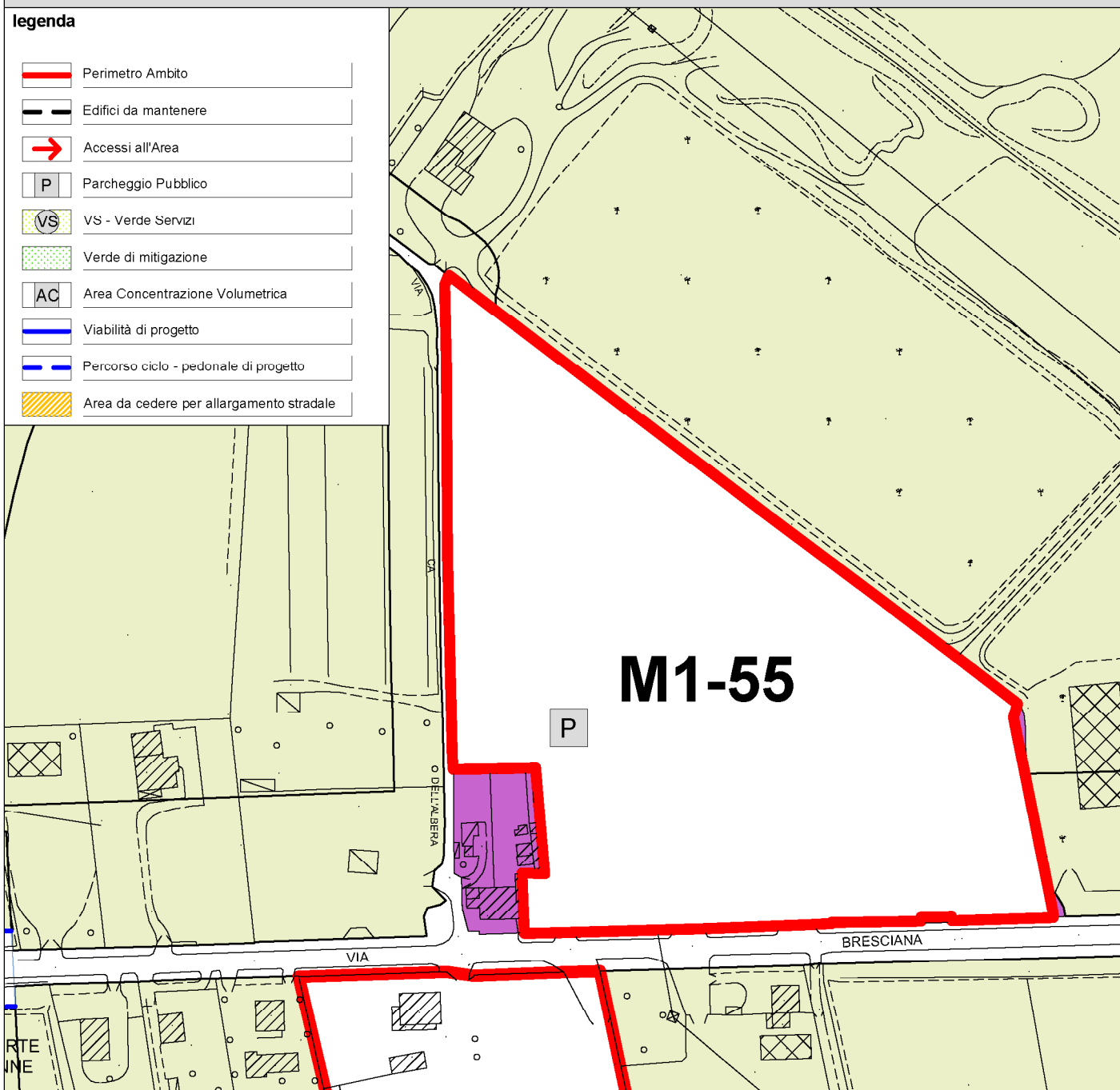
PRESCRIZIONI:

- Con riferimento alle tematiche ambientali gli interventi previsti dalla scheda norma sono subordinati:
 - all'indagine ambientale sulla qualità dei suoli per verificare il rispetto dei limiti di concentrazione di cui alla colonna A della Tabella 1 dell'Allegato 5 alla parte IV - Titolo V del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
 - alla valutazione previsionale del clima acustico.
- Si 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.
- La VS dovrà essere posta lungo l'asse stradale

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	37.888 mq
Classe Perequativa	n. 6
UT1 - Residenziali	0 mq
UT2 - Commerciali	0 mq
UT3.1 - Terziari	0 mq
UT3.2 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
UT4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
UT6/UT7 - servizi	5.500 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	5.500 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 2
VS	min.50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. Deve essere prevista una permeabilità non inferiore al 70% della superficie del lotto

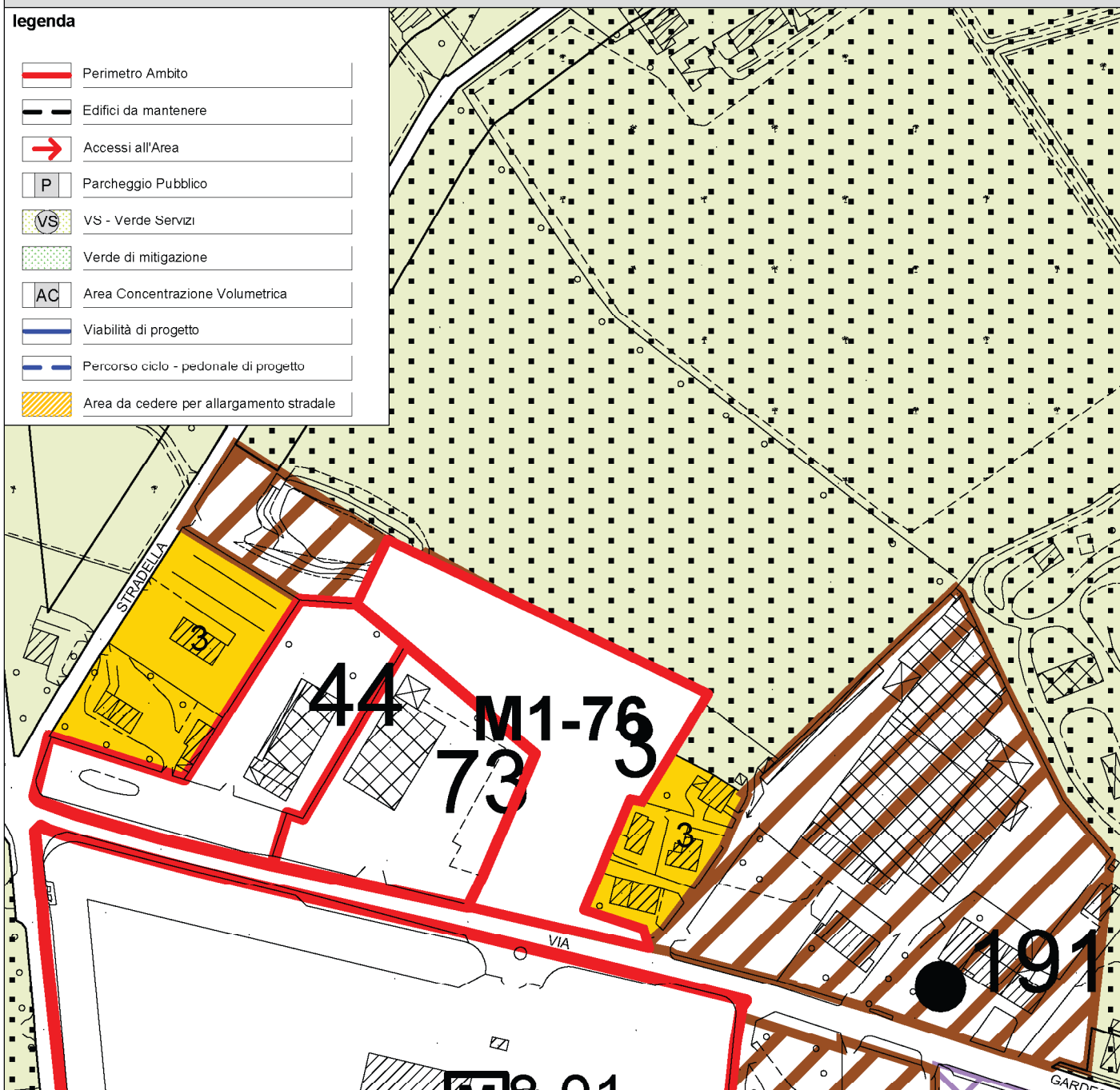
PRESCRIZIONI:

1. In sede di perfezionamento dell'atto art. 6, i soldi già versati saranno impiegati per il contributo di costruzione;
2. Gli edifici dovranno realizzarsi ad una distanza minima di 30 m dalla strada Bresciana;
3. La VS dovrà essere collocata a nord del lotto e garantita la fruibilità pubblica.

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	9.000 mq
Classe Perequativa	n.7A
UT1 - Abitativi	1.800 mq
UT2 - Commerciali	0 mq
UT3.1 - Terziari	0 mq
UT3.2 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
UT4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
UT6 - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
UT7	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	1.800 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

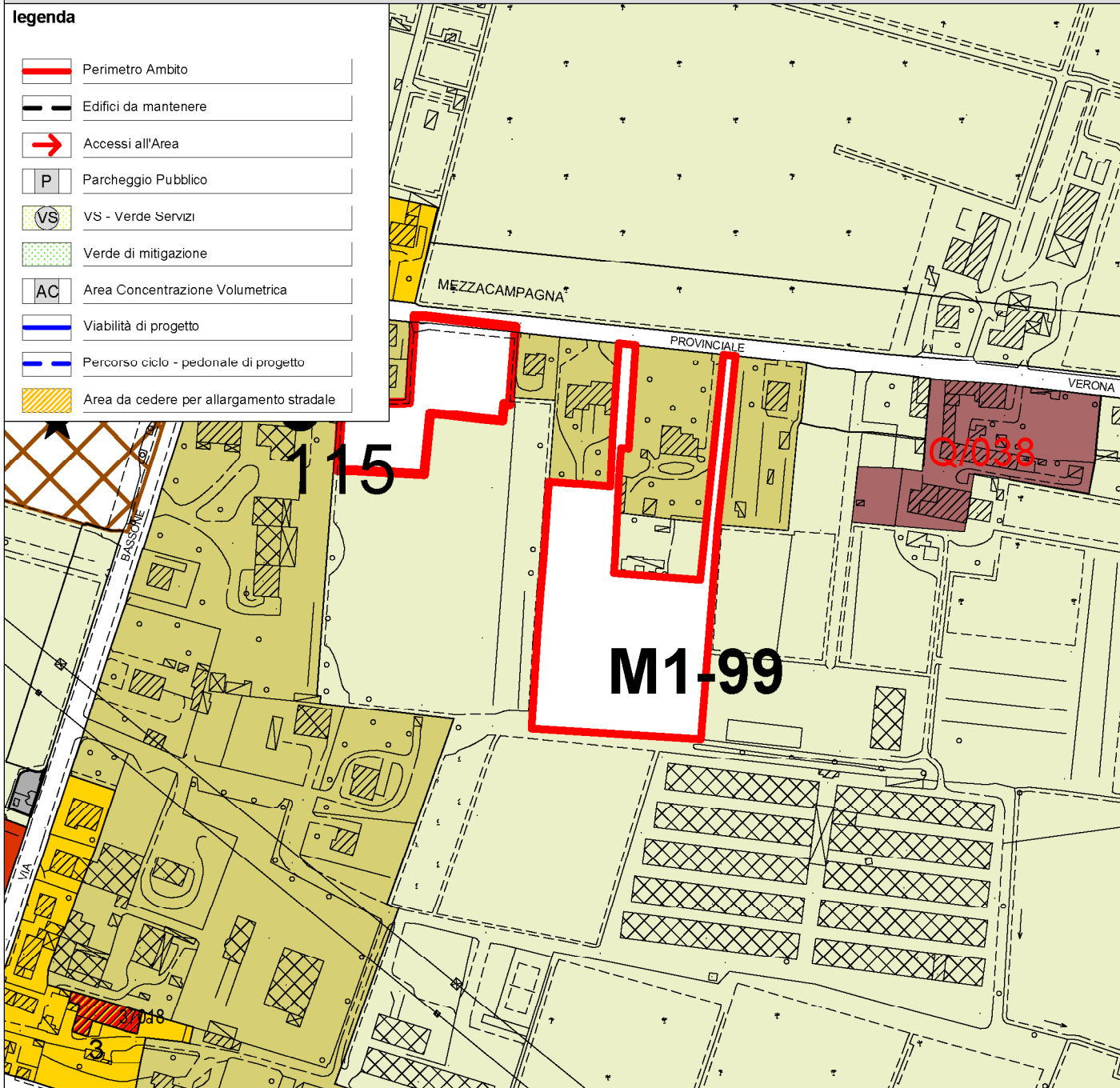
PRESCRIZIONI:

1. L'area di concentrazione edilizia deve essere localizzata nella zona sud del lotto, visto la presenza della cava ricomposta a nord;
2. L' allineamento deve coincidere con l'esistente edificazione;
3. La VM concorre alla 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	9.600 mq
Classe Perequativa	7A
UT1 - Residenziali	2.400 mq
UT2 - Commerciali	0 mq
UT3.1 - Terziari	0 mq
UT3.2 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
UT6 - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
UT7	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	2.400 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 2
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

PRESCRIZIONI: