STUDIO - SEGALA
Michele Segala architetto
Via San Salvatore Corte Regia 6 37121 Verona IT
tel +39 045 599003 cel +39 348 7414227
email info@studio-segala.it www.studio-segala.it

C O M U N E
DI
V E R O N A

COMMITTENZA
MION IMMOBILIARE SPA
P.IVA 00531290237
VIA P. VASSANELLI 21/23
37012 BUSSOLENGO (VR)

TAVOLA:
TAV. 01.01
PUA_VIA BIONDE363

REVISIONE:
01 - 30.11.2016
02 -
03 -
04 -

SCALA: 1:2000 1:5000
DISEGNO: M.R.
APPROVATO: M.S.
DATA: 08.07.2016
AGGIORNATO: 30.11.2016
FILE: TAV.01.01_tPAT-PS.DWG

PUA
VIA BIONDE_363
PER LA REALIZZAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO MISTO COMMERCIALE RESIDENZIALE IN VERONA, VIA BIONDE, ATO 3, CIRCOSCRIZIONE 3, DENOMINATO PUA "VIA BIONDE_363"

PROGETTO: Arch. Michele Segala
Arch. Roberta Corradini
Ing. Margherita Rizzi
COLLABORATORI:
IMPIANTI A RETE: Ing. Ilario Rossi
Ing. Anna Rossi
GEOLOGIA: Geol. Franco Gandini
TOPOGRAFIA: Geom. Mauro Raffermo

OGGETTO:
- ESTRATTO DEL P.I.
- DEFINIZIONE AMBITO DI INTERVENTO

PROGETTISTA: ARCH. MICHELE SEGALA
COMMITTENTE: MION IMMOBILIARE S.P.A.

Questo disegno non si puo' riprodurre ne' copiare, ne' comunicare a terze persone od a case concorrenti senza il nostro consenso (vigenti leggi sulle privative industriali e sulla tutela delle opere dell'ingegno)

CON D.C.C. N. 43 DEL 28.07.2016 E' STATA ADOTTATA LA VARIANTE 22 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, DALLA VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA ADOTTATA, SI E' RILEVATO, CHE PER QUANTO RIGUARDA L'AMBITO DI INTERVENTO, NON SONO INTERVENUTE VARIAZIONI RISPETTO AL PI VIGENTE

SEZIONE 1 REPERTORIO NORMATIVO

Nr. Progr.	Nr. Repertorio	ATO	DISCIPLINA ECOLOGICA - AMBIENTALE ART. 8 NTO				QUOTA ERS (SUL)	ALTRE INDICAZIONI PROGETTUALI
			Superficie permeabile territoriale	Superficie permeabile fondiaria	Densità arborea (Da)	Densità arbustiva (Dar)		
69	363	3	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari su bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		

SEZIONE 8 REPERTORIO NORMATIVO

Nr. Rep.	Superficie intervento (mq)	Volume invaso (metodo invaso) (mc)	Volume invaso da PAT (mc)	INVASO PREVALENTE				ASSEVERAZIONE
				vasca laminazione	sovradimensionamento delle condotte	bacino di ritenzione	bacino e fosso d'infiltrazione (2)	
363	5370,00	258,14	261,73	si	si	si	si	

Nr. Rep.	Superficie intervento	SMALTIMENTO PREVALENTE			
		accumulo	immission	accumulo	immissione
363	5370,00	si	no	si	no

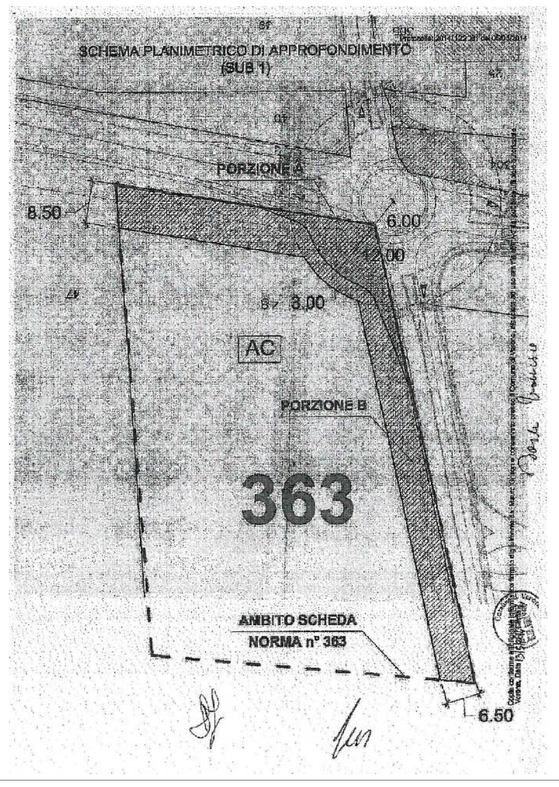
Nr. Rep.	BUONE PRATICHE COSTRUTTIVE				
	vasca prima pioggia	recupero acque piovane	smaltimento con caditoie drenanti (4)	tetti verdi	parcheggi grigliati
363	si	si	si	si	si

SEZIONE 14 REPERTORIO NORMATIVO

REPERTORIO NORMATIVO - SEZIONE 14 Beni interessati da opere pubbliche con vincolo preordinato all'esproprio (art.161 NTO)

Nr. Progr	ATO	Tav 5 - PI Operativo DESCRIZIONE	DATI CATASTALI Catasto	FG	MAPP.	sub	Altre indicazioni
2	3	Realizzazione di una rotatoria tra via Bionde e via Gardesane (rif. SUAP - Ditta Migross)	T.	199	40		-Nota generale: si richiamano integralmente i dati catastali definiti nel piano particellare d'esproprio allegato al Progetto preliminare/ definitivo
			T.	199	48		-Area interessata da scheda norma n. 363 - 2° bando
			T.	201	304		
			T.	201	305		
			T.	201	25		
			T.	201	50		-Ambito Ditta Migross
			T.	201	362		

ESTRATTO
SHEMA DI ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE
prot. 2014/122061 del 05.05.2014 e sottoscritto in data 07.07.2016 notaio Michela Merighi

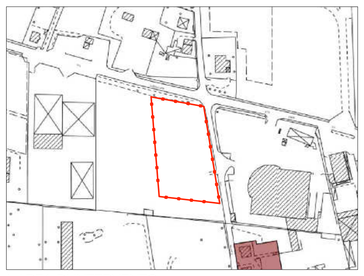


ESTRATTI DA PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO CON D.C.C. n° 59 DEL 08.09.2011, APPROVATO CON D.C.C. n° 91 DEL 23.12.2011.

ESTRATTO TAVOLA 1 SCALA 1:5.000
CARTA DEI VINCOLI E
DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

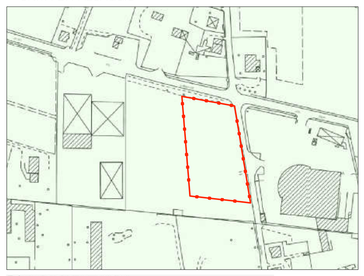
Art. 39 - Aree di ricarica degli Aquiferi
Art. 43 - Vulnerabilità intrinseca degli Acquiferi
Art. 52 - Aeroporti-Fasce di Rispetto

ESTRATTO TAVOLA 2.1. SCALA 1:5.000
IL PAESAGGIO
"TUTELA DEL PAESAGGIO"



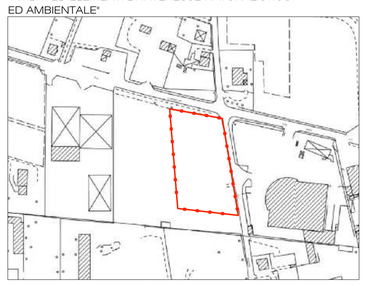
L'AREA DI INTERVENTO
NON E' SOGGETTA A VINCOLI O RESTRIZIONI

ESTRATTO TAVOLA 2.2. SCALA 1:5.000
IL PAESAGGIO
"UNITA' DI PAESAGGIO"



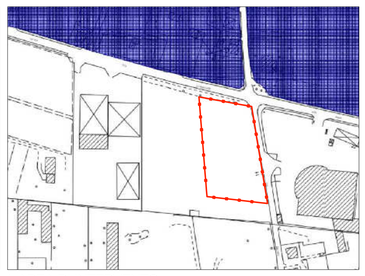
UNITA\' DI PAESAGGIO
1 - Ambito Pianiziale del fiume Adige
2 - Ambito Pianiziale dell'Acquifero Indifferenziato
3 - Versanti Collinari Urbani
4 - Versanti Collinari Lessinei
5 - Ambiti della Pianura Vallliva (Tra Versanti Collinari)

ESTRATTO TAVOLA 3.1. SCALA 1:5.000
RETE ECOLOGICA
"AMBITI ED ELEMENTI DI INTERESSE NATURALISTICO ED AMBIENTALE"



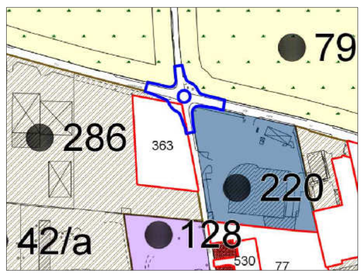
L'AREA DI INTERVENTO
NON E' SOGGETTA A VINCOLI O RESTRIZIONI

ESTRATTO TAVOLA 3.2. SCALA 1:5.000
RETE ECOLOGICA
"ZONIZZAZIONE DEGLI AMBITI DELLE RETI ECOLOGICA"



L'AREA DI INTERVENTO
NON E' SOGGETTA A VINCOLI O RESTRIZIONI

ESTRATTO TAVOLA 4.0. - 5.0
SCALA 1:5.000
DISCIPLINA REGOLATIVA - OPERATIVA
"ZONIZZAZIONE "

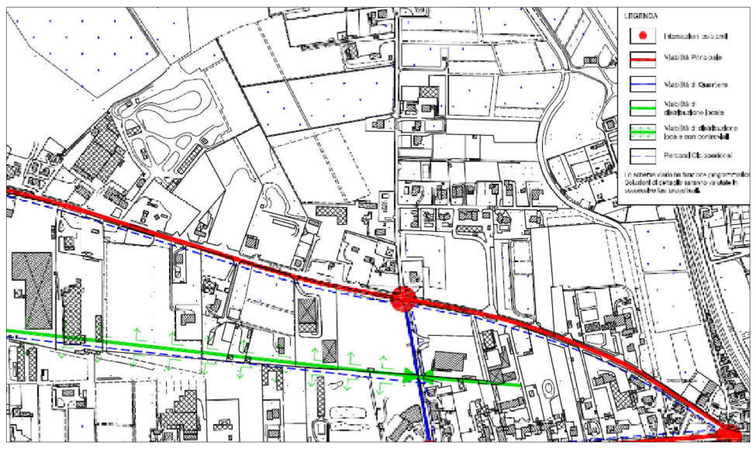


Art. 114 - Ambito di Progettazione dei Programmi Complessi
REP_01 - MANIFESTAZIONI INTERESSE COMPATIBILI E PRIORITARIE
Art. 182 - Viabilità di Progetto

ESTRATTO TAVOLA 6.0. SCALA f.s.
TAVOLA PROGRAMMATICA

AMBITI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI DEL PAT E DEL PAQE - PROGETTI SPECIALI - AREE DISMESSE O DA RICONVERTIRE
109 Croce Bianca

DISCIPLINA PROGRAMMATICA 6.4. SCALA f.s.
PROGETTO SPECIALE CROCE BIANCA



ESTRATTO
SCHEDA NORMA
"ATO 3" SCHEDA 363

ESTRATTO TAVOLA 6.2.1.
PIANO DELLA RETE CICLABILE
"ITINERARI CICLABILI SOVRACOMUNALI"

AREA DI INTERVENTO

ESTRATTO TAVOLA 6.2.2.
PIANO DELLA RETE CICLABILE
"PISTE CICLABILI NELLO SPAZIO URBANO"

AREA DI INTERVENTO

ESTRATTO TAVOLA 6.2.3.
PIANO DELLA RETE CICLABILE
"PISTE CICLABILI"PERCORSI TURISTICO AMBIENTALI NEL PAESAGGIO APERTO"

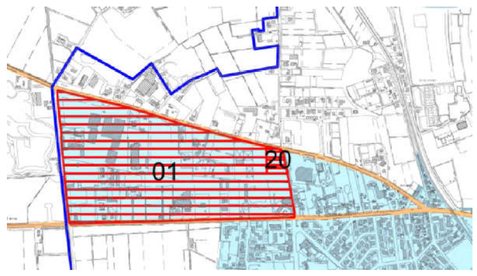
AREA DI INTERVENTO

ESTRATTO TAVOLA 6.2.4.
PIANO DELLA RETE CICLABILE
"SOVRAPPOSIZIONE FRA PISTE CICLABILI NELLO SPAZIO APERTO E PERCORSI TURISTICO AMBIENTALI"

AREA DI INTERVENTO

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DEGRADATE E DA RIQUALIFICARE
(ai sensi L.R. 50 del 28.12.2012 e del Regolamento 1 del 21.06.2013)

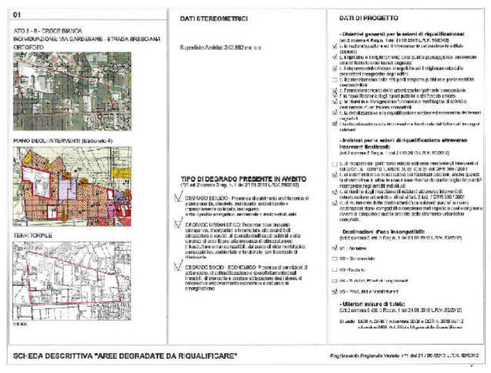
ESTRATTO ALLEGATO 1 "INDIVIDUAZIONE DEL CENTRO URBANO E DELLE AREE DEGRADATE E DA RIQUALIFICARE"



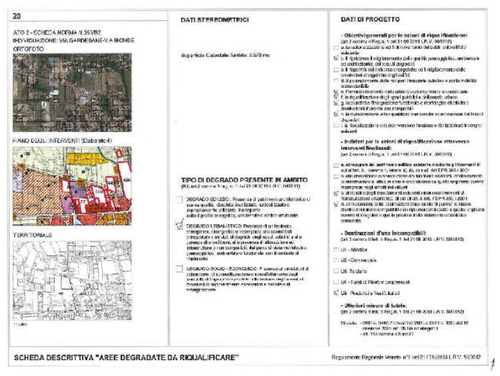
Perimetrazione del Centro abitato ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs 285/1992 Nuovo codice della strada e succ. mod. - D.G.C. 314 del 22/10/2014
Individuazione Centro urbano ai sensi dell'art. 3 c. 1 lett m) L.R. 50/2012
Individuazione delle Aree degradate da riqualificare ai sensi dell'art. 2 c. 3 del Reg. 1/2013 di attuazione della L.R. 50/2012
P.U.T. - Strade Interquartiere di Primo Livello

ESTRATTO ALLEGATO 2 "SCHEDE DESCRITTIVE AREE DEGRADATE E DA RIQUALIFICARE"

SCHEDA 01_ATO 3-8-CROCE BIANCA



SCHEDA 20_SCHEDA NORMA N. 363/B2



ESTRATTI DA PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO APPROVATO CON D.G.R. n° 4148 DEL 18.12.2007.

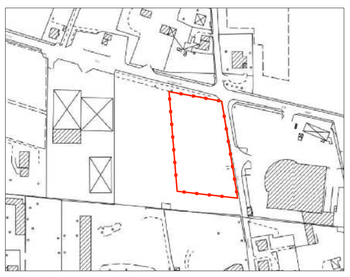
ESTRATTO P.A.T. TAVOLA 4_CARTA DELLE TRASFORMABILITA'
ART. 46 - 51 SCALA 1:5000

Art. 46 - ATO Nr - Vedi Allegato A
ATO 3 Centro città periferia ovest
Art. 51 - AREE RESIDUALI PERIURBANE

ESTRATTO P.A.T. TAVOLA 1_CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
ART. 8-16-26-32 SCALA 1:5000

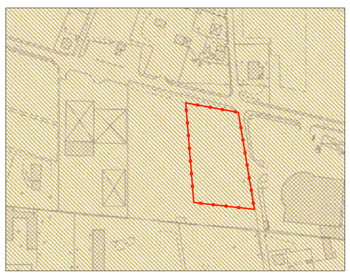
Art. 15 - STRADE ROMANE
Art. 15 - STRADE ROMANE fasce di rispetto
Art. 26 - AEROPORTI fasce di rispetto
Art. 26 - AEROPORTI
Art. 8 - VINCOLO SISMICO
Art. 32 - AREE DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI

ESTRATTO P.A.T. TAVOLA 2
CARTA DELLE INVARIANTI SCALA 1:5000



L'AREA DI INTERVENTO
NON E' SOGGETTA A VINCOLI O RESTRIZIONI

ESTRATTO P.A.T. TAVOLA 3
CARTA DELLE FRAGILITA' ART. 37-38-39
SCALA 1:5000



Art. 38 - VULNERABILITA INTRINSECA DEGLI ACQUIFERI
Art. 37 - PENALITA AI FINI EDIFICATORI
Art. 39 - LIMITE DI BACINO IDROGRAFICO
PENALITA' AI FINI EDIFICATORI - art. 37
TERRENO OTTIMO
VULNERABILITA' INTRINSECA DEGLI ACQUIFERI - art. 38
UNITA' A

PIANO DELLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA

ESTRATTO ZONIZZAZIONE ACUSTICA
SCALA 1:5000

ZONIZZAZIONE ACUSTICA: CLASSE IV
limiti: Leq massimo 65 dB(A) diurno - 55 dB(A) notturno
ZONIZZAZIONE ACUSTICA: CLASSE III
limiti: Leq massimo 60 dB(A) diurno - 50 dB(A) notturno