



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. 02.01
PUA_VIABIONDE363

REVISIONE:

01 - 30.11.2016
02 -
03 -
04 -

SCALA:

1:2000
f.s.

DISEGNO:

M.R.

APPROVATO:

M.S.

DATA:

08.07.2016

AGGIORNATO:

30.11.2016

FILE:

TAV.02.01_VINCOLI.DWG

OGGETTO:

VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA

PROGETTISTA:

ARCH. MICHELE SEGALA



COMMITTENTE:

MION IMMOBILIARE S.P.A.

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

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

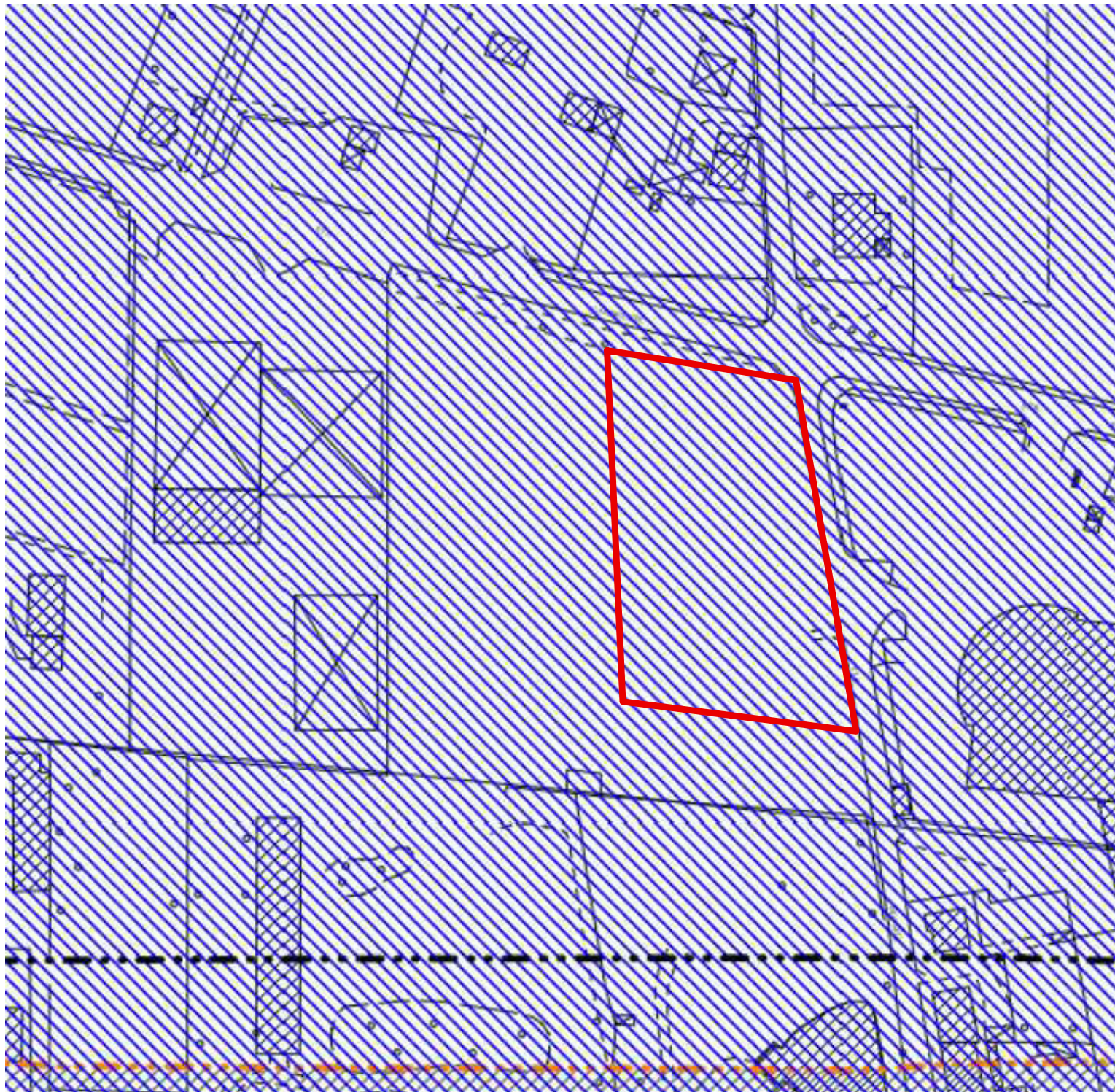
GEOLOGIA:

Geol. Franco Gandini

TOPOGRAFIA:

Geom. Mauro Ralfermo

PLANIMETRIA AMBITO DI INTERVENTO CON VINCOLI 1:2000



VINCOLI DI PIANO degli INTERVENTI
(D.C.C. 91 del 23.12.2011)

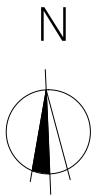
Tavola 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

- Art. 39. Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi
- Art. 43. Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi: vulnerabilità intrinseca alta
- Art. 52. Areoporti - Fasce di rispetto



- Zonizzazione acustica: classe III, classe IV

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



VINCOLI DI P.A.T. e P.A.Q.E.
(non ricompresi nei vincoli di P.I.)

Tavola dei Vincoli e della Pianificazione territoriale

- Art. 8. Vincolo sismico
- Art. 16 Strade Romane fasce di rispetto
- Art. 23. Risorse idropotabili - fasce di rispetto
- Art. 32. Aree di ricarica degli acquiferi

Carta delle fragilità

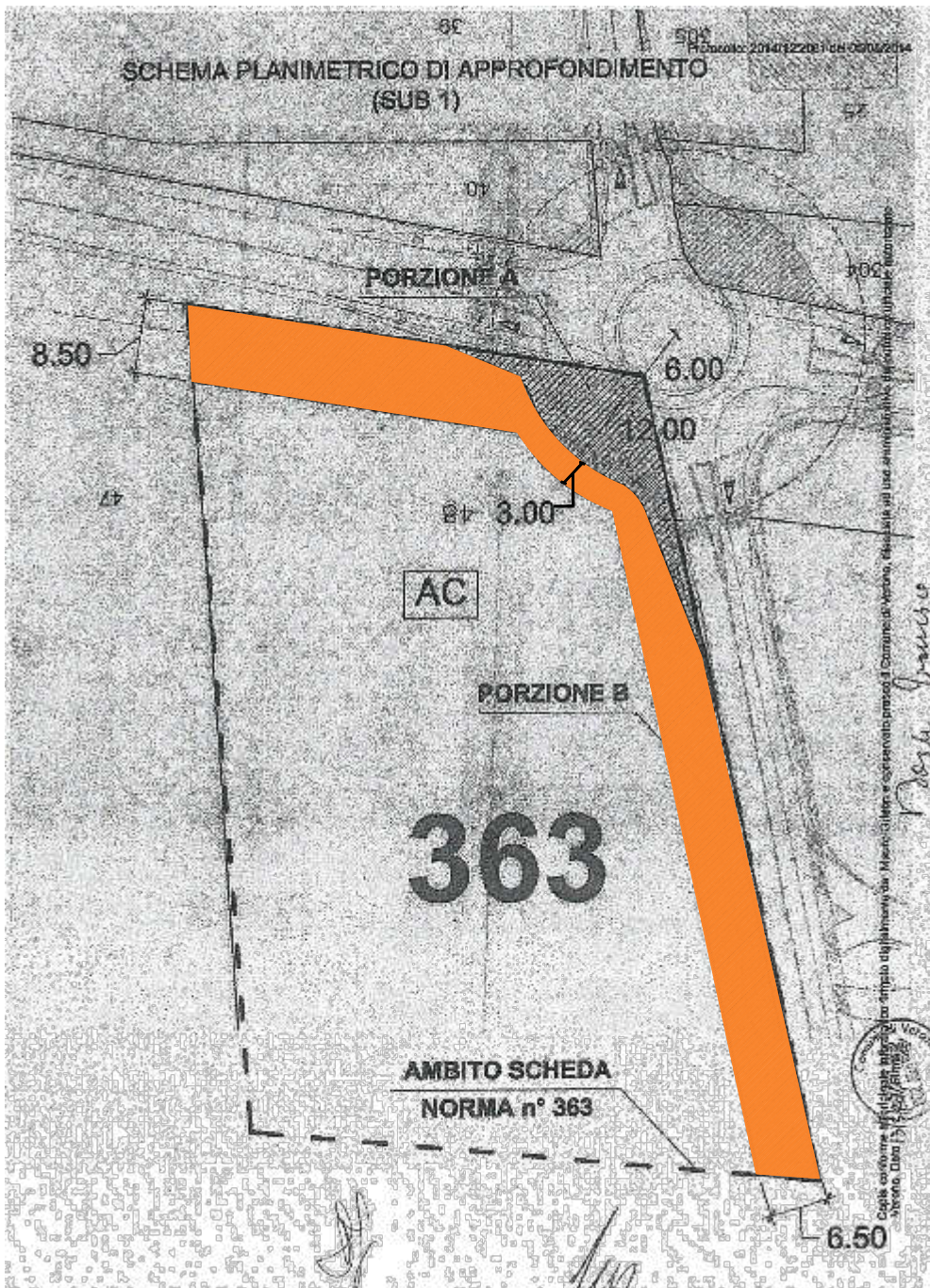
- Art. 37. Penalità ai fini edificatori, aree a bassa trasformabilità geologica
Terreno ottimo.
- Art. 38. Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, invarianti o aree a bassa trasformabilità
geoambientali
Unità A
- Art. 39. Aree soggette a dissesto idrogeologico. Invarianti o aree a bassa trasformabilità:
aree di frana, esondabili o periodico ristagno idrico -
Limite di bacino idrografico: Adige.

Carta delle trasformabilità

- Art. 46. Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.
- A.T.O.3 Centro città periferia ovest
- Art. 51. Aree residuali periurbane

VINCOLI DI SCHEDA NORMA N.363 e REPERTORIO NORMATIVO

- Altezza massima: 4 piani fuori terra
- SUL mq. 1.400 a destinazione d'uso U1 ABITATIVO
- SUL mq. 750 a destinazione d'uso U2 COMMERCIALE
- VS min. 50%
- il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il Piano Guida "Agorà della Croce Bianca" (Tavola Programmatica)
- I.P. 30% della S.T. e della S.F.
- Densità Arbustiva: 3 arbusti ogni 100 mq. S.T.
- Densità Arborea: 3 alberi ogni 100 mq. S.T.



 Vs -porzione B- da cedere in sede di PUA
(rif. schema di accordo definitivo di pianificazione prot. 2014/122061 del 05/05/2014
e sottoscritto in data 07.07.2016 notaio Michela Merighi)