COMUNE DI VERONA

PROVINCIA DI VERONA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "VIA SEZANO"

(Piano degli Interventi del Comune di Verona - Scheda Norma Repertorio 494)
(Istanza di validazione modifica ambito di intervento - art. 4 N.T.O. P.I.)
(Istanza di PUA del 15 giugno 2015 P.G. 171854)

PROGETTISTA ing. FRANCO MANCASSOLA

Via Pagnego, 5 - 37040 Arcole (VR)
e-mail: franco.mancassola@cmmsassociati.it - Tel.: 045 7636056

RICHIEDENTI CASAINSIEME SOC. COOP. EDILIZIA F.to
Via Nicolò Tommaseo, 1/A - 37124 Verona

PERINI SERGIO F.to
Via Pantheon, 3/D - 37142 Verona

DATA 12/06/2015	REV.	29/09/2015	☐ ISTANZA VALIDAZIONE (art. 4 NTO P.I.)
		08/05/2018	☒ AUTORIZZAZIONE URBANISTICA
SCALA 1:500 - 1:200			☐ PERMESSO DI COSTRUIRE OO.UU.

TAVOLA **7.1**

PROGETTO
PLANIMETRIA GENERALE, MISURE DI RIFERIMENTO
ESEMPLIFICAZIONE PLANIVOLUMETRICA
DIMOSTRAZIONE STANDARD E PARAMETRI

SUPERFICI RELATIVE AL COMPARTO VARIATO SECONDO LE PREVISIONI art. 4 N.T.O. P.I.	
Superficie territoriale dell'ambito variato (ST)	2.659,50 mq
Perimetro dell'ambito da scheda Norma	212,82 mq
Classe Perequativa	n. 6
Destinazione d'uso caratterizzante del PUA	U1 - Abitativo 100% ERS
Superficie Utile Lorda (SUL) da Scheda Norma n. 494 - ATO7	1.200,00 mq

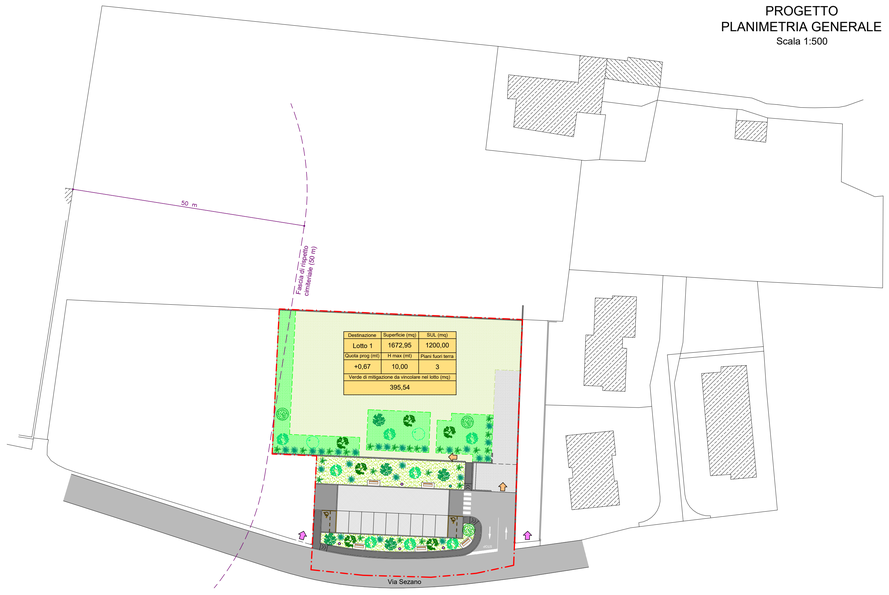
SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	
LOTTO 1	1.672,95 mq
TOTALE	1.672,95 mq

AREE PUBBLICHE	
STRADE (compresi marciapiedi)	202,99 mq
AREE PARCHEGGIO (compresi spazi di manovra)	315,45 mq
Verde di arredo urbano	298,91 mq
ALTRO (Porzione strada esistente Via Sezano)	169,20 mq
TOTALE	986,55 mq

SF + AREE PUBBLICHE	2.659,50 mq

VERIFICA DELLA VS		
VS	AREE PUBBLICHE	986,55 mq
	VERDE DI MITIGAZIONE da vincolare (interno alla superficie fondiaria dei lotti)	395,54 mq
TOTALE		1.382,09 mq

PROGETTO PLANIMETRIA GENERALE
Scala 1:500

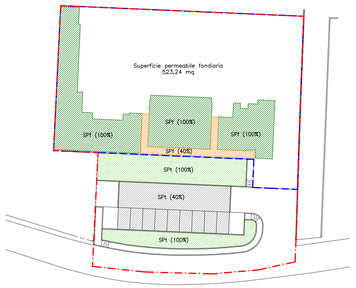


Destinazione	Superficie (mq)	SUL (mq)
Lotto 1	1672,95	1200,00
Quote prog (m)	H max (m)	Piani fuori terra
+0,67	10,00	3
Verde di mitigazione da vincolare nel lotto (mq)		
395,54		

LEGENDA PLANIMETRIA

- Ambito di piano urbanistico attuativo
- Fascia di rispetto cimiteriale (50 m)
- Sede stradale in conglomerato bituminoso
- Marciapiede in conglomerato bituminoso
- Abbassamento marciapiede
- Cordoli in cls
- Parcheggi in elementi grigliati in calcestruzzo drenante
- Parcheggi in conglomerato bituminoso
- Posto auto per disabili
- Accesso lotto privato
- Accessi altre proprietà
- Verde di arredo urbano
- Verde di mitigazione (la disposizione è indicativa; in fase di esecuzione dei lavori il posizionamento potrà subire variazioni)
- Vegetazione di nuova piantumazione (Alberi)
- Vegetazione di nuova piantumazione (Arbusti)
- Panchina in legno
- Cestino portarifiuti
- Fontanella

PROGETTO - ESEMPLIFICAZIONE PLANIVOLUMETRICA DIMOSTRAZIONE INDICE DI PERMEABILITA'
Scala 1:500



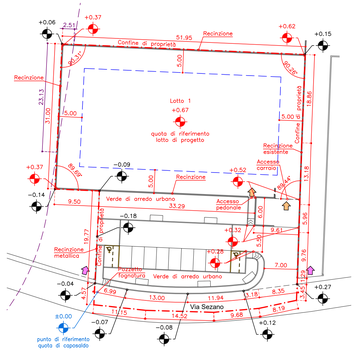
LEGENDA INDICE DI PERMEABILITA'

- Superficie territoriale
- Superficie fondiaria
- Superficie permeabile (100%): verde di arredo urbano
- Superficie permeabile (40%): pavimentazione in elementi grigliati in calcestruzzo drenante
- Superficie permeabile (100%): verde privato
- Superficie permeabile (40%): pavimentazione in masselli autobloccanti drenanti

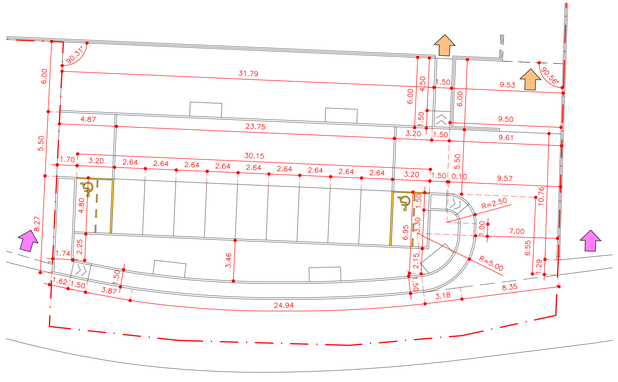
Superficie fondiaria =	1.672,95 mq	Superficie territoriale =	2.659,50 mq
Superficie permeabile (100%) =	500,29 mq	Sup. perm. pubblica (100%) =	298,91 mq
Superficie permeabile (40%) =	57,37 mq	Sup. perm. pubblica (40%) =	241,06 mq
		Sup. perm. privata =	523,24 mq
Sup. permeabile fondiaria tot. (500,29 + 57,37 x 0,4) =	523,24 mq	Sup. perm. territoriale tot. (298,91+241,06x0,4+523,24) =	918,57 mq
IPf = 523,24 / 1.672,95 x 100 =	31,28 %	IPt = 918,57 / 2.659,50 x 100 =	34,54 %

PROGETTO ESEMPLIFICAZIONE PLANIVOLUMETRICA
Scala 1:500

PROGETTO MISURE DI RIFERIMENTO
Scala 1:500



LEGENDA MISURE DI RIFERIMENTO

- Ambito di piano urbanistico attuativo
- Limite di edificabilità
- Fascia di rispetto cimiteriale (50 m)
- ±0.00 Quota altimetrica di riferimento (caposaldo)
- −0.09 Quota altimetrica terreno esistente
- +0.67 Quota altimetrica di progetto

PROGETTO MISURE DI RIFERIMENTO - INGRANDIMENTO
Scala 1:200