

COMUNE DI VERONA

PUA - SCHEDA 615 - VARIANTE N. 1

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER URBANIZZAZIONE DI AREA SITA IN ATO 4 - VERONA - LOCALITA' PALAZZINA - VIA COPPARO

PUA APPROVATO CON DELIBERA N. 165 DEL 11.06.2014.
CONVENZIONE N. 2845 DEL 07.08.2014 REGISTRATO A VERONA N. 2886 DEL 07.08.2014 CON TRASCRIZIONE A VERONA 27020 RG e 19079 RP IL 08.08.2014, RILASCIO PROGETTO O.U. PG. 342454 DEL 09.12.2014 E COLLAUDO DETERMINA N. 3276 DEL 07.07.2016, ATTO DI CESSIONE N. 17925 DEL 12.09.2016 TRASCRITTO A VERONA N. 36064 R.G. 23531 R.P. IL 20.09.2016

Identificativo catastale lotti oggetto di Variante n. 1:

NCT Comune di Vr - Foglio 355
LOTTO 2: Mappale 1024-1104-1101
LOTTO 3: Mappale 1105-1102
LOTTO 5: Mappale 1026-1083-1097
LOTTO 6: Mappale 1082-1093-1095

STATO AUTORIZZATO
DELIBERA APPROVAZIONE PUA N. 24910 DEL 16/09/2014

Soggetto Attuatore - Proprietario lotti oggetto di variante n. 1 :

Sig. Benetti Tommaso - Via Contarina n.5
C.F. BNTTMS33L07L781T

Progettista :

Arch. Paolo Richelli
Lungadige Panvinio, 17 - Verona
Tel. 045 - 590050
e-mail : studio@architettorichelli.it
Iscrizione Ordine Architetti PPC di Verona : N° 499

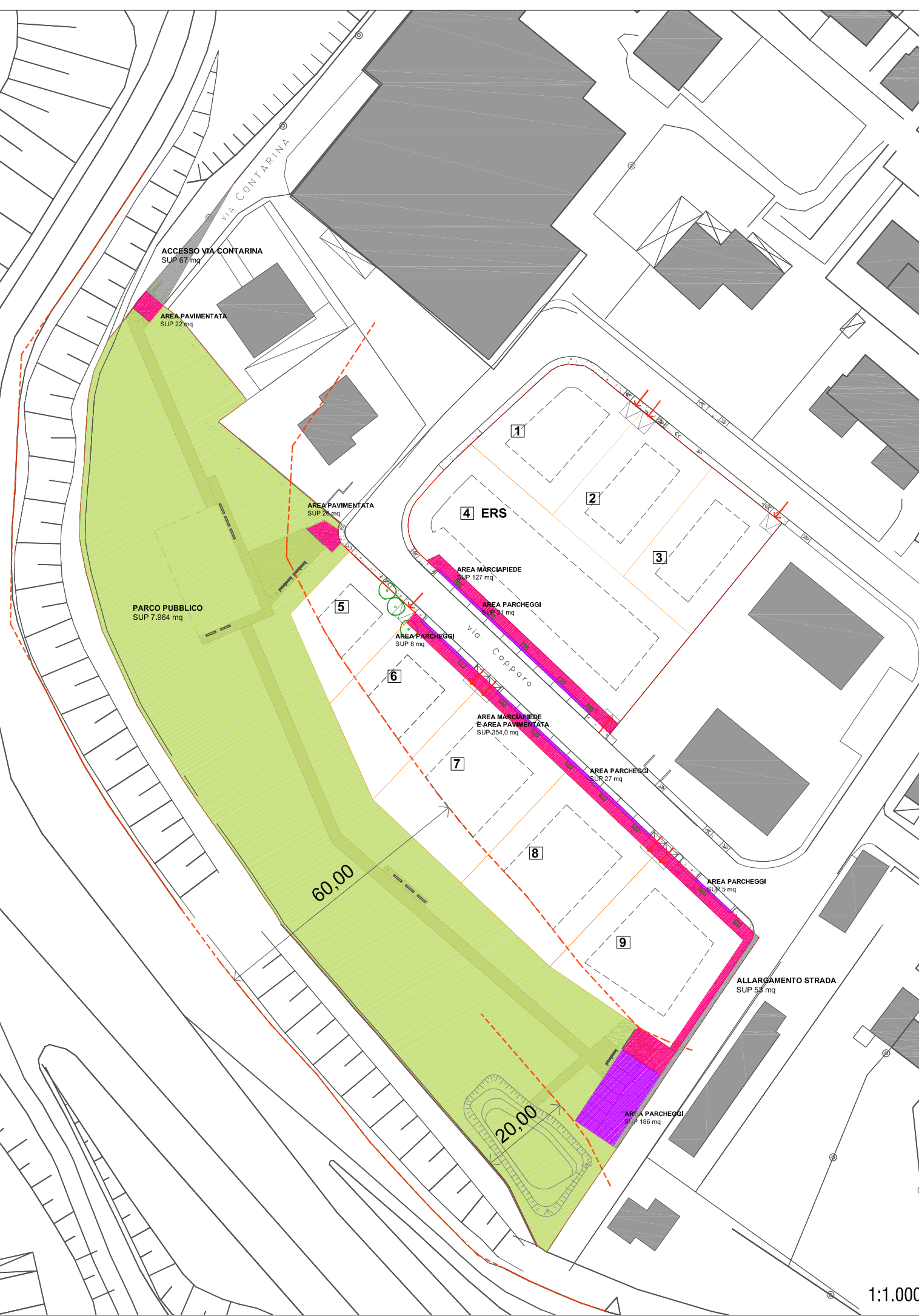
Titolo tavola : Planimetria di progetto, superfici in cessione, dati U.M.I. e verifica SpT

Data : giugno 2017

Scala : 1:500
Numero tavola : 07

LEGENDA

- Ambito PUA - ST mq 16.007
- Perimetrazione lotti privati
- VM - Verde di mitigazione con valenza ecologica
- Parcheggi pubblici - P2
- Parco pubblico
- Accessi carrabili alle proprietà private
- Accesso pedonale al Parco Pubblico
- Accesso pedonale e carrabile al Parco Pubblico
- illuminazione pubblica esistente
- illuminazione pubblica di progetto - via copparo
- illuminazione pubblica di progetto - parco
- Recinzione a maglia sciolta h 2.0 mt
- Recinzione a maglia sciolta h 1.5 mt
- Recinzione a maglia sciolta h 1.5 mt montata su muretto
- Edifici esistenti
- Viabilità esistente
- Fascia di rispetto PAQE m 60
- Fascia di rispetto ANAS m 20
- Area di galleggiamento
- Sagome possibili edifici sui lotti non vincolanti - vedi NTA
- Pavimentazione drenante e no
- Alberi esistenti - essenze specificate nello stato attuale
- Alberi di progetto - vedi NTA



DATI NTA RELATIVE A U.M.I.

N. Lotto	SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	SUL	SpF (min 30%)	TIPOLOGIA	N. max Piani Fuori Terra
1	643 mq	280 mq	193 mq	UNI/BI-FAMILIARE	2
2	610 mq	340 mq	183 mq	UNI/BI-FAMILIARE	2
3	610 mq	340 mq	183 mq	UNI/BI-FAMILIARE	2
4	1.550 mq	1.254 mq ERS	465 mq	2 QUADRIFAMILIARI	2
5	451 mq	260 mq	135 mq	UNI/BI-FAMILIARE	3
6	611 mq	356 mq	183 mq	UNI/BI-FAMILIARE	3
7	884 mq	360 mq	265 mq	BI-FAMILIARE	2
8	884 mq	360 mq	265 mq	BI-FAMILIARE	2
9	904 mq	400 mq	271 mq	TRI-FAMILIARE	2
TOTALI	7.147 mq	3.950 mq			

N. Lotto	SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	N. ALBERI 3/100 mq	N. ARBUSTI 3/100 mq
1	643 mq	20	20
2	610 mq	19	19
3	610 mq	19	19
4	1.550 mq	46	46
5	451 mq	13	13
6	611 mq	18	18
7	884 mq	26	26
8	884 mq	26	26
9	904 mq	27	27
TOTALI	7.147 mq	214	214

Da / Dar AREE PUBBLICHE

AL RFR F ARBUSTI AREE PUBBLICHE	Repertorio Normativo	P. U. A.
Superficie da cedere al Comune	mq 8.860,00 x 3/100	266 alberi
Superficie da cedere al Comune	mq 8.860,00 x 3/100	266 arbusti

AREE DI VERDE SERVIZI IN CESSIONE

VS da raggiungere = 8.859 mq

Così determinata:

VS = 50% ST (Benetti-Benedetti) + Area Comunale 7.148,5 + 1.710,00 = mq 8.858,5

SUPERFICI VS DISTINTA VOCI IN CESSIONE		
Parco pubblico	7.964 mq	
Parcheggi pubblici - P2	247 mq	
Marciapiedi e aree pavimentate	529 mq	
Area stradale - Via Contarina e Via Copparo	120 mq	

La somma di tutte le superfici cedute ricadenti nella Proprietà Benetti (Ambito Parco/parcheggi/marciapiedi /parte di strada di via Contarina e via Copparo) = mq 8.860

VS DI PROGETTO = mq 8.860

SF 7.147 catastale + 8.860 superfici per aree pubbliche = superficie catastale AMBITO PUA 16.007 mq.

VERIFICA SpT > 30% DELLA ST

SUPERFICIE PERMEABILE TERRITORIALE (30% della ST 16.007 mq) > 4.802 MQ
PUA in progetto prevede una SpT = 11.749 MQ

SUPERFICI PERMEABILI		
SUPERFICIE PERMEABILE ESTERNA LOTTI - 8.093 MQ		Superficie di parco (verde e percorso in calcestre), aiuole alberi e parcheggi drenanti di Via Copparo
SUPERFICIE PERMEABILE INTERNA LOTTI - > del 30% Sf SF 7.147 mq * 30% = 2.144 MQ < 3.673 MQ		La permeabilità sarà verificata per ogni lotto sulla base del progetto edilizio rispettando il limite del 30% come da Disciplina Ecologica
POSIZIONE POSSIBILE RAMPA PER ACCESSO PIANO INTERRATO		

