COMUNE DI VERONA

VARIANTE P.U.A.

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART. 3 - COMMA 8 DEL "REGOLAMENTO ATTUATIVO DEL PIANO CASA" RIGUARDANTE UN TERRENO EDIFICABILE SITO IN VIALE SICILIA NEL COMUNE DI VERONA

la proprietà

Il tecnico incaricato
Architetto Roberto Sbrogiò

DATA: maggio 2016 — SCALA: varie

TAVOLA 1a

Estratto ortofoto con vialabilità - Estratto catastale - Stralcio P.A.T. / carta dei vincoli - Rilievo del verde esistente - Stralcio carta dei sottoservizi AGSM - Planimetria stato attuale dimensione fabbricati - Planimetria di progetto - Tabella dati dimensionali PUA / P.U.A. APPROVATO
Planimetria di progetto - Tabella dati dimensionali PUA / VARIANTE

architettura urbanistica progettazione urbana e territoriale
Studio Architetto Roberto Sbrogiò via G. Della Casa, 9
37122 Verona tel 045 8014083 fax 045 8035147
info@studiosbroglo.it

P.U.A. APPROVATO CON AUTORIZZAZIONE P.G. 191768 DEL 04/08/2011 e atto unilaterale d'obbligo
INIZIO LAVORI EDILIZI DELLE PREVISONI P.U.A. IN DATA 27.04.2015 A SEGUITO RILASCIO P. di C. n. 155 DEL 03.05.2012

PLANIMETRIA CATASTALE
scala 1:1000



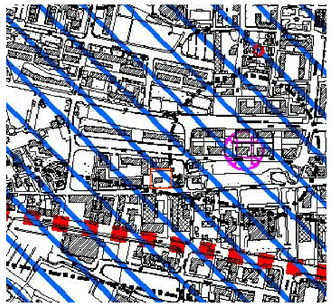
fg. 202 mapp. 317 - 340 e fg. 203 map. 479

ESTRATTO ORTOFOTO CON VIABILITA'



INDIVIDUAZIONE AREA PROPRIETA'

STRALCIO P.A.T. - Carta dei Vincoli



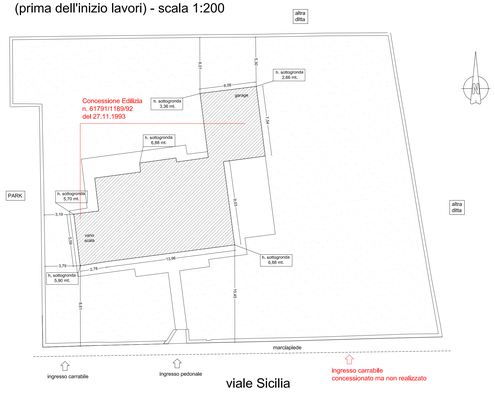
INDIVIDUAZIONE dell' AREA

L'area ricade, nella Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, in AREE DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI (art. 32 norme PAT)

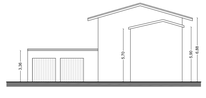
STRALCIO CARTA DEI SOTTOSERVIZI AGSM



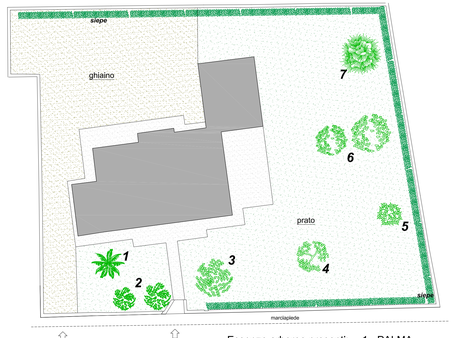
PLANIMETRIA STATO ATTUALE - DIMENSIONI FABBRICATI
(prima dell'inizio lavori) - scala 1:200



PROSPETTO OVEST
STATO ATTUALE



RILIEVO DEL VERDE ESISTENTE (prima dell'inizio lavori)
scala 1:200



Essenze arboree presenti:

1 - PALMA
2 - PINO MARINO
3 - MAGNOLIA
4 - ULIVO
5 - GESTROEMIA
6 - BETULLA
7 - LIQUIDAMBAR
siepe h. 1,20 - PHOTINIA RED

P.U.A. APPROVATO
PLANIMETRIA DI PROGETTO RICOMPOSIZIONE
PLANIVOLUMETRICA EDIFICIO ESISTENTE - scala 1:200



Limite massimo ingombro edifici A - B
Limite distanza dai confini
Allineamento con fabbricato esistente al civico 76
Edifici in progetto (ricomposizione planivolumetrica edificio esistente)
Elementi arborei - arbustivi da piantumare; tot, n, 18
N.B. In sede d'opera verrà valutata la possibilità di conservare le essenze arboree esistenti (tot. n. 9) a seguito espianto e reimpianto

edificio A - unifamiliare a due piani
edificio B - plurifamiliare a due piani

P.U.A. APPROVATO

TABELLA DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale ambito di intervento - zona 11 di P.R.G.	mq. 1.347
volumi esistenti sul lotto di proprietà:	
- abitazione privata (esistente al 01.01.1969)	mc. 923,00
- garage*	mc. 128,00
- vano scala*	mc. 112,00
*garage e vano scala autorizzati con Concessione n. 61791/1189/92 del 27.11.1993	
incremento volumetrico abitazione privata - mc. 923 secondo le disposizioni L.R. 14/09 (max 50%)	mc. 461,50
Volume Totale edificabile	**mc. 1.624,50**
VERIFICA URBANIZZAZIONE PRIMARIA A VERDE E PARK rif. D.G.C. n. 396 del 25.11.2009	
Ampliamento volume residenziale	mc. 461,50
abitanti teorici	n. 4,61
VERDE PRIMARIO (n. ab. x 3,00 mq/ab)	mq. 13,845
PARK PRIMARIO (n. ab. x 2,50 mq/ab)	mq. 11,54
VERDE E PARK PRIMARI VANNO MONETIZZATI SECONDO QUANTO STABILITO DALLA D.G.C. n. 396 DEL 25,11,2009	
VERDE PRIMARIO mq. 13,845 x €/mq. 279,00	€ 3.862,75
PARK PRIMARIO mq. 11,54 x €/mq. 267,50	€ 3.086,95
TOTALE MONETIZZAZIONE	**€ 6.949,70**

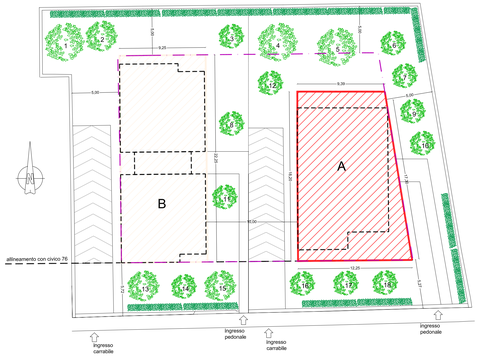
VERIFICA STANDARD EDILIZI
rif. Legge 122/89 e art. 67 R.E.

Abitazioni previste n. 5
posti auto di legge n. 5
posti auto di progetto n. 8

La quantità di posti auto necessaria a soddisfare i disposti legislativi di riferimento viene ricavata nel piano interrato dei due edifici in progetto mediante la realizzazione di n. 8 posti auto/garage.

VARIANTE P.U.A.

VARIANTE P.U.A.
PLANIMETRIA DI PROGETTO RICOMPOSIZIONE
PLANIVOLUMETRICA EDIFICIO ESISTENTE - scala 1:200



Limite massimo ingombro edificio A oggetto di Variante
Limite massimo ingombro edificio B (Invariato)
Limite distanza dai confini
Allineamento massimo ingombro edifici con fabbricato esistente al civico 76
Sagoma non vincolante edifici in progetto (ricomposizione planivolumetrica edificio esistente)
Elementi arborei - arbustivi da piantumare; tot, n. 18
N.B. In sede d'opera verrà valutata la possibilità di conservare le essenze arboree esistenti (tot. n. 9) a seguito espianto e reimpianto

edificio A - unifamiliare max due piani
edificio B - plurifamiliare max due piani

VARIANTE P.U.A.

TABELLA DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale ambito di intervento - zona 11 di P.R.G.	mq. 1.347
volumi esistenti sul lotto di proprietà:	
- abitazione privata (esistente al 01.01.1969)	mc. 923,00
- garage*	mc. 128,00
- vano scala*	mc. 112,00
*garage e vano scala autorizzati con Concessione n. 61791/1189/92 del 27.11.1993	
incremento volumetrico abitazione privata - mc. 923 secondo le disposizioni L.R. 14/09 (max 50%)	mc. 461,50
Volume Totale edificabile	**mc. 1.624,50**
VERIFICA URBANIZZAZIONE PRIMARIA A VERDE E PARK rif. D.G.C. n. 396 del 25.11.2009	
Ampliamento volume residenziale	mc. 461,50
abitanti teorici	n. 4,61
VERDE PRIMARIO (n. ab. x 3,00 mq/ab)	mq. 13,845
PARK PRIMARIO (n. ab. x 2,50 mq/ab)	mq. 11,54
VERDE E PARK PRIMARI VANNO MONETIZZATI SECONDO QUANTO STABILITO DALLA D.G.C. n. 396 DEL 25,11,2009	
VERDE PRIMARIO mq. 13,845 x €/mq. 279,00	€ 3.862,75
PARK PRIMARIO mq. 11,54 x €/mq. 267,50	€ 3.086,95
TOTALE MONETIZZAZIONE	**€ 6.949,70**

VERIFICA STANDARD EDILIZI
rif. Legge 122/89 e art. 67 R.E.

Abitazioni previste n. 5
posti auto di legge n. 5
posti auto di progetto n. 8

La quantità di posti auto necessaria a soddisfare i disposti legislativi di riferimento viene ricavata nel piano interrato dei due edifici in progetto mediante la realizzazione di n. 8 posti auto/garage.

TABELLA INVARIATA