

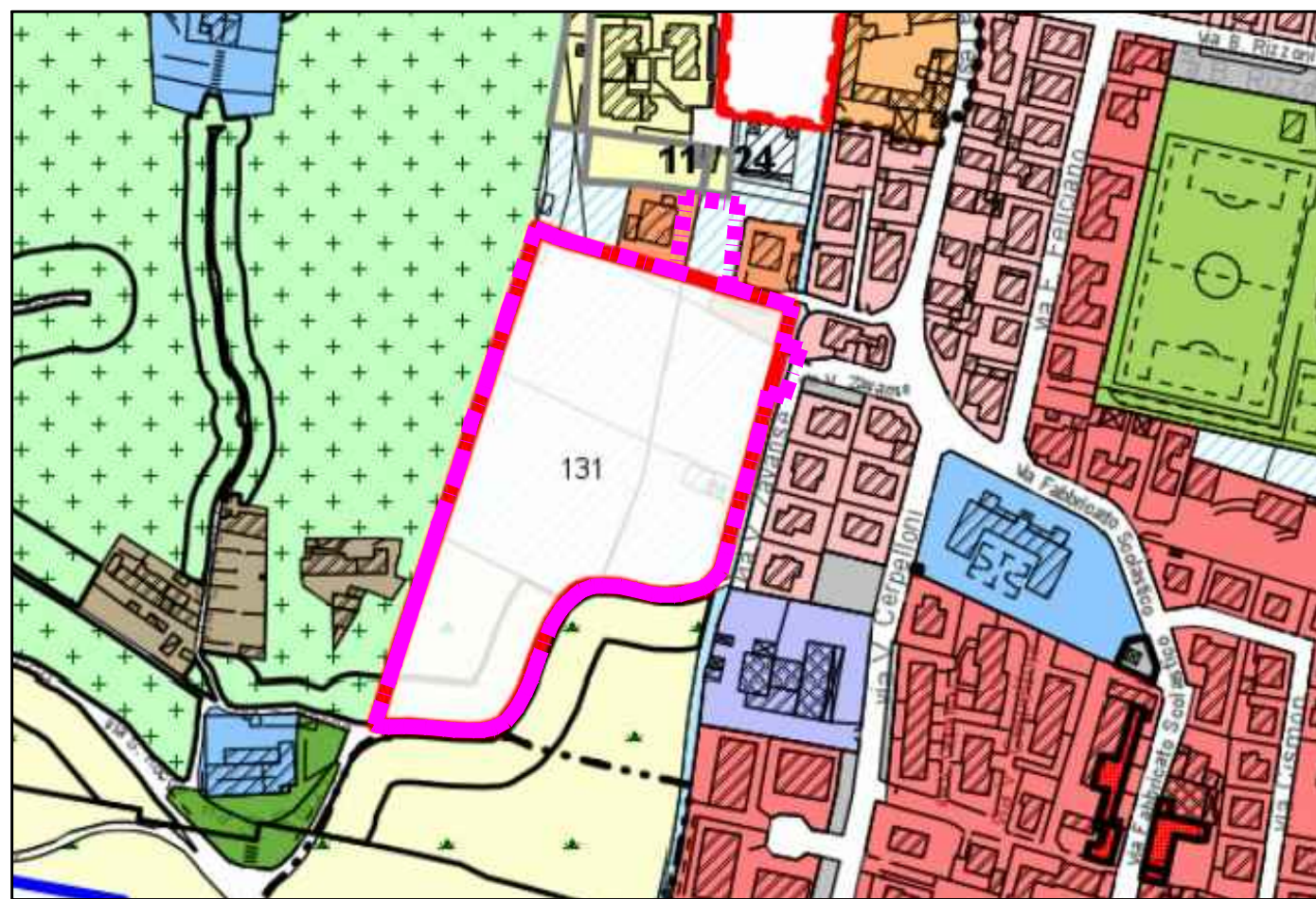
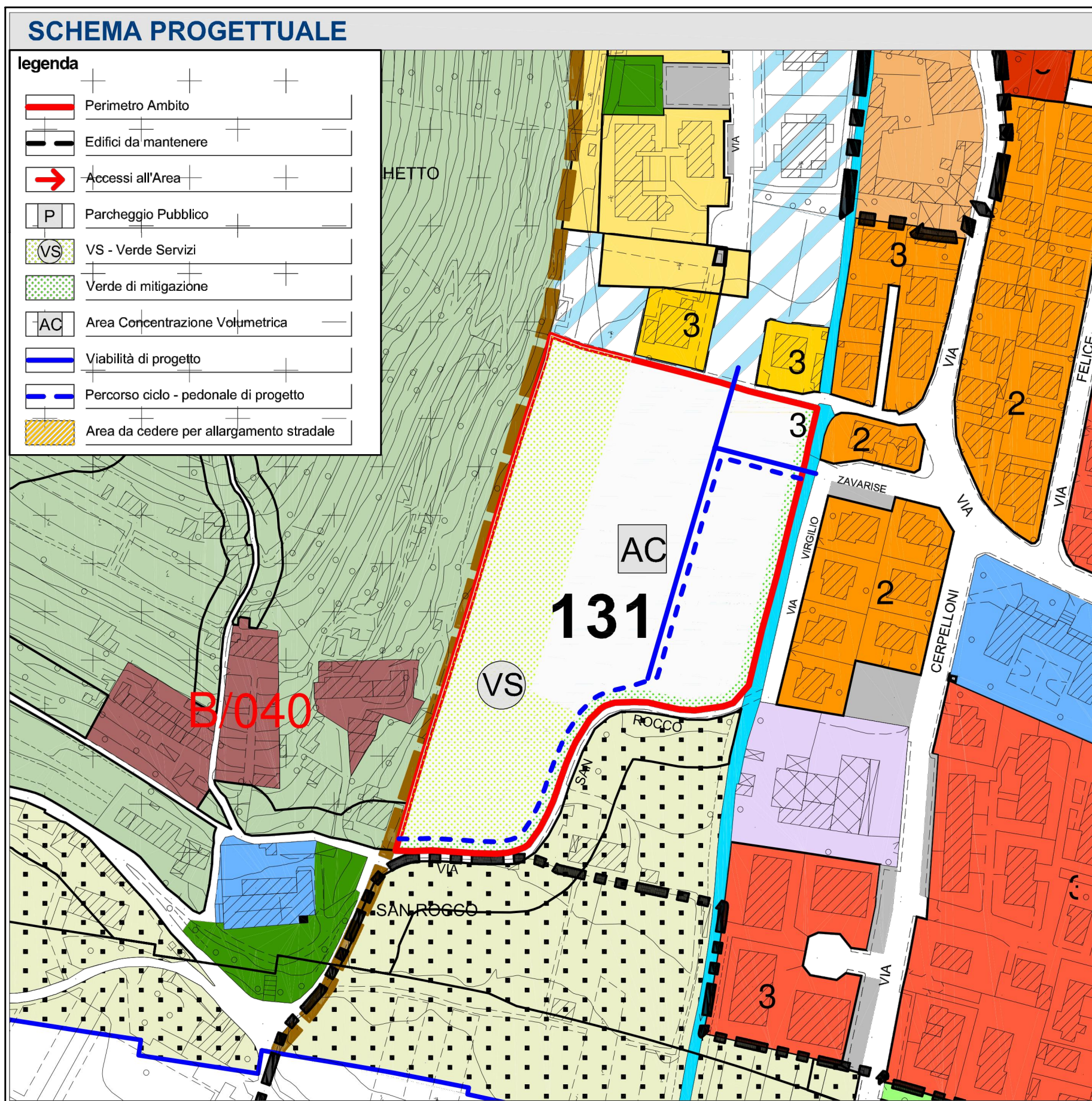


Tavola 4 - PI Regolativo - Tavola 5 - PI Operativo - VARIANTE 23 APPROVATA



INSERIMENTO TERRITORIALE



PIANO DEGLI INTERVENTI

APPROVATA CON D.C.C. N° 48 DEL 28.11.2019

CARATURE URBANISTICHE

ST	20.746 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	6.500 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	6.500 mq

N. Piani Fuori terra	max n.4
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

- DIRETTIVE:**
- il progetto dovrà prevedere la conservazione delle aree a siepi o filari esistenti.
- PRESCRIZIONI:**
- la VS dovrà essere ceduta all'Amministrazione e dovrà essere realizzata come parco pubblico; la fascia a VS posta fra l'area di concentrazione volumetrica ed il versante collinare di San Rocchetto dovrà essere oggetto di intervento di forestazione urbana con specifiche e quantificabili funzioni di mitigazione ecologica del sistema eco relazionale;
 - la strada e i parcheggi di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzati all'interno dell' AC;
 - dovrà essere realizzato un collegamento ciclo-pedonale che colleghi via Zavarise a via S. Rocco;
 - Contestualmente alla trasformazione dovrà essere realizzato un intervento di rinaturazione del torrente Quinzano nell'intero tratto compreso fra il limite nord dell'area di progetto ed l'intersezione con via S. Rocco;
 - l'efficacia delle mitigazioni dovrà essere oggetto di specifica valutazione ai sensi del Dlg 152/2006 e s.m.i.

ATO 2 REPERTORIO 131

SCHEDA NORMA

REPARTO NORMATIVO - SEZIONE 1

Nr. Repertorio	ATO	DISCIPLINA ECOLOGICA - AMBIENTALE				QUOTA ERS (SUL)	ALTRE INDICAZIONI PROGETTUALI
		Superficie permeabile territoriale	Superficie permeabile fondiaria	Densità arborea (Da)	Densità arbustiva (Dar)		
131	2	30%	30%	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 Mq		1. In attuazione della prescrizione dell'art.51, comma 1, delle NTA del PTC2, in sede di rimodulazione del progetto di PUA in adeguamento alla variante 23 al PI approvata, in relazione ai progetti di strade, edifici, impianti, ecc. gli elaborati progettuali dovranno contenere la previsione di specifici interventi di compensazione ambientale idonei a mantenere costante o migliorare l'indice di equilibrio ecologico attualmente esistente (suolo edificato), quantificati con metodi analitici. 2. In attuazione degli articoli 46, 47, 48, e 50, comma 1, delle NTA del PTC2, in sede di rimodulazione del progetto di PUA e delle opere pubbliche di sostenibilità in adeguamento alla variante 23 al PI approvata, gli elaborati progettuali, il rapporto preliminare ambientale VAS e la VINCA dovranno: a) prevedere concrete misure di mitigazione dell'impatto degli edifici e delle opere di urbanizzazione primaria sul paesaggio tutelato con particolare riferimento ai con visuali da via San Rocchetto rispetto al fondale panoramico collinare verso ovest (chiesa di San Rocchetto e il fondovalle a nord); b) adottare soluzioni progettuali orientate a mantenere il più possibile le caratteristiche ed il ruolo eco-relazionale delle aree in trasformazione nei confronti degli habitat circostanti a sud ed ad ovest (non edificati) e l'area nucleo individuata sulla collina; 3. La convenzione allegata al PUA adottato dovrà essere rimodulata prevedendo: a) La ridefinizione del contributo di sostenibilità in rapporto alla riduzione della SUL; b) L'assunzione da parte del soggetto proponente ed il trasferimento ai successori e/o aventi causa degli obblighi conseguenti all'attuazione delle previsioni progettuali di attuazione nel PUA dei precedenti punti 1 e 2 in sede di presentazione dell'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio comunque denominato e della sua attuazione; 4. In applicazione della legislazione vigente e dei criteri desumibili dal parere motivato screening VAS Regione Veneto n.93 del 24/05/2019, l'approvazione del PUA è subordinata al previo ottenimento del parere favorevole della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza ai sensi dell'art. 28, comma 2, della legge 1150/42 e succ. modificaz. ed integraz. Ed all'esito favorevole della procedura di screening VAS e VINCA ai sensi dell'art. 7 bis delle NTO del PI-Variante 23 approvata.

REPARTO NORMATIVO - SEZIONE 8

N° repertorio	Superficie intervento (mq)	Volume Invaso (metodo invaso) (mc)	Volume Invaso da PAT (mc)	vasca laminazione delle condotte	sovradimensionamento delle condotte	bacino di ritenzione	bacino e fosso d'infiltrazione (2)	ASSEVERAZIONE
8*	5600	-	-	si	si	si	si	Si
9	4629	222,52	225,62	si	si	si	no	
42	5748	113,69	280,16	si	si	si	no	
88	cambio destinazione e d'uso	-	-	si	si	si	no	Si
123	11804	249,31	575,33	si	si	si	no	
131*	20746	423,39	1011,19	si	si	si	no	
142	2538	50,2	123,70	si	si	si	no	
203	9708	85,8	473,17	si	si	si	no	
208*	10700	266,69	521,52	si	si	si	no	
216	13786	-	-	si	si	si	no	Si
341	2549	122,53	124,24	si	si	si	si	
346	7320	87,99	356,78	si	si	si	no	
351	45300	-	-	no	si	no	si	Si
465	8749	146,3	426,43	no	si	no	si	
467	26724	564,46	1302,53	si	si	si	no	
606	1931	26,22	94,12	si	si	si	no	

N° repertorio	Superficie intervento	accumulo e smaltimento in pozzi disperdenti (2)	immissione in corso d'acqua (1)	accumulo e immissione in trincee drenanti (2)	immissione nella rete acque bianche (1) (3) (5)
8*	5600	no	si	si	no
9	4629	si	no	si	no
42	si	si	no	si	si
88	cambio destinazione e d'uso	-	-	-	-
123	11804	no	no	no	si
131*	20746	no	si	no	no
142	2538	no	no	no	si
203	9708	no	si	no	si
208*	10700	no	no	no	si
216	13786	no	no	no	si
341	2549	si	no	si	si
346	7320	no	no	no	no
351	45300	si	no	si	no
465	8749	si	no	si	no
467	26724	no	no	no	si
606	1931	no	si	no	no

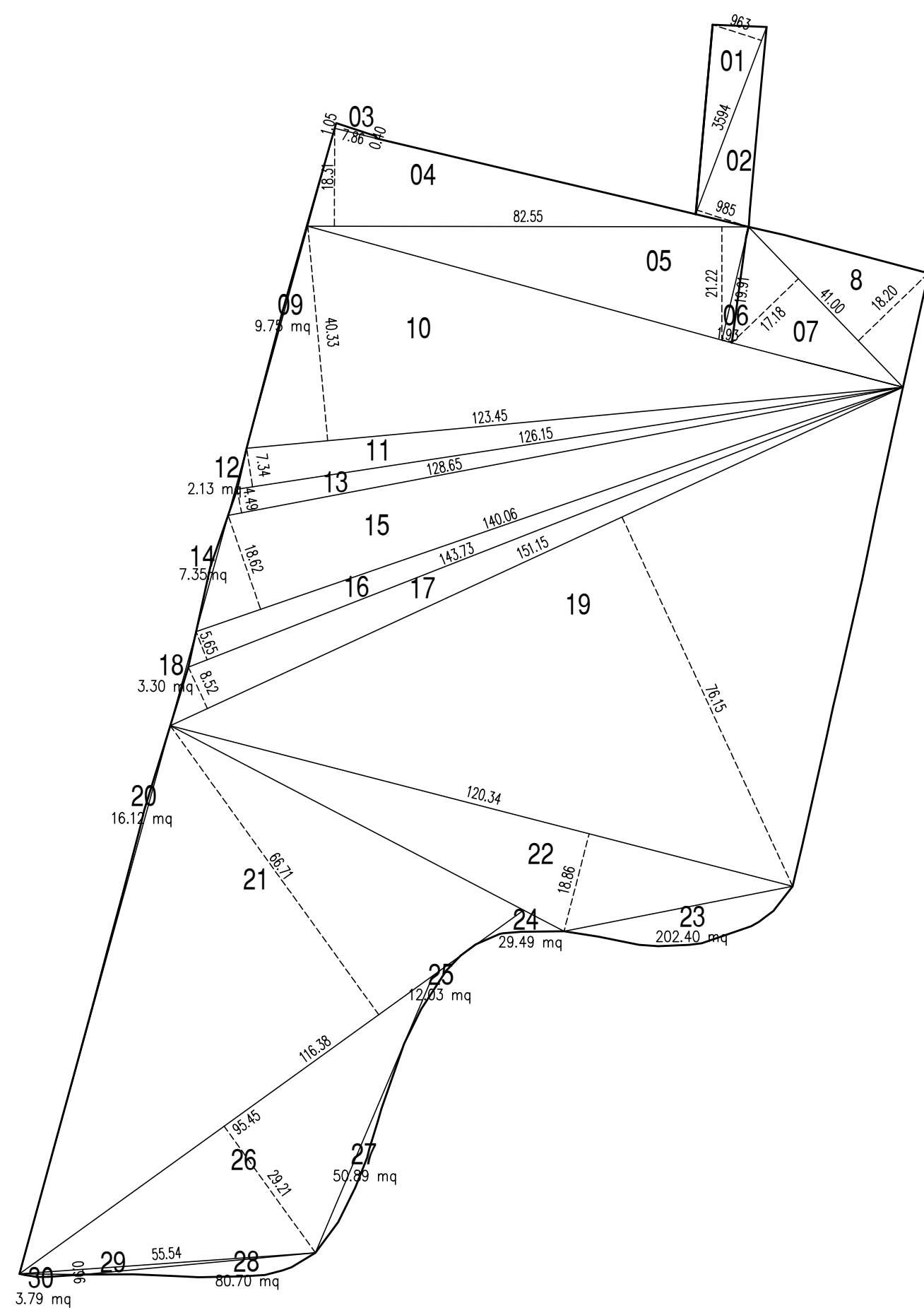
N° repertorio	vasca prima pioggia	recupero acque piovane	smaltimento to con caditoie drenanti (4)	tetti verdi	parcheggi grigliati
8*	si	si	no	si	si
9	si	si	no	si	si
42	si	si	no	si	si
88	cambio destinazione e d'uso	-	-	-	-
123	si	si	no	si	si
131*	si	si	no	si	si
142	si	si	no	si	si
203	si	si	no	si	si
208*	si	si	no	si	si
216	si	si	si	si	si
341	si	si	si	si	si
346	si	si	no	si	si
351	si	si	si	si	si
465	si	si	si	si	si
467	si	si	no	si	si
606	si	si	no	si	si

* Scheda modificata in sede di approvazione della Variante 23. Si prescrive che in sede di PUA venga elaborata la verifica di compatibilità idraulica in quanto le carature urbanistiche sono state modificate in sede di approvazione.

DIMOSTRAZIONE CALCOLO SUPERFICIE LOTTIZZAZIONE scala 1:500

01	(35.94 x 9.63) :2	=	173.00 mq.
02	(35.94 x 9.85) :2	=	177.00 mq.
03	[(1.05+0.40) :2]x7.86	=	5.74 mq.
04	(82.54 x 18.31) :2	=	755.65 mq.
05	(82.54 x 21.22) :2	=	875.55 mq.
06	(19.91 x 1.93) :2	=	19.21 mq.
07	(41.00 x 17.18) :2	=	352.19 mq.
08	(41.00 x 18.20) :2	=	373.10 mq.
09	9.75	=	9.75 mq.
10	(123.45 x 40.33) :2	=	2489.37 mq.
11	(126.15 x 7.34) :2	=	462.97 mq.
12	2.13	=	2.13 mq.
13	(128.65 x 4.49) :2	=	288.82 mq.
14	7.35	=	7.35 mq.
15	(140.06 x 18.62) :2	=	1303.96 mq.
16	(143.73 x 5.65) :2	=	406.04 mq.
17	(151.15 x 8.52) :2	=	643.90 mq.
18	3.30	=	3.30 mq.
19	(151.15 x 76.15) :2	=	5755.04 mq.
20	16.12	=	16.12 mq.
21	(116.38 x 66.71) :2	=	1134.81 mq.
22	(120.34 x 18.86) :2	=	3881.85 mq.
23	202.40	=	202.40 mq.
24	29.49	=	29.49mq.
25	12.03	=	12.03 mq.
26	(95.45 x 29.21) :2	=	1394.05 mq.
27	50.89	=	50.89 mq.
28	80.70	=	80.70mq.
29	(55.54 x 0.96) :2	=	26.66 mq.
30	3.84	=	3.79 mq.

20937.00 mq.



STUDIO CAPRINI

DOTT. ARCH. MARTINA LONARDI
37026 Pescantina (VR) via Salvo d'Acquato 98 Tel. 3807105589
c.f. LNR MTN 88845 82361 P.va 0451780233
email - info@studiocaprinini.com - pec: martin.lonardi@studiocaprinini.com

COMUNE DI VERONA

OGGETTO:
PROGETTO PER PIANO URBANISTICO ATTUATIVO UNITARIO
"SAN ROCCHETTO A QUINZANO"
ai sensi dell'art. 20 L.R.V. 11/2004
SCHEMA NORMA N° 131
loc. QUINZANO ATO 2 CIRCOSCRIZIONE 2*

SOGGETTI ATTUATORI:

MORGANA S.r.l	P.I	04038630234
AITECO COSTRUZIONI S.r.l	P.I	03841050234
EGG PROPERTY S.r.l	P.I	04877930232
SILVESTRI SANDRO	C.F	SLVSDR74H17L781L
NONIEGO DINA	C.F	NNGDNI35A67L781V
BERTOLDI MARIA	C.F	BRTMRA55P43E502B
RESIDORI DEBORA	C.F	RSDDBR76C71L781U

MORGANA S.R.L. P.I 04038630234

AITECO COSTRUZIONI S.R.L. P.I 03841050234

EGG PROPERTY S.R.L. P.I 0487793322

SILVESTRI SANDRO C.F SLVSDR74H17L781V

NONIEGO DINA C.F NNGDNI35A67L781V

BERTOLDI MARIA C.F BRTMRA55P43E502B

RISIDORI DEBORA C.F RSDDBR76C71L781U

IL PROGETTISTA
ARCH. LONARDI MARTINA C.F: LNRMTN88845B296I

NUOVA TAVOLA

TAV. 1 GENNAIO 2024

ESTRATTO P.I – SCHEDA NORMA 131
DEFINIZIONE AMBITO D'INTERVENTO

File VOL. 1\A-H\EUREKA\SCHEDA 131

Scala VARIA

Il progettista si riserva a termini di legge la proprietà del presente disegno con divieto di riproduzione o cederlo senza la sua autorizzazione