

COMUNE DI VERONA

PROVINCIA DI VERONA

P.U.A.

Piano Urbanistico Attuativo
per l'urbanizzazione di un' area
sita all'interno della ATO 3
- S. Massimo - Verona, Via
Marche - Scheda Norma 186

(ai sensi del Piano degli Interventi del Comune di
Verona approvato con D.C.C. n. 91 del 23/12/2011)

DATA

TAV.

RICHIEDENTI:

SETTEMBRE 2014

7-8

ANTONIO BENINI - MIRIAM CINQUETTI

PROGETTISTA

RICHIEDENTE

STATO DI PROGETTO - AREE DA
CEDERE E VINCOLARE

ESTRATTO DI MAPPA CON PERIMETRO INTERVENTO

CARATURE URBANISTICHE LOTTIZZAZIONE

PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO SCALA 1:500

SEZIONI SCALA 1:500

INDIVIDUAZIONE AREE DA CEDERE E VINCOLARE

DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE PERMEABILE

ORTOFOTO AREA CON PLANIVOLUMETRICO

architetto alma coltri via Palladio, 28 - 37138 - Verona - tel. 0456303899



N. LOTTO	TIPOLOGIA	SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	VM (%SF)	SUPERFICIE EDIFICABILE	U.F.	SUL (mq)
1	SCHIERA	881,05 mq.	473,25 mq. 53,71%	407,80 mq.	0,399	163,00 mq.
2	SCHIERA	231,35 mq.	70,20 mq. 30,34%	161,15 mq.	0,796	128,30 mq.
3	SCHIERA	228,00 mq.	70,20 mq. 30,79%	157,80 mq.	0,813	128,30 mq.
4	SCHIERA	224,80 mq.	70,20 mq. 31,23%	154,60 mq.	0,829	128,30 mq.
5	SCHIERA	221,50 mq.	70,20 mq. 31,69%	151,30 mq.	0,848	128,30 mq.
6	SCHIERA	415,25 mq.	248,85 mq. 59,93%	166,40 mq.	0,816	135,80 mq.
complessivo/media		2.201,95 mq.	1.002,90mq. 45,55%	1.199,05 mq.	0,677	812,00 mq.
camminamenti - area comune scivolo e manovra		162,80 mq.	/	/	/	/

PERIMETRAZIONE AMBITO DI INTERVENTO

POSSIBILE ACCESSO AI LOTTI

POSSIBILE ACCESSO ALLE AUTOMESSE INTERRATE

CAMMINAMENTI ACCESSO PEDONALE AI LOTTI

SUPERFICI LOTTI

VERDE PUBBLICO ESISTENTE

PARCHEGGI PUBBLICI/DI USO PUBBLICO ESISTENTI

	AREE PUBBLICHE (alberi)	26,20 mq.	CESSIONE	480,25 mq.	1.483,15 mq. > 50% VS mq. 1.422,50
	MARCIAPIEDE	43,20 mq. di cui 13,60 mq. conteggiabili come standard			
	PARCHEGGI (P2) sosta + aree di manovra	410,85 mq.	VINCOLO	1.002,90 mq.	
	VM - VERDE DI MITIGAZIONE PRIVATO	1.002,90 mq.			

AREE DA CEDERE O VINCOLARE SC 1:500

AREA DA VINCOLARE VM PRIVATO

AREA DA CEDERE STANDARD+MARCIAPIEDE

SUPERFICIE PERMEABILE

Superficie permeabile esterna ai lotti mq. 26,20

Superficie permeabile interna ai lotti mq. 1.424,10

rampa accesso autorimesse interrate

ESTRATTO DI MAPPA CON PERIMETRAZIONE - SCALA 1:2000					
FOGLIO	M.N.	SUPERFICIE CATASTALE (MQ.)	QUALITA' CLASSE	PROPRIETA'	TITOLO
246	7	2845	SEMINATIVO	BENINI ANTONIO CINQUETTI MIRIAM	RICHIEDENTE

INDICE		PARAMETRO DI RIFERIMENTO		PARAMETRO DI PROGETTO
Disciplina Ecologica	ST (mq.) Superficie Territoriale	da SCHEDA NORMA 186	2.845,00 mq	-----
	SUL (mq.) Superficie Utile Lorda	da SCHEDA NORMA 186	812,00 mq	812,00 mq
	VS (mq.) Verde Servizi Pubblici e d'interesse collettivo	da SCHEDA NORMA 186 > 50% della ST (mq.)	2.845,00 mq x 50% = 1.422,50 mq. (VS minima)	VS = ST - sup. lotti = 2.845,00mq-1.361,85 mq. = 1.483,15 mq.>1.422,50 mq.
	Superficie Permeabile territoriale (SPt)	30% della ST (mq.) (art. 8, N.T.O. del P.I.)	2.845,00 mq x 30% = 853,50 mq. (superficie permeabile minima)	1.450,30 mq.>853,50 mq.
	Superficie Permeabile fondiaria (SPf)	30% della SF (mq.) (art. 8, N.T.O. del P.I.)	2.364,75 mq x 30% = 709,42 mq. (superficie permeabile minima)	SF - sup.edificabile = 1.424,10 mq.>709,42 mq.
Dati tecnici	Densità arborea Dar - Da	3 alberi+3 arbusti/100,00 mq ST (art. 8, N.T.O. del P.I.)	6 x 2.845,00 mq/100,00mq = 85 alberi - 85 arbusti	47 alberi - 186 arbusti
	Abitanti teorici insediabili	SUL/66,7 mq per abitante (art. 20, comma 4, N.T.O. del P.I.)	812,00 mq SUL/66,7 mq = 12,17 abitanti teorici insediabili 13 per arrotondamento	-----
	STANDARD	30,00 mq per abitante teorico (art. 20, comma 2.b, N.T.O. del P.I.)	30,00 x 13,00 abitanti = 390,00 mq. (superficie minima)	450,65 mq.>390,00 mq. (aree pubbliche + quota magg.marciaiede + parcheggi)
Dati tecnici	Spazi riservati a parco, gioco e sport	3,00 mq per abitante (art. 20, comma 4, N.T.O. del P.I.)	3,00 mq x 13,00 abitanti 39,00 mq < 1.000 mq (sup. minima)	-----
	Aree pubbliche		< superficie minima di 1.000 mq (da aggregare)	39,80 mq.
	Parcheggi (P2)	1,00 mq/10,00 mq SUL (art. 14, N.T.O. del P.I.)	1,00 mq x (812,00 SUL/10) 81,20 mq (superficie parcheggi minima)	410,85 mq. > 81,20 mq.

