Comune di Verona
Provincia di Verona

# Piano Urbanistico Attuativo
## Parco Bionde Residenza Olistica

Elaborato aggiornato a seguito della C.d.S. del 16.06.2015
Nota prot. n°209608 del 08.07.2015 e n°244561 del 24.08.2015

Titolo
PROGETTO
Planivolumetrico di progetto con indicazione della partizione del suolo.
Indicazioni delle aree da cedere o vincolare.

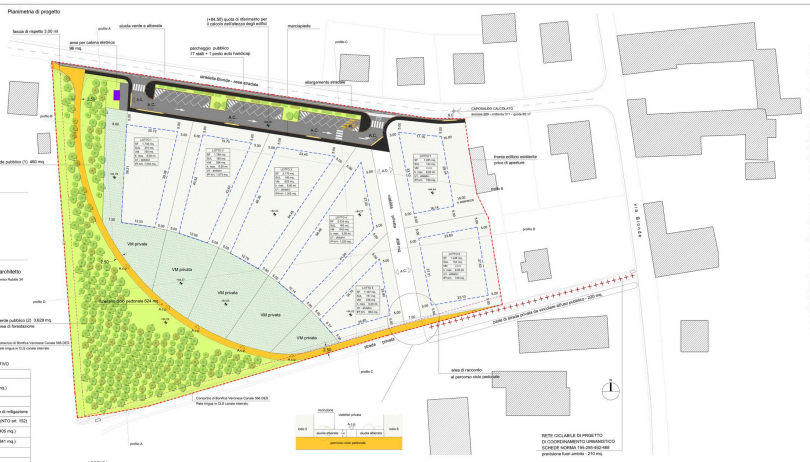
Proprietà
Carlo Merci, Paolo Merci, Alessandra Pompele

Progettisti
Stefano Furlan - architetto
37138 Verona, via Vasco de Gama 13/b

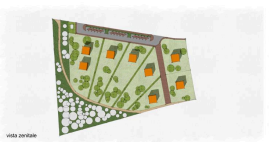
Angelo Monici - architetto
37121 Verona, borg. Bentaccolo Rodella 24

Allegato
07.A
Data 04.06.15 | Scala 1:500

Planimetria di progetto




Planivolumetrico di progetto


vista zenitale

vista da nord

vista da sud

vista da ovest

| DATI METRICI | PIANO URBANISTICO ATTUATIVO |
|---|---|
| ST - SUPERFICIE TERRITORIALE | 16.405 mq. (NTO art. 4 comma 1 lett. b) |
| VS - VERDE, SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE COLLETTIVO | 9.262 mq. min. 9.203 mq. (50% di 18.405 mq.) |
| SF - SUPERFICIE FONDIARIA - AREE PRIVATE | 11.841 mq. compensivie di VM |
| VM - VERDE DI MITIGAZIONE | 2.956 mq. aree private da vincolare a verde di mitigazione |
| SUL - SUPERFICIE UTILE LORDA | 1.360 mq. 1.360 mq. = 960 mq. + 400 mq. (NTO art. 162) |
| IPI - INDICE DI PERMEABILITA' territoriale | 55 % = 10.561 mq. > 9.521 mq. (30 % di 16.405 mq.) |
| IPF - INDICE DI PERMEABILITA' fondiario | 57 % = 6.812 mq. > 3.552 mq. (30 % di 11.841 mq.) |
| DA - DENSITA' ARBOREA | n° 554 = 6 d=553 (3 alberi/ 100 mq.) |
| DAV - DENSITA' ARBUSTIVA | n° 554 = 6 d=553 (3 arbusti/100 mq.) |
| ABITANTI TEORICI | n° 21 n° 21 = 1.360 mq. / 66,7 mq. |

| | | |
|---|---|---|
| AREE PUBBLICHE (O DI USO PUBBLICO) | 6.964 mq. | |
| STRADE (compreso marciapiedi) | 1.060 mq. | |
| AREE A PARCHEGGIO (comprese aiuole) | 696 mq. | |
| VERDE PUBBLICO (1+2) | 4.089 mq. | n°427 alberi n°300 arbusti |
| ITINERARIO CICLO PEDONALE | 624 mq. | |
| ALLARGAMENTO STRADALE | 199 mq. | |
| AREA CABINA ELETTRICA | 96 mq. | |
| TOTALE | 6.964 mq. | |

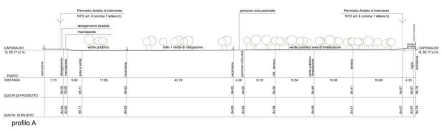
AREE PRIVATE 11.841 mq.

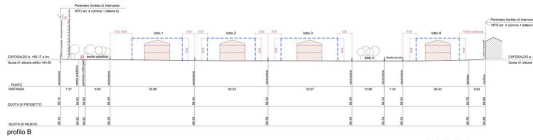
| LOTTO U.M.I. | SUP. FONDIARIA SF | di cui VM (vincolo di mitigazione) | SUPERFICIE UTILE LORDA | DA (densità arborea) | DAV (densità arbustiva) | DESTINAZIONE D'USO (*) | NUMERO PIANI ABITABILI P.T. | ALTEZZA EDIFICI | TIPOLOGIA EDILIZIA | SUP. COPERTA MASSIMA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| LOTTO 1 | 1.738 mq. | 735 mq. | 370 mq. | n°20 | n°40 | U1 - abitativi | 02 | max. 8,50 mt. | isolato - binato - schiera | 30% di SF = 521 mq. |
| LOTTO 2 | 1.789 mq. | 556 mq. | 185 mq. | n°20 | n°40 | U1 - abitativi | 02 | max. 8,50 mt. | isolato - binato - schiera | 30% di SF = 537 mq. |
| LOTTO 3 | 2.170 mq. | 629 mq. | 185 mq. | n°24 | n°48 | U1 - abitativi | 02 | max. 8,50 mt. | isolato - binato - schiera | 30% di SF = 652 mq. |
| LOTTO 4 | 2.033 mq. | 542 mq. | 185 mq. | n°23 | n°46 | U1 - abitativi | 02 | max. 8,50 mt. | isolato - binato - schiera | 30% di SF = 610 mq. |
| LOTTO 5 | 1.107 mq. | 238 mq. | 151 mq. | n°12 | n°24 | U1 - abitativi | 02 | max. 8,50 mt. | isolato - binato - schiera | 30% di SF = 332 mq. |
| LOTTO 6 | 1.266 mq. | ********** | 152 mq. | n°16 | n°28 | U1 - abitativi | 02 | max. 8,50 mt. | isolato - binato - schiera | 30% di SF = 379 mq. |
| LOTTO 7 | 1.265 mq. | ********** | 152 mq. | n°14 | n°28 | U1 - abitativi | 02 | max. 8,50 mt. | isolato - binato - schiera | 30% di SF = 379 mq. |
| TOTALE - SF | 11.353 mq. | 2.698 mq. | 1.380 mq. | n°127 | n°254 | | | | | |
| STRADA PRIVATA (compresa aiuole alberate) | 488 mq. | | | | | | | | | |

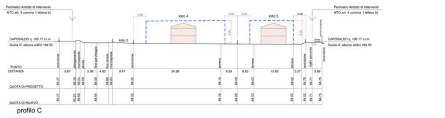
(*) NOTE ALL'ELABORATO GRAFICO:
1 - La posizione e il numero dei passi carrai e ciclo-pedonali è puramente indicativa.
2 - I volumi, la posizione e le sagome degli edifici rappresentati nelle immagini del planivolumetrico di progetto sono puramente indicativi e saranno definiti in sede di rilascio delle autorizzazioni all'edificazione.
3 - Nell'ambito della destinazione d'uso principale U1 - Usi Abitativi sono considerate accessorie le destinazioni U2/1, U3/1, U3/2, U3/3.1, U3/3.2, U3/4, U4/1 lett. a, b, c, d, e, ed U5/3, purchè, complessivamente considerate in termini di SUL, non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale.
4 - Q=f - Quota di riferimento: la quota assoluta di riferimento per singola unità di intervento sarà la quota più alta della pavimentazione finita della strada di PUA (+64.50 slm)

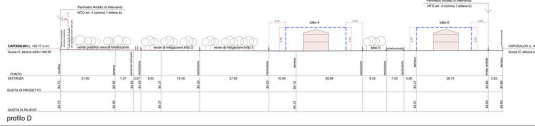
LEGENDA
AMBITO DI INTERVENTO
VERDE PUBBLICO - AREA DI FORESTAZIONE
ITINERARIO CICLO-PEDONALE
VIM - VERDE PRIVATO DI MITIGAZIONE
LINEA DI GALLEGGIAMENTO DEGLI EDIFICI
ACCESSO CARRAIO AL LOTTO (*)
ACCESSO CICLO PEDONALE (*)
LIMITE FASCIA DI RISPETTO PER PIANTAGIONI Consorzio di Bonifica Veronese art. 23 Regolamento Utenze Irrigue
RETE CICLABILE DI PROGETTO DI COORDINAMENTO URBANISTICO SCHEDE NORMA 195-295-452-468

Sezioni trasversali e longitudinali


profilo A


profilo B


profilo C


profilo D

---


Comune di Verona
Provincia di Verona

Piano Urbanistico Attuativo
Parco Bionde Residenza Olistica


Variante n.1 al PUA


Titolo
Variante n.1 al PUA
Planivolumetrico di progetto con indicazione della partizione del suolo.
Indicazioni delle aree da cedere o vincolare.


Proprietà e Frontisti

Carlo Merci, Paolo Merci, Alessandra Pompele,
Laura Corsaro


Progettista
Angelo Monici - architetto
37129 Verona (VR) via Regalo Sabini 2


Allegato
07.A variante n.1 al PUA
Data 12.05.16 | Scala 1:500

VARIANTE AL PUA - Planimetria di progetto

Planivolumetrico di progetto

vista zenitale

vista da nord

vista da sud

vista da ovest

| DATI METRICI | PIANO URBANISTICO ATTUATIVO |
|---|---|
| ST - SUPERFICIE TERRITORIALE | 16.405 mq. (NTO art. 4 comma 1 lett. b) |
| VS - VERDE, SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE COLLETTIVO | 9.262 mq. min. 9.203 mq. (50% di 18.405 mq.) |
| SF - SUPERFICIE FONDIARIA - AREE PRIVATE | 11.841 mq. compensivie di VM |
| VM - VERDE DI MITIGAZIONE | 2.956 mq. aree private da vincolare a verde di mitigazione |
| SUL - SUPERFICIE UTILE LORDA | 1.360 mq. 1.360 mq. = 960 mq. + 400 mq. (NTO art. 162) |
| IPI - INDICE DI PERMEABILITA' territoriale | **Ut.p. 50 % = 10.561 mq. > 9.521 mq. (30 % di 16.405 mq.)** |
| IPF - INDICE DI PERMEABILITA' fondiario | **Ut.p 59 % = 6.902 mq. > 3.552 mq. (30 % di 11.841 mq.)** |
| DA - DENSITA' ARBOREA | n° 554 = 6 d=553 (3 alberi/ 100 mq.) |
| DAV - DENSITA' ARBUSTIVA | n° 554 = 6 d=553 (3 arbusti/100 mq.) |
| ABITANTI TEORICI | n° 21 n° 21 = 1.360 mq. / 66,7 mq. |

| | | |
|---|---|---|
| AREE PUBBLICHE (O DI USO PUBBLICO) | 6.964 mq. | |
| STRADE (compreso marciapiedi) | 1.060 mq. | |
| AREE A PARCHEGGIO (comprese aiuole) | 696 mq. | |
| VERDE PUBBLICO (1+2) | 4.089 mq. | n°427 alberi n°300 arbusti |
| ITINERARIO CICLO PEDONALE | 624 mq. | |
| ALLARGAMENTO STRADALE | 199 mq. | |
| AREA CABINA ELETTRICA | 96 mq. | |
| TOTALE | 6.964 mq. | |

VARIANTE AL PUA - Dati metrici relativi alle aree private oggetto di variante

AREE PRIVATE 11.841 mq.

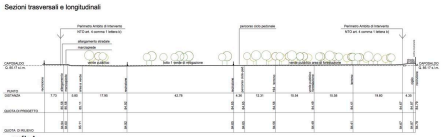
| LOTTO U.M.I. | SUP. FONDIARIA SF | di cui VM (vincolo di mitigazione) | SUPERFICIE UTILE LORDA | DA (densità arborea) | DAV (densità arbustiva) | DESTINAZIONE D'USO (*) | NUMERO PIANI ABITABILI P.T. | ALTEZZA EDIFICI | TIPOLOGIA EDILIZIA | SUP. COPERTA MASSIMA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| LOTTO 1 | 1.738 mq. | 735 mq. | 370 mq. | n°20 | n°40 | U1 - abitativi | 02 | max. 8,50 mt. | isolato - binato - schiera | 30% di SF = 521 mq. |
| LOTTO 2 | 1.789 mq. | 556 mq. | 185 mq. | n°20 | n°40 | U1 - abitativi | 02 | max. 8,50 mt. | isolato - binato - schiera | 30% di SF = 537 mq. |
| LOTTO 3 | 2.170 mq. | 629 mq. | 185 mq. | n°24 | n°48 | U1 - abitativi | 02 | max. 8,50 mt. | isolato - binato - schiera | 30% di SF = 652 mq. |
| LOTTO 4 | 2.033 mq. | 542 mq. | 185 mq. | n°23 | n°46 | U1 - abitativi | 02 | max. 8,50 mt. | isolato - binato - schiera | 30% di SF = 610 mq. |
| LOTTO 5 | **1.192 mq.** | 238 mq. | 151 mq. | n°12 | n°24 | U1 - abitativi | 02 | max. 8,50 mt. | isolato - binato - schiera | **30% di SF = 358 mq.** |
| LOTTO 6 | **1.327 mq.** | ********** | 152 mq. | n°14 | n°28 | U1 - abitativi | 02 | max. 8,50 mt. | isolato - binato - schiera | **30% di SF = 398 mq.** |
| LOTTO 7 | 1.265 mq. | ********** | 152 mq. | n°14 | n°28 | U1 - abitativi | 02 | max. 8,50 mt. | isolato - binato - schiera | 30% di SF = 379 mq. |
| TOTALE - SF | **11.853 mq.** | 2.698 mq. | 1.380 mq. | n°127 | n°254 | | | | | |
| STRADA PRIVATA | **388 mq.** | | | | | | | | | |

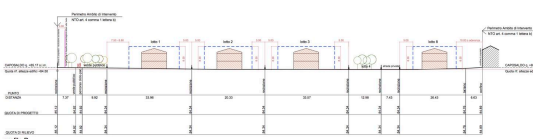
NOTA: LA PRESENTE VARIANTE RIGUARDA ESCLUSIVAMENTE LE AREE PRIVATE SEGNATE CON CAMPITURA ROSSA NELLA TABELLA SOPRA RIPORTATA.
NON VI SONO VARIAZIONI IN MERITO ALLA CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO, NON VI SONO VARIAZIONI IN MERITO ALLE AREE PUBBLICHE.
I PROFILI ALTIMETRICI E LE ALTEZZE MASSIME PREVISTE DAL PUA NON VENGONO MODIFICATE.

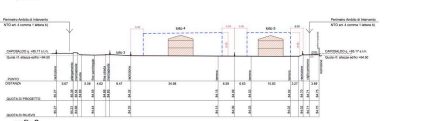
(*) NOTE ALL'ELABORATO GRAFICO:
1 - La posizione e il numero dei passi carrai e ciclo-pedonali è puramente indicativa.
2 - I volumi, la posizione e le sagome degli edifici rappresentati nelle immagini del planivolumetrico di progetto sono puramente indicativi e saranno definiti in sede di rilascio delle autorizzazioni all'edificazione.
3 - Nell'ambito della destinazione d'uso principale U1 - Usi Abitativi sono considerate accessorie le destinazioni U2/1, U3/1, U3/2, U3/3.1, U3/3.2, U3/4, U4/1 lett. a, b, c, d, e, ed U5/3, purchè, complessivamente considerate in termini di SUL, non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale.
4 - Q=f - Quota di riferimento: la quota assoluta di riferimento per singola unità di intervento sarà la quota più alta della pavimentazione finita della strada di PUA (+64.50 slm)

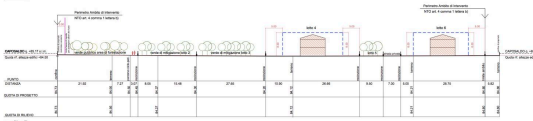

LEGENDA
AMBITO DI INTERVENTO
VERDE PUBBLICO - AREA DI FORESTAZIONE
ITINERARIO CICLO-PEDONALE
VIM - VERDE PRIVATO DI MITIGAZIONE
LINEA DI GALLEGGIAMENTO DEGLI EDIFICI
ACCESSO CARRAIO AL LOTTO (*)
ACCESSO CICLO PEDONALE (*)
LIMITE FASCIA DI RISPETTO PER PIANTAGIONI Consorzio di Bonifica Veronese art. 23 Regolamento Utenze Irrigue
RETE CICLABILE DI PROGETTO DI COORDINAMENTO URBANISTICO SCHEDE NORMA 195-295-452-468


Sezioni trasversali e longitudinali


profilo A


profilo B


profilo C


profilo D