

COMUNE DI
VERONA
PROVINCIA DI
VERONA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
PALAZZINA 269+122

TAVOLA 07.02
(num. e sostituisce 07.01)
PALAZZINA 269+122_PUA

revisione
01- 04.03.2013
02- 28.03.2013
03-
04-

scala
1:1000
1:500

disegno
mic.seg.

data
18.11.2012

aggiornato
28.03.2013

file

collaboratori
INFRATEC consulting engineering S.r.l.
IN.TEC. tecnologie integrate S.r.l.
STUDIO NUCCI & ASSOCIATI
GEOM. PIPPA LUCA

viabilità
infrastrutture
geologia
topografia

oggetto
STATO DI PROGETTO
STANDARD
AREE DA CEDERE E VINCOLARE AD USO PUBBLICO
STRALCI FUNZIONALI
VERIFICA L.R. 15 / 2004

progettista
Arch. Michele Segala

progettista
Arch. Alfredo Pasquetto

direttore dei lavori
Arch. Michele Segala

committente
SISTEMA S.P.A. e CATERINA S.R.L.

Questo disegno non è per riprodurre né copiare, né comunicare a terzi, pena ad essere considerato senza il dovuto consenso l'opera fuori del suo proprio valore e solo sotto la responsabilità degli autori.

LEGENDA

AMBITO DI INTERVENTO 53.439,00 mq

AMBITO DI PROPRIETA'

SUPERFICIE CATASTALE 50.191,00 mq

QUOTA LIVELLO CAPOALDO

QUOTA DI LIVELLO STATO DI FATTO

QUOTA DI LIVELLO DI PROGETTO

• LIMITE EDIFICABILE FUORI TERRA

• LIMITE EDIFICABILE INTERRATI

• REALIZZAZIONE INTERVENTI PER STRALCI FUNZIONALI

a) stralcio funzionale 1: opere di sostenibilità* e di urbanizzazione da realizzarsi per U.m.l. 1_2_3_4

b) stralcio funzionale 2: da realizzarsi per U.m.l. 3_4

1) U.m.l. -01- collegato alla realizzazione dello stralcio funzionale 1

2) U.m.l. -02- collegato alla realizzazione dello stralcio funzionale 1-

3) U.m.l. -03-04-05 collegato alla realizzazione dello stralcio funzionale 1-2

4) U.m.l. -04-05-06-07-08-09-10-11-12-13-14 collegato alla realizzazione dello stralcio funzionale 1-2

• OPERE DI SOSTENIBILITA'

• OPERE DI URBANIZZAZIONE

PLANIMETRIA GENERALE - AREE A VS e VM AD USO PUBBLICO 1:500



VERIFICA SUPERFICI A VM e VS (verde, servizi pubblici e di interesse collettivo)			
definizione			
richiesto da scheda norma			
VS	ST x 50%	mq	25 095,50
di progetto			
VS	Aree cedute al Comune	mq	16 807,00
VS	Aree vincolate ad uso pubblico	mq	4 777,00
Aree private con destinazione a verde privato con vincolo di inedificabilità			
VM		mq	3 607,00
totale VS		mq	25 191,00

PLANIMETRIA GENERALE - OPERE DI SOSTENIBILITA' E DI URBANIZZAZIONE 1:500



STANDARD RICHIESTI DOTAZIONE MINIMA SERVIZI (da art. 14 a 20 delle NTO)					
DESTINAZIONE	CU	SUPERFICIE UTILE LORDA	DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI OGNI 100 MQ DI SUL	SERVIZI RICHIESTI	TOTALE DOTAZIONE MINIMA A SERVIZI RICHIESTA
COMMERCIALE U2/2 ALIMENTARI	CuA	2 659,50	100	2 659,50	-
COMMERCIALE DI VICINATO U2/1	CuB	300,00	100	300,00	-
TERZIARIO - U2/3,1, U2/1 e U2/2	CuM	420,50	100	420,50	-
TOTALE FABBRICATO A		3 380,00		3 380,00	-
COMMERCIALE DI VICINATO U2/1	CuB	1 034,50	100	1 034,50	-
TERZIARIO - U3	CuM	497,50	100	497,50	-
TOTALE FABBRICATO B		1 532,00		1 532,00	-
RESIDENZIALE ERS	CuB	2 350,00		30	1 056,97
RESIDENZIALE LIBERA	CuB	2 988,00		30	1 343,93
RESIDENZIALE ERS - Art. 20 comma 12	CuB	2 350,00		30	353,32
RESIDENZIALE LIBERA - ART. 20 comma 12	CuB	2 988,00		10	447,98
TOTALE UNITA' RESIDENZIALI		5 338,00		-	2 400,90
TOTALE GENERALE		10 250,00		4 912,00	2 400,90

CALCOLO SUPERFICI A STANDARD PARCHEGGIO PUA PALAZZINA					
DESTINAZIONE	SUPERFICIE UTILE LORDA	STANDARD PARCHEGGIO PRIVATO P1 OGNI 10 MQ SUL	PARCHEGGIO PRIVATO P2 RICHIESTO P1	STANDARD PARCHEGGIO PUBBLICO P2 OGNI 10 MQ SUL	TOTALE STANDARD A PARCHEGGIO RICHIESTO
COMMERCIALE U2/2 ALIMENTARI	CuA	2 659,50	4	1 063,80	3 723,30
COMMERCIALE DI VICINATO U2/1	CuB	300,00	3	90,00	150,00
TERZIARIO - U2/3,1, U2/1 e U2/2	CuM	420,50	5	126,15	396,65
TOTALE FABBRICATO A		3 380,00	12	1 279,95	4 659,95
COMMERCIALE DI VICINATO U2/1	CuB	1 034,50	3	310,35	517,25
TERZIARIO - U3	CuM	497,50	7	348,25	497,50
TOTALE FABBRICATO B		1 532,00	10	458,60	865,50
RESIDENZIALE ERS	CuB	2 350,00	4	940,00	2 350,00
RESIDENZIALE LIBERA	CuB	2 988,00	4	1 195,20	2 988,00
TOTALE UNITA' RESIDENZIALI		5 338,00	8	2 135,20	5 338,00
TOTALE GENERALE		10 250,00	20	3 874,75	5 482,85

DOTAZIONE MINIMA VERDE PRIMARIO PUA VIA PALAZZINA					
DESTINAZIONE	SUPERFICIE UTILE LORDA	DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI OGNI 46,7 MQ DI SUL	SERVIZI RICHIESTI	TOTALE DOTAZIONE MINIMA A SERVIZI RICHIESTA	
RESIDENZIALE ERS - CuB	2 350	3	105,70	105,70	
RESIDENZIALE LIBERA - CuB	2 988	3	134,39	134,39	
COMMERCIALE U2/1	1 334,5	3	60,02	60,02	
TOTALE UNITA' RESIDENZIALI	6 672,50		300,11	300,11	
TOTALE GENERALE	6 672,50		300,11	300,11	

NON E' PREVISTA DOTAZIONE A VERDE PRIMARIO PER LE DESTINAZIONI DIVERSE DA RESIDENZIALE

TABELLA RIASSUNTIVA SUPERFICI A STANDARD PUA PALAZZINA					
	PARCHEGGIO PRIVATO P1 RICHIESTO	PARCHEGGIO PUBBLICO P2 RICHIESTO	TOTALE PARCHEGGIO P1+P2 RICHIESTO	VERDE PRIMARIO RICHIESTO	VERIFICATO
FABBRICATO A					
richiesto	1 279,95	4 083,55	5 363,50	-	
di progetto	1 281,00	4 087,00	5 368,00	-	SI
FABBRICATO B					
richiesto	459,60	865,50	1 325,10	-	
di progetto	460,00	866,00	1 326,00	-	SI
			690,00		
UNITA' RESIDENZIALI					
richiesto	2 135,20	533,80	2 669,00	-	
di progetto	2 136,00	534,00	2 670,00	-	SI
TOTALE STANDARD A PARCHEGGIO					
richiesto	3 874,75	5 482,85	9 357,60	-	
di progetto	3 877,00	5 487,00	9 364,00	-	SI
TOTALE STANDARD A VERDE PRIMARIO					
richiesto				300,11	
di progetto				305,00	SI

VERIFICA STANDARD RICHIESTI
L.R. 15/2004 ART. 16
UNITA' DI INTERVENTO -A- "FABBRICATO A"

LOTTO IN DISPONIBILITA'	mq	10 573,00	MEDIA STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE	
SUPERFICIE COPERTA	mq	5 286,00		
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTO	mq	3 380,00		
SUPERFICIE DI VENDITA	mq	2 500,00		
Schema calcolo parcheggi effettivi				
Spazio di sosta del veicolo Spazio di manovra del veicolo 2,50				
Superficie a Parcheggio				
Area a servizi				
Area libera				
Parcheggio effettivo				

Standard Richiesto

Standard di Progetto

SUPERFICIE A PARCAMENTO art. 16 comma 1.b)			
S.L.P. x 0,50	3 380,00 x 0,50 =	1 690,00 mq	2 760,00 mq
AREA A SERVIZI art. 16 comma 2)			
S.L.P. x 1,00	3 380,00 x 1,00 =	3 380,00 mq	3 400,00 mq
AREA LIBERA e PARCHEGGIO EFFETTIVO art. 16 comma 2.c)			
S.V. x 1,80	2 500,00 x 1,80 =	4 500,00 mq	4 550,00 mq
di cui a parcheggio effettivo la superficie maggiore tra:			
- S.V. x 1,00	2 500,00 x 1,00 =	2 500,00 mq	2 760,00 mq
- S.L.P. x 0,80	3 380,00 x 0,80 =	2 704,00 mq	
Posti auto n° 138 x 20 mq (8,00 m x 2,50 m)			

VERIFICA STANDARD RICHIESTI
L.R. 15/2004 ART. 16
UNITA' DI INTERVENTO -B- "FABBRICATO B"

LOTTO IN DISPONIBILITA'	mq	3 998,50	MEDIO PICCOLA STRUTTURA DI VENDITA	
SUPERFICIE COPERTA	mq	2 000,00		
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTO	mq	1 034,50		
SUPERFICIE DI VENDITA	mq	1 000,00		
Schema calcolo parcheggi effettivi				
Spazio di sosta del veicolo Spazio di manovra del veicolo 2,50				
Superficie a Parcheggio				
Area a servizi				
Area libera				
Parcheggio effettivo				

Standard Richiesto

Standard di Progetto

SUPERFICIE A PARCAMENTO art. 16 comma 1.b)			
S.L.P. x 0,50	1 034,50 x 0,50 =	517,25 mq	520,00 mq
AREA A SERVIZI art. 16 comma 2)			
S.L.P. x 1,00	1 034,50 x 1,00 =	1 034,50 mq	1 040,00 mq
AREA LIBERA e PARCHEGGIO EFFETTIVO art. 16 comma 2.c)			
S.V. x 1,80	1 000,00 x 1,80 =	1 800,00 mq	1 820,00 mq
di cui a parcheggio effettivo la superficie maggiore tra:			
- S.V. x 1,00	1 000,00 x 1,00 =	1 000,00 mq	1 020,00 mq
- S.L.P. x 0,80	1 034,50 x 0,80 =	827,60 mq	
Posti auto n° 51 x 20 mq (8,00 m x 2,50 m)			

Standard Richiesto

Standard di Progetto

SUPERFICIE A PARCAMENTO art. 16 comma 1.b)			
S.L.P. x 0,50	1 034,50 x 0,50 =	517,25 mq	520,00 mq
AREA A SERVIZI art. 16 comma 2)			
S.L.P. x 1,00	1 034,50 x 1,00 =	1 034,50 mq	1 040,00 mq
AREA LIBERA e PARCHEGGIO EFFETTIVO art. 16 comma 2.c)			
S.V. x 1,80	1 000,00 x 1,80 =	1 800,00 mq	1 820,00 mq
di cui a parcheggio effettivo la superficie maggiore tra:			
- S.V. x 1,00	1 000,00 x 1,00 =	1 000,00 mq	1 020,00 mq
- S.L.P. x 0,80	1 034,50 x 0,80 =	827,60 mq	
Posti auto n° 51 x 20 mq (8,00 m x 2,50 m)			

Standard Richiesto

Standard di Progetto

SUPERFICIE A PARCAMENTO art. 16 comma 1.b)			
S.L.P. x 0,50	1 034,50 x 0,50 =	517,25 mq	520,00 mq
AREA A SERVIZI art. 16 comma 2)			
S.L.P. x 1,00	1 034,50 x 1,00 =	1 034,50 mq	1 040,00 mq
AREA LIBERA e PARCHEGGIO EFFETTIVO art. 16 comma 2.c)			
S.V. x 1,80	1 000,00 x 1,80 =	1 800,00 mq	1 820,00 mq
di cui a parcheggio effettivo la superficie maggiore tra:			
- S.V. x 1,00	1 000,00 x 1,00 =	1 000,00 mq	1 020,00 mq
- S.L.P. x 0,80	1 034,50 x 0,80 =	827,60 mq	
Posti auto n° 51 x 20 mq (8,00 m x 2,50 m)			

Standard Richiesto

Standard di Progetto

SUPERFICIE A PARCAMENTO art. 16 comma 1.b)			
S.L.P. x 0,50	1 034,50 x 0,50 =	517,25 mq	520,00 mq
AREA A SERVIZI art. 16 comma 2)			
S.L.P. x 1,00	1 034,50 x 1,00 =	1 034,50 mq	1 040,00 mq
AREA LIBERA e PARCHEGGIO EFFETTIVO art. 16 comma 2.c)			
S.V. x 1,80	1 000,00 x 1,80 =	1 800,00 mq	1 820,00 mq
di cui a parcheggio effettivo la superficie maggiore tra:			
- S.V. x 1,00	1 000,00 x 1,00 =	1 000,00 mq	1 020,00 mq
- S.L.P. x 0,80	1 034,50 x 0,80 =	827,60 mq	
Posti auto n° 51 x 20 mq (8,00 m x 2,50 m)			

Standard Richiesto

Standard di Progetto

SUPERFICIE A PARCAMENTO art. 16 comma 1.b)			
S.L.P. x 0,50	1 034,50 x 0,50 =	517,25 mq	520,00 mq
AREA A SERVIZI art. 16 comma 2)			
S.L.P. x 1,00	1 034,50 x 1,00 =	1 034,50 mq	1 040,00 mq
AREA LIBERA e PARCHEGGIO EFFETTIVO art. 16 comma 2.c)			
S.V. x 1,80	1 000,00 x 1,80 =	1 800,00 mq	1 820,00 mq
di cui a parcheggio effettivo la superficie maggiore tra:			
- S.V. x 1,00	1 000,00 x 1,00 =	1 000,00 mq	1 020,00 mq
- S.L.P. x 0,80	1 034,50 x 0,80 =	827,60 mq	
Posti auto n° 51 x 20 mq (8,00 m x 2,50 m)			

Standard Richiesto

Standard di Progetto

SUPERFICIE A PARCAMENTO art. 16 comma 1.b)			
S.L.P. x 0,50	1 034,50 x 0,50 =	517,25 mq	520,00 mq
AREA A SERVIZI art. 16 comma 2)			
S.L.P. x 1,00	1 034,50 x 1,00 =	1 034,50 mq	1 040,00 mq
AREA LIBERA e PARCHEGGIO EFFETTIVO art. 16 comma 2.c)			
S.V. x 1,80	1 000,00 x 1,80 =	1 800,00 mq	1 820,00 mq
di cui a parcheggio effettivo la superficie maggiore tra:			
- S.V. x 1,00	1 000,00 x 1,00 =	1 000,00 mq	1 020,00 mq
- S.L.P. x 0,80	1 034,50 x 0,80 =	827,60 mq	
Posti auto n° 51 x 20 mq (8,00 m x 2,50 m)			

Standard Richiesto

Standard di Progetto

SUPERFICIE A PARCAMENTO art. 16 comma 1.b)			
S.L.P. x 0,50	1 034,50 x 0,50 =	517,25 mq	520,00 mq
AREA A SERVIZI art. 16 comma 2)			
S.L.P. x 1,00	1 034,50 x 1,00 =	1 034,50 mq	1 040,00 mq
AREA LIBERA e PARCHEGGIO EFFETTIVO art. 16 comma 2.c)			
S.V. x 1,80	1 000,00 x 1,80 =	1 800,00 mq	1 820,00 mq
di cui a parcheggio effettivo la superficie maggiore tra:			
- S.V. x 1,00	1 000,00 x 1,00 =	1 000,00 mq	1 020,00 mq
- S.L.P. x 0,80	1 034,50 x 0,80 =	827,60 mq	
Posti auto n° 51 x 20 mq (8,00 m x 2,50 m)			

Standard Richiesto

Standard di Progetto

SUPERFICIE A PARCAMENTO art. 16 comma 1.b)			
S.L.P. x 0,50	1 034,50 x 0,50 =	517,25 mq	520,00 mq
AREA A SERVIZI art. 16 comma 2)			
S.L.P. x 1,00	1 034,50 x 1,00 =	1 034,50 mq	1 040,00 mq
AREA LIBERA e PARCHEGGIO EFFETTIVO art. 16 comma 2.c)			
S.V. x 1,80	1 000,00 x 1,80 =	1 800,00 mq	1 820,00 mq
di cui a parcheggio effettivo la superficie maggiore tra:			
- S.V. x 1,00	1 000,00 x 1,00 =	1 000,00 mq	1 020,00 mq
- S.L.P. x 0,80	1 034,50 x 0,80 =	827,60 mq	
Posti auto n° 51 x 20 mq (8,00 m x 2,50 m)			

Standard Richiesto

Standard di Progetto

SUPERFICIE A PARCAMENTO art. 16 comma 1.b)			
S.L.P. x 0,50	1 034,50 x 0,50 =	517,25 mq	520,00 mq
AREA A SERVIZI art. 16 comma 2)			
S.L.P. x 1,00	1 034,50 x 1,00 =	1 034,50 mq	1 040,00 mq
AREA LIBERA e PARCHEGGIO EFFETTIVO art. 16 comma 2.c)			
S.V. x 1,80	1 000,00 x 1,80 =	1 800,00 mq	1 820,00 mq
di cui a parcheggio effettivo la superficie maggiore tra:			
- S.V. x 1,00	1 000,00 x 1,00 =	1 000,00 mq	1 020,00 mq
- S.L.P. x 0,80	1 034,50 x 0,80 =	827,60 mq	
Posti auto n° 51 x 20 mq (8,00 m x 2,50 m)			

Standard Richiesto

Standard di Progetto

SUPERFICIE A PARCAMENTO art. 16 comma 1.b)			
S.L.P. x 0,50	1 034,50 x 0,50 =	517,25 mq	520,00 mq
AREA A SERVIZI art. 16 comma 2)			
S.L.P. x 1,00	1 034,50 x 1,00 =	1 034,50 mq	1 040,00 mq
AREA LIBERA e PARCHEGGIO EFFETTIVO art. 16 comma 2.c)			
S.V. x 1,80	1 000,00 x 1,80 =	1 800,00 mq	1 820,00 mq
di cui a parcheggio effettivo la superficie maggiore tra:			
- S.V. x 1,00	1 000,00 x 1,00 =	1 000,00 mq	1 020,00 mq
- S.L.P. x 0,80	1 034,50 x 0,80 =	827,60 mq	
Posti auto n° 51 x 20 mq (8,00 m x 2,50 m)			

Standard Richiesto

Standard di Progetto

SUPERFICIE A PARCAMENTO art. 16 comma 1.b)			
S.L.P. x 0,50	1 034,50 x 0,50 =	517,25 mq	520,00 mq
AREA A SERVIZI art. 16			