A.70 CSQ ISO 9001
via san salvatore corte regia 6 37121 verona / tel. 045 590903 / info@a70.it / www.a70.it
michele segala / michelesegala@a70.it
roberta corradini / robertaocorradini@a70.it
serena begnoni / serenabegnoni@a70.it

COMUNE
DI
VERONA

PROPRIETA':
MION IMMOBILIARE S.P.A.
Via P. Vassanelli, 21/23
37012 Bussolengo (Vr)
P.IVA 00531290237

COMMITTENZA:
MION IMMOBILIARE S.P.A.
Via P. Vassanelli, 21/23
37012 Bussolengo (Vr)
P.IVA 00531290237

TAVOLA:
TAV. 02.00

REVISIONE:
01 -
02 -
03 -
04 -

SCALA: 1:2000 f.s.

DISEGNO: S.B.
APPROVATO: M.S.

DATA: 07.09.2020
AGGIORNATO:

FILE:
tav.02.00_(vincoli).dwg

PUA
VIA BIONDE_363
PER LA REALIZZAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO A DESTINAZIONE COMMERCIALE IN VERONA, VIA BIONDE, ATO 3, CIRCOSCRIZIONE 3, DENOMINATO PUA "VIA BIONDE_363"

PROGETTISTA e D.L.: Arch.Michele Segala
PROGETTISTA ARCHITETTONICO: Arch.Roberta Corradini
COLLABORATORI: Ing. Serena Begnoni
Arch. Elelonora Cantarella
IMPIANTI A RETE: Ing. Ilario Rossi
Ing. Anna Rossi

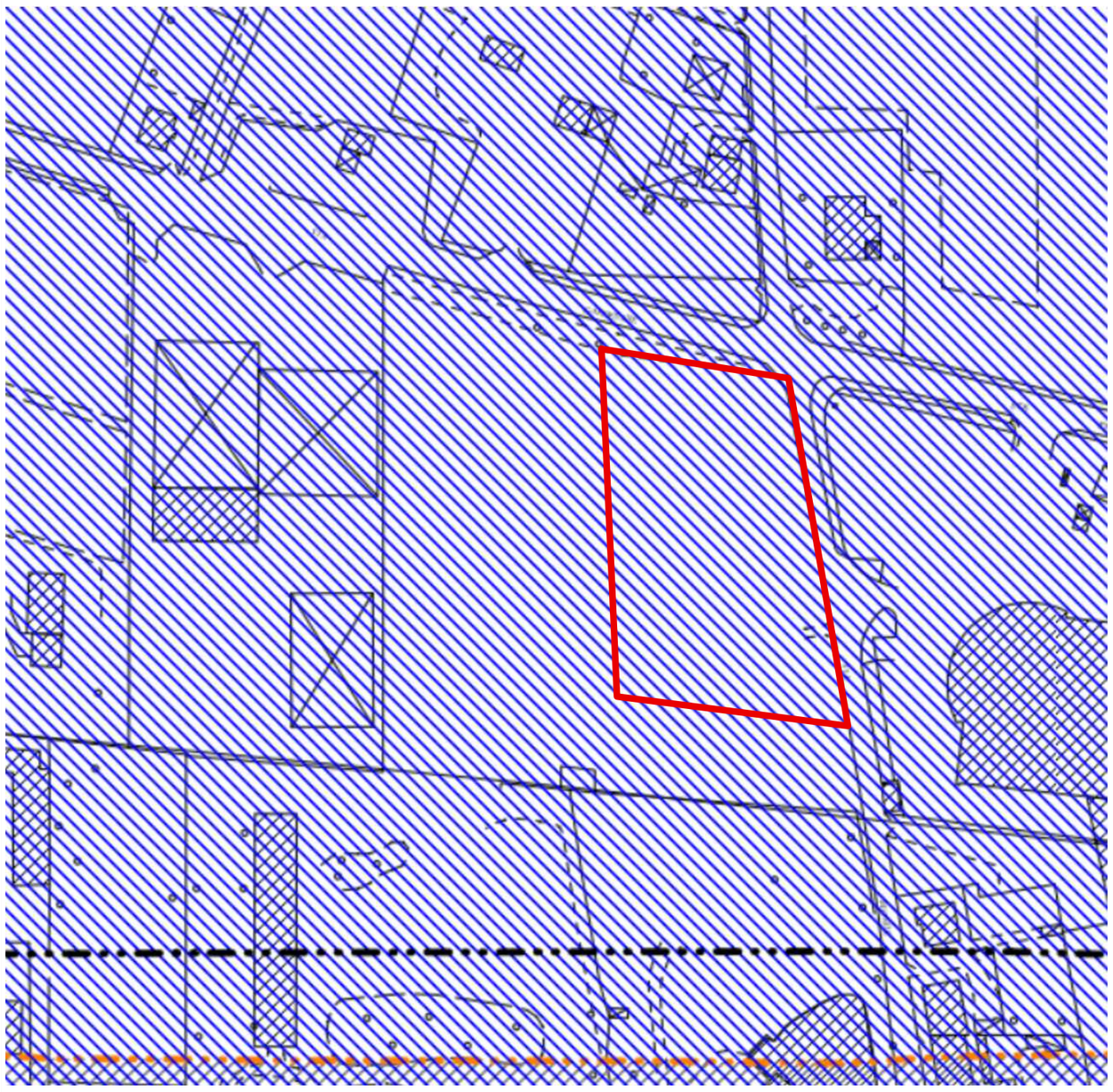
OGGETTO:
VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA

PROGETTISTA: ARCH.MICHELE SEGALA

COMMITTENTE: MION IMMOBILIARE S.P.A.

Questo disegno non si può riprodurre ne' copiare, ne' comunicare a terze persone od a case concorrenti senza il nostro consenso(vigenti leggi sulle privative industriali e sulla tutela delle opere dell'ingegno)

PLANIMETRIA AMBITO DI INTERVENTO CON VINCOLI 1:2000



VINCOLI DI PIANO degli INTERVENTI

Tavola 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

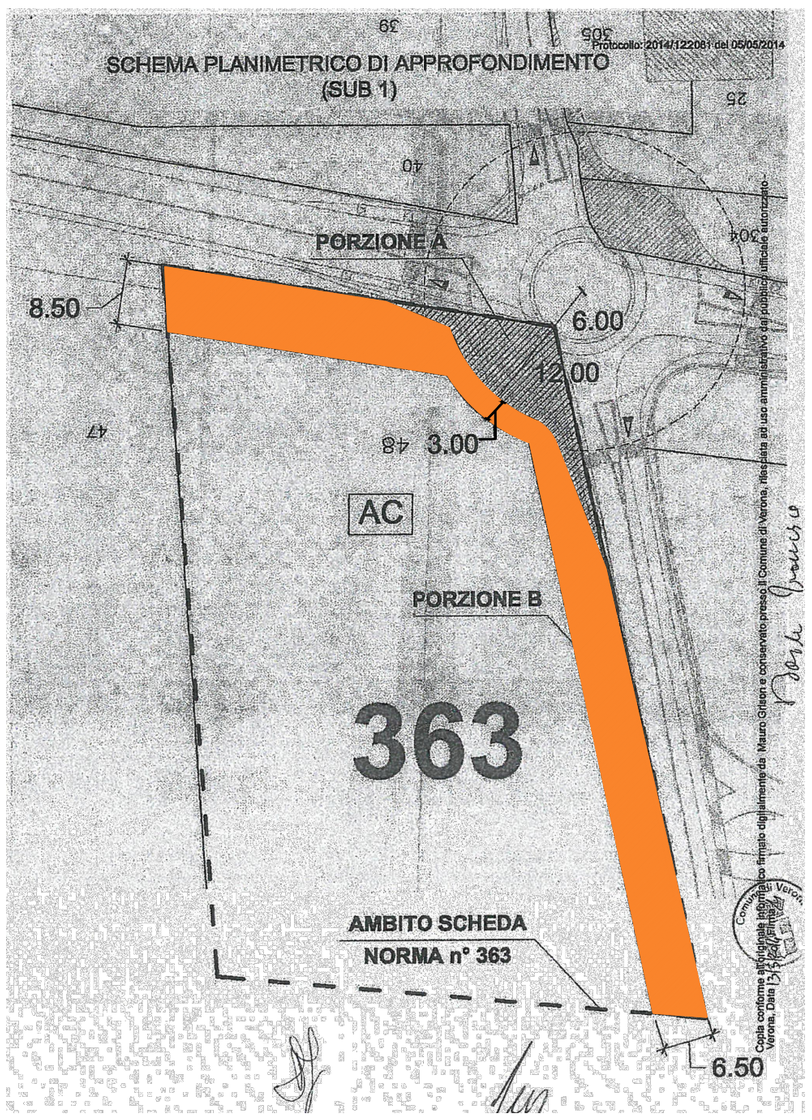
- Art. 39. Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi
- Art. 43. Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi: vulnerabilità intrinseca alta
- Art. 52. Areoporti - Fasce di rispetto

- Zonizzazione acustica: classe III, classe IV

N

VINCOLI DI SCHEDA NORMA N.363 e REPERTORIO NORMATIVO

- Altezza massima: 4 piani fuori terra
- SUL mq. 2.150 a destinazione d'uso U2 COMMERCIALI
- VS min. 50%
- il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il Piano Guida "Agorà della Croce Bianca" (Tavola Programmatica)
- I.P. 30% della S.T. e della S.F.
- Densità Arbustiva: 3 arbusti ogni 100 mq. S.T.
- Densità Arborea: 3 alberi igni 100 mq. S.T.
- Superficie di vendita massima < 1.500 mq



Vs -porzione B- da cedere in sede di PUA
(rif. schema di accordo definitivo di pianificazione prot. 2014/122061 del 05/05/2014 e sottoscritto in data 07.07.2016 notaio Michela Merighi)

VINCOLI DI P.A.T. e P.A.Q.E.
(non ricompresi nei vincoli di P.I.)

Tavola dei Vincoli e della Pianificazione territoriale

- Art. 8. Vincolo sismico
- Art. 16 Strade Romane fasce di rispetto
- Art. 23. Risorse idropotabili - fasce di rispetto
- Art. 32. Aree di ricarica degli acquiferi

Carta delle fragilità

- Art. 37. Penalità ai fini edificatori, aree a bassa trasformabilità geologica
  Terreno ottimo.
- Art. 38. Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, invarianti o aree a bassa trasformabilità geoambientali
  Unità A
- Art. 39. Aree soggette a dissesto idrogeologico. Invarianti o aree a bassa trasformabilità: aree di frana, esondabili o periodico ristagno idrico -
  Limite di bacino idrografico: Adige.

Carta delle trasformabilità

- Art. 46. Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.
- A.T.O.3 Centro città periferia ovest
- Art. 51. Aree residuali periurbane