

TITOLO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI
VIA AEROPORTO BERARDI / VIA PUGLIE, CHIEVO
SCHEDA NORMA N° 404

FASCICOLO

INQUADRAMENTO

1

TAVOLE

- 1.1.A PLANIMETRIA CATASTALE E DEFINIZIONE AMBITO
- 1.1.B ELABORATO - VISURE
- 1.2.A ESTRATTO PREVISIONI DEL PI
- 1.2.B ESTRATTO PREVISIONI DEL PI
- 1.2.C ESTRATTO PREVISIONI DEL PI
- 1.3 ELENCO VINCOLI
- 1.4 RAPPRESENTAZIONE VINCOLI

GRUPPO DI LAVORO

committenti

Righetti Daria

Righetti Elisabetta

Righetti Lorella

progettista

arch. Filippo Legnaghi

ulteriori figure professionali

AGGIORNAMENTI

data

24.11.2021

revisione

adeguata al parere prot. N.0375673/2021 del 05/11/2021

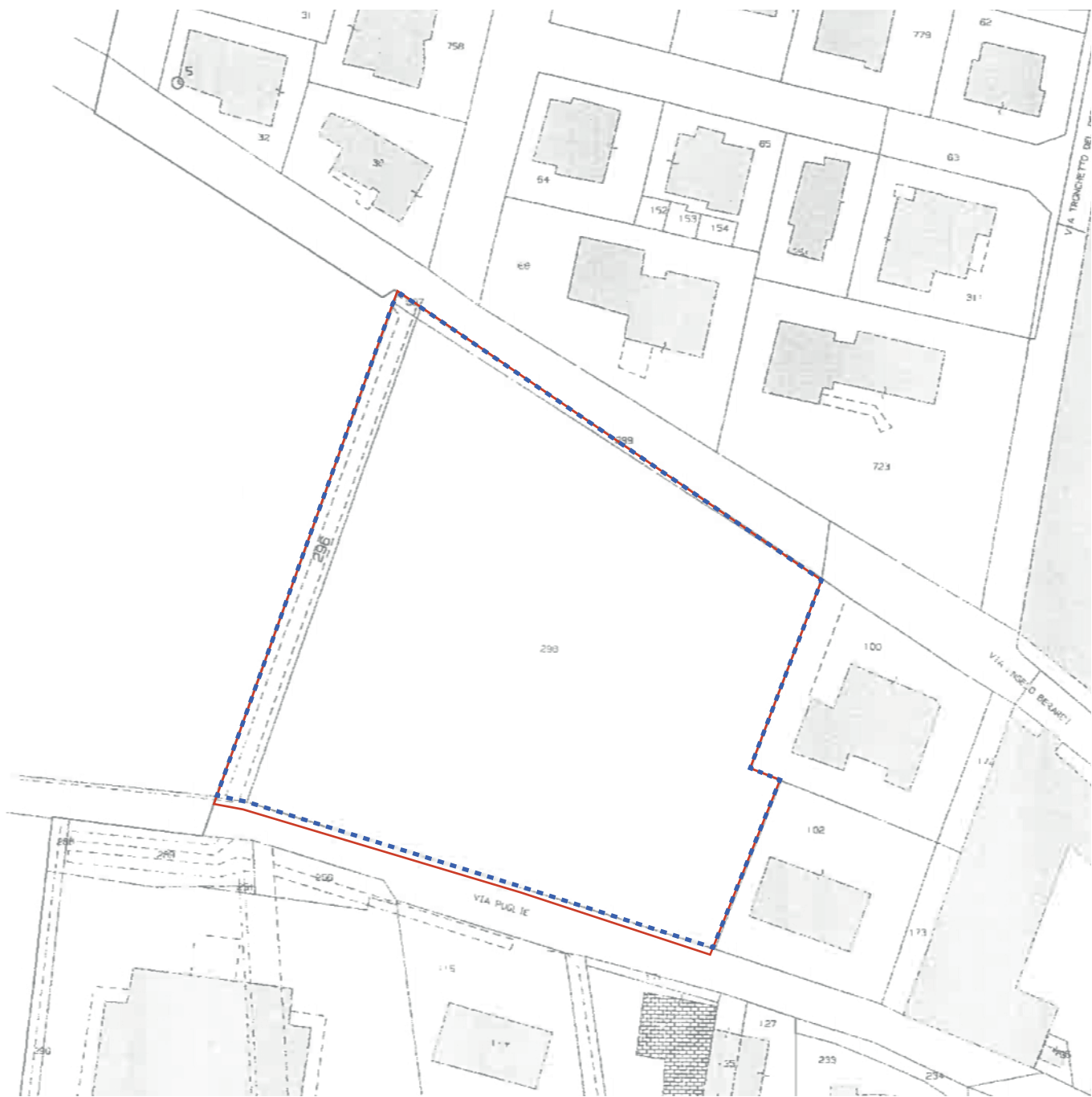
A.c.M.e. studio

Studio associato di architettura

R. Braggio, G. Castiglioni, F. Legnaghi, M. Zurlo

37129 Verona via S. M. Rocca Maggiore, 22 tel. 045 8030323 e-mail: info@acme-studio.it





SUPERFICI

AMBITO SCHEDA NORMA 6.674 mq

AMBITO PUA 6.711 mq

comprensivo di aree secondo ex art. 4 NTO del PI, individuate nel Fasc. 7.
6.711-6.674 = 37 mq < 667,4 10% ST

DATI IDENTIFICATIVI CATASTALI				
COMUNE DI VERONA - FOGLIO 186				
Mapp.	Sup. Catastale	Qualità / Classe	Sup. Reale	Proprietà
296	431 mq	semin irrig 2	427 mq	Righetti Daria, Righetti, Elisabetta, Righetti Lorella
298	6.243 mq	semin irrig 2	6.153 mq	Righetti Daria, Righetti, Elisabetta, Righetti Lorella
TOTALI	6.674 mq		6.580 mq	

Elenco superfici secondo ex art. 4 NTO del PI - FOGLIO 186				
Mapp.	Sup. Catastale	Qualità / Classe	Sup. Reale	Proprietà
297	9 mq	semin irrig 2	2 mq	Comune di Verona
299	72 mq	semin irrig 2	30 mq	Comune di Verona
via Puglie	-	strada	99 mq	Comune di Verona
TOTALI			131 mq	

PUA Sn 404

via aeroporto Berardi / via Puglie - Verona

TAVOLA 1.1.A PLANIMETRIA CATASTALE E DEFINIZIONE AMBITO

FASCICOLO 1 INQUADRAMENTO

SCALA 1:1.000



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/11/2020

Data: 29/11/2020 - Ora: 09.27.30 Fine
Visura n.: T3659 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B) Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
Catasto Terreni	Foglio: 186 Particella: 296

N.				DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
				Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito				
									ha are ca						
									Dominicale		Agrario				
1	186	296		-	SEMIN IRRIG	2			Euro 3,85 L. 7.456		Euro 2,45 L. 4.741	FRAZIONAMENTO del 21/09/2001 protocollo n. 286020 in atti dal 21/09/2001 (n. 8855.1/2001)			

Notifica		Partita	
INTESTATI			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RIGHETTI Daria nata a VERONA il 11/07/1950	RGHDRA50L51L781W*	(1) Proprieta' per 2/4
2	RIGHETTI Elisabetta nata a VERONA il 19/06/1964	RGHLBT64H59L781D*	(1) Proprieta' per 1/4
3	RIGHETTI Lorella nata a VERONA il 08/07/1959	RGHLL59L48L781M*	(1) Proprieta' per 1/4
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/09/2013 protocollo n. VR0154784 in atti dal 19/06/2014 Rogante: RIGHETTI Sede: VERONA Registrazione: UU Sede: VERONA Volume: 9990 n. 1158 del 24/04/2014 DECESSO DI RIGHETTI FERNANDO (n. 9566.3/2014)	

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/11/2020

Data: 29/11/2020 - Ora: 09.29.18 Fine
Visura n.: T3724 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B) Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
Catasto Terreni	Foglio: 186 Particella: 298

N.				DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
				Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito				
									ha are ca						
									Dominicale		Agrario				
1	186	298		-	SEMIN IRRIG	2			Euro 55,78 L. 108.004		Euro 35,47 L. 68.673	FRAZIONAMENTO del 21/09/2001 protocollo n. 286020 in atti dal 21/09/2001 (n. 8855.1/2001)			

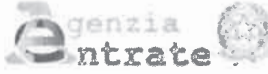
Notifica		Partita	
INTESTATI			
N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RIGHETTI Daria nata a VERONA il 11/07/1950	RGHDRA50L51L781W*	(1) Proprieta' per 2/4
2	RIGHETTI Elisabetta nata a VERONA il 19/06/1964	RGHLBT64H59L781D*	(1) Proprieta' per 1/4
3	RIGHETTI Lorella nata a VERONA il 08/07/1959	RGHLL59L48L781M*	(1) Proprieta' per 1/4
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/09/2013 protocollo n. VR0154784 in atti dal 19/06/2014 Rogante: RIGHETTI Sede: VERONA Registrazione: UU Sede: VERONA Volume: 9990 n. 1158 del 24/04/2014 DECESSO DI RIGHETTI FERNANDO (n. 9566.3/2014)	

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune L781 - Sezione - SezUrb - Foglio 186 - Particella 25
Codice Comune L781 - Sezione - SezUrb - Foglio 186 - Particella 622

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/11/2020

Data: 29/11/2020 - Ora: 09.26.14 Fine
Visura n.: T3627 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B) Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
Catasto Terreni	Foglio: 186 Particella: 297

N.				DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
				Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito				
									ha are ca						
									Dominicale		Agrario				
1	186	297		-	SEMIN IRRIG	2			Euro 0,08 L. 156		Euro 0,05 L. 99	FRAZIONAMENTO del 21/09/2001 protocollo n. 286020 in atti dal 21/09/2001 (n. 8855.1/2001)			

Notifica		Partita	
INTESTATO			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VERONA con sede in VERONA	00215150236*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2003 Trascrizione in atti dal 16/06/2003 Repertorio n.: 80883 Rogante: MARCHI FRANCESCO Sede: VERONA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 14901.1/2003)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/11/2020

Data: 29/11/2020 - Ora: 09.24.48 Fine
Visura n.: T3577 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B) Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
Catasto Terreni	Foglio: 186 Particella: 299

N.				DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
				Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito				
									ha are ca						
									Dominicale		Agrario				
1	186	299		-	SEMIN IRRIG	2			Euro 0,64 L. 1.246		Euro 0,41 L. 792	FRAZIONAMENTO del 21/09/2001 protocollo n. 286020 in atti dal 21/09/2001 (n. 8855.1/2001)			

INTESTATO				
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VERONA con sede in VERONA		00215150236*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2003 Trascrizione in atti dal 16/06/2003 Repertorio n.: 80883 Rogante: MARCHI FRANCESCO Sede: VERONA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 14901.1/2003)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

PUA Sn 404

via aeroporto Berardi / via Puglie - Verona

TAVOLA 1.1.B VISURE

FASCICOLO 1 INQUADRAMENTO

A.c.M.e. studio

Studio associato di architettura

R. Braggio, G. Castiglioni, F. Legnaghi, M. Zurlo

37129 Verona via S. M. Rocca Maggiore, 22 tel. 045 8030323 e-mail: info@acme-studio.it





ELENCO MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PRIORITARIE 2°ba** ndo - ATO 3

Nr. Rep.	Superficie intervento (mq)	Volume invaso (metodo invaso) (mc)	Volume invaso da PAT (mc)	INVASO PREVALENTE				ASSEVERAZIONE
				vasca laminazione	sovradimensi onamento delle condotte	bacino di ritenzione	bacino e fosso d'infiltrazi one (2)	
362	4000,00	79,11	194,96	si	si	si	si	
363*	5370	258,14	261,73	si	si	si	si	
382	118270,00	2339,18	5764,48	si	si	si	si	
394 B	17.680	203,64	861,72	si	si	si	si	
399	66290,00	2887,34	3230,97	si	si	si	si	
403	11171,00	537,00	544,47	si	si	si	si	
404	6.674	132	325,29	si	si	si	si	
415	7839,00	-	-	-	-	-	-	SI
416*	8.988	-	-	-	-	-	-	si
417*	14.444	253	704	si	si	si	si	
418*	9.297	175,95	453,14	si	si	si	si	
420	11.736	232,12	572	si	si	si	si	
422 B	11.765	232,69	573,43	si	si	si	si	
449	6490,00	63,83	316,32	si	si	si	si	
517	3688,00	-	-	-	-	-	-	SI
521-528	8862,00	144,92	431,93	si	si	si	si	
524	4183,00	139,54	203,88	si	si	si	si	SI
526	7.003	337	342	si	si	si	si	
529	3030,00	47,7	147,68	si	si	si	si	
532	2453,00	31,96	119,56	si	si	si	si	
533	17137,00	338,94	835,26	si	si	si	si	
534	1657,00	-	-	-	-	-	-	SI
539	1465,00	28,98	71,40	si	si	si	si	
567	3098	-	-	-	-	-	-	si
570	4581,00	36,12	223,28	si	si	si	si	
598	2640,00	30,41	128,67	si	si	si	si	

ELENCO MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PRIORITARIE 2°ba** ndo - ATO 3

Nr. Rep.	BUONE PRATICHE COSTRUTTIVE				
	vasca prima pioggia	recupero acque piovane	smaltimen to con caditoie drenanti (4)	tetti verdi	parcheggi grigliati
399	si	si	si	si	si
403	si	si	si	si	si
404	si	si	si	si	si
415	si	si	si	si	si
416*	si	si	si	si	si
417*	si	si	si	si	si
418*	si	si	si	si	si
420	si	si	si	si	si
422 B	si	si	si	si	si
449	si	si	si	si	si
517	si	si	si	si	si
521-528	si	si	si	si	si
524	si	si	si	si	si
526	si	si	si	si	si
529	si	si	si	si	si
532	si	si	si	si	si
533	si	si	si	si	si
534	si	si	si	si	si
539	si	si	si	si	si
567	si	si	si	si	si
570	si	si	si	si	si
598	si	si	si	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.

- 1) da richiedere autorizzazione all'Ente Gestore
- 2) verificare il rischio di contaminazione dei corpi idrici sotterranei
- 3) da verificare il rischio d'inquinamento dei corpi idrici superficiali
- 4) solo in zone con elevata permeabilità e alta soggiacenza e verificando il rischio d'inquinamento dei corpi idrici sotterranei
- 5) In base all'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque, il recapito delle acque meteoriche nella retebianca è ammessa solo se si dimostra le non possibilità di utilizzo di altri metodi

** Estratti del repertorio normativo n. 8

ELENCO MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PRIORITARIE 2°ba** ndo - ATO 3

Nr. Rep.	Superficie intervento	SMALTIMENTO PREVALENTE			
		accumulo e smaltimento in pozzi disperdenti (2)	immission e in corso d'acqua (1)	accumulo e immissione in trincee drenanti (2)	immissione nella rete acque bianche (1) (3) (5)
399	66290,00	si	no	si	no
403	11171,00	si	no	si	no
404	6.674	si	no	si	no
415	7839,00	-	-	-	-
416*	8.988	-	-	-	-
417*	14.444	si	si	si	no
418*	9.297	si	no	si	no
420	11.736	si	no	si	no
422 B	11.765	si	no	si	no
449	6490,00	si	si	si	no
517	3688,00	-	-	-	-
521-528	8862,00	si	no	si	no
524	4183,00	si	no	si	si
526	7.003	si	no	si	no
529	3030,00	si	no	si	no
532	2453,00	si	no	si	si
533	17137,00	si	no	si	no
534	1657,00	-	-	-	-
539	1465,00	si	no	si	si
567	3.098				
570	4581,00	si	no	si	si
598	2640,00	si	no	si	no

6.1 Tavola programmatica delle Opere Pubbliche



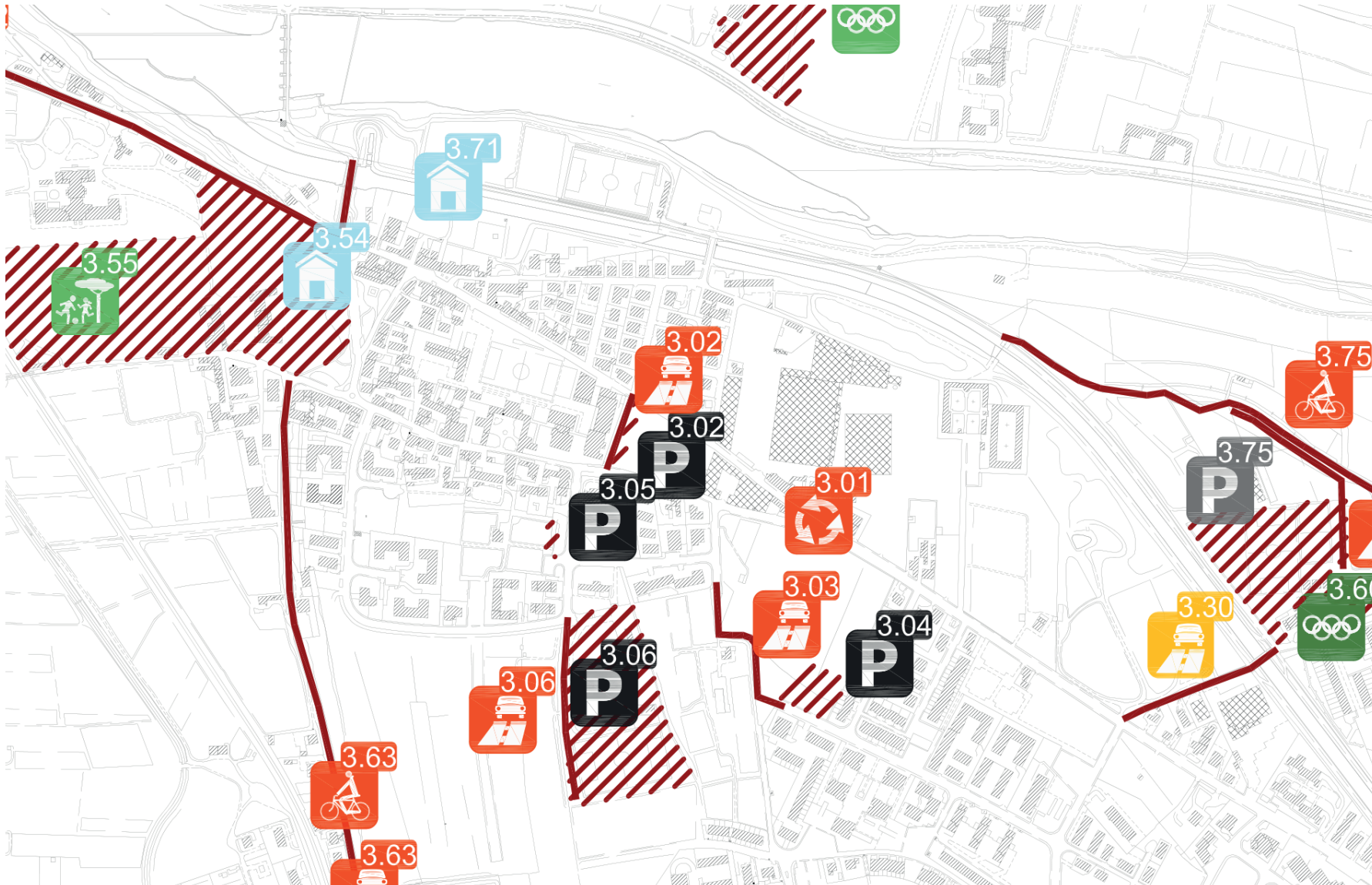
0.00

Percorsi ciclopedonali



0.00

Parcheggi



Relazione programmatica delle Opere Pubbliche

CIRCOSCRIZIONE 3^ opere pubbliche programmate					
N° ind. cart.	descrizione opera	ubicazione	proprietà sedime opera	descrizione interventi e note	STIMA LAVORI (COMPRESO ESPROPRIO)
			S.N.: Scheda Norma. Mdl: Manifestazione di Interesse		
3.01	Realizzazione rotatoria	Incrocio Via Berardi Via Puglie	comunale e privata		€ 160.000
3.02	Realizzazione di nuova strada di collegamento, con parcheggi e attraversamento pedonale	Via Berardi - Via Puglie	privata (Mdl 404) e comunale	strutture a servizio polo scolastico	€ 250.000
3.03	Realizzazione di nuovo asse stradale per collegamento.	Chievo - Borgo Nuovo. Da Via Crotone a Via Maritati	privata e comunale	Allargamento di via F. De Girolamo, senza nuove immissioni su via Galvani.	€ 550.000
3.04	Realizzazione parcheggio	Via Crotone	comunale		€ 100.000
3.05	Realizzazione parcheggio	Via Puglie - Via Capriolli	comunale	area già esistente a parcheggio sterrato e non illuminato	€ 100.000
3.06	Realizzazione di area a parcheggio e viabilità di accesso al campo sportivo e alla baita degli alpini.	Campo sportivo di Via Puglie	comunale		€ 200.000
3.07	Realizzazione di strada di collegamento	tra zona Chievo e B.go Nuovo - Via Pitagora - Via Fava	privata (Mdl 603/426)		€ 200.000
3.08	Realizzazione rotatoria e collegamento con via Galvani	Via Archimede - Via Galvani	privata e S.N.315		€ 300.000
3.09	Nuova strada di collegamento tra Viale Sicilia e Corso Milano	Viale Sicilia	privata (S.N.598/418)		€ 200.000
3.10	Nuova strada di collegamento tra via Palermo angolo via Licata e Viale Sicilia	Via Sicilia	privata (S.N.598/418)		€ 200.000
3.13	Realizzazione di pista ciclabile	Via della Spianà	privata (S.N.34) e comunale	Collegamento dalla rotatoria del Centro Don Calabria a via Sogare.	€ 70.000
3.14	Realizzazione di spazi verdi	Via della Spianà	privata e comunale	spazi verdi fruibili(percorsi della salute) in ambito Spianà	€ 1.500.000
3.15	Realizzazione di strada di collegamento tra la rotatoria di via Sogare e via S. Marco	tra la rotatoria di via Sogare e via S. Marco	privata e comunale		€ 1.300.000
3.19	Realizzazione di rotatoria intersezione via Albere - via Delle Coste	Via Albere incrocio Via Palladio	privata (S.N.236) e comunale		€ 250.000
3.20	Realizzazione rotatorie	Incrocio via Albere e via Mantovana - intersezione tra via Mantovana e via Albere (Circ 4)	privata (Mdl498) e comunale	In accordo tra Circ 4 e Circ 3. Per risolvere i problemi di viabilità	€ 300.000
3.21	Ampliamento parcheggio e giardino Asilo Comunale	Via Pirandello	privata (S.N.67) e comunale		€ 150.000
3.22	Nuova localizzazione di area cani attualmente situata in via Pirandello	Area fra P.le Olimpia e via Sogare	privata (S.N.416) e comunale		€ 50.000
3.23	Realizzazione di rotatoria tra via Fra' Giocondo - Piazzale Olimpia -Viale Palladio	Piazzale Olimpia	comunale		€ 300.000
3.25	Ampliamento Piazzale Guardini e realizzazione nuovo collegamento tra il piazzale e via Albere sul sovrappasso della tangenziale con realizzazione di parcheggi a servizio del polo scolastico.	Piazzale Guardini	comunale		€ 400.000
3.27	Ristrutturazione - manutenzione straordinaria e adeguamento edificio scolastico Pacinotti	scuole Pacinotti	comunale		€ 800.000

PI Vigente

Tavola 1 - Vincoli della Pianificazione

- Art. 31 - Vincolo Sismico Classe 2
- Art. 39 - Aree di ricarica degli Acquiferi
- Art. 43 - Vulnerabilità Intrinseca degli Acquiferi
- Art. 52 - Aeroporti - Fasce di Rispetto

Tavola 2.2 - Il Paesaggio - Unità di Paesaggio

- Unità di paesaggio

Tavola 3.1 - Rete Ecologica - Ambiti ed Elementi

- Art. 58 - Aree verdi esistenti

Tavola 4 PI Regolativo - Tavola 5 PI Operativo

- Scheda Norma n. 404

N.T.O.

- Art.42 - Compatibilità Geologica - Area idonea

PAT Vigente

Carta dei vincoli Pianificazione Territoriale

- Art. 8 - Vincolo sismico
- Art. 26 - Aeroporti - fasce di rispetto
- Art. 32 - Aree di ricarica degli acquiferi

Carta delle Fragilità

- Art. 37 - Penalità ai fini edificatori - Terreno ottimo
- Art. 38 - Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi
- Art. 39 - Limite di bacino idrografico - Aree soggette a dissesto idrogeologico

Carta delle Trasformabilità

- Art. 46 - ATO Nr 3 Centro città periferia ovest
- Art. 50 - Urbanizzazione consolidata



- SUPERFICI**
- AMBITO SCHEDA NORMA
 - AMBITO PUA
comprensivo di aree secondo ex art. 4 NTO del PI
- VINCOLI**
- Rete ecologica esistente
art. 58 - Verde esistente