

TITOLO

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

FASCICOLO

PLANIVOLUMETRICO

7

TAVOLE

- 7.1 DATI
- 7.2 PROGETTO
- 7.3.A SEZIONI
- 7.3.B SEZIONI
- 7.3.C SEZIONI
- 7.3.D SEZIONI
- 7.4 CESSIONI E VINCOLI, INDIVIDUAZIONE UMI
- 7.5 VERIFICA DEGLI STANDARD
- 7.6 PERMEABILITÀ

GRUPPO DI LAVORO

committenti

Righetti Daria

Righetti Elisabetta

Righetti Lorella

progettista

arch. Filippo Legnaghi

ulteriori figure professionali

AGGIORNAMENTI

data

30.12.2021

revisione

adeguata al parere prot. N.0500306/2021 del 29/12/2021

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



DATI SCHEDA NORMA	
ST	6.674 mq
SUL	1.335 mq
USI	U1 - abitativi
N. max piani	2
VS	min. 50% ST
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	PUA
Prescizioni 1. L'accesso al nuovo insediamento residenziale dovrà avvenire realizzando un nuovo asse carrabile compreso tra via Berardi e via Puglie, posto sul lato ovest dell'ambito. 2. Realizzare l'allargamento e la riqualificazione del percorso ciclopedonale esistente tra vai Berardi e via Puglie, integrandolo con il verde di progetto. 3. Realizzare il parcheggio a servizio dell'istituto scolastico adiacente.	

DATI REPERTORIO NORMATIVO - Sezione 1 bando 2 ATO 3	
Spt minima (Superficie permeabile territoriale)	30% ST
Stf minima (Superficie permeabile fondiaria)	30% SF
Da minima (Densità arborea)*	3 alberi/100 mq
Dar minima (Densità arbustiva)	3 arbusti/100 mq

* preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti

DATI PUA	
ST (catastale)	6.674 mq
ST (reale)	6.711 mq
SF	4.794 mq
SUL	1.460,00 mq (1.335 mq+10%)
USI	U1 - abitativi
N. max piani	2
VS > 50% ST	3.340 mq (di cui 1.786 mq VS e 1.554 mq VM)
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	PUA
Spt > 30% ST (scheda norma)	2.141 mq
Spf > 30% SF	1.883 mq
Da*	n. 74
3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	
Dar*	n. 74
3 arbusti/100 mq	

*La Da e la Dar si applicano sul 50% della ST reale comprensiva delle superfici verdi del giardino della pioggia e al netto di strade, parcheggi e percorsi (6711-1804)x0,5x0,03 =74

PARAMETRI MINIMI STANDARD	
Carico urbanistico (CU) SUL/66,7=abitanti teorici	22 ab.
Aree per servizi residenziale = 30mq/abitante teorico	660 mq
Dotazione minima di parcheggi pubblici (P2) CU basso-residenziale 1mq/10mq SUL	146 mq

VERIFICA DEGLI STANDARD	
percorsi	577 mq
verde (giardino della pioggia)	113 mq
parcheggi P2	160 mq
TOTALE	850 mq > 660 mq

AREE PUBBLICHE - VERDE E SERVIZI (VS)	
percorso ciclo-pedonale (OOPP)	223 mq
parcheggio di via Puglie (OOPP)	193 mq
parcheggio (P2)	160 mq
strade (compresivo di marciapiedi)	520 mq
percorsi	577 mq
verde (giardino della pioggia)	113 mq
TOTALE	1.786 mq

VERIFICA VERDE E SERVIZI	
verde e servizi (VS)	1.786 mq
verde di mitigazione da vincolare (VM)	1.554 mq
TOTALE	3.340 mq > 50% ST

CITTÀ PUBBLICA

Strade (1)	Parcheggi P2 (2)	Parcheggi Aggiuntivi P2 (2)	Percorsi	Verde (giardino della pioggia)	DA n° (3)	Dar n° (3)	Spf
594 mq	146 mq	14 mq	577 mq	113 mq	10	30	1.883 mq
(1) di cui 131 mq già di proprietà comunale, si prevede l'allargamento di via Puglie e realizzazione di un nuovo asse stradale tra via Puglie e via Berardi, comprensivo di marciapiedi e arredo stradale. (2) Parcheggio lungo il nuovo asse stradale tra via Berardi e via Puglie (3) Quantità in area pubblica (escluso lotti privati)							

UMI

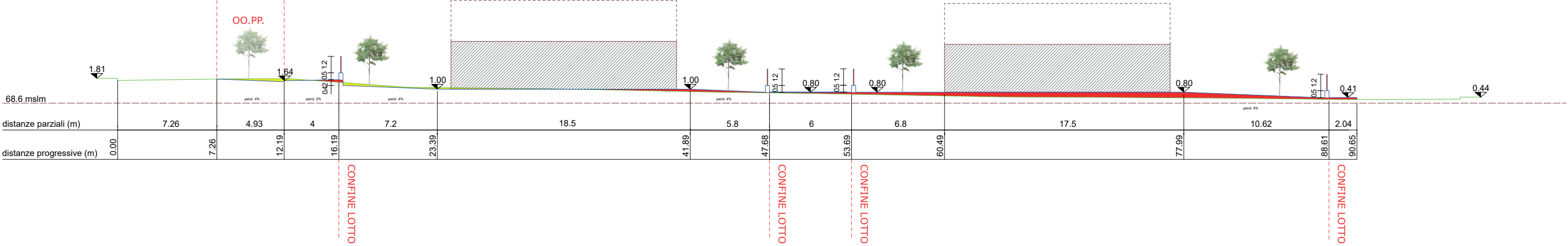
UMI / Lotto	SF (mq)	SUL (mq)	Destinazione d'uso		N° max piani	Altezza max(n) (m)	VM (2) (mq)	Spf di progetto (mq)	Spf minima (mq)	DA(3)	DAR(3)
			tipo	(mq)							
1	738,50	165	U1	693,50	2	6,5	290	290	222	10	7
2	674,00	165	U1	614,00	2	6,5	148	216	202	9	4
3	860,50	400	U1	860,50	2	6,5	312	382	258	13	11
4	675,00	165	U1	630,00	2	6,5	227	228	203	9	6
5	690,00	165	U1	630,00	2	6,5	138	232	207	9	4
6	1.156,00	400	U1	1.156,00	2	6,5	439	535	347	14	12
Totale	4794	1460	/	4584	/	/	1554	1883	1438,2	64	44
(1) Rispetto alla quota di sistemazione esterna rappresentata nella tavola 7.2 Planivolumetrico. (2) Sull'area privata destinata a Verde di Mitigazione (VM) va posto un vincolo di destinazione a verde privato registrato e trascritto a favore del Comune in sede edilizia. (3) L'avente titolo può richiedere la monetizzazione ai sensi dell'art.8, comma 7 delle NTO del PI.											



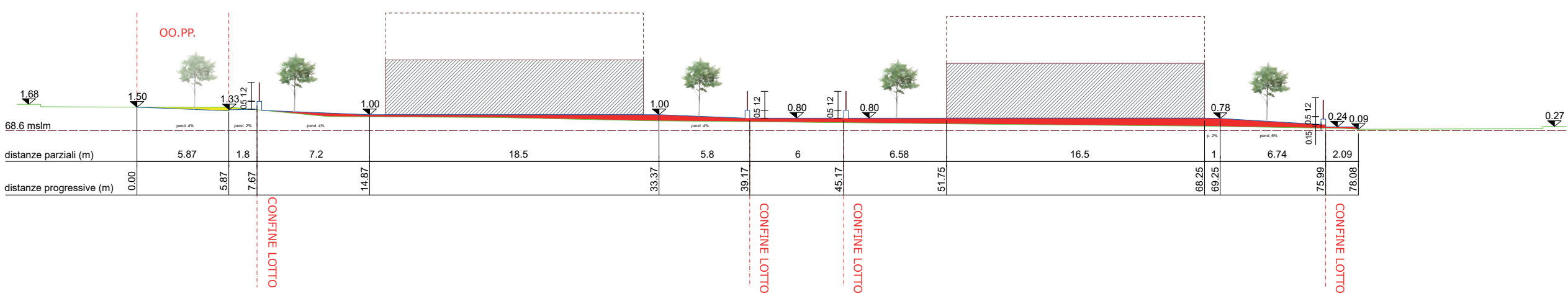


A.C.M.E. studio

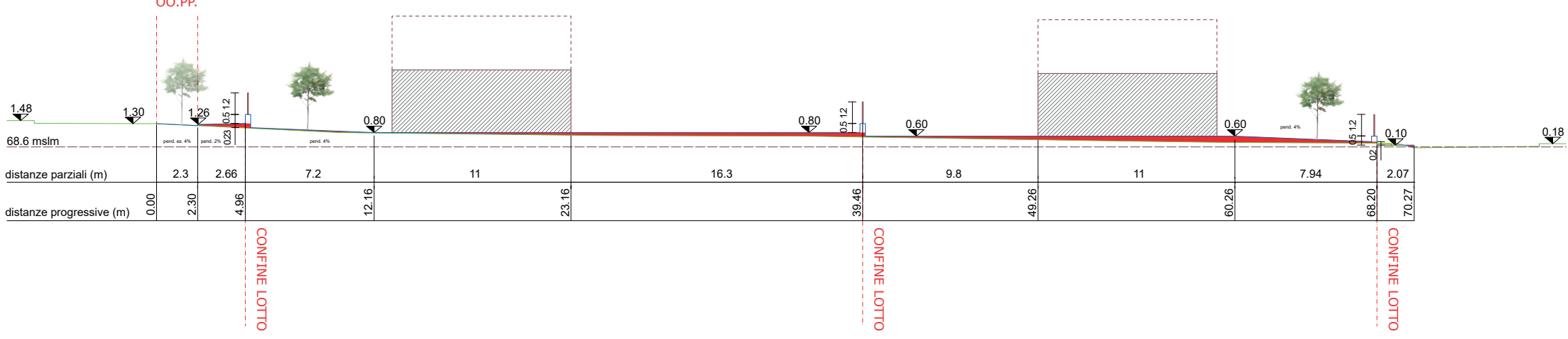
SEZIONE C-C



SEZIONE B-B



SEZIONE A-A



PUA Sn 404

via aeroporto Berardi / via Puglie - Verona

TAVOLA 7.3.A SEZIONI

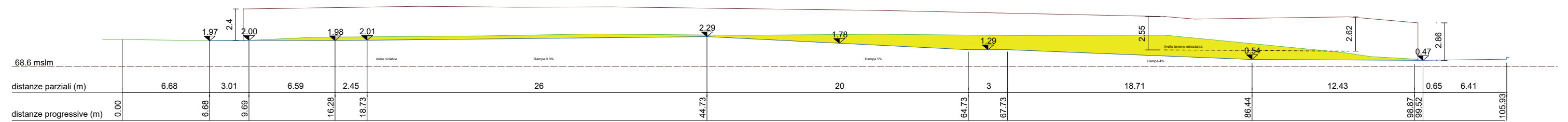
FASCICOLO 7 PLANIVOLUMETRICO

SCALA 1:300

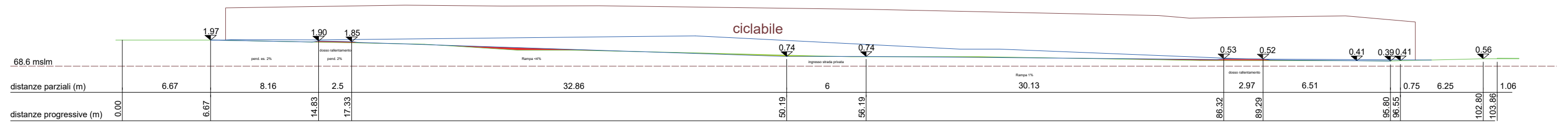
A.c.M.e. studio
Studio associato di architettura
R. Braggio, G. Castiglioni, F. Legnaghi, M. Zurlo
37129 Verona via S. M. Rocca Maggiore, 22 tel. 045 8030323 e-mail: info@acme-studio.it



SEZIONE E-E (vista della pista ciclabile) Parte delle OO.PP. inserita per completezza



SEZIONE D-D (vista della strada pubblica)



PUA Sn 404
via aeroporto Berardi / via Puglie - Verona

TAVOLA 7.3.B SEZIONI

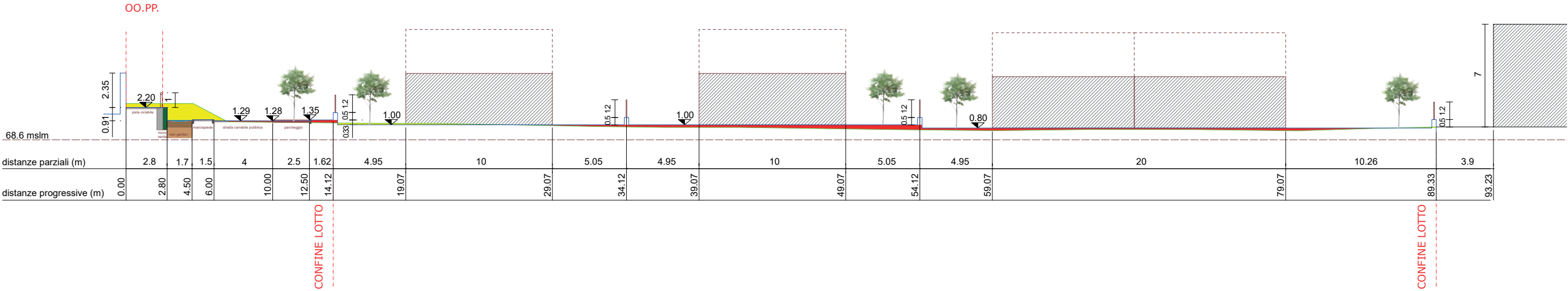
FASCICOLO 7 PLANIVOLUMETRICO

SCALA 1:300

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

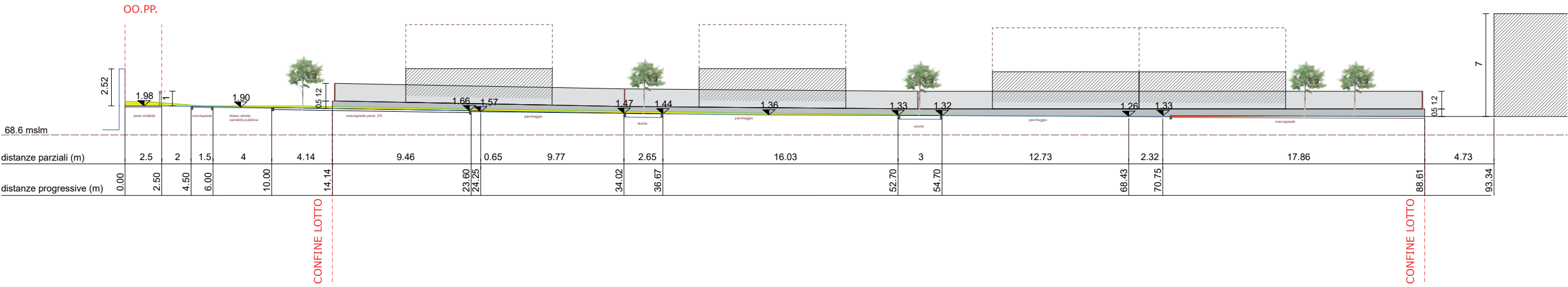


SEZIONE G-G



SEZIONE F-F

(vista del parcheggio via Puglie)



PUA Sn 404

via aeroporto Berardi / via Puglie - Verona

TAVOLA 7.3.C SEZIONI

FASCICOLO 7 PLANIVOLUMETRICO

SCALA 1:300

A.c.M.e. studio

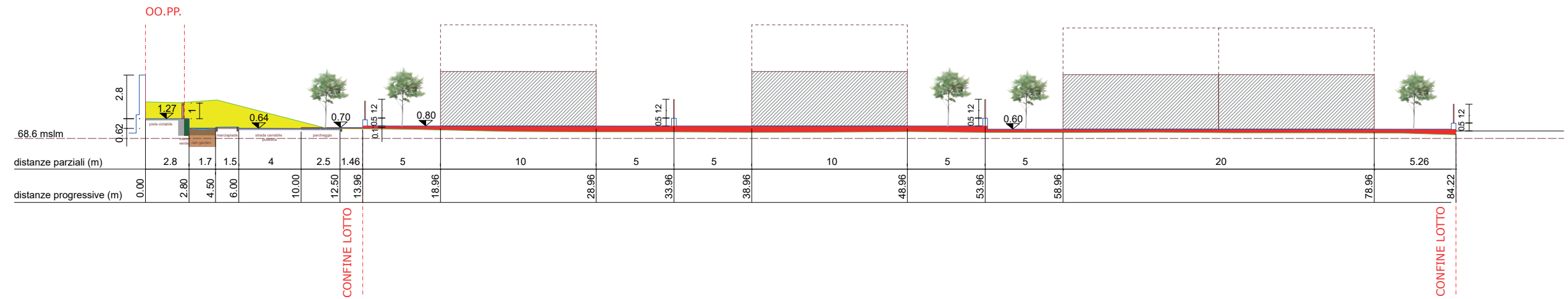
Studio associato di architettura

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

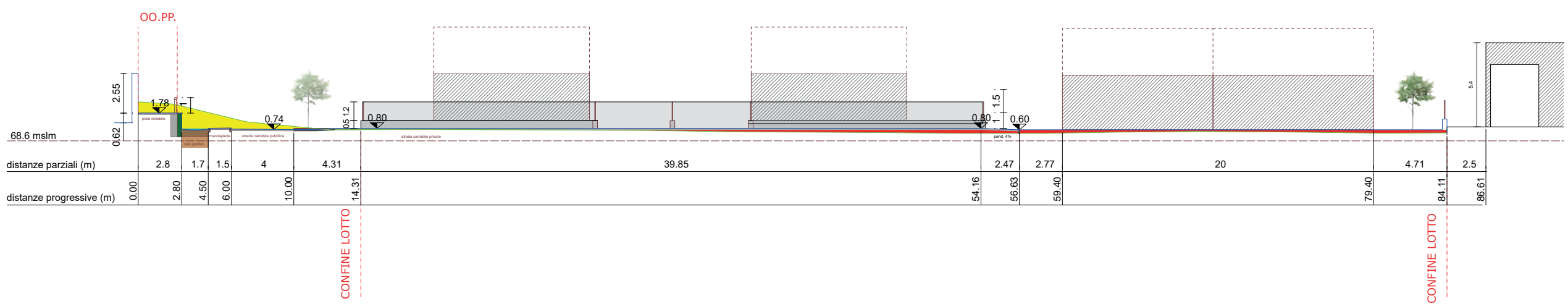


SEZIONE I-I



SEZIONE H-H

(vista del viale privato)



PUA Sn 404

via aeroporto Berardi / via Puglie - Verona

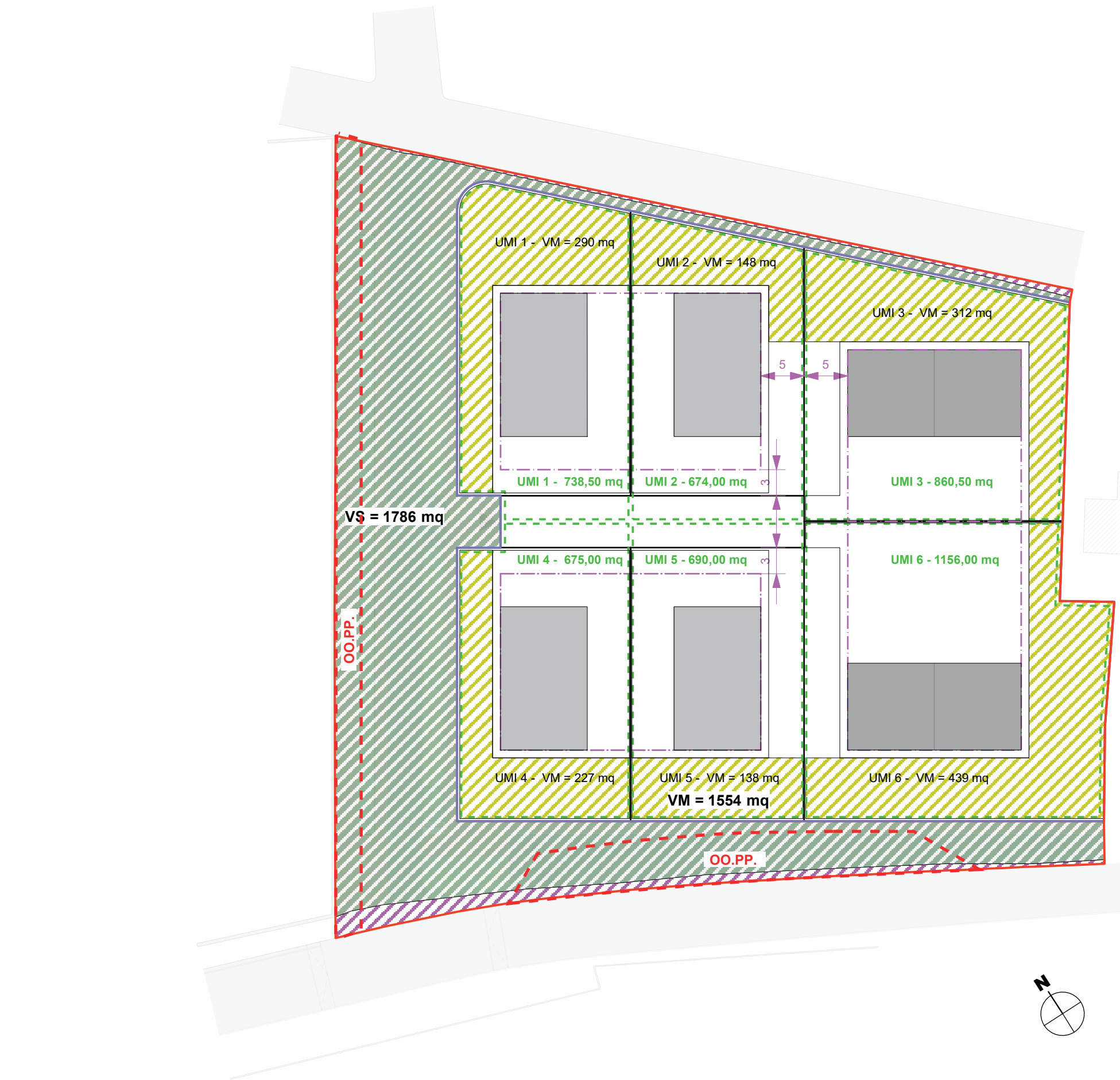
TAVOLA 7.3.D SEZIONI

FASCICOLO 7 PLANIVOLUMETRICO

SCALA 1:300

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

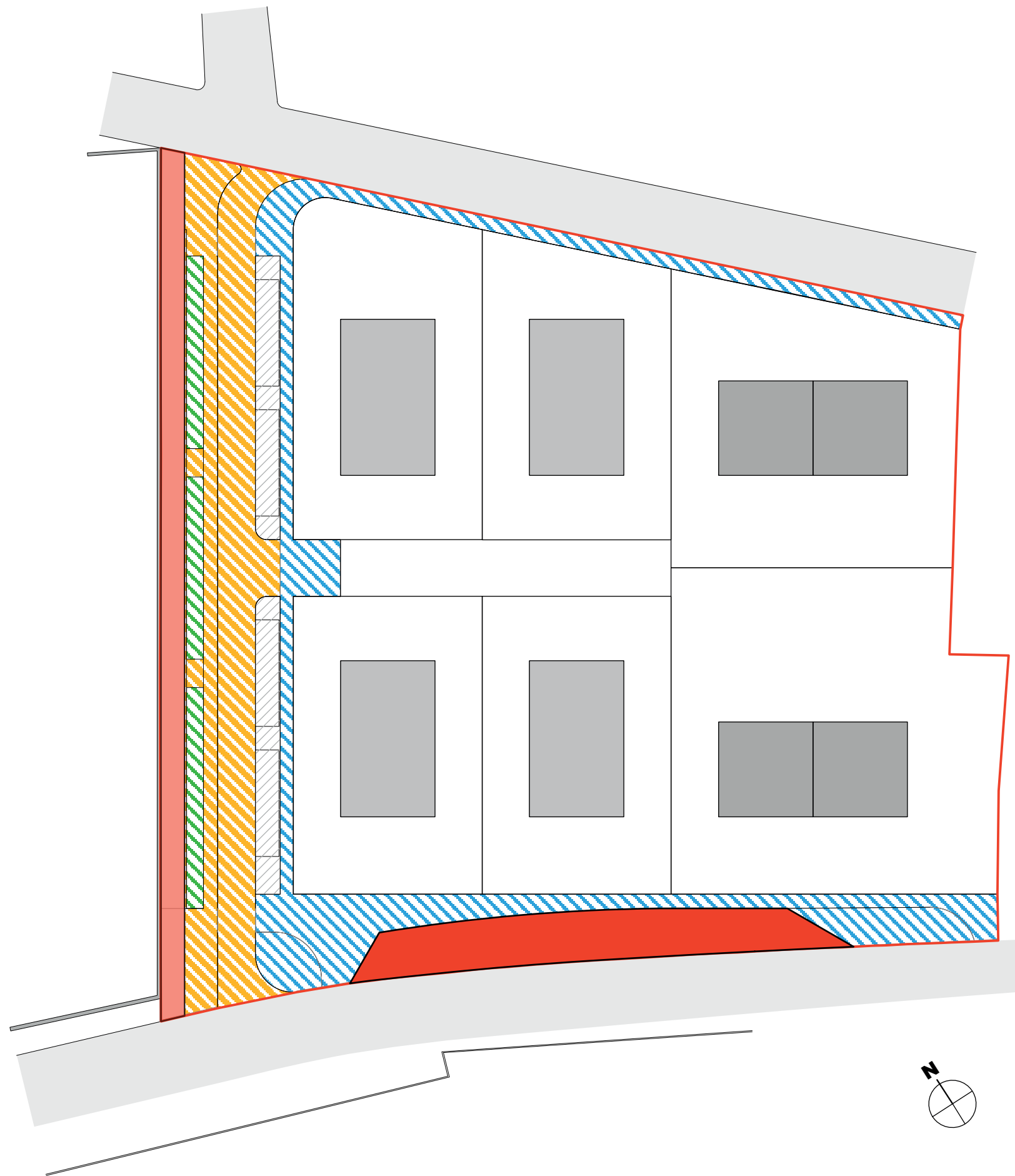




- **AMBITO PUA (comprehensive aree ex art.4 NTO del PI) 6711 mq**
- **PERIMETRO LOTTI DI PROPRIETÀ 4794 mq (6 UMI/lotti)**
- AREE IN CESSIONE 1786 mq**
VS MINIMO (50% di STsn 6674 mq) = 3337 mq
VS esterno alla proprietà privata di progetto = 1786 mq
VM interno ai lotti = 3337 - 1786 (VS prog.) = 1551 mq (VM minimo)
- VM 1554 mq (> VM minimo 1424 mq)**
- TOTALE VS + VM = 1917 + 1507 = 3420 mq (> VS minimo 3337 mq)**
- **PERIMETRO LOTTI**
- - - **AREE DI GALLEGGIAMENTO**
- AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE PER COMPLETAMENTO RACCORDI STRADALI 131 mq**
- - - **UMI - Unità Minime di Intervento**
- - - **OPERE PUBBLICHE**

UMI / Lotto	SF (mq)	SUL (mq)	Destinazione d'uso		N° max piani	Altezza max ⁽¹⁾ (m)	VM ⁽²⁾ (mq)	Spf di progetto (mq)	Spf minima (mq)	DA ⁽³⁾	DAR ⁽³⁾
			tipo	(mq)							
1	738,50	165	U1	693,50	2	6,5	290	290	222	10	7
2	674,00	165	U1	614,00	2	6,5	148	216	202	9	4
3	860,50	400	U1	860,50	2	6,5	312	382	258	13	11
4	675,00	165	U1	630,00	2	6,5	227	228	203	9	6
5	690,00	165	U1	630,00	2	6,5	138	232	207	9	4
6	1.156,00	400	U1	1.156,00	2	6,5	439	535	347	14	12
Totale	4794	1460	/	4584	/	/	1554	1883	1438,2	64	44

(1) Rispetto alla quota di sistemazione esterna rappresentata nella tavola 7.2 Planivolumetrico.
(2) Sull'area privata destinata a Verde di Mitigazione (VM) va posto un vincolo di destinazione a verde privato registrato e trascritto a favore del Comune in sede edilizia.
(3) L'avente titolo può richiedere la monetizzazione ai sensi dell'art.8, comma 7 delle NTO del PI.



— **AMBITO PUA (comprehensive aree ex art.4 NTO del PI) 6711,00 mq**

STANDARD

 **PERCORSI 577 mq**

 **VERDE (GIARDINO DELLA PIOGGIA) 113 mq**

 **PARCHEGGI PUBBLICI (P2) 160 mq**

OPERE DI URBANIZZAZIONE

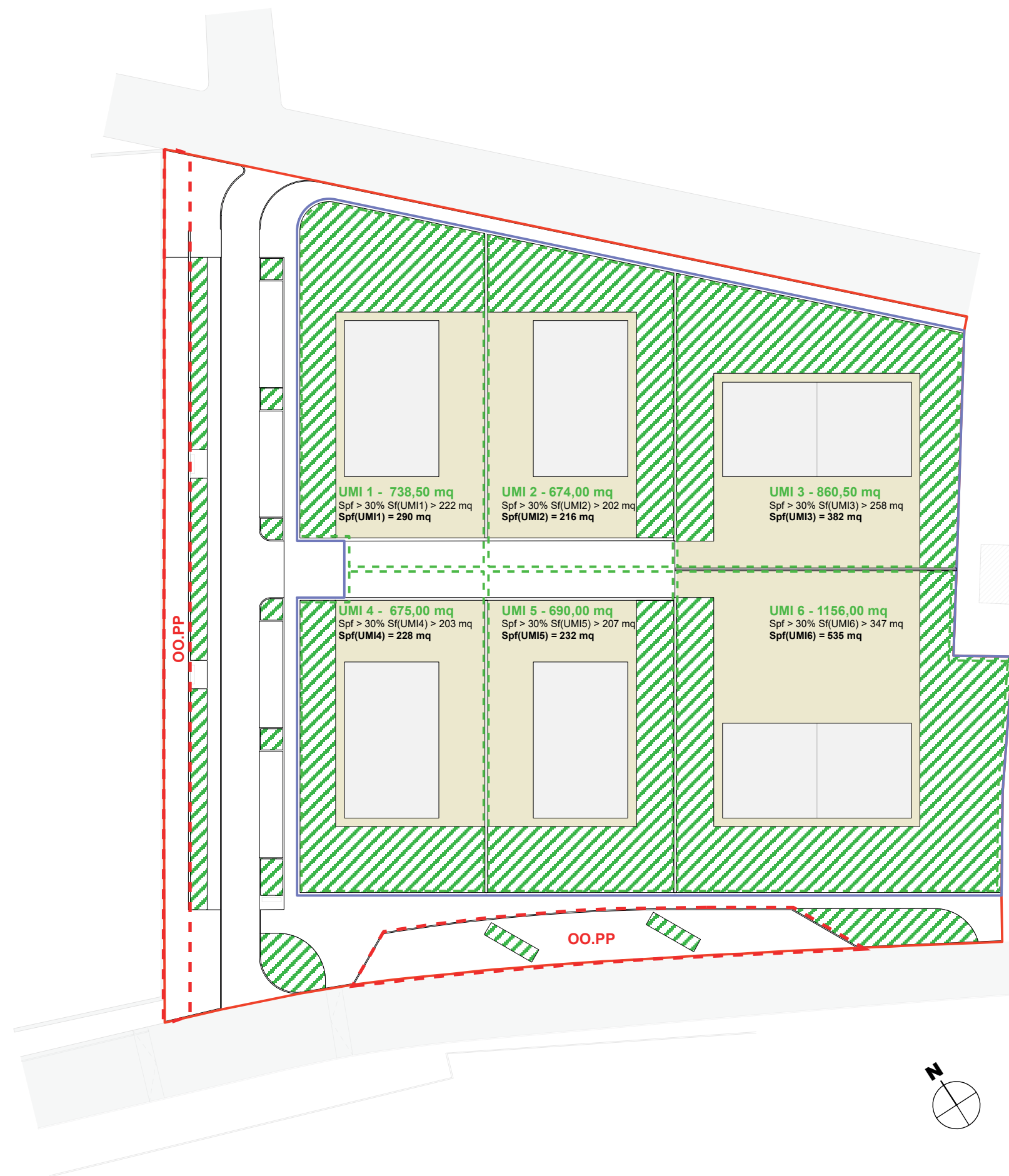
 **STRADE (compreso marciapiedi e banchine) 594 mq**

OPERE PUBBLICHE - TAVOLA 6.1 DEL PI

 **PARCHEGGI AGGIUNTIVI (scuola via Puglie) 243 mq**

 **PERCORSO CICLOPEDONALE 230 mq**

Strade ⁽¹⁾	Parcheggi P2 ⁽²⁾	Parcheggi Aggiuntivi P2 ⁽²⁾	Percorsi	Verde (giardino della pioggia)	DA n° ⁽³⁾	Dar n° ⁽³⁾	Spf
594 mq	146 mq	14 mq	577 mq	113 mq	10	30	1.883 mq
(1) di cui 131 mq già di proprietà comunale, si prevede l'allargamento di via Puglie e realizzazione di un nuovo asse stradale tra via Puglie e via Berardi, comprensivo di marciapiedi e arredo stradale. (2) Parcheggio lungo il nuovo asse stradale tra via Berardi e via Puglie (3) Quantità in area pubblica (escluso lotti privati)							



PUA Sn 404

via aeroporto Berardi / via Puglie - Verona

TAVOLA 7.6 PERMEABILITÀ

FASCICOLO 7 PLANIVOLUMETRICO

SCALA 1:500

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

