Comune di Verona — Provincia di Verona

P.U.A. Leonardi

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
SCHEDA NORMA n. 415 ATO 3
DENOMINATO "LEONARDI"
LOCALITA' S.MASSIMO VERONA

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE O VINCOLARE

Tavola : **8**

Scala : 1 : 500

Data : 22.01.2014

N.B.: RIPRODUZIONE DEL DISEGNO VIETATA PER COPYRIGHT

Proprietari	
Biondani Massimiliano	Biondani Giampaolo
Biondani Guido	Biondani Margherita
Biondani Fernanda	Biondani Laura
Brazzoli Maria Giovanna	Biondani Roberto
Progettista	**Progettista parte cartografica**
arch. Antonella Biondani	geom. Mario Giacomelli

VIBERTO Ass. Gen. Costr. S.r.l. Soc. Unip.
Via Scuderi 7 - 37138 - VERONA
tel. 045/8350410 fax 045/8350211 - e-mail: viberto@viberto.it

Studio GeoArchi
Via Don Tosolaini n.45 - 37138 - S.MASSIMO - VERONA
tel/fax: 045/8350480 - e-mail: studiogeoarchi@gmail.com

Lo studio di riserva e tenuto di legge la proprietà del presente disegno con diritto di riproduzio e cederlo a terzi senza sua autorizzazione

LEGENDA

- Ambito d'intervento scheda norma n. 415
- Confine tra prop. privata e pubblica
- Limite ambito edificabile (fuori terra), distanza da confini e strade

AREE STANDARD PUA

- P2 -parcheggio
- P2 - parcheggio con grigliato
- strada
- verde arredo stradale
- marciapiede
- pista ciclabile
- V - verde pubblico
- VM - verde mitigazione

AREE PROPRIETA DEL COMUNE INSERITE NEL PUA

- piazza pubblica da riqualificare
- verde pubblico da riqualificare
- cabina elettrica AGSM

DATI STEREOMETRICI GENERALI

			Normativa	P.U.A.	
Caratteri Urbanistici	Superficie Territoriale	ST		7.839	8.842 con area comune
	Superficie Fondiaria (AC+VM)	SF		4.785	
	Superficie Utile Lorda	SUL	3.192 + 15%= mq 3.672	3.622	
	Verde Mitigazione	VM		870	
	Verde Servizi	VS	10% ST + 7.839 x 50% =3.920	3.924	3.054+870
Disciplina Ecologica Ambientale	Densità Arborea	Da	2/100 mq ST = 157	157	con possibilità di monetizzare
	Densità Arbustiva	Dar	2/100 mq ST = 157	157	con possibilità di monetizzare
	Superficie Permeabile Territoriale	SPt	30% ST	2.352	
	Superficie Permeabile Fondiaria	SPf	30% SF	1.175	
Destinazione d'uso principale			U1 abitativo	U1	
N. massimo dei piani fuori terra		P	3	3	
Capacità insediativa		Ci	SUL/66,7 = 3.622/66,7 = 54,3	54	

DOTAZIONE MINIMA SERVIZI

		Normativa	P.U.A.	
Parcheggi Pubblici	P2	P2 abitativo 1/10 SUL = 362	750	altre destinazioni art. 159
Verde Pubblico	Vp	Vp = 3 mq x Ci = 162 mq	463	
Area a servizi (verde (art. e art. 21 N.T.O)	Sev	30 mq x Ci = 30 x 54 = 1.620 mq	1.213	P2 + Vp la differenza da monetizzare

DATI STEREOMETRICI - CITTA' PUBBLICA

AREE PUBBLICHE DA CEDERE	Da	Dar	Superficie permeabile	Superficie impermeabile	Totale superficie
P2 - Parcheggi Pubblici			440	310	750
V - Verde pubblico	51	51	463		463
Strade				1.125	1.175
Verde arredo stradale	10	10	50		
Marciapiede				666	666
Pista ciclabile					
TOTALE	61	61	953	2.101	3.054
AREE PRIVATE					
Verde di Mitigazione			870		870
TOTALE VS					3.924
LOTTO 1 - 2 - 3			580	3.335	3.915
TOTALE AREE PRIVATE			1.450	3.335	4.785
Ambito P.U.A.			2.403	5.436	7.839

DATI STEREOMETRICI - CITTA' PRIVATA

Lotto	SUL	TOTALE SF Sup. Fondiaria	Sup. VM	Numero piani	Da	Dar	Sup. perm. rist. 30% SF
1	1.305	2131	196	3	43	43	min 640
2	1.012	1096	236	3	22	22	min 329
3	1.305	1558	438	3	31	31	min 467
TOTALE	3.622	4785	870		96	96	1.436

SUPERFICI PERMEABILI PROGETTO

	Superficie Territoriale ST	Superficie Fondaria SF
Superficie	7.839	4.785
Superficie permeabile	Spt = 30% ST 2.352 mq > 2.403 mq	Spf = 30% SF 1.450 mq > 1.436 mq

DOTAZIONE MINIMA PARCHEGGI

Lotto	SUL abitativo U1	Ci Cap. Ins. SUL/66,7	P2 Pubblici abitativo 1/10 SUL (2)	P1 Privati abitativo 4/10 SUL
1	1.305	19,56	131	522
2	1.012	15,17	101	405
3	1.305	19,56	131	522
TOTALE	3.622(1)	54,29	363	1.449

NORMATIVA DESTINAZIONI ACCESSORIE

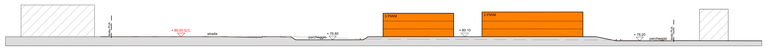
(1) Ai sensi dell' art. 159 NTO ammesse nell'intero ambito 20 % SUL mq 724

(2) Ai sensi dell' art. 14 comma 3 NTO - Cs Basso - P3 Pubblici
si quantificano per differenza per calcolo standard dall'abitativo
- per P2 Commerciale richiesto 5 /10 mq SUL aggiungere 4 /10 mq SUL
- per P2 Terziario richiesto 3 /10 mq SUL aggiungere 2 /10 mq SUL

LEGENDA:

- andamento terreno stato attuale
- ★ quota media di riferimento
- fabbricati esistenti
- fabbricati nuovi

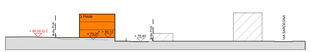
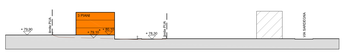
PROSPETTO - SEZIONE A - A
scala 1 : 500



PROSPETTO - SEZIONE B - B
scala 1 : 500

PROSPETTO - SEZIONE C - C (LOTTO 1)
scala 1 : 500

PROSPETTO - SEZIONE D - D (LOTTO 2)
scala 1 : 500



PROSPETTO - SEZIONE E - E (LOTTO 3)
scala 1 : 500