COMUNE DI VERONA — PROVINCIA DI VERONA

VARIANTE AL P.U.A.

Approvato con DGC del 02/05/2013 n 124/2013

Piano Urbanistico Attuativo per l'urbanizzazione di un area sita all'interno della ATO 6 - San Felice Extra - Verona , Via Belvedere - Scheda Norma 432.

(TAVOLE SOSTITUTIVE Prot. n. 71497 del 09.03.2015)

RICHIEDENTI: AZ. AGRICOLA SAN FELICE SRL

DATA	TAV. n°	TITOLO
marzo 2015	2	**STATO APPROVATO** ESTRATTO DI MAPPA CON AMPLIAMENTO CARATTERE URBANISTICHE LOTTIZZAZIONE PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO SC 1:500 _ SEZIONI SC 1:500 _ LOTTI INDIVIDUAZIONE AREE DA CEDERE O VINCOLARE DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE PERMEABILE
REVISIONE 19.03.2015		
PROGETTISTA		
RICHIEDENTE		

TIZIANO MAESTRELLO
ARCHITETTO
VIA GALVANI 119 _ 37138 _ VERONA _ TEL/FAX 045 8106232 _ info@tizianomaestrello.it

DIRITTI DI PROPRIETA' , RIPRODUZIONE E DIFFUSIONE RISERVATI IN CONFORMITA' ALLE LEGGI VIGENTI

ESTRATTO DI MAPPA CON AMPLIAMENTO

Perimitrazione area normata da SCHEDA 432 (P.I.)

Perimitrazione ampliamento

CATASTO TERRENI

FOGLIO	M.N.	SUPERFICIE CATASTALE (MQ.)	PROPRIETA'	TITOLO	TOT. SUPERFICIE (MQ.)
218	200	319	Az. Agr. San Felice s.r.l.	Richiedente	16480
218	252	5159			
218	253	7202	Sig. Falezza Alberto		
218	250	6360 (utilizzati 3800]			

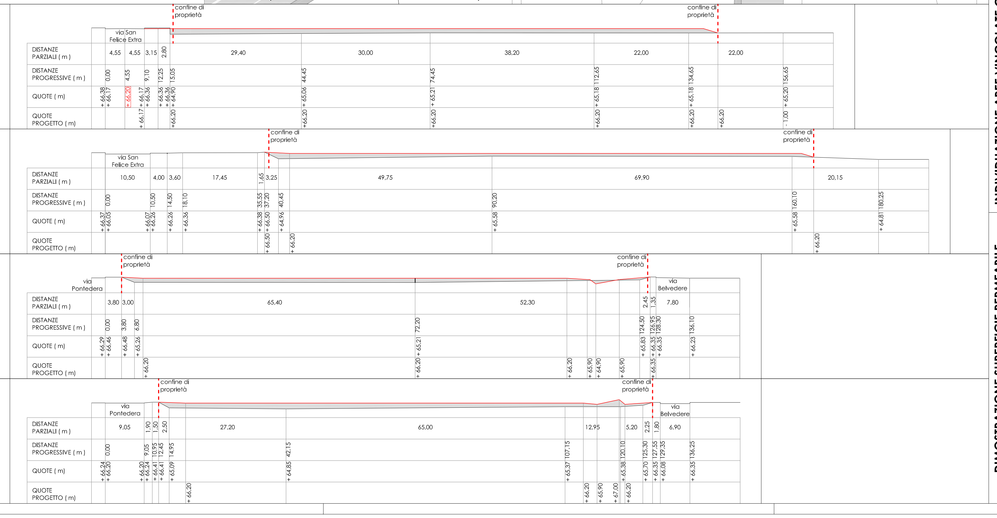
CARATTERE URBANISTICHE LOTTIZZAZIONE - P.U.A. APPROVATO (ai sensi della SCHEDA DI NORMA 432 - ATO 6 - Piano degli interventi)

INDICE		PARAMETRO DI RIFERIMENTO		P.U.A. APPROVATO
ST (mq) Superficie Territoriale		da SCHEDA DI NORMA 432 + ampliamento (10% perimetro)	16480 mq	- - -
SUL (mq) Superficie Utile Lorda		da SCHEDA DI NORMA 432 + 15 % ai sensi art. 4 comma 1 lett. D N.T.O del P.I.	1950 mq + 292 mq (15 %) = **2242 mq** (SUL massima)	**2242 mq**
VS (mq) Verde Servizi Pubblici e d'interesse collettivo		da SCHEDA DI NORMA 432 **> 50 % della ST (mq)**	16480 mq x 50 % = **8240 mq** (VS minima)	VS = ST - Sup. lotti = 16480 mq - 8170 mq = **8310 mq > 8240 mq**
Dotazioni minime Urb.Primaria	Superficie permeabile	**30 % della S.T.** (da art. 8 . N.T.O del P.I)	16480 mq ST x 30 % = **4944 mq** (superficie permeabile minima)	**7555 mq > 4944,00 mq**
	Disciplina Ecologica: Densità arborea (Dar - DA)	**3 alberi + 3 arbusti/100.00 mq ST** (da art. 8 N.T.O del P.I)	6 x 16480 mq / 100 mq. = **989 alberi - arbusti**	- - -
	Abitanti teorici insediabili	**66,7 mq per abitante** (da art. 20 .co. 1 N.T.O del P.I)	2242 mq SUL/ 66,70 mq. = **34 abitanti teorici insediabili**	- - -
	Spazi riservati a parco, gioco e sport.	**3,00 mq per abitante** (da art. 20 .co. 4 N.T.O del P.I)	3,00 mq x 34 abitanti = **102 mq** (sup. minima)	**3620 mq > 102 mq**
	Verde attrezzato residenziale.	**5,00 mq per abitante** (da art. 23,co.4.b N.T.O del P.I)	5,00 mq x 34 abitanti = **170 mq** (sup. minima)	**810 mq > 170 mq**
	Parcheggi (P2)	**1,00 mq per ogni 10.00 mq. SUL** (da art. 14 . N.T.O del P.I)	1,00 mq x (2242.50.00 mq.SUL / 10) = **224 mq** (sup. parcheggi minima)	**415 mq > 224 mq** n° 23 parcheggi + n° 3 riservati a disabili
	Standards	**30.00 mq per abitante** (da art. 20. co.2.b. N.T.O del P.I)	30,00 mq x 34 abitanti = **1020mq** (sup. minima)	**6845 mq > 1020 mq** (verde attrezzato residenziale + spazi riservati a parco gioco e sport + parcheggi)

PLANIMETRIA- SC 1:500 - P.U.A. APPROVATO (DGC 02/05/2013)

SEZIONI - SC 1:500 - P.U.A. APPROVATO (DGC 02/05/2013)

QUOTA DI RIFERIMENTO: 66,20 m slm



LOTTI

N. LOTTO (unità minima d'intervento)	TIPOLOGIA	SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)	VM (da vincolare)	SUPERFICIE EDIFICABILE	SUL (mq)	Dar - DA	SUP. PERMEABILE MIN (30% Sf)
1	UNIFAMILIARE	630 mq.	130 mq.	500 mq.	150 mq.	19 +19	189 mq.
2	UNIFAMILIARE	638 mq.	138 mq.	500 mq.	150 mq.	19 +19	191 mq.
3	UNIFAMILIARE	605 mq.	105 mq.	500 mq.	150 mq.	18 +18	182 mq.
4	UNIFAMILIARE	615 mq.	115 mq.	500 mq.	150 mq.	18 +18	185 mq.
5	UNIFAMILIARE	665 mq.	165 mq.	500 mq.	150 mq.	20 +20	200 mq.
6 a	BIFAMILIARE	620 mq.	170 mq.	450 mq.	150 mq.	20 +20	186 mq.
6 b	BIFAMILIARE	628 mq.	178 mq.	450 mq.	150 mq.	19 +19	188 mq.
7	UNIFAMILIARE	749 mq.	149 mq.	600 mq.	150 mq.	22 + 21	221 mq.
8	BIFAMILIARE	1380 mq.	- - - - -	1380 mq.	142 mq.	41 + 42	418 mq.
9	UNIFAMILIARE	500 mq.	- - - - -	500 mq.	150 mq.	15 +15	150 mq.
10	UNIFAMILIARE	500 mq.	- - - - -	500 mq.	150 mq.	15 +15	150 mq.
11	UNIFAMILIARE	810 mq.	310 mq.	500 mq.	150 mq.	24 +24	243 mq.
12	UNIFAMILIARE	560 mq.	130 mq.	430 mq.	150 mq.	17 +17	168 mq.
13	UNIFAMILIARE	560 mq.	130 mq.	430 mq.	150 mq.	17 +17	168 mq.
14	UNIFAMILIARE	665 mq.	235 mq.	430 mq.	150 mq.	20 +20	200 mq.
		10125 mq.	1955 mq	8170 mq.	2242 mq.		3040 mq.

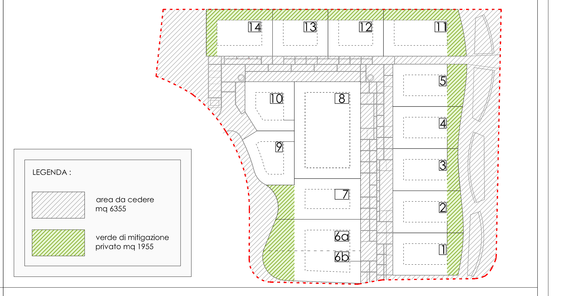
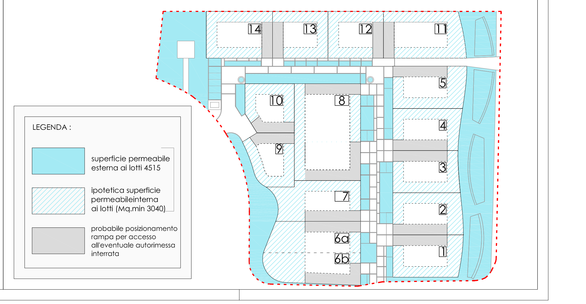
LEGENDA

- PERIMETRAZIONE AMBITO DI INTERVENTO
- INDIVIDUAZIONE ACCESSO AI LOTTI
- VIABILITA' E MARCIAPIEDI ESISTENTI
- SUPERFICI LOTTI
- ARREDO URBANO
- VERDE ESISTENTE

SUPERFICI VS

SPAZI RISERVATI A PARCO, GIOCO E SPORT	3620 mq	4430 mq	8310 mq
VERDE ATTREZZATO RESIDENZIALE	810 mq		
STRADA DI LOTTIZZAZIONE (STRADA CORTILE) E CAMMINAMENTI	1510 mq.		
PARCHEGGI	415 mq.		
VM - VERDE DI MITIGAZIONE	1955 mq		

INDIVIDUAZIONE AREE VINCOLATE O DA CEDERE



DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE PERMEABILE