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	3	**STATO DI PROGETTO** ESTRATIO DI MAPPA CARATURE 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 8700232 _ info@studiomaestrello.it

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

ESTRATTO DI MAPPA

Perimitrazione PUA 432

Perimitrazione lotti oggetto di Variante al PUA

ELENCO MAPPALI OGGETTO D'INTERVENTO

FG.: 218 **M.N.:** 281 - 282 - 284 - 285 - 286 - 287 - 294 - 296 - 297 - 298 - 307 - 308 - 323 - 324 - 325.

CARATURE URBANISTICHE LOTTIZZAZIONE - VARIANTE AL P.U.A.

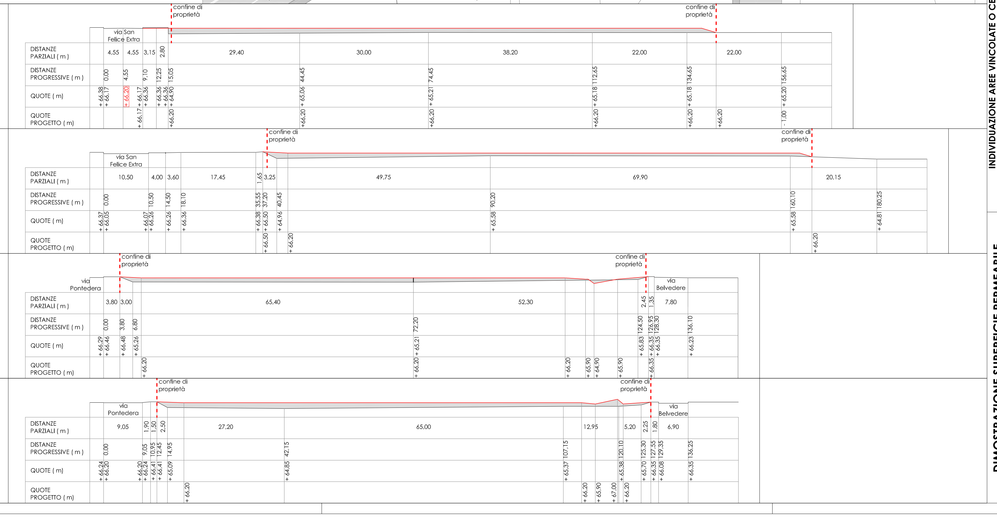
(ai sensi della SCHEDA DI NORMA 432 - ATO 6 - Piano degli Interventi)

INDICE		PARAMETRO DI RIFERIMENTO		VARIANTE AL PUA
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** (INVARIATA)
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** (INVARIATA)
Disciplina Ecologica	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** (INVARIATA)
	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**	- - -
Dotazioni minime Urb.Primaria	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** (INVARIATA)
	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** (INVARIATA)
	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 (INVARIATA)
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)	**4845 mq > 1020 mq** (verde attrezzato residenziale + spazi riservati a parco gioco e sport + parcheggi) (INVARIATA)

PLANIMETRIA - SC 1:500 - VARIANTE

SEZIONI - SC 1:500 - INVARIATE

QUOTA DI RIFERIMENTO: 66,20 m slm



LOTTI - VARIANTE

N. LOTTO	TIPOLOGIA	SF (mq)	VM (da vincolare)	SUPERFICIE EDIFICABILE	SUL (mq)	Dar - DA	SUP. PERMEABILE MIN (30% Sf)
1	UNIFAMILIARE	630 mq.	130 mq.	500 mq.	107 mq.	19 +19	189 mq.
2	UNIFAMILIARE	638 mq.	138 mq.	500 mq.	105 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 a	UNIFAMILIARE	665 mq.	- - - - -	665 mq.	112 mq.	20 + 20	201 mq.
8 b	UNIFAMILIARE	715 mq.	- - - - -	715 mq.	163 mq.	21 + 22	217 mq.
9	UNIFAMILIARE	500 mq.	- - - - -	500 mq.	150 mq.	15 +15	150 mq.
10	UNIFAMILIARE	500 mq.	- - - - -	500 mq.	105 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. SUL INVARIATA		3040 mq.

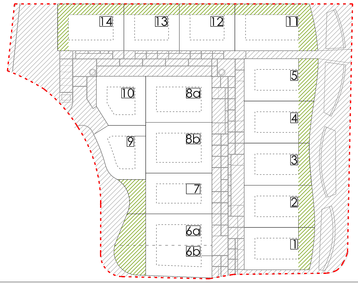
LEGENDA

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

SUPERFICI VS

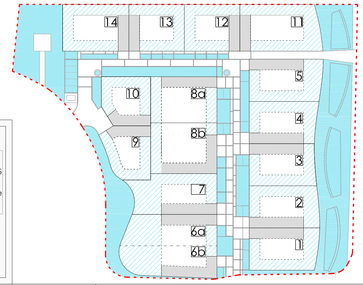
	SPAZI RISERVATI A PARCO, GIOCO E SPORT	3620 mq (INVARIATA)	4430 mq (INVARIATA)	8310 mq =8310 mq (PUA APPROVATO)
	VERDE ATTREZZATO RESIDENZIALE	810 mq (INVARIATA)		
	STRADA DI LOTTIZZAZIONE (STRADA CORTILE) E CAMMINAMENTI	1510 mq. (INVARIATA)		
	PARCHEGGI	415 mq. (INVARIATA)		
	VM - VERDE DI MITIGAZIONE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

INDIVIDUAZIONE AREE VINCOLATE O CEDUTE AL COMUNE DI VERONA



LEGENDA :
- area ceduta al Comune di Verona mq 6355
- verde di mitigazione privato mq 1955

DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE PERMEABILE



LEGENDA :
- superficie permeabile esterna ai lotti 4515
- ipotetica superficie permeabile interna ai lotti (Mq.min 3040)
- probabile posizionamento rampa per accesso all'eventuale autorimessa interrata