COMUNE DI VERONA — PROVINCIA DI VERONA

P.U.A.

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

(ai sensi del Piano degli Interventi del Comune di Verona approvato con D.C.C. n° 91 del 23/12/2012)

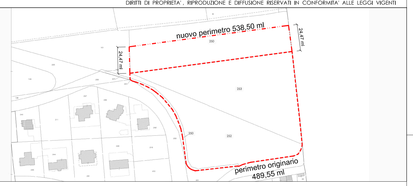
RICHIEDENTI: SIG. ALBERTO FALEZZA
AZ. AGRICOLA SAN FELICE

DATA	TAV. n°	TITOLO
28 agosto 2012	3	**STATO DI PROGETTO** ESTRATTO DI MAPPA CON AMPLIAMENTO SC 1:2000 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		
PROGETTISTA		
RICHIEDENTE		

TIZIANO MAESTRELLO — MARCO AMADORI
ARCHITETTI
VIA GALVANI 119 _ 37138 _ VERONA _ TEL/FAX 045 8106232 _ info@mobiluoldcat _ www.mobiluoldcat

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

ESTRATTO DI MAPPA CON AMPLIAMENTO - SC 1:2000



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	Sig. Falezza Alberto		
218	253	7202			
218	250	6360 (utilizzati 3800)			

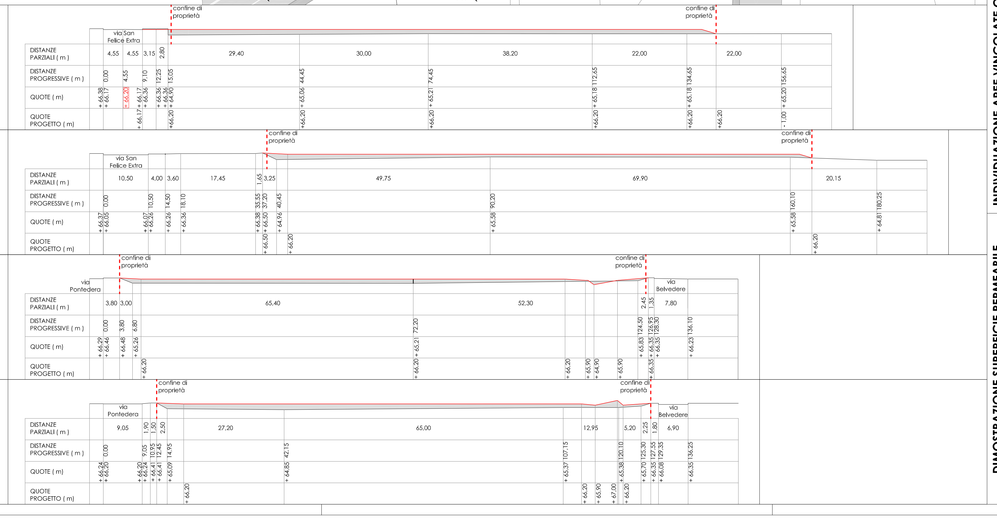
CARATURE URBANISTICHE LOTTIZZAZIONE
(ai sensi della SCHEDA DI NORMA 432 - ATO 6 - Piano degli Interventi)

INDICE		PARAMETRO DI RIFERIMENTO		PARAMETRO DI PROGETTO
	ST (mq) Superficie Territoriale	da SCHEDA DI NORMA 432 + ampliamento (10% perimetro)	16480,00 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.	1950,00 mq + 292,50 mq (15 %) = **2242,50 mq** (SUL massima)	**2242,00 mq**
	VS (mq) Verde Servizi Pubblici e d'Interesse collettivo	da SCHEDA DI NORMA 432 **> 50 % della ST (mq)**	16480,00 mq x 50 % = **8240,00 mq** (VS minima)	VS = ST - Sup. lotti = 16480 mq - 8230 mq = **8250,00 mq > 8240,00 mq**
Disciplina Ecologica	Superficie permeabile	**30 % della S.T.** (da art. 8 . N.T.O del P.I)	16480 mq ST x 30 % = **4944,00 mq** (superficie permeabile minima)	**8915,00 mq > 4944,00 mq**
	Densità arborea (Dar - DA)	**3 alberi + 3 arbusti/100,00 mq ST** (da art. 8 N.T.O del P.I)	6 x 16480,00 mq / 100,00 mq. = **988,8 alberi - arbusti**	- - -
	Abitanti teorici insediabili	**66,7 mq per abitante** (da art. 20 .co. 1 N.T.O del P.I)	2242,50 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 = **102,00 mq** (sup. minima)	**2840,00 mq > 102,00 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 = **170,00 mq** (sup. minima)	**1315,00 mq > 170,00 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) = **224,25 mq** (sup. parcheggi minima)	**400,00 mq > 224,25 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 = **1020,00 mq** (sup. minima)	**4555,00 mq > 1020,00 mq** (verde attrezzato residenziale + spazi riservati a parco gioco e sport + parcheggi)

PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO - SC 1:500

SEZIONI - SC 1:500

QUOTA DI RIFERIMENTO: 66,20 m slm



LOTTI

N. LOTTO	TIPOLOGIA	SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)	VM (% Sf)	SUPERFICIE EDIFICABILE	U.f.	SUL (mq)
1	UNIFAMILIARE	629,77 mq.	20,60 %	500,00 mq.	0,266	133,00 mq.
2	UNIFAMILIARE	635,36 mq.	21,70 %	500,00 mq.	0,266	133,00 mq.
3	UNIFAMILIARE	602,44 mq.	17,45 %	500,00 mq.	0,266	133,00 mq.
4	UNIFAMILIARE	613,50 mq.	18,86 %	500,00 mq.	0,266	133,00 mq.
5	UNIFAMILIARE	665,76 mq.	24,93 %	500,00 mq.	0,266	133,00 mq.
6 a	BIFAMILIARE	621,95 mq.	27,30 %	450,00 mq.	0,291	131,00 mq.
6 b		629,06 mq.	28,39 %	450,00 mq.	0,291	131,00 mq.
7 a	BIFAMILIARE	495,00 mq.	- - - - -	495,00 mq.	0,291	131,00 mq.
7 b		634,31 mq.	22,04 %	495,00 mq.	0,291	131,00 mq.
8 a	BIFAMILIARE	495,00 mq.	- - - - -	495,00 mq.	0,291	131,00 mq.
8 b		495,00 mq.	- - - - -	495,00 mq.	0,291	131,00 mq.
9	UNIFAMILIARE	540,00 mq.	- - - - -	500,00 mq.	0,266	133,00 mq.
10	UNIFAMILIARE	500,00 mq.	- - - - -	500,00 mq.	0,266	133,00 mq.
11	UNIFAMILIARE	808,78 mq.	37,39 %	500,00 mq.	0,266	133,00 mq.
12	UNIFAMILIARE	585,00 mq.	22,94 %	450,00 mq.	0,288	130,00 mq.
13	UNIFAMILIARE	585,00 mq.	22,94 %	450,00 mq.	0,291	131,00 mq.
14	UNIFAMILIARE	694,07 mq.	35,04 %	450,00 mq.	0,291	131,00 mq.
		10230,00 mq.	- - - - -	8230,00 mq.	- - - - -	2242,00 mq.

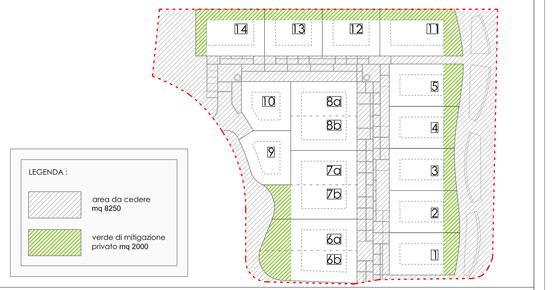
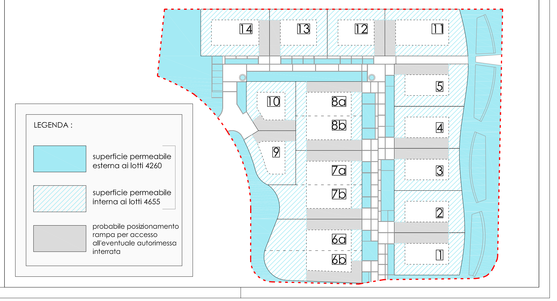
LEGENDA

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

SUPERFICI VS

	SPAZI RISERVATI A PARCO, GIOCO E SPORT	2840,00 mq	4155,00 mq	8250,00 mq
	VERDE ATTREZZATO RESIDENZIALE	1315,00 mq		
	STRADA DI LOTTIZZAZIONE (STRADA CORTILE) E CAMMINAMENTI	1695,00 mq.		
	PARCHEGGI	400,00 mq.		
	VM - VERDE DI MITIGAZIONE	2000,00 mq		

INDIVIDUAZIONE AREE VINCOLATE O DA CEDERE



DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE PERMEABILE