Comune di VERONA

Provincia di VERONA

VARIANTE AL P.U.A. - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

ART.19 L.R.11/2004, ART.12 DELLE NTO DEL P.I.

PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE SITO IN VIA DOLOMITI, ALL'INTERNO DELLA ATO 6, SCHEDA NORMA 454,
DI PROPRIETA' DEL SIG. FURIA GEOM. CLAUDIO.

Richiedente: Sig. FURIA geom. CLAUDIO

Progettista: Arch. GIULIO MARTINI

TAVOLA	ELABORATO ALLEGATO ALLA RICHIESTA DI VARIANTE	GIULIO MARTINI ARCHITETTO Via G.Verdi, 3 37024 - Negrar (Vr) Tel. 347/4865181 arch.martinig@libero.it giulio.martini@archiworldpec.it
ALLEGATO A	SCALA 1:500	
TITOLO: PROGETTO AREE DA CEDERE O VINCOLARE	PLANIMETRIA DEL LOTTO STATO DI PROGETTO	

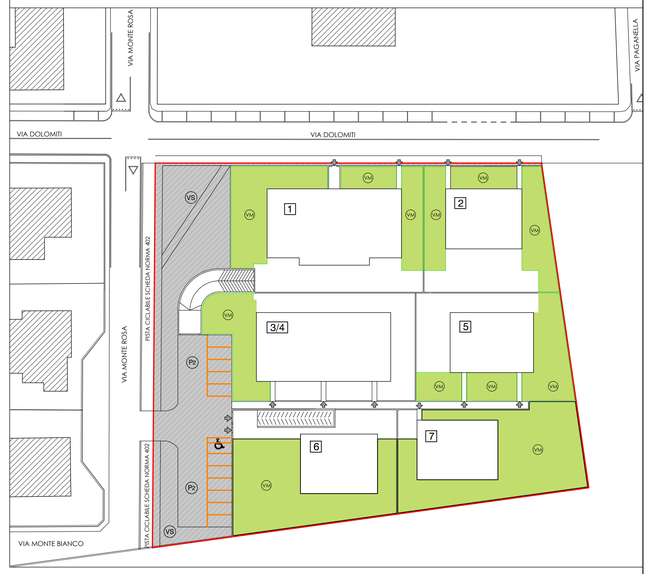
PLANIMETRIA DELLO STATO DI PROGETTO sc.1:500

INDIVIDUAZIONE AREE DA CEDERE O VINCOLARE

VS AREA DA CEDERE MQ.1119.00

VM VERDE DI MITIGAZIONE PRIVATO MQ. 1965.00

DIMOSTRAZIONE RISPETTO PRESCRIZIONI SCHEDA NORMA 454
ST MQ. 6147.00 x 50% = MQ. 3073.50
VS MQ. 1119.00 + VM 1965.00 = MQ. 3084.00
MQ. 3084.00 > 3073.50



N. LOTTO	TIPOLOGIA	N. PIANI	SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	di cui VM	SUL
1	UNIFAMILIARE BIFAMILIARE TRIFAMILIARE	MAX 2	MQ. 998.00	MQ. 350.00	MQ. 355.00
2		MAX 2	MQ. 673.00	MQ. 286.00	MQ. 224.50
3/4		MAX 2	MQ. 883.00	MQ. 161.00	MQ. 449.00
5		MAX 2	MQ. 690.00	MQ. 255.00	MQ. 224.50
6		MAX 2	MQ. 801.00	MQ. 425.00	MQ. 150.00
7		MAX 2	MQ. 730.00	MQ. 488.00	MQ. 147.00
TOTALE	-	-	MQ. 4775.00	MQ. 1965.00	MQ. 1550.00
	PERCORSI PED. RAMPE, P.C.	-	MQ. 193.35	-	-

AREE PUBBLICHE A SEGUITO DI CESSIONE AL COMUNE	
SPAZI RISERVATI A PARCO, GIOCO E SPORT SU AREA VS	MQ. 403.00
AIUOLE SU AREA VS	MQ. 106.00
AREE PARCHEGGIO P2	MQ. 464.00
COMPLETAMENTO MARCIAPIEDE SU VIA DOLOMITI	MQ. 39.00
NUOVO MARCIAPIEDE SU VIA MONTE ROSA	MQ. 107.00
TOTALE	MQ. 1119.00

DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE PERMEABILE SPt

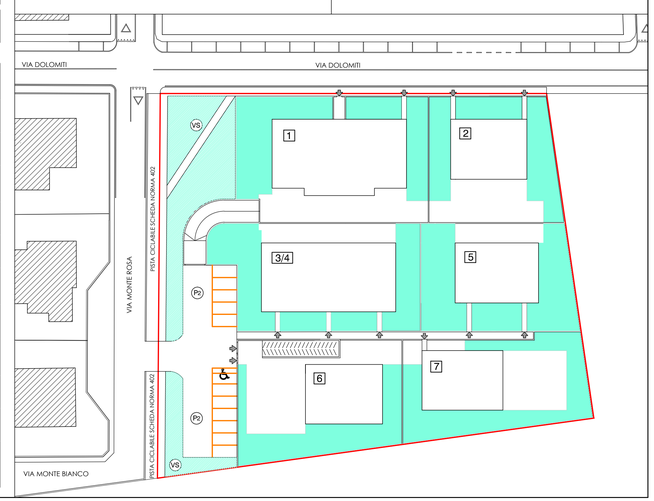
SUPERFICIE PERMEABILE ESTERNA AI LOTTI MQ. 473.00

SUPERFICIE PERMEABILE INTERNA AI LOTTI MQ. 1893.00

DIMOSTRAZIONE RISPETTO ART.8 NTO P.I.
ST : MQ. 6147.00
ST MQ. 6147.00 x 30% = MQ. 1844.10
SPt : MQ. 473.00 + 1893.00 = MQ. 2366.00
SPt DI PROGETTO MQ. 2366.00 > 1844.10

DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE PERMEABILE SPf

N. LOTTO	TIPOLOGIA	SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	di cui SPf	% (minimo 30 %)
1	UNIFAMILIARE BIFAMILIARE TRIFAMILIARE	MQ. 998.00	MQ. 350.00	35,07 %
2		MQ. 673.00	MQ. 286.00	42,50 %
3/4		MQ. 883.00	MQ. 413.00	46,77 %
5		MQ. 690.00	MQ. 276.00	50,83 %
6		MQ. 801.00	MQ. 255.00	31,84 %
7		MQ. 730.00	MQ. 313.00	42,88 %
TOTALE	-	MQ. 4775.00	MQ. 1893.00	media 39,64 %



CARATTERE URBANISTICHE PUA DA SCHEDA NORMA 454 ATO 6 P.I.	GRANDEZZE URBANISTICHE AMBIENTALI	DA SCHEDA NORMA 454 ATO 6	PARAMETRO DI RIFERIMENTO	PARAMETRO DI PROGETTO
	ST SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ. 6147.00	MQ. 6147.00	ST REALE MQ. 6087.35
	SUL SUPERFICIE UTILE LORDA	MQ. 1550.00	MQ. 1550.00	MQ. 1550.00
	VS + VM (VERDE, SERVIZI PUBB. E D'INT. COLLETTIVO + VERDE DI MITIGAZIONE)	MINIMO 50% DELLA ST	MQ. 6147.00 x 50% = MQ. 3073.50	MQ. 3084.00
	SPt SUP. PERM. TERRITORIALE	MINIMO 30% DELLA ST	MQ. 6147.00 x 30% = MQ. 1844.10	MQ. 2366.00
	SPf SUP. PERM. FONDIARIA	MINIMO 30% DELLA SF	MQ. 5020.00 x 30% = MQ. 1506.00	MQ. 1893.00
	DAr - DA DENS. ARBOREA E ARBUST.	3 ALBERI + 3 ARBUSTI/100 MQ. ST	6 x 6147.00/100 MQ. = 370 ALBERI/ARBUSTI	N. 185 ALBERI N.185 ARBUSTI
	CI CAPACITA' INSEDIATIVA	MQ. 66.70 / ABITANTE	MQ. 1550.00/66.70 = 23.23 ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	24
PARAMETRI MINIMI URBANIZZ. PRIMARIA	SPAZI RISEVATI A PARCO,GIOCOE SPORT	MINIMO 3.00 MQ. / ABITANTE	MQ. 3.00 x 24 ABITANTI = MQ. 72.00	MQ. 403.00
	P2 PARCHEGGI PUBBLICI	MINIMO MQ. 1.00 / 10.00 MQ. SUL	MQ. 1.00 x 1550.00/10 = MQ. 155.00	MQ. 464.00
	P1 PARCHEGGI PRIVATI	MINIMO MQ. 4.00 / 10.00 MQ. SUL	MQ. 4.00 x 1550.00/10 = MQ. 620.00	> MQ. 620.00
	STANDARDS ART.20 NTO P.I.	MINIMO MQ. 30.00 / ABITANTE	MQ. 30.00 x 24 = MQ. 720.00	SPAZI RISERVATI PARCO,GIOCO SPORT + P2 + AIUOLA = MQ. 973.00

LEGENDA

- AMBITO DI INTERVENTO
- AREE DI INTERVENTO RESIDENZIALE
- VERDE, SERVIZI PUBBLICI E D'INTERESSE COLLETTIVO (area standard art. 20 NTO P.I.)
- SPAZI RISERVATI A PARCO, GIOCO E SPORT (area standard art. 20 NTO P.I.)
- PARCHEGGIO PUBBLICO (area standard art. 20 NTO P.I.)
- VERDE DI MITIGAZIONE SU AREA PRIVATA
- VERDE PRIVATO RESIDENZIALE
- CAMMINAMENTI/PAVIMENTAZIONI SU AREA PRIVATA
- RAMPE AUTORIMESSE
- MARCIAPIEDE SU SUOLO COMUNALE DA REALIZZARE A CURA DEL RICHIEDENTE
- MARCIAPIEDI SU AREA VS DA REALIZZARE A CURA DEL RICHIEDENTE
- VIABILITA' E MARCIAPIEDI ESISTENTI NON OGGETTO DI PROGETTO
- VARIANTI AL PUA