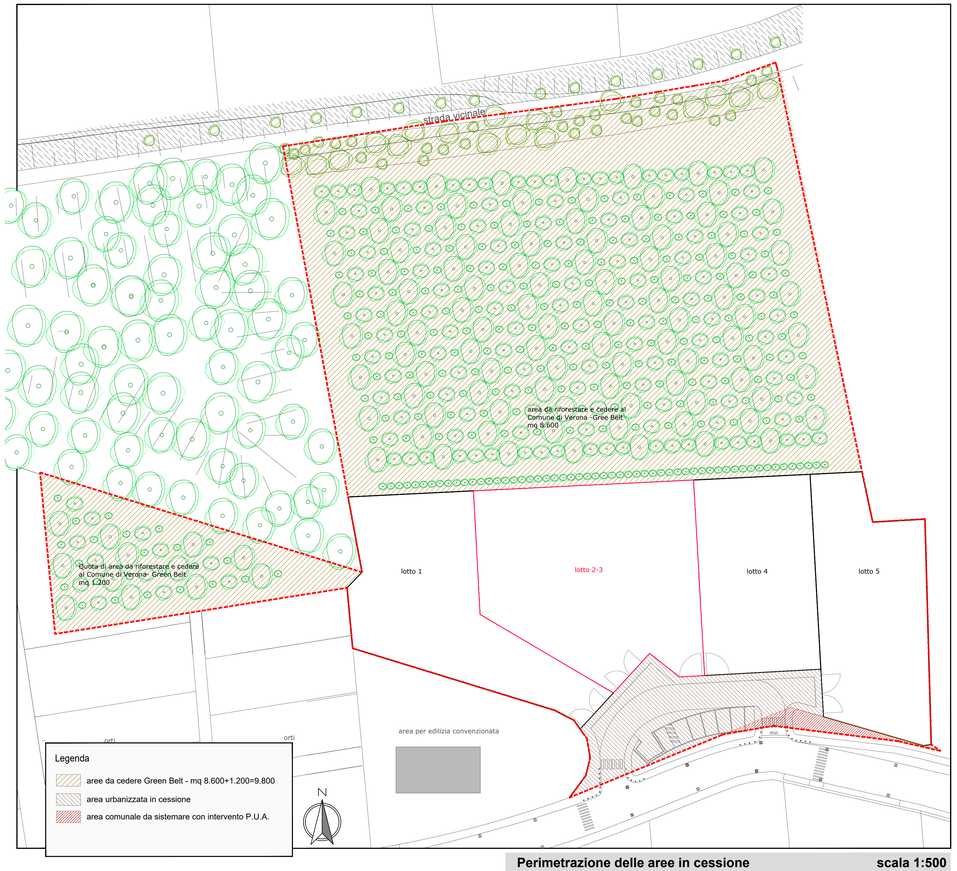
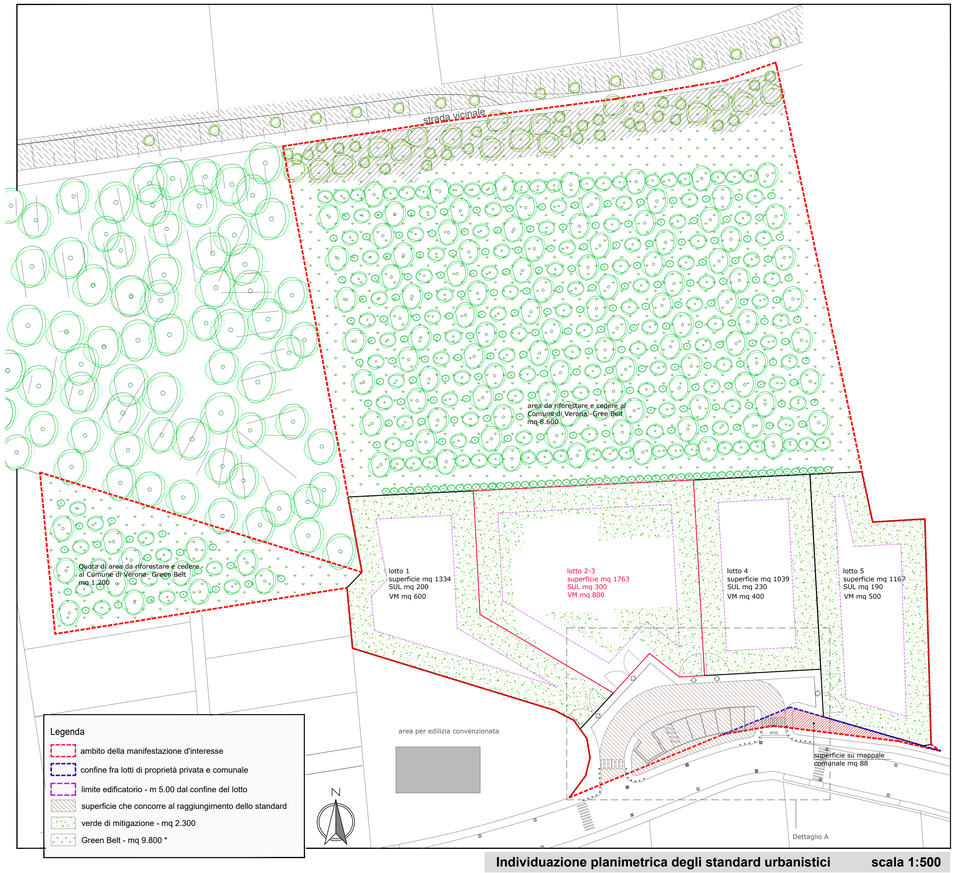
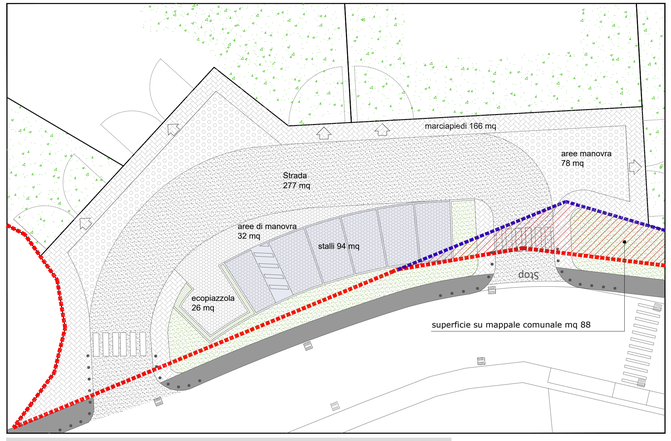


Perimetrazione delle aree in cessione **scala 1:500**



Individuazione planimetrica degli standard urbanistici **scala 1:500**



Dettaglio A **scala 1:200**

descrizione	*norma - n.t.o. + accordo di pianificazione ex art.6 L.R. 11/04*	*progetto*
Superficie Territoriale	mq 15.834,00	mq 15.834,00
Destinazione d'uso:	U1-residenziale	U1-residenziale
Numero max piani fuori terra	2 piani	2 piani
SUL: da scheda norma 525 mq 800,00 da art.4 "criteri di flessibilità.." mq 120,00	mq 920,00	mq 920,00
Green Belt in cessione: "da accordo pianif. ex art. 6....."	mq 9.800,00	mq 9.800,00
Verde e servizi pubblici "VS": minimo 50% di (ST - Green belt)-> 50% di mq 6.034,00	mq 3.017,00	mq 3.031,00 *(mq 731+9.800)*
Abitanti teorici: 1ogni 66,70 mq di SUL:	n. 14 ab./teor.	n. 14
Dotazioni minime: 30 mq per abitante teorico	mq 420,00	mq 487,00
Parcheggio pubblico P2: Stalli 1 mq/10mq SUL (mq 92) mq 94 Aree di manovra mq 32 Verde di arredo mq 58 Strada mq 277		mq 461,00
Ecopiazzola		mq 26,00
Marciapiedi, aree manovra : mq (166+78)		mq 244,00
Standard (parcheggio + ecopiazzola): mq (461+26)		mq 487,00
TOTALE AREE IN CESSIONE: standard+marciapiedi/aree manovra (487+244)		mq 731,00

Calcolo degli standard urbanistici da norma e di progetto

descrizione		*norma - n.t.o. + accordo di pianificazione ex art.6 L.R. 11/04*	*progetto*
Verde di mitigazione (VM)	lotto 1: 600 mq lotto 2+lotto3: 800 mq * lotto 4: 400 mq lotto 5: 500 mq	mq 2.300	mq 2.300
Superficie Fondiaria di ambito non ceduta : 15.834 - (9.800 + 731) = 5.303 mq	lotto 1: 1.334 mq lotto 2+lotto3: 1.763 mq * lotto 4: 1.039 mq lotto 5: 1.167 mq		mq 5.303
Strada e marciapiedi su mappale di proprietà comunale			mq 88

Quantità di alberi (DA): 3 alberi/100 mq			*da piantare nel lotto*	*da piantare nella Green belt*
lotto 1:	1.334 mq	40	15	25
lotto 2+lotto3:	1.763 mq *	53	23	30
lotto 4:	1.039 mq	31	15	16
lotto 5:	1.167 mq	35	15	20

Quantità di arbusti(DAr): 3 arbusti/100 mq			*da piantare nel lotto*	*da piantare nella Green belt*
lotto 1:	1.334 mq	40	15	25
lotto 2+lotto3:	1.763 mq *	53	23	30
lotto 4:	1.039 mq	31	15	16
lotto 5:	1.167 mq	35	15	20

* medesimo proprietario

Comune di Verona
Provincia di Verona

Istanza di variante al P.U.A. *"PONTEDERA"*

Progetto di variante al piano urbanistico attuativo di tipo residenziale denominato "Pontedera", localizzato in via Pontedera a Verona

Individuazione delle arre da cedere o da vincolare

Stato in variante

tavola **8**

Oggetto
- Perimetrazione aree da cedere
- Individuazione degli standard urbanistici
- Calcolo degli standard urbanistici

1:500
1:200

06.11.2017

Codifica file
BUO01_PUA_tav.8_cessioni.dwg

I PROGETTISTI

arch. Simona Manara *arch. Marco Semprebon*

IL PROPONENTE SIGNOR

Luca Buonfigli

COLLABORATORI

dott. Jenni Accordini

m+s architetti associati
architetti Simona Manara e Marco Semprebon
via Armando Diaz 2/b, 37015 Domegliara - VR
tel. 045.6862591 - P. Iva 03627480233
mail@msarchitetti.it - www.msarchitetti.it