

Comune di Verona

Provincia di Verona

TITOLO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
PUA "AI PARCHI"
SCHEDA NORMA N° 533

FASCICOLO

PLANIVOLUMETRICO 6

TAVOLE

- 6.1 PLANIMETRIA
 - 6.1.A PLANIMETRIA
 - 6.1.B PLANIMETRIA
- 6.2.A SEZIONI
- 6.2.B SEZIONI
- 6.3 FOTOSIMULAZIONI
- 6.4 DATI
- 6.5.A VS - AREE A SERVIZI
- 6.5.B VS - AREE A SERVIZI
- 6.6.A CESSIONI E VINCOLI
- 6.6.B CESSIONI E VINCOLI
- 6.7.A PERMEABILITÀ
- 6.7.B PERMEABILITÀ

GRUPPO DI LAVORO

committenti

SARA 72
SOCIETÀ COOPERATIVA
Via S. Annone, 5/A - 37139 VERONA
☎ 045 4647620
Cod. Fisc. e P. IVA: 00777430232

progettista



ulteriori figure professionali

Geologo
Dr. Geol. Michele De Rossi

Progetto Infrastrutture
P.I. Simone Burato

AGGIORNAMENTI

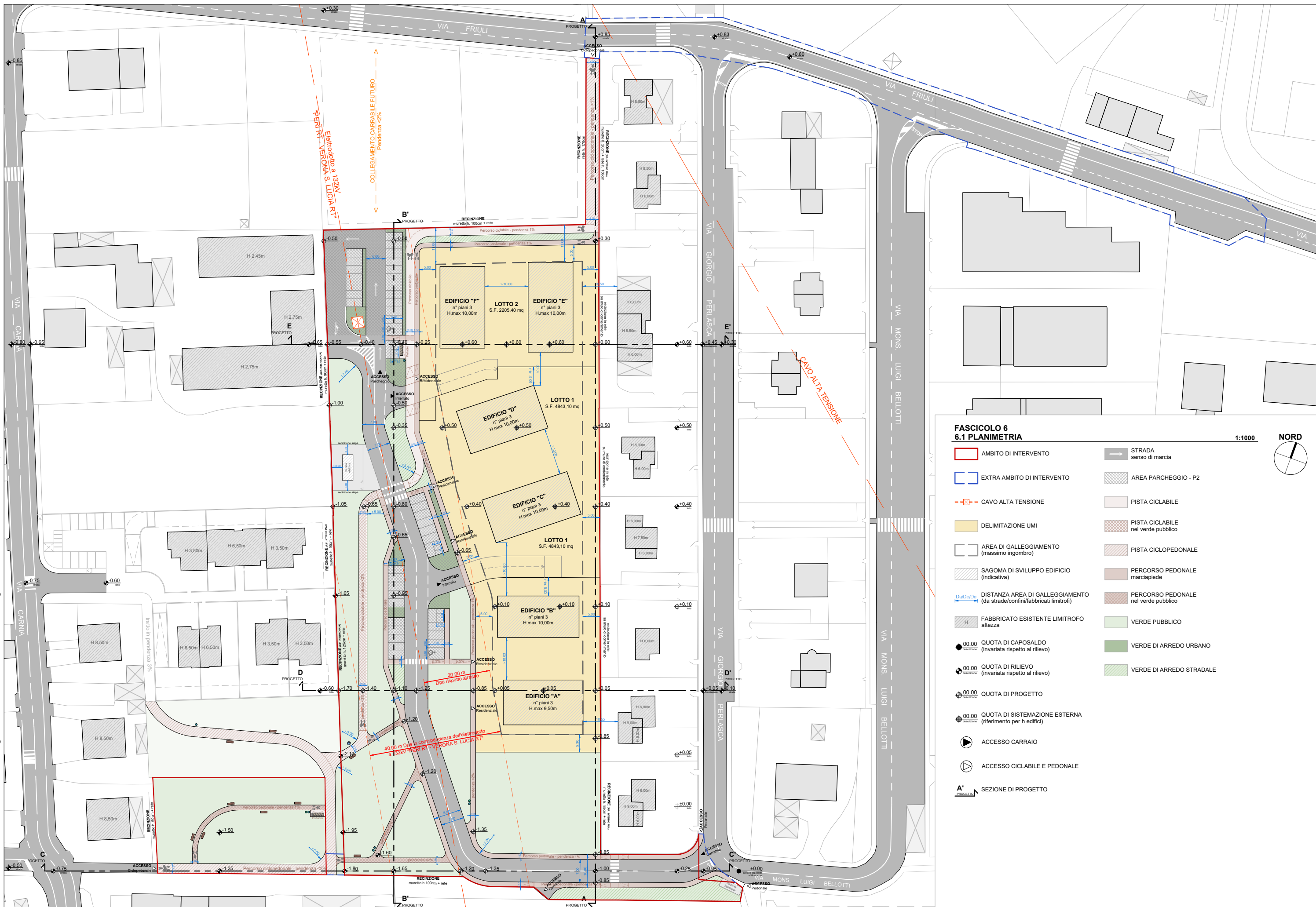
data

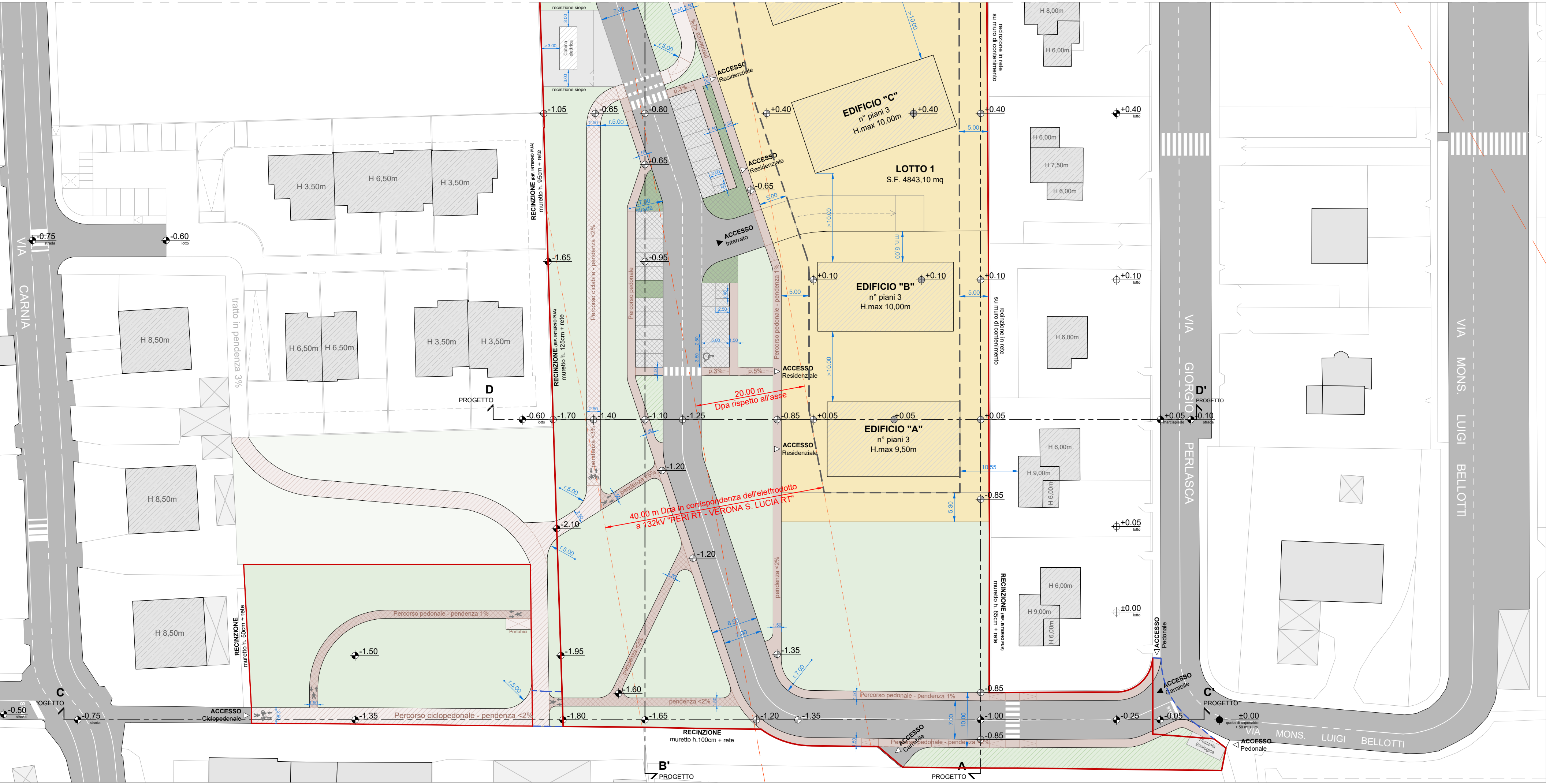
num. rev.

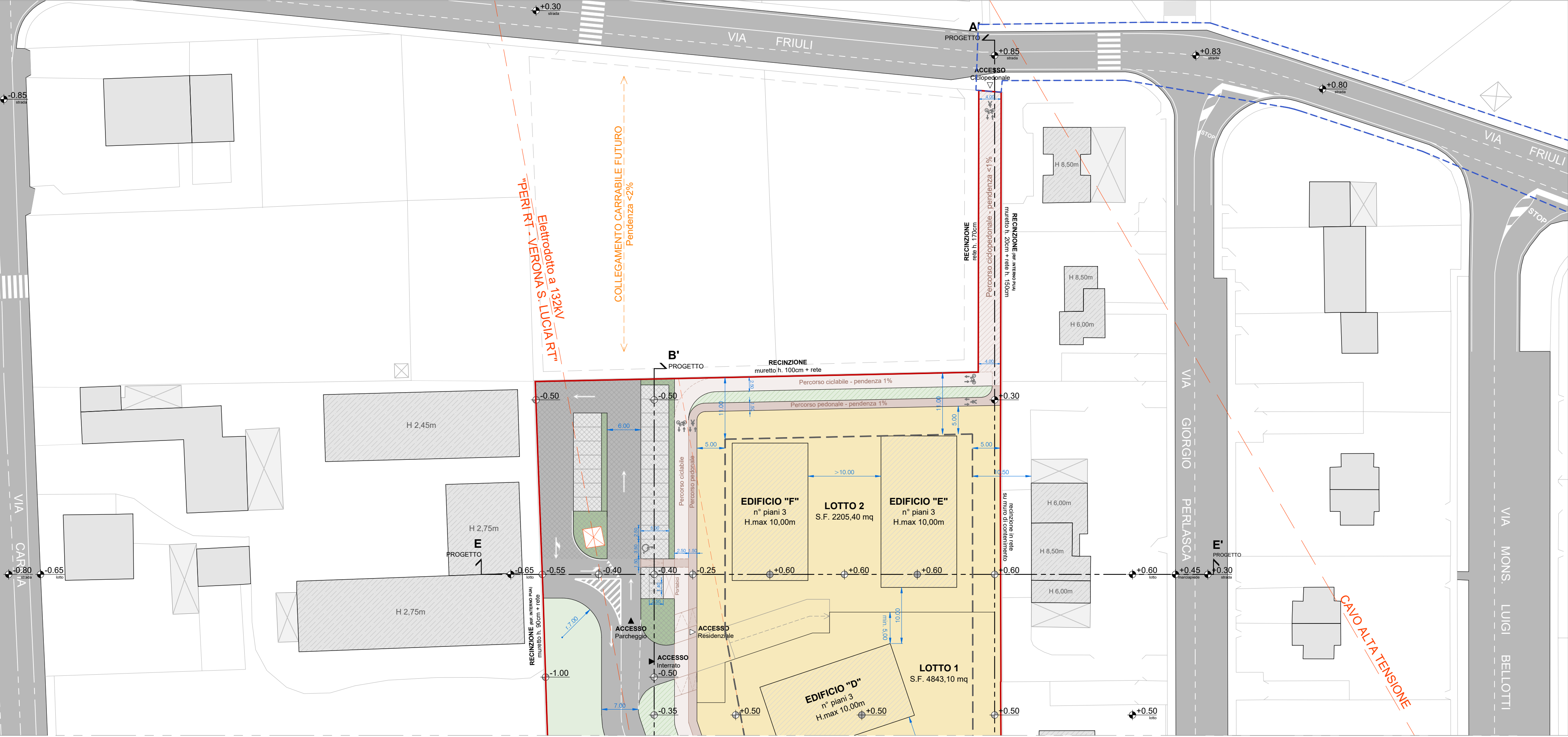
6 FASCICOLO PLANIVOLUMETRICO

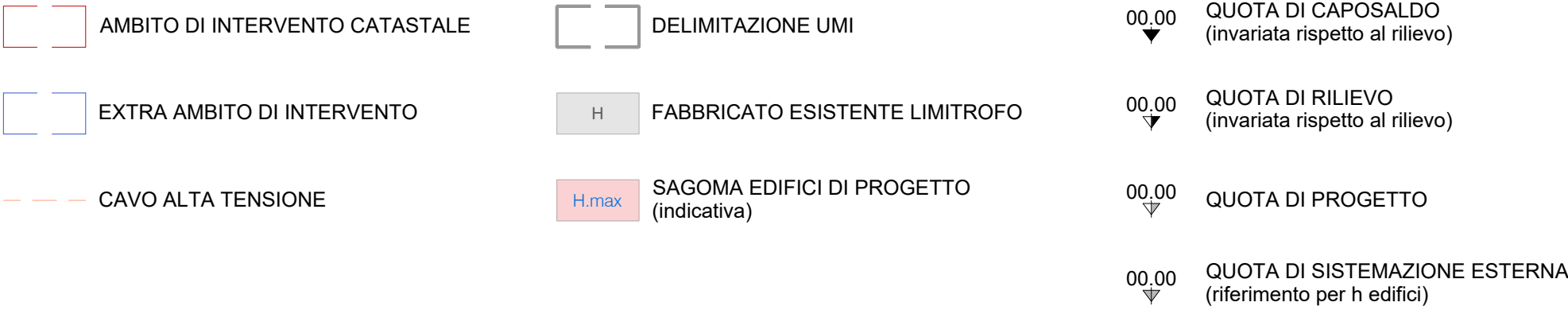
TAVOLA 6.1 PLANIMETRIA

SCALA 1:1000

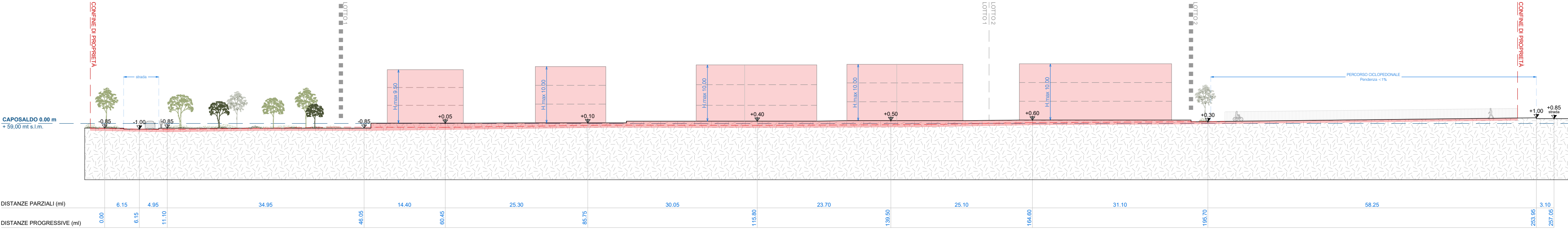




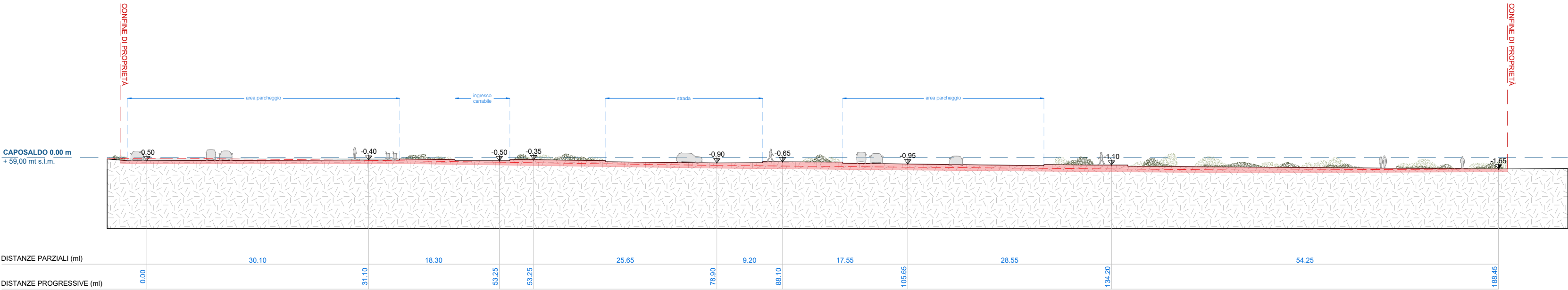




SEZIONE AA'
STATO DI PROGETTO



SEZIONE BB'
STATO DI PROGETTO



FASCICOLO 6
6.2.B SEZIONI

1:500

AMBITO DI INTERVENTO CATASTALE

EXTRA AMBITO DI INTERVENTO

CAVO ALTA TENSIONE

DELIMITAZIONE UMI

H

FABBRICATO ESISTENTE LIMITROFO

SAGOMA EDIFICI DI PROGETTO
(indicativa)

00,00

QUOTA DI CAPOSALDO
(invariata rispetto al rilievo)

00,00

QUOTA DI RILIEVO
(invariata rispetto al rilievo)

00,00

QUOTA DI PROGETTO

00,00

QUOTA DI SISTEMAZIONE ESTERNA
(riferimento per h edifici)

SEZIONE DD'
STATO DI FATTO

DISTANZE PARZIALI (ml)	0.00	5.55	7.30	9.30	6.80	17.10	6.55	30.20	82.80	32.45	5.50	120.75
DISTANZE PROGRESSIVE (ml)	0.00	5.55	12.85	22.15	28.95	46.05	52.60	82.80	115.25	120.75		

SEZIONE EE'
STATO DI FATTO

DISTANZE PARZIALI (ml)	0.00	5.55	10.05	9.90	6.90	27.00	26.75	86.15	24.60	7.65	5.75	124.15
DISTANZE PROGRESSIVE (ml)	0.00	5.55	15.60	25.50	32.40	59.40	86.15	110.75	118.40	124.15		

6 FASCICOLO
PLANIVOLUMETRICO

TAVOLA
6.2.B SEZIONI

SCALA 1:500

FOTOSIMULAZIONE
VISTA N.1



FOTOSIMULAZIONE
VISTA N.2



DATI DI RIFERIMENTO DA PIANO DEGLI INTERVENTI

TABELLA 6.4.1		
CARATURE URBANISTICHE - REPERTORIO NORMATIVO PIANO DEGLI INTERVENTI		
SCHEDA NORMA N. 533		
CARATURE URBANISTICHE - scheda		
ST (mq)	Superficie Territoriale Privata	17.137,00 mq
	TOTALE	17.137,00 mq
Classe perequativa (n°)		N° 6
SUL (mq)	UT1 - Residenziale	4.284,00 mq
Superficie Utile Lorda	TOTALE	4.284,00 mq
N. max piani	n. Piani Fuori Terra	max n.3
VS (mq)	Verde e Servizi (min. 50% ST)	8.568,50 mq
DIRETTIVE E PRESCRIZIONI		
Direttive	1. Il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS	
Prescrizioni	2. Il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il Piano Guida di "via Carnia" (tav. programmatica) che prevede aree VS il più possibile continue e non frammentate fruibili per la localizzazione di nuovi servizi di interesse pubblico.	
REPERTORIO NORMATIVO - Sez. 1 - ATO 3		
SPt	Superficie Permeabile territoriale	30% di ST
SPf	Superficie Permeabile fondiaria	30% di SF
DA	Densità Arborea	3 alberi/100 mq*
Dar	Densità Arbustiva	3 arbusti/100 mq*
* Le quantità sono raddoppiate essendo la SUL > 2000 mq. Per gli strumenti attuativi le quantità si calcolano al 50% dela ST al netto della superficie di strade e parcheggi.		

DATI DI RIFERIMENTO PER IL PROGETTO DI PUA

TABELLA 6.4.2		
CARATURE URBANISTICHE E PARAMETRI DI RIFERIMENTO PER IL DIMENSIONAMENTO DEL PROGETTO DI PUA		
CARATURE URBANISTICHE - PUA		
ST (mq)	Superficie Territoriale Reale Privata	17.625,70 mq
	Superficie Territoriale Reale di Proprietà pubblica	328,45 mq
	TOTALE	17.954,15 mq
SUL (mq)	UT1 - Residenziale	4.284,00 mq
Superficie Utile Lorda	TOTALE	4.284,00 mq
N. max piani	n. Piani Fuori Terra	max n.3
VS (mq)	Verde e Servizi (min. 50% ST privata)	8.812,85 mq
CI	Capacità Insediativa SUL/66,7 = n° abitanti teorici	n. 65 abitanti
DIMENSIONAMENTO AREE PER SERVIZI (standard) art. 31 L.R. n.11/2004 - art. 20 NTO del PI		
DOTAZIONE COMPLESSIVA MINIMA DI AREE PER SERVIZI (art. 20 NTO PI - LR 11/2004)	UT1/1 - Residenziale (30 mq * abitante teorico)	1.950,00 mq
di cui:		
P2 - Parcheggio pubblico o uso pubblico (art. 13-14 NTO PI)	UT1/1 - Residenziale (CU B - 1/10 mq SUL)	428,40 mq
ALTRI SERVIZI	(differenza tra dotazione minima di aree per servizi e P2)	1.521,60 mq
DISCIPLINA ECOLOGICO - AMBIENTALE Repertorio Normativo - Sezione 1		
SPt	Superficie Permeabile territoriale 30% di ST (17.954,15 mq * 30%)	5.386,24 mq
SPf	Superficie Permeabile fondiaria 30% di SF (7.048,50 mq * 30%)	2.114,55 mq
DA	Densità Arborea n. 3 alberi/100 mq (17.954,15 mq – 4.679,55) * 50% * 3/100	n. 399*
Dar	Densità Arbustiva n. 3 arbusti/100 mq (17.945,15 mq – 4.679,55) * 50% * 3/100	n. 399*

* Le quantità sono raddoppiate essendo la SUL > 2000 mq. Per gli strumenti attuativi le quantità si calcolano al 50% della ST al netto della superficie di strade e parcheggi.

DATI DI PROGETTO AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO E AREE PRIVATE

TABELLA 6.4.4			
AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO			
IN CESSIONE		STRADE	1.649,65 mq
		ARREDO STRADALE	486,95 mq
		PARCHEGGIO PUBBLICO P2 (standard) compreso verde di arredo urbano (pari a 274,00 mq)	1.265,55 mq
		VERDE PUBBLICO	5.096,40 mq
		PERCORSO CICLABILE *	348,15 mq
		PERCORSO CICLABILE NEL VERDE*	186,00 mq
		PERCORSO CICLOPEDONALE** NEL VERDE	401,15 mq
		PERCORSO PEDONALE marciapiede	768,75 mq
		PERCORSO PEDONALE nel verde	194,40 mq
		CABINA ELETTRICA	173,65 mq
		PIAZZOLA ECOLOGICA (parte)	6,55 mq
	TOTALE IN CESSIONE		10.577,20 mq
DI PROPRIETA' COMUNALE		STRADE	210,45 mq
		ARREDO STRADALE	15,65 mq
		PERCORSO PEDONALE marciapiede	93,50 mq
		PIAZZOLA ECOLOGICA (parte)	8,85 mq
TOTALE DI PROPRIETA' COMUNALE			328,45 mq
TOTALE AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO			10.905.65 mq
* Tot. Metri lineari ciclabile + ciclabile nel verde = 206,25			
** Tot. Metri lineari ciclopedonale in ambito = 112,45			

AREE PRIVATE

TABELLA 6.4.7								
AREE PRIVATE								
U.M.I. Lotti	USO	SUL (mq) Superficie Utile Lorda	SF (mq) Superficie Fondiaria	PIANI max (n.)	H max (m) altezza edifici max	SPf (mq e %SF) Superficie Permeabile fondiaria	DA (n.) Densità Arborea	Dar (n.) Densità Arbustiva
UMI 1	UT1 - Residenziale	2.884,00 mq	4.843,10 mq	n. 3	10,00 m*	≥ 1.452,93 mq	n. 113	n. 0
UMI 2	UT1 - Residenziale	1.400,00 mq	2.205,40 mq	n. 3	10,00 m	≥ 661,62 mq	n. 42	n. 0
TOTALE		4.284,00 mq	7.048,50 mq			≥ 2.114,55 mq > 30% SF	n. 155	n. 0
* per il lotto 1 - "Edificio A" è prevista un'altezza massima di 9,50 m								

DATI DI PROGETTO AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO E AREE PRIVATE

TABELLA 6.4.8							
TABELLA SINOTTICA VERIFICHE							
		CARATURE URBANISTICHE E REP. NORM. PI SCHEDA NORMA N.533		DATI DI PROGETTO PUA			
DEFINIZIONI		mq	TOTALE	AREE PRIVATE (SF)	AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO	TOTALE	VERIFICHE
ST (mq)	di proprietà privata	17.137,00 mq	17.137,00 mq	7.048,50 mq	10.577,20 mq	17.954,15 mq	4,76% RISPETTO ALLA S.T. TOTALE AREA COMUNALE + AREA PRIVATA
	di proprietà pubblica				328,45 mq		
SUL (mq) Superficie Utile Lorda	UT1 - Residenziale	4.284,00 mq	4.284,00 mq	4.284,00 mq		4.284,00 mq	
N. max piani			max n. 3			max n. 3	assolto
VS (mq) Verde e Servizi (min. 50% ST privata)			8.568,50 mq		10.577,20 mq	10.577,20 mq	assolto
	Art. 20 DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI (standard L.R. 11/2004)						
	P2 Parcheggio pubblico o uso pubblico		428,40 mq			1.265,55 mq	assolto
	ALTRI SERVIZI		1.521,60 mq			5.877,95 mq	assolto
	TOTALE aree per servizi		1.950,00 mq			7.143,50 mq	assolto
SPt	30% Sup. Territoriale		5.259,98 mq			7.987,55 mq	assolto
SPf	30% Sup. Fondiaria		2.114,55 mq			≥ 2.114,55 mq	assolto
DA Densità Arborea	n. 3 alberi / 100 mq*		n. 399	n. 155	n. 83	n. 238 **	
Dar Densità Arbustiva	n. 3 arbusti / 100 mq*		n. 399	n. 0	n. 399	n. 399	assolto

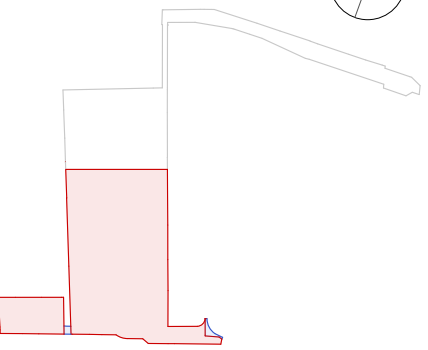
* Le quantità sono raddoppiate essendo la SUL > 2000 mq. Per gli strumenti attuativi le quantità si calcolano al 50% dela ST al netto della superficie di strade e parcheggi.

** Quota da monetizzare n. 187 alberi. in conformità all'art.4/co3 del Fascicolo 10- Schema di Convenzione

TABELLA 6.4.5		
AREE PUBBLICHE EXTRA AMBITO		
	STRADE	2635,45 mq
	ARREDO STRADALE	5,20 mq
	VERDE PUBBLICO	31,85 mq
	PERCORSO CICLOPEDONALE** NEL VERDE	19,50 mq
	PERCORSO PEDONALE marciapiede	20,10 mq
	PERCORSO PEDONALE nel verde pubblico	4,20 mq
	PIAZZOLA RACCOLTA RIFIUTI	1,40 mq
TOTALE		2.717,70 mq
** Tot. Metri lineari ciclopedonale in extra-ambito = 2,70		

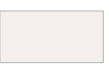
TABELLA 6.4.6		
PARAMETRI ECOLOGICO - AMBIENTALI AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO		
DA (n.) Densità Arborea	DAr (n.) Densità Arbustiva	Superficie Permeabile (mq e %)
n. 83*	n. 399	5.873,00 mq 32,70%

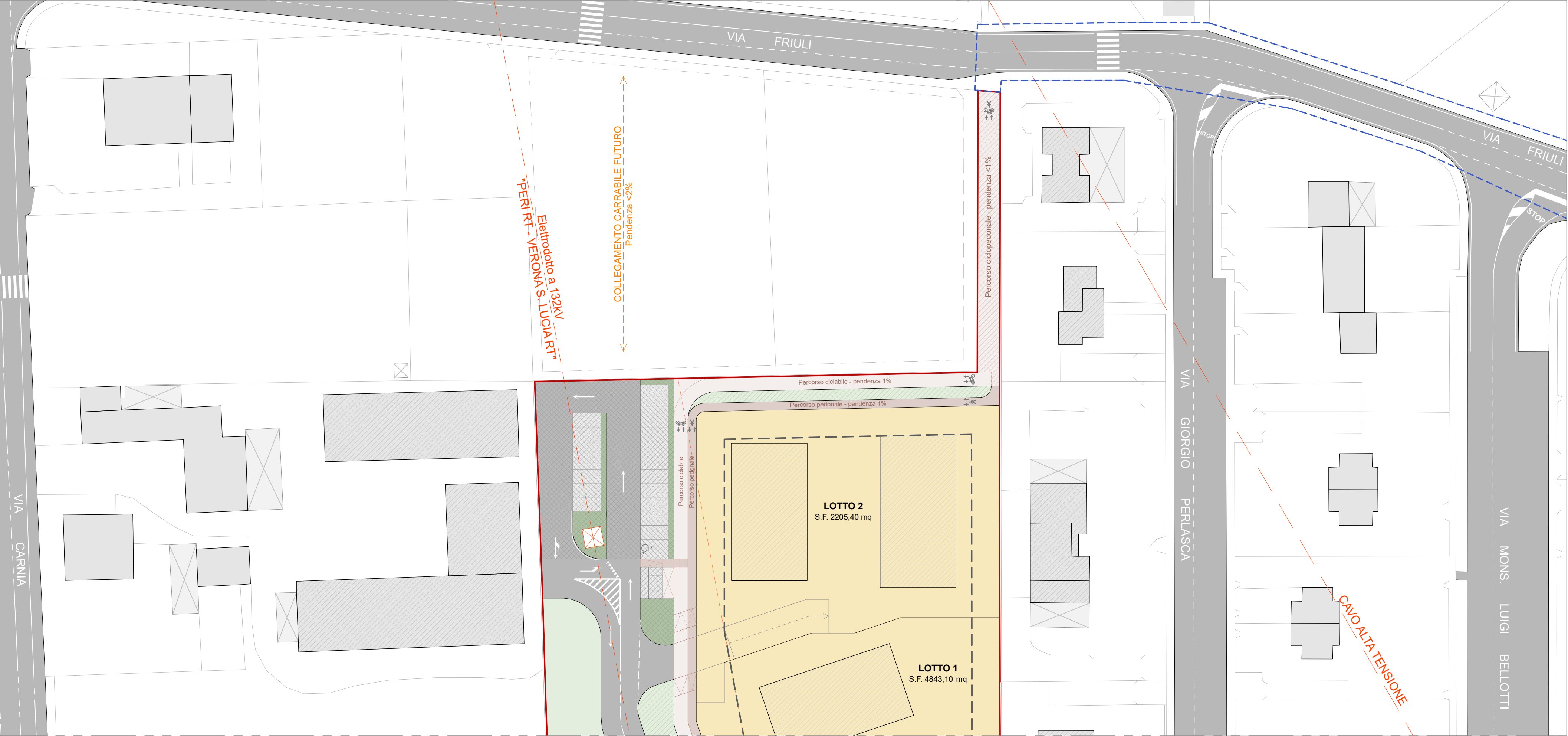
* Al fine di garantire il vincolo della fascia di rispetto (Dpa 40,00 mt) in corrispondenza dell'elettrodotto, non è consentita la piantumazione delle essenze arboree richieste, per problemi di manutenzione.



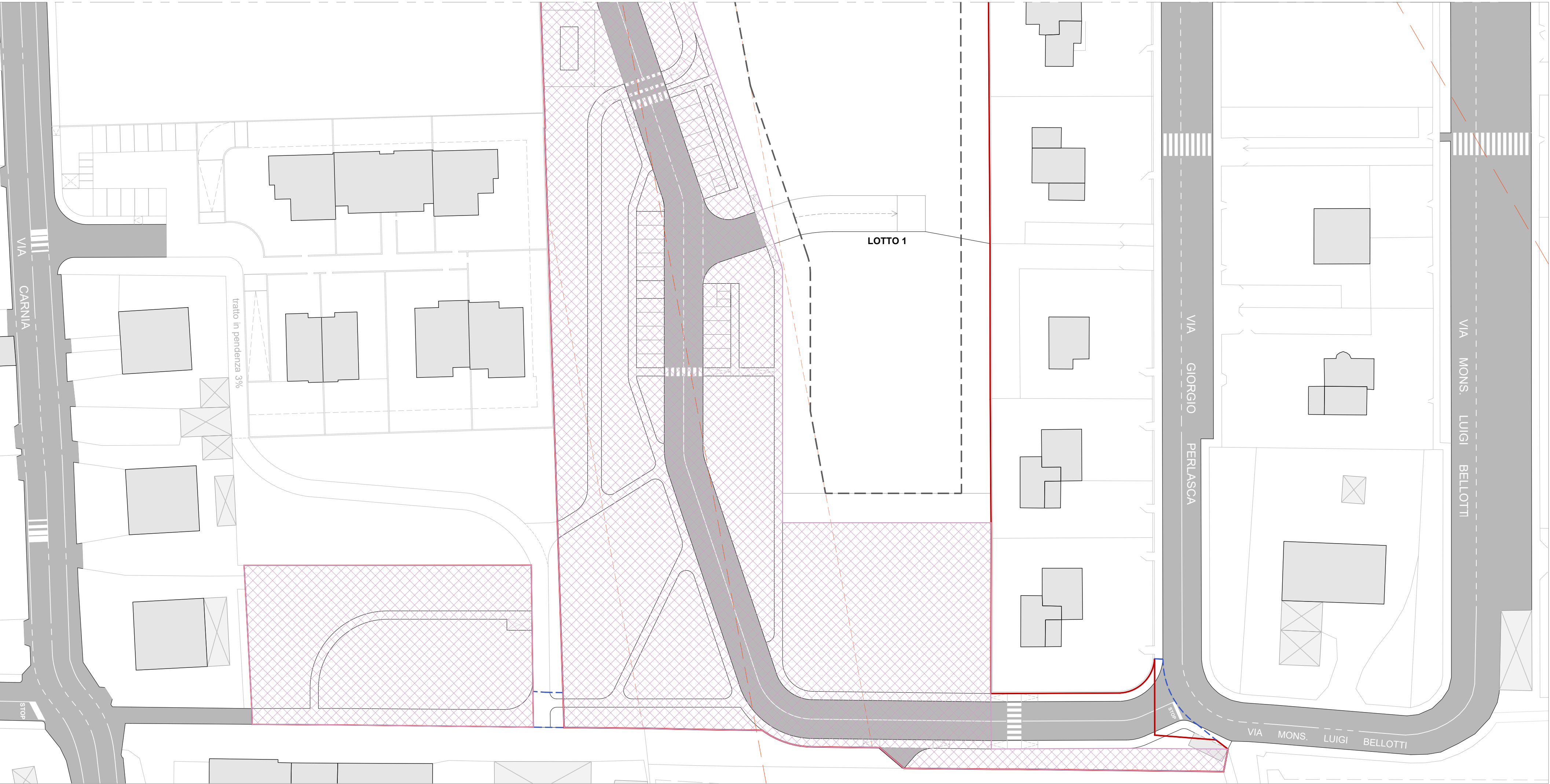
	AMBITO DI INTERVENTO		PARCHEGGIO - P2 sup. totale 991,55 mq		STRADA sup. totale 1.649,65 mq
	EXTRA AMBITO DI INTERVENTO		VERDE PUBBLICO sup. totale 5.096,40 mq		PISTA CICLABILE sup. totale 348,15 mq
	CAVO ALTA TENSIONE		VERDE DI ARREDO URBANO sup. totale 274,00 mq		PISTA CICLABILE - nel verde pubblico sup. totale 186,00 mq
	DELIMITAZIONE UMI		VERDE DI ARREDO STRADALE sup. totale 486,95 mq		PISTA CICLOPEDONALE sup. totale 401,15 mq
	AREA DI GALLEGGIAMENTO (massimo ingombro)		CABINA ELETTRICA sup. totale 173,65 mq		PERCORSO PEDONALE - marciapiede sup. totale 768,75 mq
	SAGOMA DI SVILUPPO EDIFICIO (indicativa)		PIAZZOLA ECOLOGICA sup. totale 6,55 mq		PERCORSO PEDONALE - nel verde pubblico sup. totale 194,40 mq
					AREA COMUNALE IN AMBITO NON RICOMPRESA NELLA VS



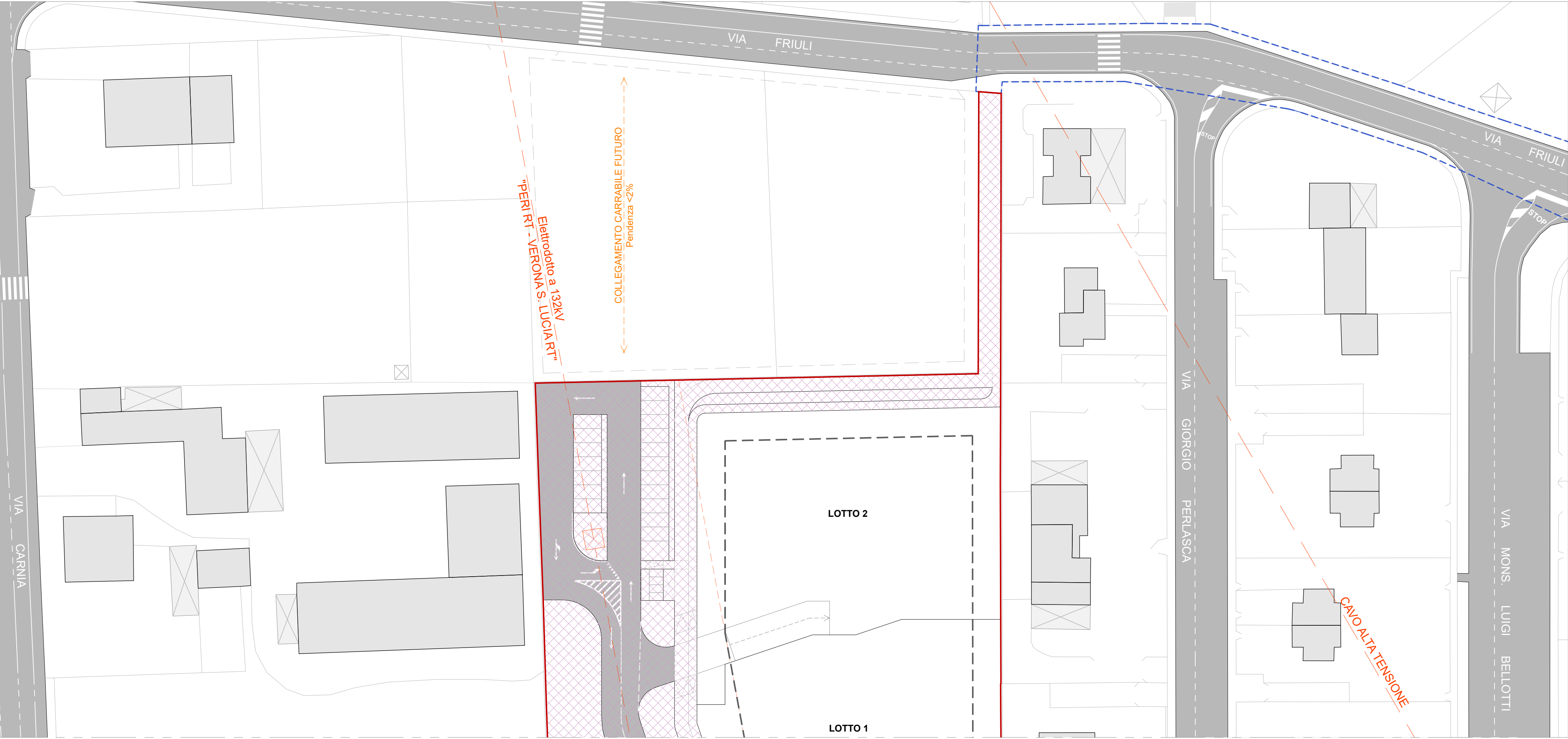
 AMBITO DI INTERVENTO	 PARCHEGGIO - P2 sup. totale 991,55 mq	 STRADA sup. totale 1.649,65 mq
 EXTRA AMBITO DI INTERVENTO	 VERDE PUBBLICO sup. totale 5.096,40 mq	 PISTA CICLABILE sup. totale 348,15 mq
 CAVO ALTA TENSIONE	 VERDE DI ARREDO URBANO sup. totale 274,00 mq	 PISTA CICLABILE - nel verde pubblico sup. totale 186,00 mq
 DELIMITAZIONE UMI	 VERDE DI ARREDO STRADALE sup. totale 486,95 mq	 PISTA CICLOPEDONALE sup. totale 401,15 mq
 AREA DI GALLEGGIAMENTO (massimo ingombro)	 CABINA ELETTRICA sup. totale 173,65 mq	 PERCORSO PEDONALE - marciapiede sup. totale 768,75 mq
 SAGOMA DI SVILUPPO EDIFICIO (indicativa)	 PIAZZOLA ECOLOGICA sup. totale 6,55 mq	 PERCORSO PEDONALE - nel verde pubblico sup. totale 194,40 mq



- AMBITO DI INTERVENTO
- EXTRA AMBITO DI INTERVENTO
- CAVO ALTA TENSIONE
- AREA DI GALLEGGIAMENTO
(massimo ingombro)
- AREA IN CESSIONE - AMBITO
sup. 10.577,20 mq



- AMBITO DI INTERVENTO
- EXTRA AMBITO DI INTERVENTO
- CAVO ALTA TENSIONE
- AREA DI GALLEGGIAMENTO
(massimo ingombro)
- AREA IN CESSIONE - AMBITO
sup. 10.577,20 mq



AMBITO DI INTERVENTO

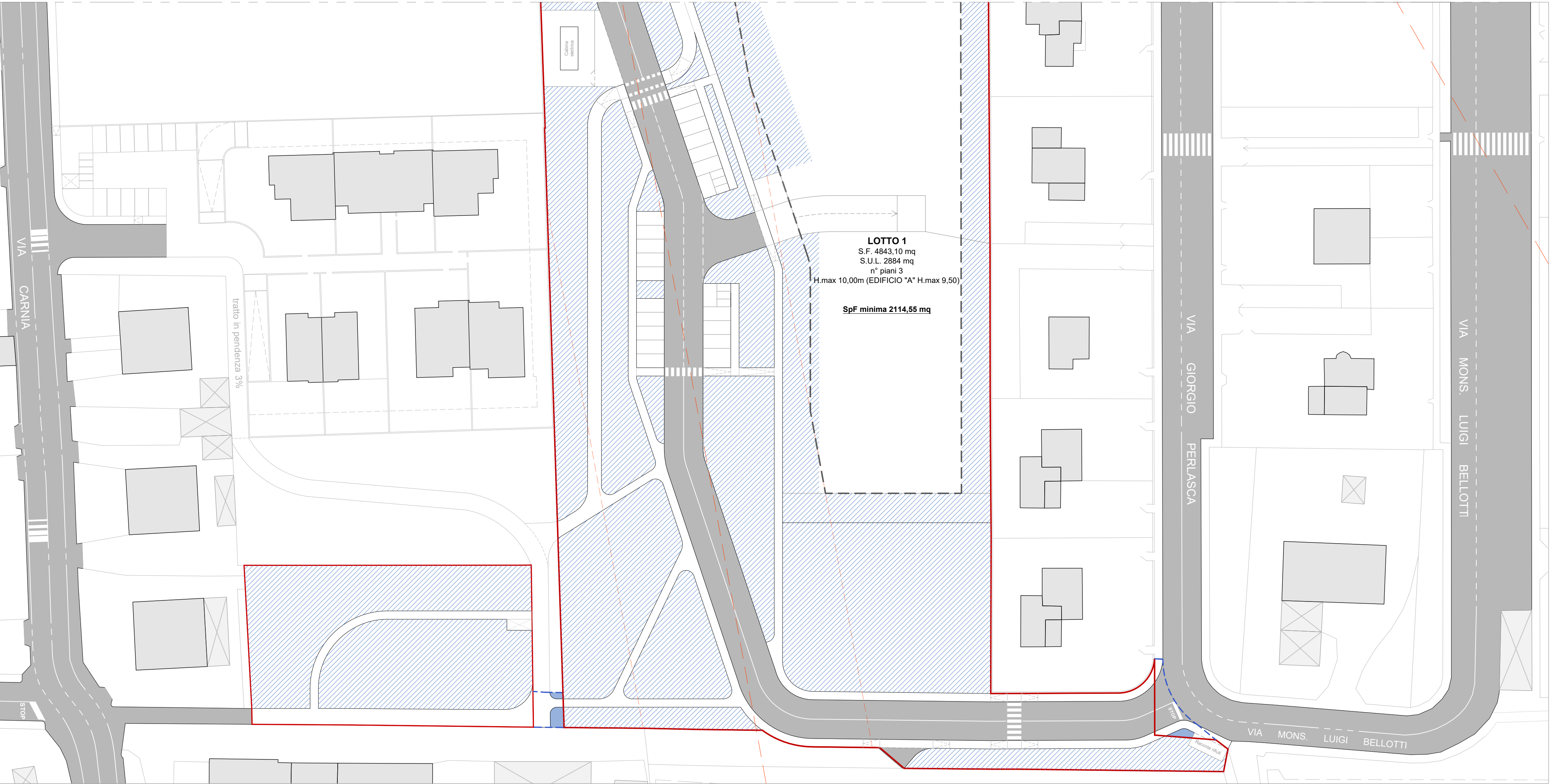
EXTRA AMBITO DI INTERVENTO

CAVO ALTA TENSIONE

AREA DI GALLEGGIAMENTO
(massimo ingombro)

SUPERFICIE PERMEABILE tot. 7.987,55 mq
(di cui 2.114,55 mq su area privata e 5.873 mq su area pubblica)

SUPERFICIE PERMEABILE EXTRA AMBITO
tot. 16,25 mq



AMBITO DI INTERVENTO

EXTRA AMBITO DI INTERVENTO

CAVO ALTA TENSIONE

AREA DI GALLEGGIAMENTO
(massimo ingombro)

SUPERFICIE PERMEABILE tot. 7.987,55 mq
(di cui 2.114,55 mq su area privata e 5.873 mq su area pubblica)

SUPERFICIE PERMEABILE EXTRA AMBITO
tot. 16,25 mq

