zanardi e gecchele
a r c h i t e t t i

zanardi leonardo architetto via sole delle alpi 16 - 37050 oppeano - vr -
3496459671 - leonardozanardi@virgilio.it - leonardozanardi@pec.it

gecchele gaia architetto via sandro pertini 2 - 37057 san giovanni lupatoto - vr -
3396969402 - gaia.gecchele@gmail.com - gaia.gecchele@pec.it

Comune di Verona

Provincia di Verona

- P.U.A - DEI GROLLI -

Piano Urbanistico Attuativo per
l'urbanizzazione di un'area sita all'interno della
ATO 4 Quartiere Roma in via dei Grolli

SCHEDA NORMA 536

proprietari : Zanardi Leonardo - Rossini Claudia

progettista: arch. Gaia Gecchele

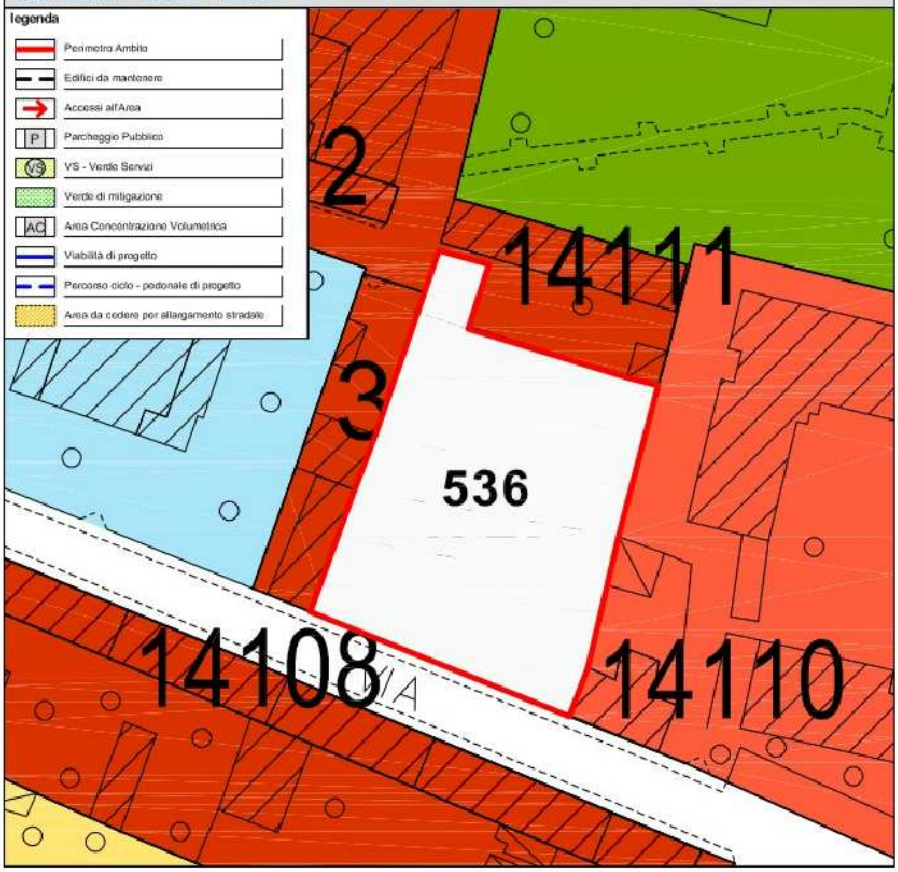
direttore lavori: arch. Gaia Gecchele

committenti: Leonardo Zanardi

Claudia Rossini

tavola	descrizione	aggiornamento	scale
2	VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA	20/01/2017	1:2000 fuori scala

SCHEMA PROGETTUALE



CARATURE URBANISTICHE

ST	1.379 mq
Classe Perequativa	n. 6
U1 - Abitativi	700 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	**700 mq**
N. Piani Fuori Terra	max n.4
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	X

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. In merito alla soluzione dell'edificabilità, il progetto dovrà valutare in via prioritaria la possibilità di edificare lungo il fronte strada di via Dei Grolli.

PRESCRIZIONI:

2. Si prescrive il mantenimento del passaggio carrabile esistente localizzandovi anche i parcheggi pubblici.

Comune di Verona

PIANO DEGLI INTERVENTI

APPROVATA CON D.C.C. N° 91 DEL 23 / 12 / 2011

ATO 4 REPERTORIO 536

SCHEDA NORMA

REPERTORIO NORMATIVO - SEZIONE 1
II° bando

Nr. Progr.	Nr. Repertorio	ATO	DISCIPLINA ECOLOGICA - AMBIENTALE ART. 8 NTO				QUOTA ERS (SUL)	ALTRE INDICAZIONI PROGETTUALI
			Superficie permeabile territoriale	Superficie permeabile fondiaria	Densità arborea (Da)	Densità arbustiva (Dar)		
141	459	4	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		
142	469	4	DGC nr 308 del 13.10.2015 - Pronuncia di Decadenza previsioni Operative					
143	477	4	DGC nr 308 del 13.10.2015 - Pronuncia di Decadenza previsioni Operative					
144	486	4	DGC nr 238 del 31.07.2013 - Pronuncia di Decadenza previsioni Operative					
145	491	4	DGC nr 449 del 22.12.2015 - Pronuncia di Decadenza previsioni Operative					
146	511	4	DGC nr 449 del 22.12.2015 - Pronuncia di Decadenza previsioni Operative					
147	536	4	30%		2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq	140 mq	
148	563	4	DGC nr. 407 del 10.12.2015 - Pronuncia di Decadenza previsioni Operative					

TAVOLE_ESTRATTI_PI_SC1/2000

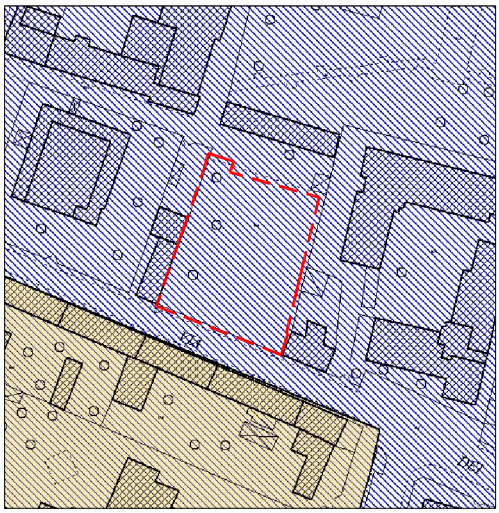


TAVOLA 1 - VINCOLI DELLA PIANIFICAZIONE

- art. 39 - Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquieri, fime Adige e altri corsi d'acqua pubblici, risorgive, laghetti, acque pubbliche in genere e vegetazione ripariale.

- art. 43 - Tutela della vunerabilità intrinseca degli acquiferi - UNITA' E elevata di pianura e fondovalle

- art. 31 - Vincolo sismico

- art. 52 - Aeroporti fasce di rispetto

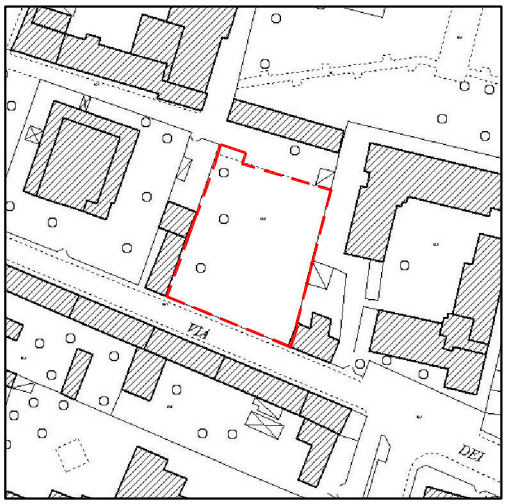


TAVOLA 3.2 - RETE ECOLOGICA - ZONIZZAZIONE

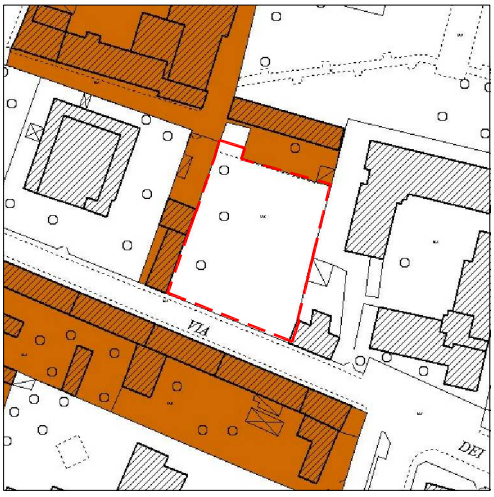


TAVOLA 2.1 - IL PAESAGGIO - TUTELA DEL PAESAGGIO

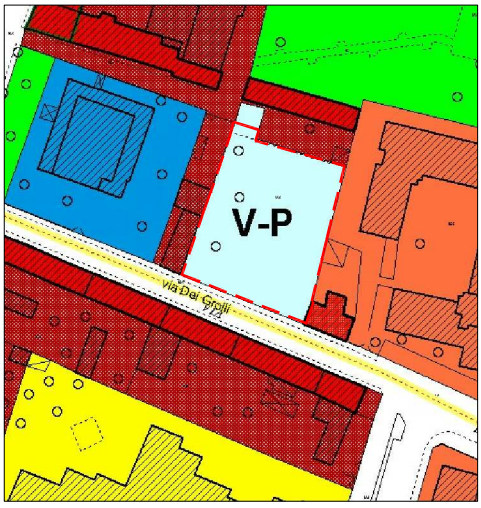


TAVOLA 4 - DISCIPLINA REGOLATIVA

- art.125-126-127-128 - Servizi privati di interesse collettivo e generale non convenzionati

AMBITO DI INTERVENTO

TAVOLE_ESTRATTI_PI_SC1/2000

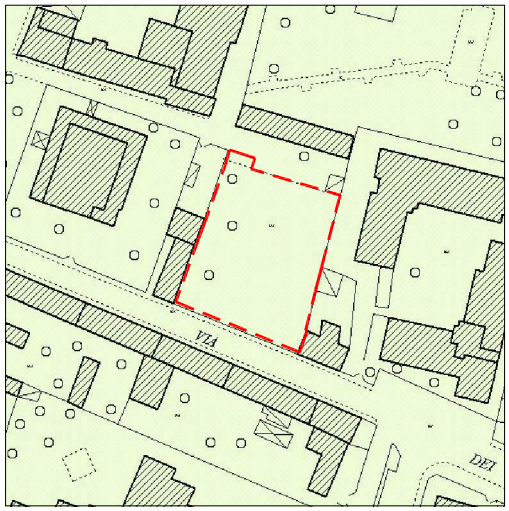


TAVOLA 2.2 - IL PAESAGGIO - UNITA' DI PAESAGGIO E AMBITI DEI PARCHI

- art. 57 - Unità 2 - Ambito planiziale dell'acquifero indiferenziato

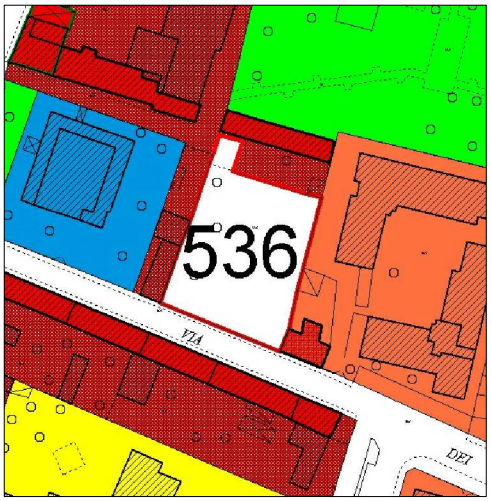


TAVOLA 5 - DISCIPLINA OPERATIVA

- Ambiti soggetti a scheda norma REP 536 con accordi ai sensi dell'art.6 L.R. 11/2004

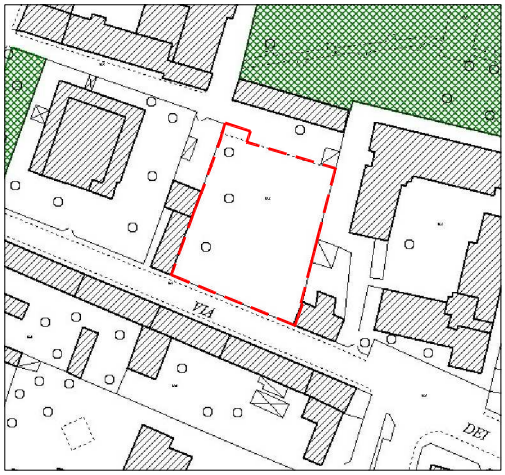


TAVOLA 3.1 - RETE ECOLOGICA - AMBITI DI INTERESSE NATURALISTICO

ULTERIORI VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA:

- Diritto di passo di terzi sul mappale 703
- Presenza di fabbricati di terzi in confine

AMBITO DI INTERVENTO

TAVOLE_ESTRATTI_PI_

REPERTORIO NORMATIVO - Sezione 8 - ATO 4

N°rep	Superficie intervento (mq)	Volume invaso (metodo invaso) (mc)	Volume invaso da PAT (mc)	INVASO PREVALENTE				ASSEVERAZIONE
				vasca laminazione	sovradimensionamento delle condotte	bacino di ritenzione	bacino e fosso d'infiltrazione (2)	
278	cambio destinazione d'uso	-	-	-	-	-	-	SI
299(*)	cambio destinazione d'uso	-	-	-	-	-	-	SI
329(X)	21500,00	-	-	-	-	-	-	SI
344(***)	7762,00	-	-	-	-	-	-	SI
348(***)	6250,00	-	-	-	-	-	-	SI
349(***)	2430,00	-	-	-	-	-	-	SI
353(***)	6939,00	-	-	-	-	-	-	SI
355	824,00	-	-	-	-	-	-	SI
356(***)	20553,00	-	-	-	-	-	-	SI
360(XX)	34158,00	507,61	1664,88	si	si	si	si	
364(*)	3595,00	-	-	-	-	-	-	SI
366	cambio destinazione d'uso	-	-	-	-	-	-	SI
369	cambio destinazione d'uso	-	-	-	-	-	-	SI
391	4400,00	87,02	214,46	si	si	si	si	
392(***)	12852,00	90,01	626,89	si	si	si	si	
405	1500,00	-	-	-	-	-	-	SI
412(*)	9924,00	159,64	483,70	si	si	si	si	
459	835,00	15,26	40,70	si	si	si	si	
469(***)	cambio destinazione d'uso	-	-	-	-	-	-	SI
477(***)	1550,00	-	-	-	-	-	-	SI
486(*)	7807,00	375,29	380,51	si	si	si	si	
511(XX)	23723,00	893,46	1156,26	si	si	si	si	
536	1379,00	-	-	-	-	-	-	SI
563(X)	2660,00	22,00	129,55	si	si	si	si	
582	12034,00	578,48	586,54	si	si	si	si	
588(X)	10575,00	-	-	-	-	-	-	SI
594	1760,00	-	-	-	-	-	-	SI

(*) Decaduta

N°rep	Superficie di intervento	SMALTIMENTO PREVALENTE			
		accumulo e smaltimento in pozzi disperdenti (2)	immissione in corso d'acqua (1)	accumulo e immissione in trincee drenanti (2)	immissione nella rete acque bianche (1) (3)
392(***)	12852,00	si	no	si	no
405	1500,00	-	-	-	-
412(*)	9924,00	si	no	si	no
459	835,00	si	no	si	si
469(***)	-	-	-	-	-
477(***)	1550,00	-	-	-	-
486(*)	7807,00	si	no	si	no
511(XX)	23723,00	si	no	si	no
536	1379,00	-	-	-	-
563(X)	2660,00	si	no	si	no
582	12034,00	si	no	si	no
588(X)	10575,00	-	-	-	-
594	1760,00	-	-	-	-
595(***)	-	-	-	-	-
596(***)	22850,00	-	-	-	-
615	14000,00	si	no	si	no
85	796,00	-	-	-	-

N°rep	BUONE PRATICHE COSTRUTTIVE				
	vasca prima pioggia	recupero acque piovane	smaltimento con caditoie drenanti (4)	tetti verdi	parcheggi grigliati
412(*)	si	si	si	si	si
459	si	si	si	si	si
469(***)	-	-	-	-	-
477(***)	si	si	si	si	si
486(*)	si	si	si	si	si
491(XX)	si	si	si	si	si
511(XX)	si	si	si	si	si
536	si	si	si	si	si
563(X)	si	si	si	si	si
582	si	si	si	si	si
588(X)	si	si	si	si	si
594	si	si	si	si	si
595(***)	-	-	-	-	-
596(***)	si	si	si	si	si
615	si	si	si	si	si
85	si	si	si	si	si

1) da richiedere autorizzazione all'Ente Gestore
2) verificare il rischio di contaminazione dei corpi idrici sotterranei
3) da verificare il rischio d'inquinamento dei corpi idrici superficiali

4) solo in zone con elevata permeabilità e alta soggiacenza e verificando il rischio d'inquinamento dei corpi idrici sotterranei