

COMUNE DI VERONA

PROVINCIA DI VERONA

P.U.A. n.55

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE DI LOTTO
IN LOCALITA' BORGO MILANO (A.T.O. 3) - VIA STURZO - VIA
SCARABELLO**

Scheda norma n. 55 - approvata con D.C.C. n.91 del 23.12.2011

IL PROGETTISTA

Arch. Tobia Bonetti

I PROPONENTI

Sig.ra Marcolini Marisa

Sig. Zanini Jacopo

Sig. Zanini Cecilia

FASCICOLO

PLANIVOLUMETRICO

7

TAVOLE

7.1 - DATI

7.2 - PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

7.3 - SEZIONI (7.3a - 7.3b)

7.4 - CESSIONI E VINCOLI

7.5 - PERMEABILITA'

S. d'A. B. S.r.l.

STUDIO d'ARCHITETTURA Bonetti

37121 Verona - Lungadige Panvinio n° 19 - tel e fax +39 045 592516

e-mail: abonetti@libero.it
pec: tobiabonetti@archiworldpec.it

PLANIVOLUMETRICO

FASCICOLO 7

7.1 - DATI

Scala: -

Carature Urbanistiche SCHEDA NORMA 55

ST	Superficie Territoriale (sup. lotto di proprietà)	mq 1.870
SUL	Superficie Utile Lorda ammissibile	mq 950
VS	Verde e Servizi (min. 50% ST)	mq 935
P	n. di piani fuori terra	max n.3
CI	Capacità insediativa (66,7 mq SUL /ab)	14,25 ab

Carature Urbanistiche PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST	Superficie Territoriale (catastale)	mq 1.927
ST	Superficie Territoriale (da rilievo)	mq 1.891
SUL	Superficie Utile Lorda ammissibile	mq 950
VS	Verde e Servizi (min. 50% ST catastale)	mq 963,5
P	n. di piani fuori terra	max n.3
CI	Superficie Utile Lorda ammissibile	mq 950
P2	Superficie Parcheggio P2 -Pubblici (1,00 mq/10 mq SUL) Art. 14, comma 2, NTO del PI	mq 95
SPt	Superficie Permeabile Territoriale (30% ST catastale) Art. 8, comma 1, NTO del PI	mq 578,1
DA DAr	Densità arborea e arbustiva (2 /100mq SUL) Art. 8, comma 1, NTO del PI	n.39 Alberi n.39 Arbusti

Carature Urbanistiche DI PROGETTO IN AMBITO

VS	Superficie a Verde Pubblico in cessione	mq 51
	Superficie a Parcheggio Pubblico P2 in cessione	mq 96
	Verde di Mitigazione su aree di proprietà pubblica	mq 1.397
	Verde di Mitigazione su aree di proprietà privata (SF)	mq 71
	TOTALI	mq 1.615
	Superficie Nuovi Marciapiedi	mq 969

Carature Urbanistiche FONDIARIE

N.	Superficie Fondiaria	SUL	Sup. Permeabile Fondiaria
Lotto U	mq 1.744	mq 950	mq 527,1
TOTALI	mq 1.744	mq 950	mq 527,1

VERIFICHE

Verifica VS : mq 1.615 > mq 963,5

Verifica SUPERFICIE PERMEABILE TERRITORIALE > mq 578,1

costituita da :

- SUPERFICIE PERMEABILE FONDIARIA = mq 527,1

- SUPERFICIE PERMEABILE OGGETTO DI CESSIONE = mq 51

STANDARD

DOTAZIONI MINIME		Ceduta	Da Monetizzare
Standard TOTALI	mq 427,50 (30,00 mq / ab)	mq 147	mq 280,50
Parcheggi P2	mq 95 (1 mq /10 mq SUL)	mq 96	-
Verde	mq 332,50 (standard totali- standard a parcheggio)	mq 51	mq 280,50

Quantificazione essenze arboree ed arbustive (DA e DAr)

ai sensi dell'art.8 comma 7 delle NTO del PI var 22

ST	Superficie Territoriale (catastale)	mq 1.927	(mq 1.927 - mq 96) x 50% = mq 915,5		
Parcheggi P2	Superficie a Parcheggio Pubblico P2 in cessione	mq 96			
			DOVUTI	NUOVI	
				in area pubblica	in area privata
DA	Densità arborea (2 alberi /100 mq ST catastale) Repertorio normativo allegato alle N.T.O. art 7 comma 1 lett.c	n. 39	n. 23	n. 16	
DAr	Densità arbustiva (2 arbusti /100 mq ST catastale) Repertorio normativo allegato alle N.T.O. art 7 comma 1 lett.c	n. 39	n. 39	-	

Quantificazione essenze arboree ed arbustive (DA e DAr) AREA PUBBLICA

Essenze arboree	ESISTENTI	<i>Cedrus Deodara (Aurea)</i> Cedro Deodara	n. 1
		<i>Pinus Pinea (Italica)</i> Pino Romano	n. 3
		<i>Ulmus Carpinifolia</i> Olmo Campestre	n. 3
		<i>Koelreuteria Paniculata</i>	-
		<i>Acer Saccharinum</i>	n. 1
	NUOVI	<i>Fraxinus Excelsior</i> Frassino Maggiore	n. 11
		<i>Pyrus Pyraister Burgsd</i>	n. 12
TOTALE NUOVE ESSENZE ARBOREE			n. 23
Essenze arbustive	NUOVI	<i>Arbusti: siepe di Ligustrum Volgare</i>	n. 39
	TOTALE NUOVE ESSENZE ARBUSTIVE		

Quantificazione essenze arboree ed arbustive (DA e DAr) AREA PRIVATA

Essenze arboree	NUOVI	Nuove piantumazioni all'interno dei lotti privati	n. 16
	TOTALE NUOVE ESSENZE ARBOREE		n. 16
Essenze arbustive	NUOVI	-	-
	TOTALE NUOVE ESSENZE ARBUSTIVE		-

S. d'A. B. S.r.l.

STUDIO d'ARCHITETTURA Bonetti

37121 Verona - Lungadige Panvinio n° 19 - tel e fax +39 045 592516

e-mail: abonetti@libero.it
pec: tobiabonetti@archiworldpec.it

PLANIVOLUMETRICO

FASCICOLO 7

7.2 - PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

Scala: 1:500

	Ambito PUA
	Perimetro nuovo lotto
	Alberature esistenti
	Nuove alberature
	Accesso al nuovo lotto
	Accesso pedonale all'area Verde
	Sagoma limite dell'edificato
	Caditoia Acqua Piovana
	Pozzetto Fognatura
	Illuminazione esistente
	Illuminazione di Progetto
	Parcheggio per disabili
	Edifici esistenti
	Nuovi Marciapiedi
	Percorso Interno al Parco
	Aree Verde Pubblico
	Area stralciata a favore del privato confinante

ALBERI ESISTENTI		
Simbolo	Essenza	Q.tà
	<i>Cedrus Deodara (Aurea)</i> Cedro Deodara	1
	<i>Pinus Pineae (Italica)</i> Pino Romano	3
	<i>Ulmus Carpinifolia</i> Olmo Campestre	5
	<i>Koelreuteria Paniculata</i>	1
	<i>Acer Saccharinum</i>	
	Essenza	
	<i>Fraxinus Excelsior</i> Frassino Maggiore	
	<i>Pyrus Pyrastr Burgsd</i>	
	Arbusti: siepe di <i>Ligustrum Volgare</i>	
	Nuove piantumazioni all'interno del lotto privato	

Le piantumazioni presenti nelle tavole all'interno dei lotti sono a carattere indicativo.
In questa sede viene definito il solo numero di alberi che dovranno essere inseriti all'interno dei lotti.



S. d'A. B. S.r.l.

STUDIO d'ARCHITETTURA Bonetti

37121 Verona - Lungadige Panvinio n° 19 - tel e fax +39 045 592516

e-mail: abonetti@libero.it
pec: tobiabonetti@archiworldpec.it

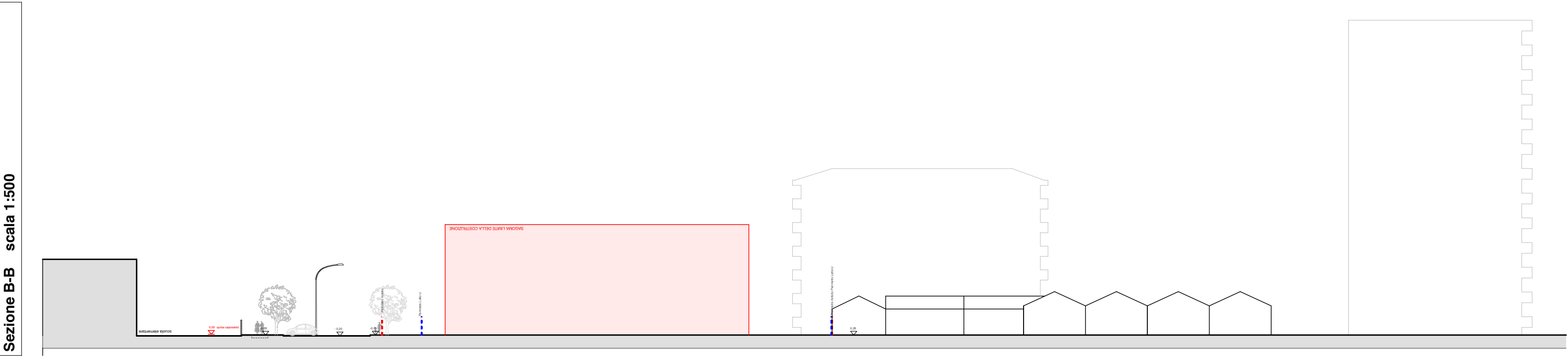
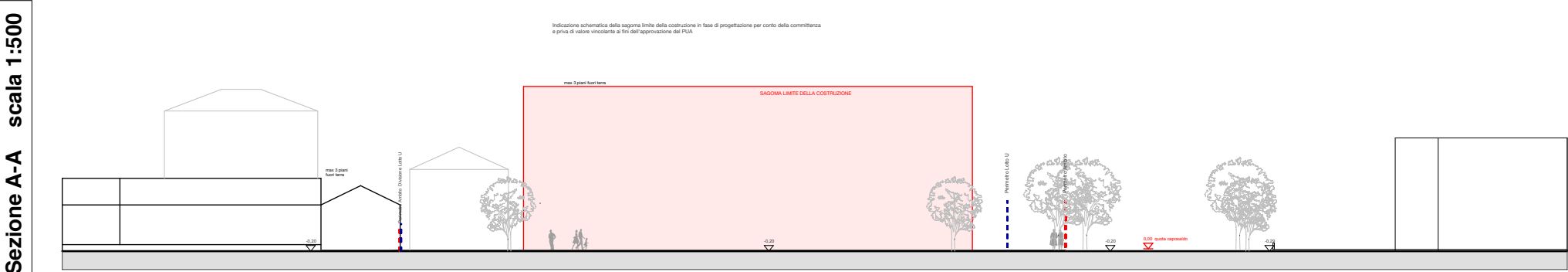
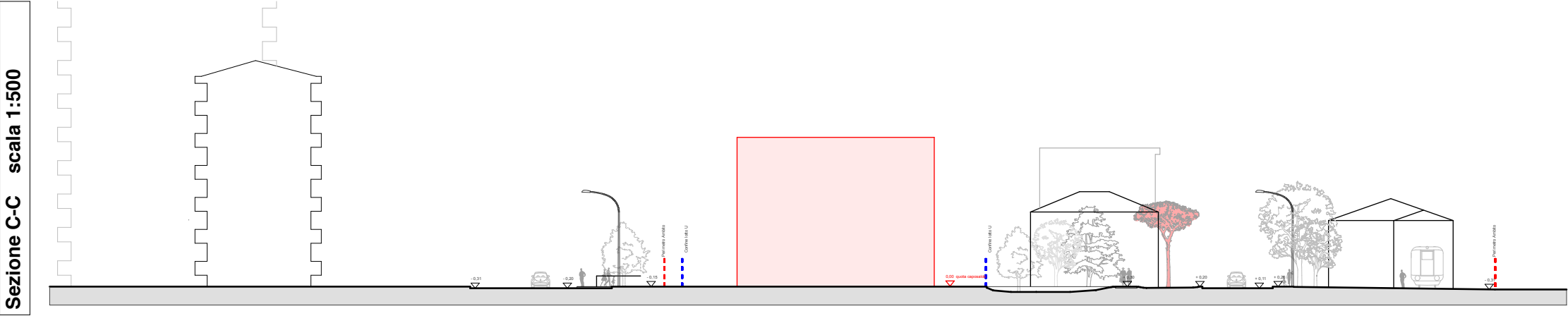
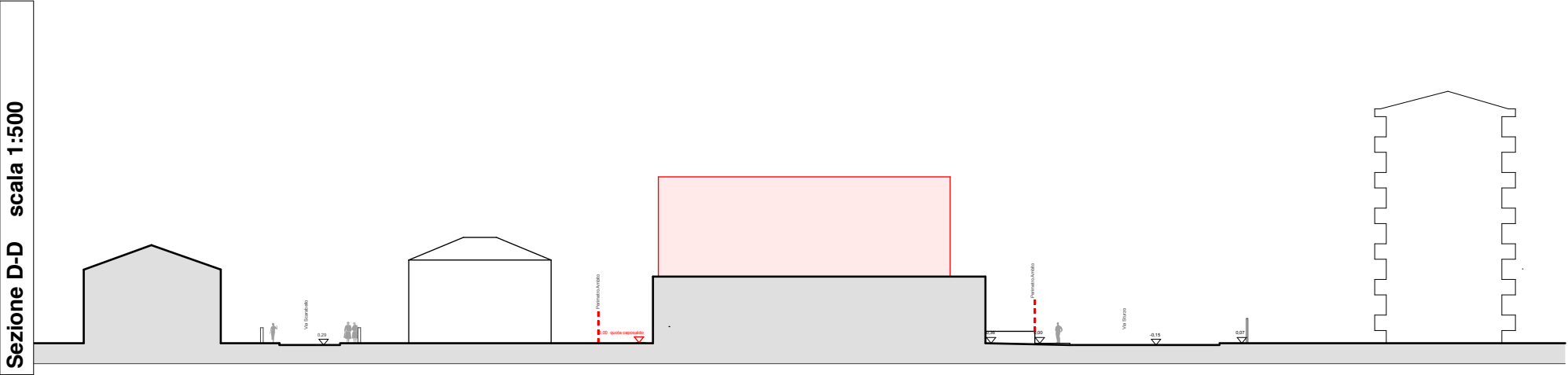
PLANIVOLUMETRICO

FASCICOLO

7

7.3a - SEZIONI

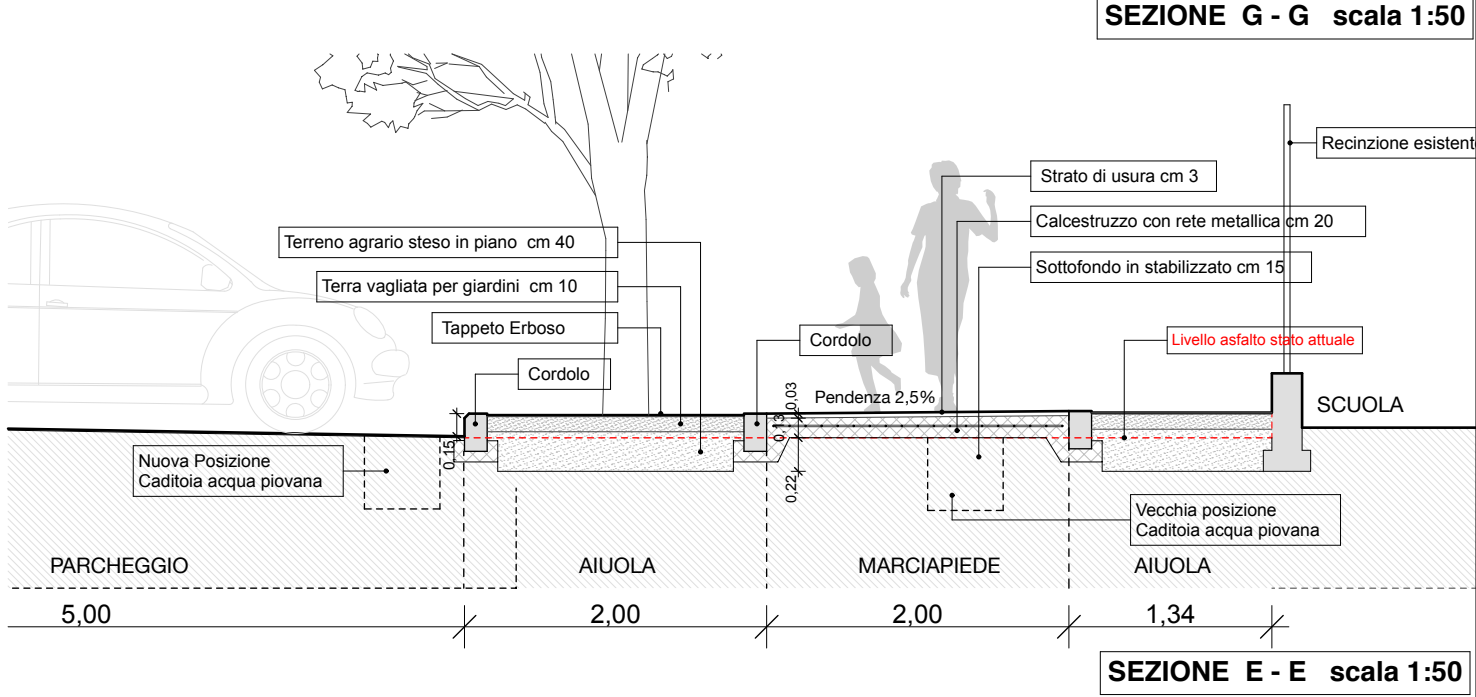
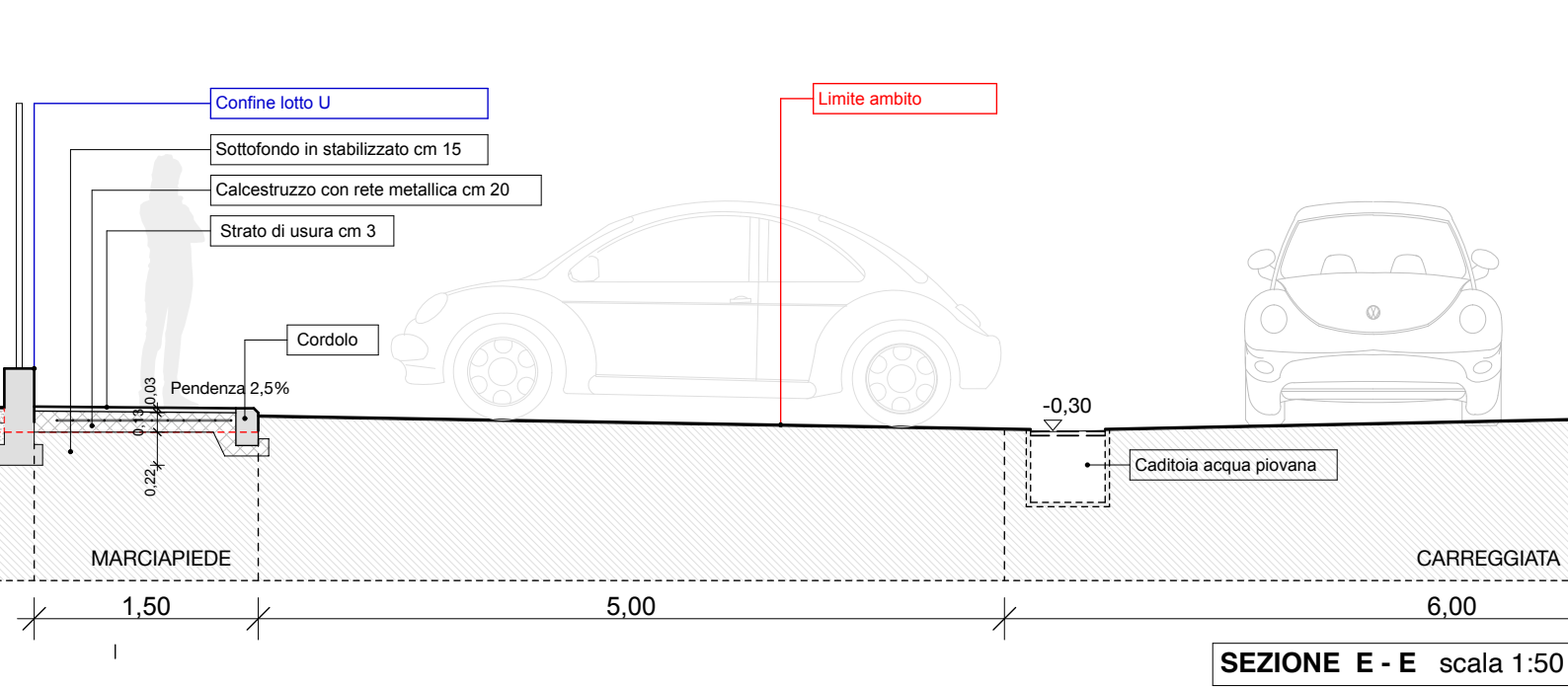
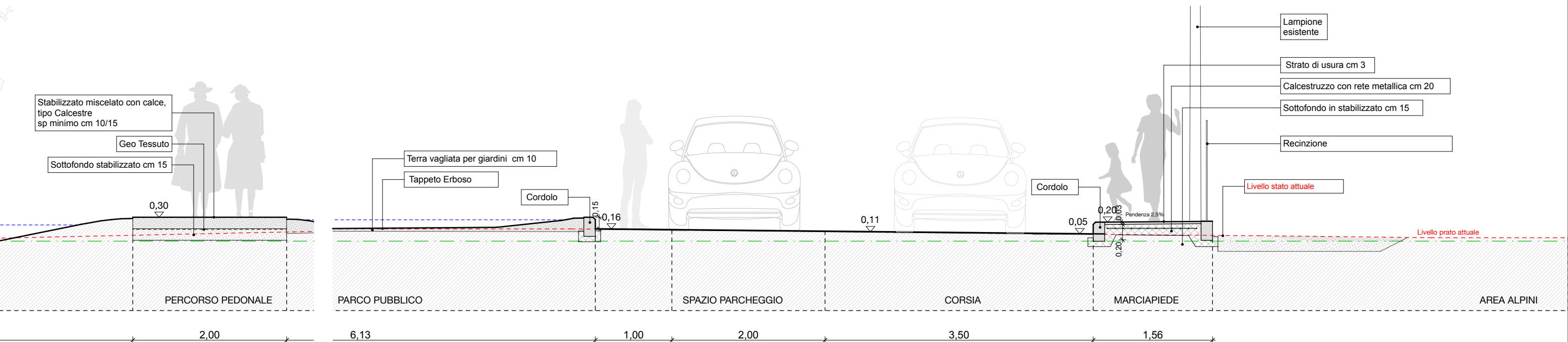
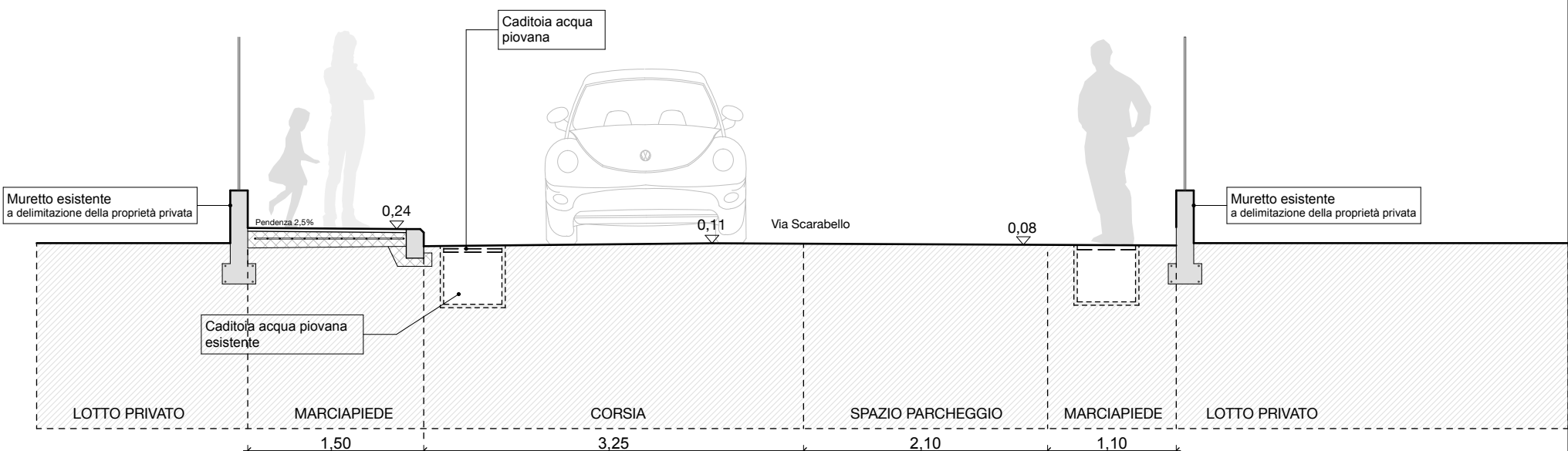
Scala: 1:500



PLANIVOLUMETRICO

7.3b - SEZIONI

Scala: 1:50



S. d'A. B. S.r.l.

STUDIO d'ARCHITETTURA Bonetti

37121 Verona - Lungadige Panvinio n° 19 - tel e fax +39 045 592516

e-mail: abonetti@libero.it
pec: tobiabonetti@archiworldpec.it

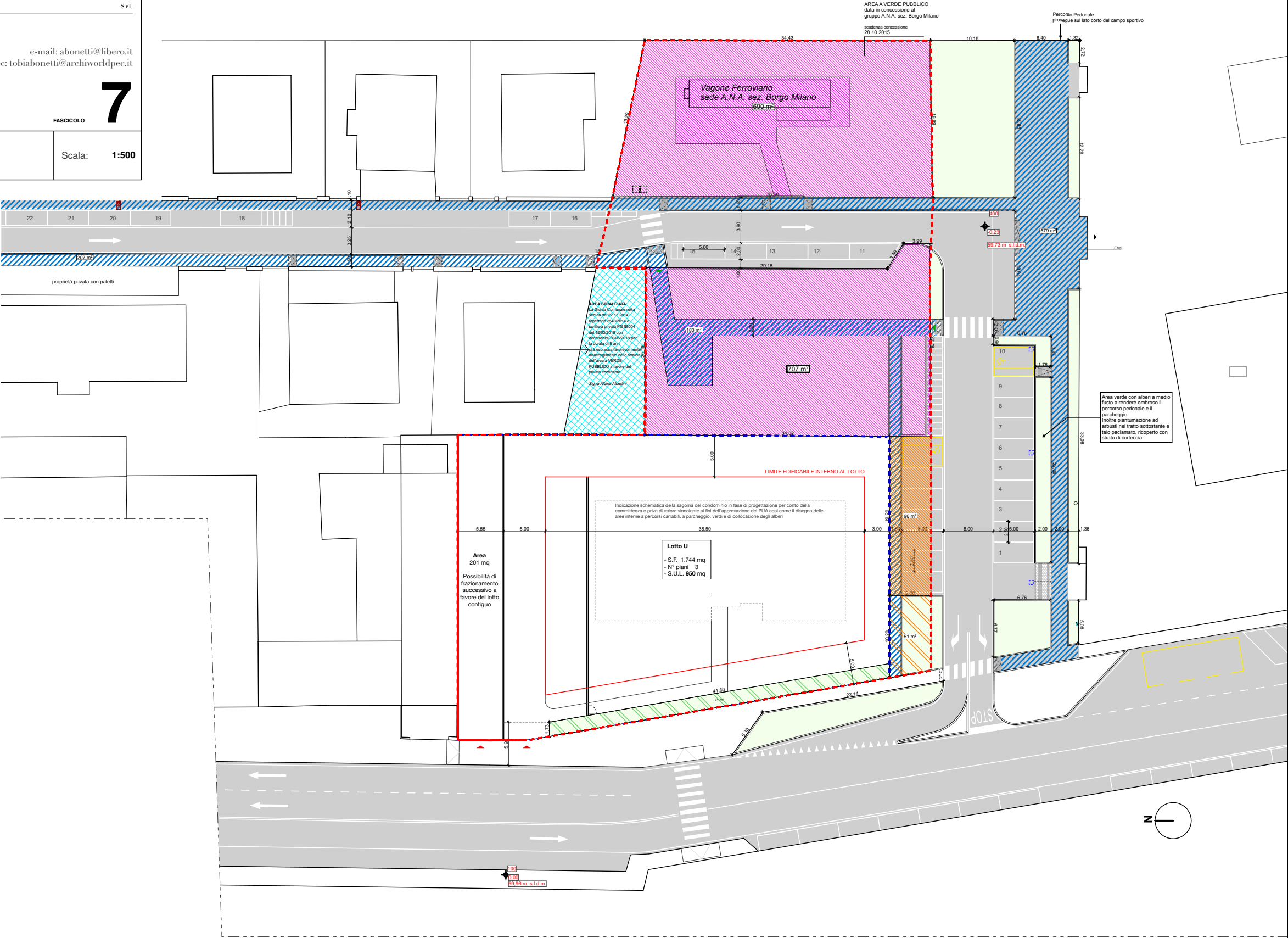
PLANIVOLUMETRICO

FASCICOLO 7

7.4 - CESSIONI E VINCOLI

Scala: 1:500

	Ambito PUA	
	Perimetro Lotto	
	VERDE PUBBLICO area mantenuta a verde: prato e aiuole	1.566 mq
	Verde di Mitigazione su aree di proprietà pubblica che concorre alla formazione della VS Come da scheda norma n 55	1.397 mq
	Aree privata da cedere "a parcheggio"	96 mq
	Aree privata che concorre alla VS in forma vincolata a VM	71 mq
	Aree privata da cedere "a verde"	51 mq
	Marciapiedi e aree pedonali di Progetto	969 mq
	Sagoma limite dell'edificato	
	Accesso al nuovo lotto	
	Accesso pedonale all'area Verde	
	Edifici esistenti	
	Area stralciata a favore del privato confinante	158 mq



S. d'A. B. S.r.l.

STUDIO d'ARCHITETTURA Bonetti

37121 Verona - Lungadige Panvinio n° 19 - tel e fax +39 045 592516

e-mail: abonetti@libero.it
pec: tobiabonetti@archiworldpec.it

PLANIVOLUMETRICO

FASCICOLO 7

7.5 - PERMEABILITA'

Scala: 1:500

LEGENDA

	Ambito PUA
	Perimetro nuovo lotto
	Sagoma limite dell'edificato
	Area stralciata a favore del privato confinante

Superficie Permeabile Territoriale S.p.T
vedi REPERTORIO NORMATIVO del P.I. sezione 1 Scheda Norma 55 - ATO 3

SPt	1.927mq x 30% = 578 mq calcolata su ST catastale	SP in aree in cessione	51,00 mq	
		SPf	578 mq - 51 mq = 527 mq ≥ 32,55 % della SF L'individuazione della S.P.f. all'interno del lotto unico viene rimandata in sede di presentazione del Progetto Edilizio	
SP interne all'ambito ma esterne alla ST	632 mq + 200 mq + 329 mq + 33 mq = 1.194 mq			
SP esterna all'ambito	19 mq + 11 mq + 53 mq + 40 mq + 6 mq + 42 mq + 12 mq + 73 mq = 256 mq			

