



S T U D I O - S E G A L A

Michele Segala architetto

Via San Salvatore Corte Regia 6 37121 Verona IT
tel +39 045 590903 cel +39 348 7414227
email info@studio-segala.it www.studio-segala.it

C O M U N E
D I
V E R O N A

COMMITTENZA

DAL BOSCO GIANLUCA

C.F. DBL GLC 67D13 L781Z
VIA QUARTO PONTE N. 27

TAVOLA:

TAV. 02.00
PUA_SANTALUCIA609

REVISIONE:

01 -
02 -
03 -
04 -

SCALA:

1:2000

DISEGNO: M.R.
APPROVATO: M.S.

DATA: 05.02.2014
AGGIORNATO: 05.03.2014

FILE:

TAV.02.00_ (VINCOLI).DWG

OGGETTO:

VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA

PROGETTISTA:

ARCH. MICHELE SEGALA



COMMITTENTE:

DAL BOSCO GIANLUCA



Questo disegno non si può riprodurre né copiare, né comunicare a terze persone od a case concorrenti senza il nostro consenso (vigenti leggi sulle privative industriali e sulla tutela delle opere dell'ingegno)

PUA

SANTALUCIA_609

PER LA REALIZZAZIONE DI UN PIANO
URBANISTICO RESIDENZIALE IN LOCALITA'
SANTA LUCIA, VIA SOMMACAMPAGNA, ATO 9,
CIRCOSCRIZIONE 4a, DENOMINATO PUA
"SANTALUCIA_609"



PROGETTO:

Arch. Michele Segala
Arch. Roberta Corradini
Ing. Margherita Rizzi

COLLABORATORI:

IMPIANTI A RETE : Ing. Ilario Rossi
Ing. Anna Rossi

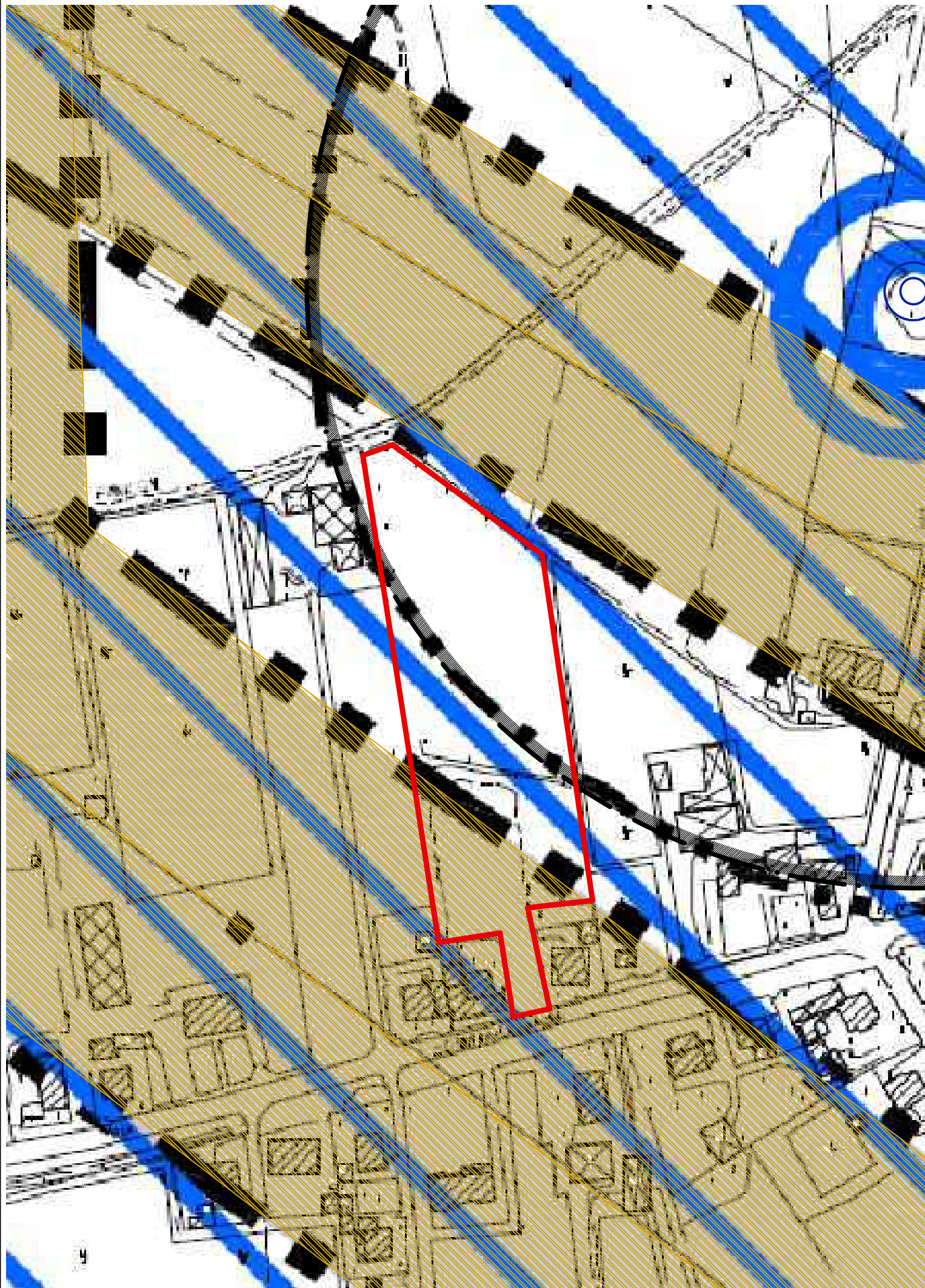
GEOLOGIA:

Geol. Luca Zanoni

TOPOGRAFIA:

Geom. Lucio Pippa

PLANIMETRIA AMBITO DI INTERVENTO CON VINCOLI 1:2000



LEGENDA



AMBITO DI INTERVENTO 8.900,00 mq
E AMBITO DI PROPRIETA'

SUPERFICIE CATASTALE 8.954,00 mq
(superficie territoriale come definita nello
schema di accordo definitivo di
pianificazione)

SUPERFICIE TERRITORIALE 9.350,00 mq
(da scheda norma per il calcolo VS)

VINCOLI DI P.A.T. e P.A.Q.E.
(non ricompresi nei vincoli di P.I.)

Tavola dei Vincoli e della Pianificazione territoriale

- Art. 8. Vincolo sismico
- Art. 23. Risorse idropotabili - fasce di rispetto
- Art. 26. Aeroporti - fasce di rispetto
- Art. 28. Elettrodotti - fasce di rispetto
- Art. 32. Aree di ricarica degli acquiferi

Carta delle fragilità

- Art. 37. Penalità ai fini edificatori, aree a bassa trasformabilità geologica
Terreno ottimo.
- Art. 38. Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, invariants o aree a bassa trasformabilità
geoambientali

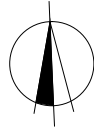
Unità A

- Art. 39. Aree soggette a dissesto idrogeologico. Invariants o aree a bassa trasformabilità:
aree di frana, esondabili o periodico ristagno idrico -
Limite di bacino idrografico: Fissaro Tartaro Canal Bianco.

Carta delle trasformabilità

- Art. 46. Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.
A.T.O.9 Ambito produttivo della città ovest
- Art. 50. Ambiti di urbanizzazione consolidata
- Art. 56. Ambiti disciplinati dalle varianti n.1 e n.2 al PAQUE
Ambito del Quadrante Europa
- Art. 61. Zona agricola di ammortizzazione e transizione

N



VINCOLI DI PIANO degli INTERVENTI (D.C.C. 91 del 23.12.2011)

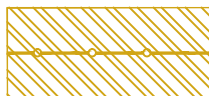
Tavola 1.03 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

- Art. 39. Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi
- Art. 43. Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi: vulnerabilità intrinseca alta

- Art. 51. Risorse idropotabili (vedi riferimento vincoli di PAT art. 23)

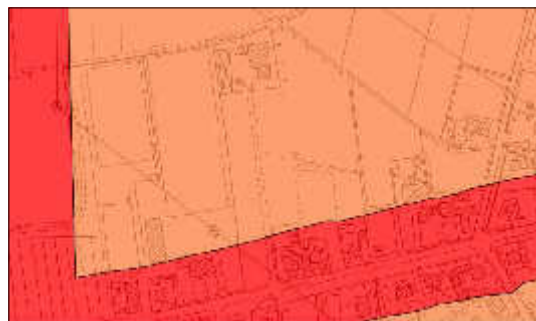


- Art. 54 Elettrodotti



Vincolo ridotto a m. 33,00 Dpa sinistra e destra
come da Determina TRISPANE/P20140000808
del 03-02-2014 di TERNA RETE ITALIA

- Zonizzazione acustica: classe III, classe IV



VINCOLI DI SCHEDA NORMA N.609 e REPERTORIO NORMATIVO

- Altezza massima 2 piani fuori terra;
- SUL mq. 1.450 a destinazione d'uso U1 ABITATIVO
- VS <= 50%
- coordinamento della viabilità di accesso agli ambiti con la manifestazione n.562
- I.P. 30% della S.T. e della S.F.
- Densità Arbustiva: 3 arbusti ogni 100 mq. S.T.
- Densità Arborea: 3 alberi ogni 100 mq. S.T.

VINCOLI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

- Altezza massima 2 piani fuori terra
- SUL mq. 1.450 a destinazione d'uso U1 ABITATIVO
- VS <= 50%
- LIMITE EDIFICABILE FUORI TERRA
- LIMITE EDIFICABILE INTERRATI
- DISTANZE CONFINI ml. 5,00
- DISTANZE DA FABBRICATI ml. 10,00
- DISTANZE DALLE STRADE ml. 3,50 da strade ml. 2.00 da edifici esistenti
- Densità Arbustiva: 3 arbusti ogni 100 mq. S.T. AMMESSA MONETIZZAZIONE > 30%
- Densità Arborea: 3 alberi ogni 100 mq. S.T. AMMESSA MONETIZZAZIONE > 30%
- Verde pubblico AMMESSA MONETIZZAZIONE