COMUNE DI VERONA

PUA - SCHEDA 615

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER URBANIZZAZIONE DI AREA SITA IN ATO 4 - VERONA - LOCALITA' PALAZZINA - VIA COPPARO

Identificativo catastale: NCT Comune di Vr - Foglio 355 - Mappale 783-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-729-732-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031
di proprietà del Soggetto Attuatore
Identificativo catastale: NCT Comune di Vr - Foglio 355 - Mappale 885
di proprietà della Sig.ra Benedetti Danila

Identificativo catastale: NCT Comune di Vr - Foglio 355 - Mappale 730-734-738-739
di proprietà del Comune di Verona

Soggetto Attuatore :

Sig. Benetti Tommaso - Via Contarina n.5
C.F. BNTTMS33L07L781T

Sig.ra Benedetti Danila - Via Contarina n.5
C.F. BNDDNL39B49L949W

Progettista :

Arch. Paolo Richelli
Lungadige Panvinio, 17 - Verona
Tel. 045 - 590050
e-mail : studio@architettorichelli.it
Iscrizione Ordine Architetti PPC di Verona : N° 499

Collaboratore :

Arch. Lucia Giavina

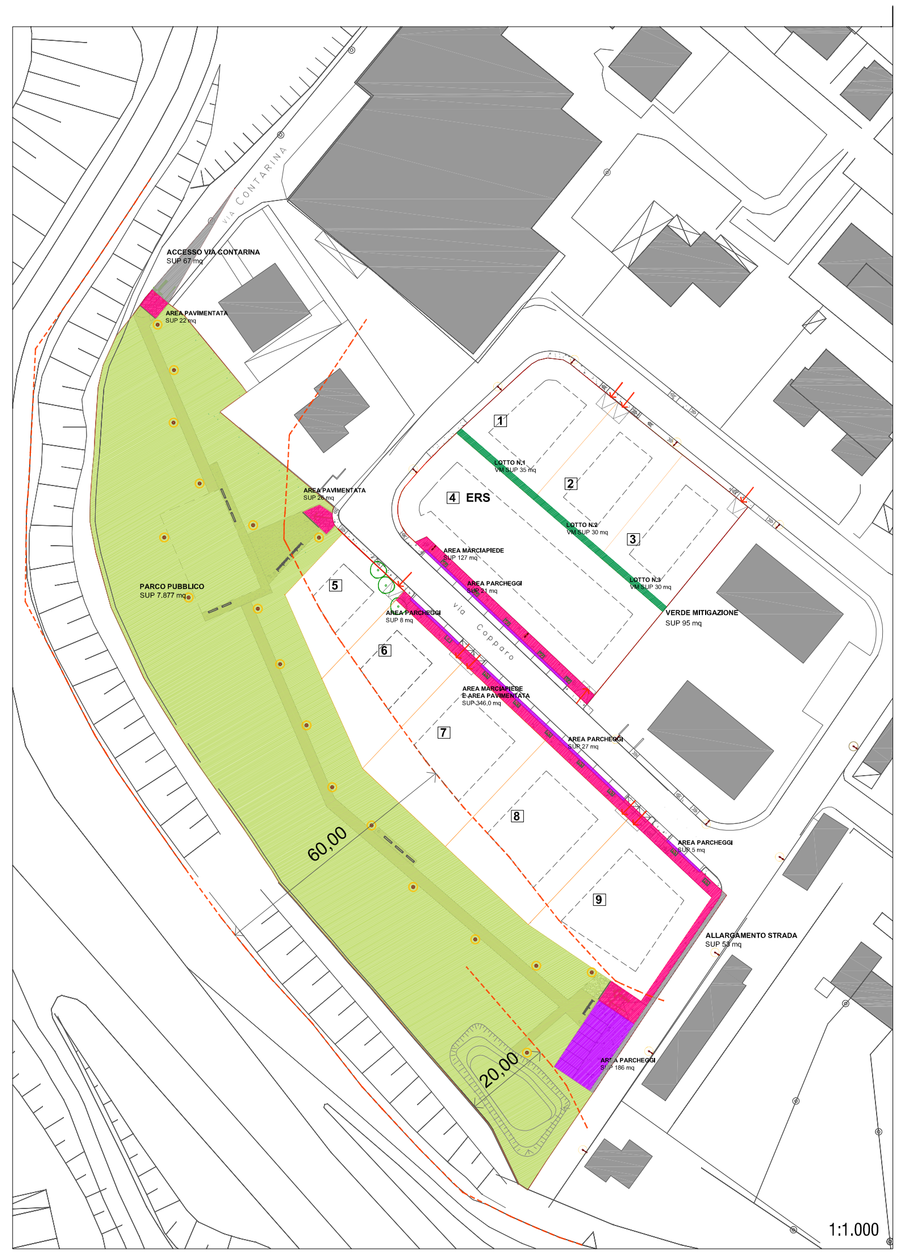
Titolo tavola : **Planimetria di progetto, superfici in cessione, dati U.M.I. e verifica SpT**

Data : novembre 2013

Scala : 1:500 **Numero tavola :** **07**

L E G E N D A

- Ambito PUA - ST mq 16.007
- Perimetrazione lotti privati
- Area di galleggiamento
- VM - Verde di mitigazione con valenza ecologica
- Sagome possibili edifici sui lotti non vincolanti - vedi NTA
- Parcheggi pubblici - P2
- Pavimentazione drenante e no
- Parco pubblico
- Accessi carrabili alle proprietà private
- Accesso pedonale al Parco Pubblico
- Accesso pedonale e carrabile al Parco Pubblico
- illuminazione pubblica esistente
- illuminazione pubblica di progetto - via copparo
- illuminazione pubblica di progetto - parco
- Recinzione a maglia sciolta h 2.0 mt
- Recinzione a maglia sciolta h 1.5 mt
- Recinzione a maglia sciolta h 1.5 mt montata su muretto
- Edifici esistenti
- Viabilità esistente
- Alberi esistenti - essenze specificate nello stato attuale
- Fascia di rispetto PAQE m 60
- Fascia di rispetto ANAS m 20
- Alberi di progetto - vedi NTA



AREE DI VERDE SERVIZI IN CESSIONE

VS da raggiungere = 8.859 mq

Così determinata:
VS = 50% ST(Benetti-Benedetti) + Area Comunale 7.148,5 + 1.710,00 = mq 8.858,5

SUPERFICI VS DISTINTA VOCI IN CESSIONE	Parco pubblico	7.877 mq
	Parcheggi pubblici - P2	247 mq
	Marciapiedi e aree pavimentate	521 mq
	Area stradale - Via Contarina e Via Copparo	120 mq
VM (VERDE DI MITIGAZIONE)	VM -Verde di mitigazione con valenza ecologica	95 mq

La somma di tutte le superfici cedute ricadenti nella Proprietà Benetti (Ambito Parco/parcheggi/marciapiedi /parte di strada di via Contarina e via Copparo) = mq 8.765

Vengono previsti mq 95 di VM (che concorrono alla VS) lungo il fronte sud di tre lotti privati 1-2-3.

VS DI PROGETTO mq 8.765 + mq 95 = **mq 8.860**

SF 7.242 catastale (di cui VM 95) + 8.765 superfici per aree pubbliche
= superficie catastale AMBITO PUA 16.007 mq.

VERIFICA SpT > 30% DELLA ST

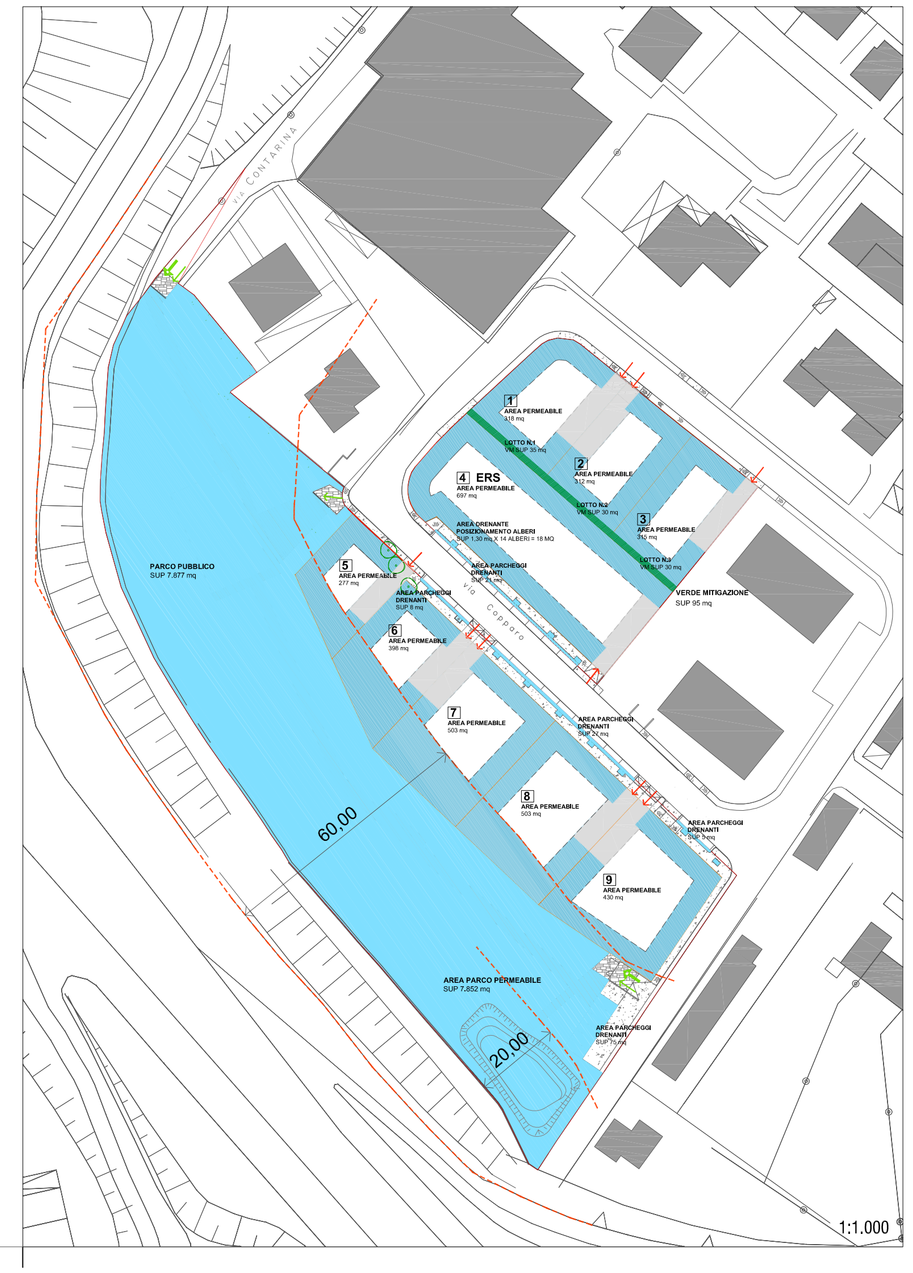
SUPERFICIE PERMEABILE TERRITORIALE (30% della ST 16.007 mq) > **4.802 MQ**
PUA in progetto prevede una SpT = **11.664 MQ**

SUPERFICI PERMEABILI	SUPERFICIE PERMEABILE ESTERNA LOTTI - **8.006 MQ**	*Superficie di parco (verde e percorso in calcestre), aiuole alberi e parcheggi drenanti di Via Copparo*
	SUPERFICIE PERMEABILE INTERNA LOTTI - **> del 30% Sf SF 7.242 mq * 30% = 2.173 MQ < 3.658 MQ *al netto della VM***	*La permeabilità sarà verificata per ogni lotto sulla base del progetto edilizio rispettando il limite del 30% come da Disciplina Ecologica*
	SUPERFICIE PERMEABILE INTERNA LOTTI - **VINCOLATA A VERDE DI MITIGAZIONE - 95 MQ**	
	POSIZIONE POSSIBILE RAMPA PER ACCESSO PIANO INTERRATO	

DATI NTA RELATIVE A U.M.I.

N. Lotto	SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	di cui VM (mq)	SUL	SpF (min 30%)	TIPOLOGIA	N. max Piani Fuori Terra
1	643 mq	35 mq	280 mq	193 mq	UNI/BI-FAMILIARE	2
2	610 mq	30 mq	340 mq	183 mq	UNI/BI-FAMILIARE	2
3	610 mq	30 mq	340 mq	183 mq	UNI/BI-FAMILIARE	2
4	1.550 mq		1.254 mq ERS	465 mq	2 QUADRIFAMILIARI	2
5	470 mq		260 mq	141 mq	UNI/BI-FAMILIARE	3
6	630 mq		356 mq	189 mq	UNI/BI-FAMILIARE	3
7	903 mq		360 mq	271 mq	BI-FAMILIARE	2
8	903 mq		360 mq	271 mq	BI-FAMILIARE	2
9	923 mq		400 mq	277 mq	TRI-FAMILIARE	2
TOTALI	7.242 mq	95 mq	3.950 mq			

N. Lotto	SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	N. ALBERI 3/100 mq	N. ARBUSTI 3/100 mq
1	643 mq	20	20
2	610 mq	19	19
3	610 mq	19	19
4	1.550 mq	46	46
5	470 mq	13	13
6	630 mq	19	19
7	903 mq	27	27
8	903 mq	27	27
9	923 mq	27	27
TOTALI	7.242 mq	**217**	**217**

Da / Dar AREE PUBBLICHE

ALBERI E ARBUSTI AREE PUBBLICHE		Repertorio Normativo	P.U.A.
Superficie da cedere al Comune	mq 8.765,00	x 3/100 263 alberi	264 alberi
Superficie da cedere al Comune	mq 8.765,00	x 3/100 263 arbusti	417 arbusti