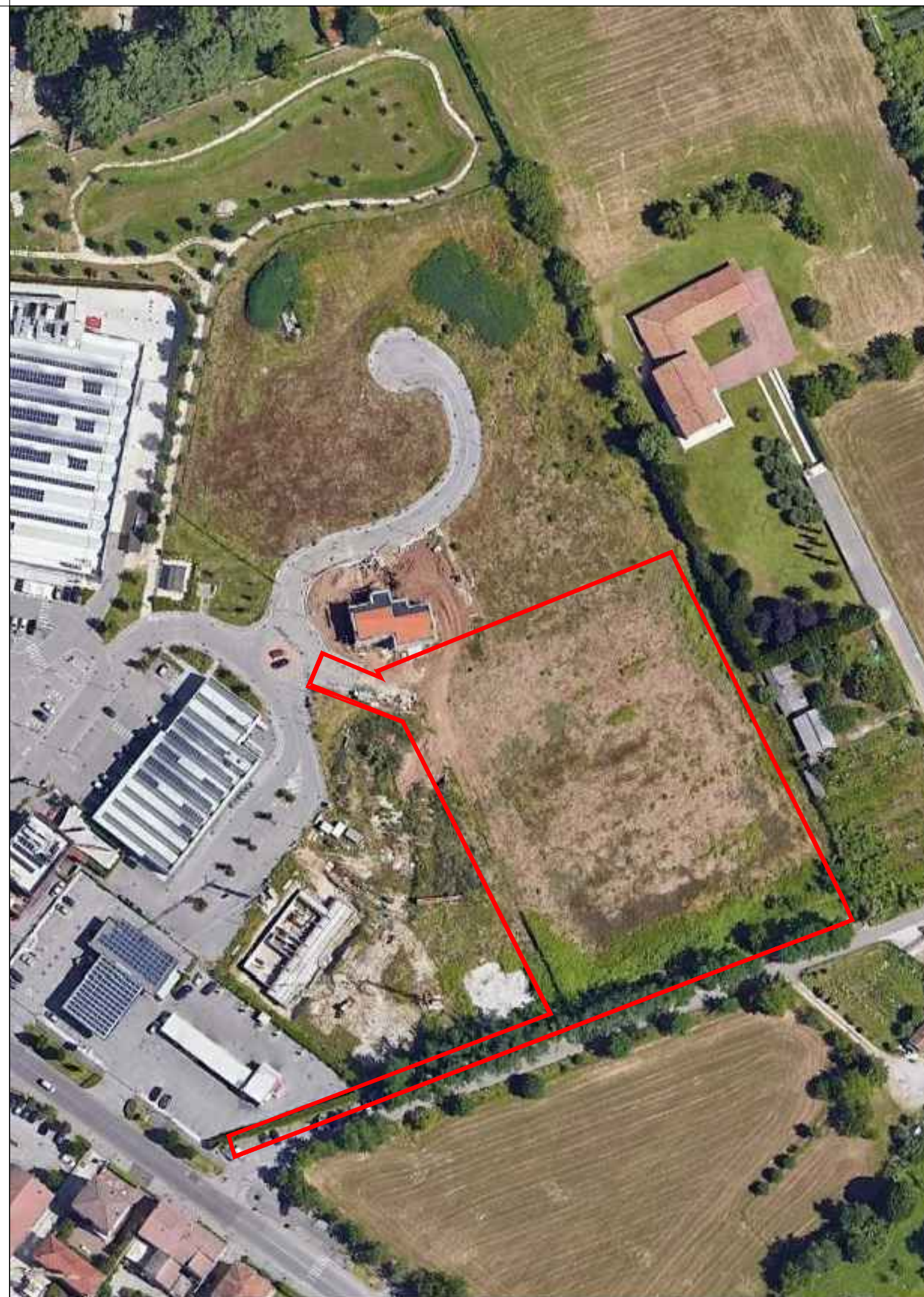


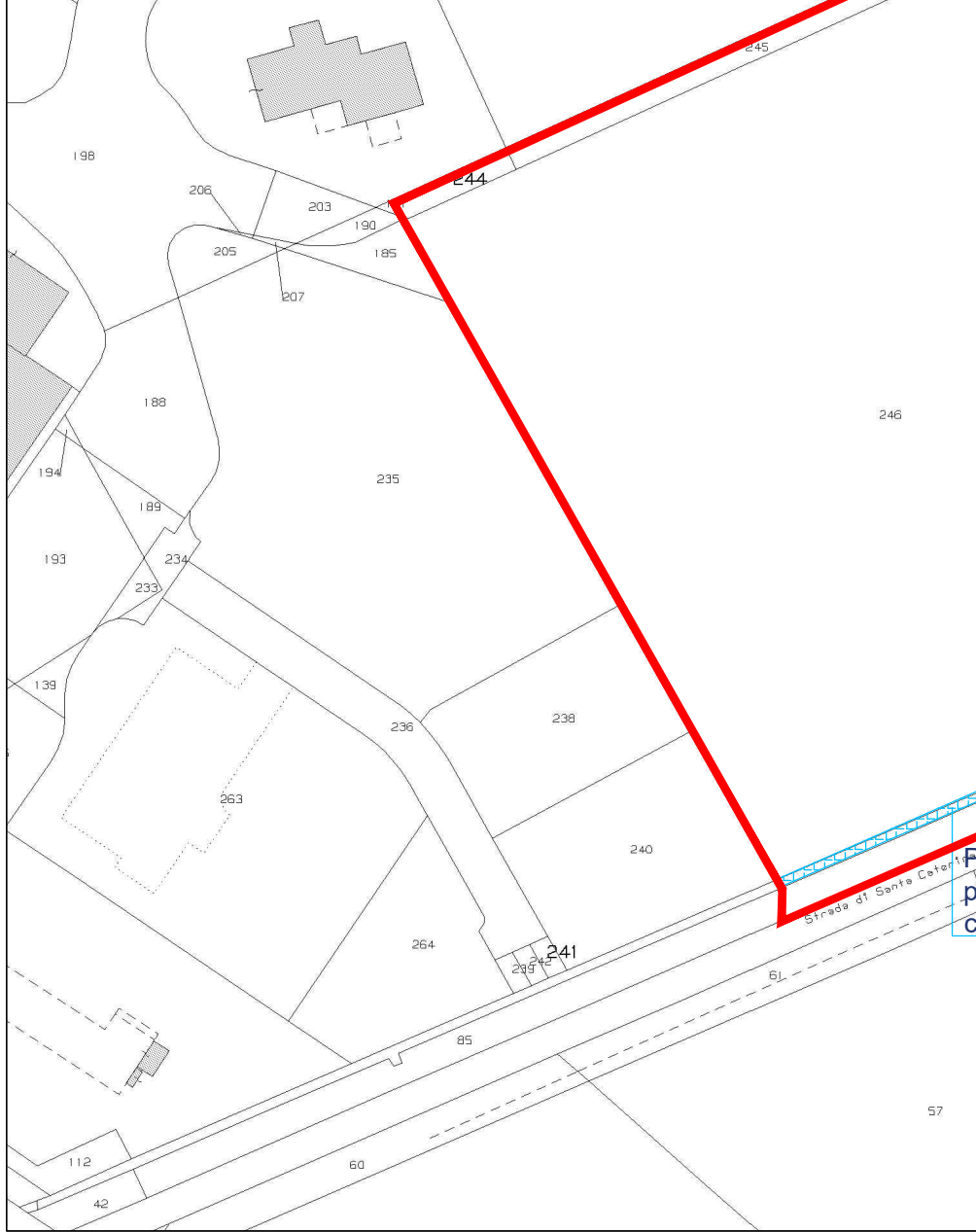
REGIONE VENETO
PROVINCIA DI VERONA
COMUNE DI VERONA

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DENOMINATO "SANTA CATERINA"
SCHEDA NORMA "E4" ATO 5 Località
Palazzina, Verona**

Tavola	Oggetto	
1	INQUADRAMENTO 1.1 PLANIMETRIA CATASTALE 1.2 ESTRATTO PREVISIONI DEL PI 1.3 ELENCO VINCOLI 1.4 RAPPRESENTAZIONE VINCOLI	
Scala	Progettista Arch. Alfredo Pasquetto	Proprietà Società Agricola Aspes di Trentarossi Paola & C. Società Imprendo Building S.r.l.
Data 24/01/2023		
STUDIO ARCHITETTURA Via Don Gregorio Segala, 55/a - 37139 Verona - tel. 0458905106		

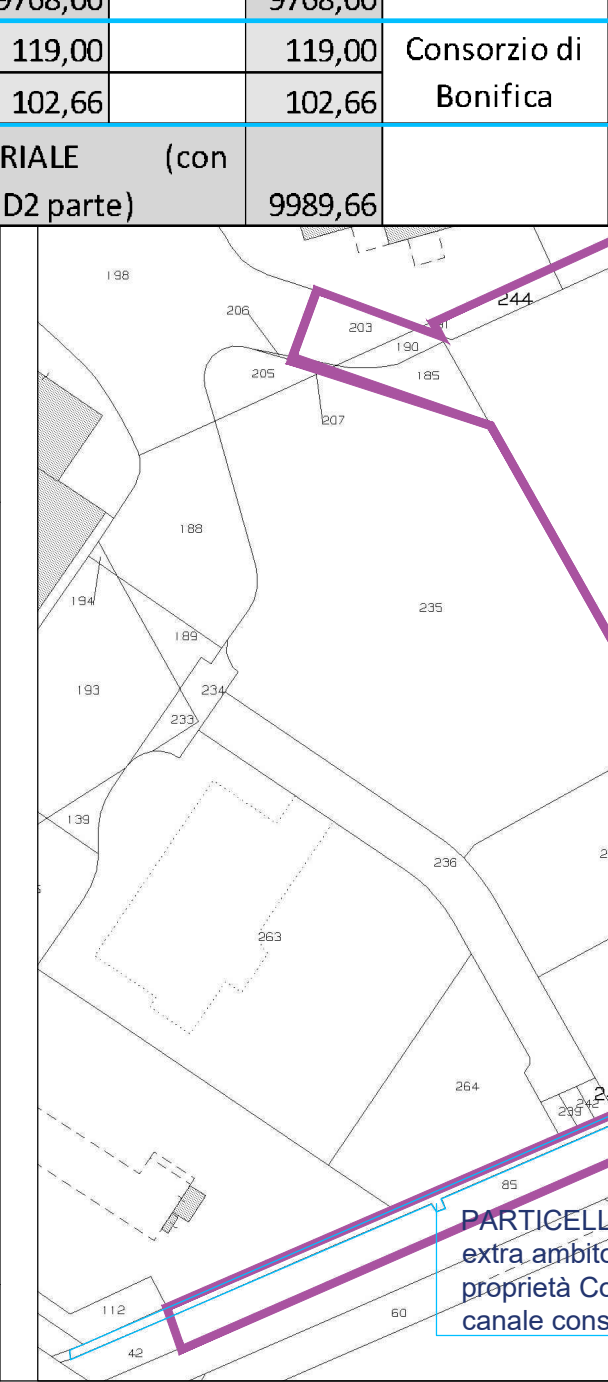


SCHEDA NORMA VARIANTE 22					
DATI IDENTIFICATIVI CATASTALI					
COMUNE DI VERONA FOGLIO 334					
	Mappale	Sup.catas tale mq.	Qualità/ classe	Sup. reale mq.	Proprietrio
	86	338	Semina- tivo 2	338	Società Agricola Aspes di Trentarossi Paola & C.
	244	36		36	
	245	144		144	
	246	8695		8695	
TOTALE SUPERFICIE		9213,00		9213,00	
Si allegano visure catastali del Mappali oggetto di PUA					
PARTICELLE	00ID1	119,00		119,00	Consorzio di Bonifica
TOTALE SUPERFICIE TERRITORIALE (con la particella 00ID1)				9332,00	



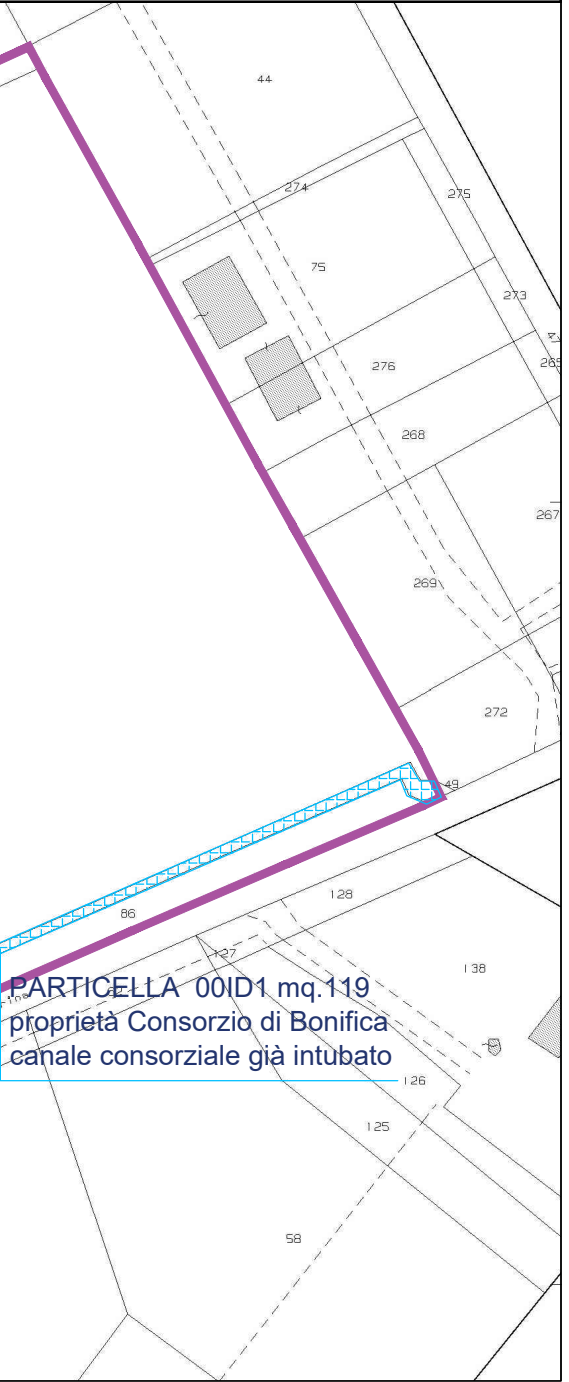
PARTICELLA 00ID1 mq.119
proprietà Consorzio di Bonifica
canale consorziale già intubato

AMBITO PUA DI PROGETTO CON AMPLIAMENTO					
DATI IDENTIFICATIVI CATASTALI					
COMUNE DI VERONA FOGLIO 334					
	Mappale	Sup.catas tale mq.	Qualità/ classe	Sup. reale mq.	Proprietrio
	86	338	Semina- tivo 2	338	Società Agricola Aspes di Trentarossi Paola & C.
	244	36		36	
	245	144		144	
	246	8695		8695	
	190	38	Frutt. Irrig. 2	38	Società Imprendo Building s.r.l.
	185	75	Semina- tivo 2	75	
	203	79		79	
	207	3		3	
	85	360		360	
TOTALE SUPERFICIE		9768,00		9768,00	
PARTICELLE	00ID1	119,00		119,00	Consorzio di Bonifica
PARTICELLE	00ID2-parte	102,66		102,66	
TOTALE SUPERFICIE TERRITORIALE (con la particella 00ID1+00ID2 parte)				9989,66	



PARTICELLA 00ID2 (parte mq.102.66
extra ambito mq.31.44)
proprietà Consorzio di Bonifica
canale consorziale già intubato

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO		
	SUP. AMBITO SCHEDA NORMA "E4" calcolata su proprietà Agricola Aspes	9213 MQ.
	SUP. AMBITO PUA compresa proprietà Conagro	9989,66 MQ.
Riperimetrazione <10% ai sensi Art.4 NTO* 9213*10%=921,30 mq. Verifica Riperimetrazione :mq.9768 - 9213 = 555 <921.30		
* Riperimetrazione istanza parere preliminare 700_0056 del 24/06/2021 (richiesta effettuata su un superficie desunta dal rilievo topografico di mq. 9834 e non superficie catastale di mq.9768 tenuta valida per l'estensione dell'ambito)		



PARTICELLA 00ID1 mq.119
proprietà Consorzio di Bonifica
canale consorziale già intubato

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2020

Data: 08/11/2020 - Ora: 17.58.19 Segue
Visura n.: T25430 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: SOCIETA' AGRICOLA ASPES DI TRENTAROSS PAOLA & C. - SOCIETA' SEMPLICE
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di VERONA (Codice: L781) Provincia di VERONA SOCIETA' AGRICOLA ASPES DI TRENTAROSS PAOLA & C. - SOCIETA' SEMPLICE con sede in VERONA C.F.: 04142770231

1. Immobili siti nel Comune di VERONA sezione di VERONA SUD(Codice L781B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito			Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	334	86		AA	SEMINAT IVO	2	03	00	Euro 2,56	Euro 1,39		Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. VR0147285 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 47398.1/2007)	Annotazione
				AB	PRATO		00	38	Euro 0,16	Euro 0,09			

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA' AGRICOLA ASPES DI TRENTAROSS PAOLA & C. - SOCIETA' SEMPLICE con sede in VERONA	04142770231*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/12/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/12/2012 Repertorio n.: 12595 Rogante: IORINI GIOVANNA Sede: ISOLA DELLA SCALA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 30284.1/2012)	

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 21/05/2021

Data: 21/05/2021 - Ora: 09.50.24 Segue
Visura n.: T58503 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: IMPRENDO BUILDING S.R.L.
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VERONA IMPRENDO BUILDING S.R.L. con sede in VERONA C.F.: 04142030230

1. Immobili siti nel Comune di VERONA sezione di VERONA SUD(Codice L781B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito			Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	334	85		AA	SEMINAT IVO	2	03	00	Euro 2,56	Euro 1,39		Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. VR0147284 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 47397.1/2007)	Annotazione
				AB	PRATO		00	60	Euro 0,25	Euro 0,14			
2	334	185		-	FRUTT IRRIG	2	00	75	Euro 1,34	Euro 0,76		FRAZIONAMENTO del 20/10/2014 protocollo n. VR0357586 in atti dal 20/10/2014 presentato il 20/10/2014 (n. 357586.1/2014)	
3	334	190		-	FRUTT IRRIG	2	00	38	Euro 0,68	Euro 0,38		FRAZIONAMENTO del 20/10/2014 protocollo n. VR0357586 in atti dal 20/10/2014 presentato il 20/10/2014 (n. 357586.1/2014)	
4	334	203		-	SEMINAT IVO	2	00	79	Euro 0,67	Euro 0,37		FRAZIONAMENTO del 20/10/2014 protocollo n. VR0357586 in atti dal 20/10/2014 presentato il 20/10/2014 (n. 357586.1/2014)	
5													
6	334	207		-	SEMINAT IVO	2	00	03	Euro 0,03	Euro 0,01		FRAZIONAMENTO del 20/10/2014 protocollo n. VR0357586 in atti dal 20/10/2014 presentato il 20/10/2014 (n. 357586.1/2014)	

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2020

Data: 08/11/2020 - Ora: 17.58.19 Fine
Visura n.: T25430 Pag: 2

2. Immobili siti nel Comune di VERONA sezione di VERONA SUD(Codice L781B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI DI CLASSAMENTO				Reddito		ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m²)		Deduz.		Dominicale	Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca							
1	334	244		-	SEMINAT IVO	2	00	36		Euro 0,31	Euro 0,17	FRAZIONAMENTO del 05/12/2017 protocollo n. VR0179230 in atti dal 05/12/2017 presentato il 04/12/2017 (n. 179230.1/2017)	
2	334	245		-	SEMINAT IVO	2	01	44		Euro 1,23	Euro 0,67	FRAZIONAMENTO del 05/12/2017 protocollo n. VR0179230 in atti dal 05/12/2017 presentato il 04/12/2017 (n. 179230.1/2017)	
3	334	246		-	SEMINAT IVO	2	86	95		Euro 74,09	Euro 40,42	FRAZIONAMENTO del 05/12/2017 protocollo n. VR0179230 in atti dal 05/12/2017 presentato il 04/12/2017 (n. 179230.1/2017)	

Totale: Superficie 88,75 Redditi: Dominicale Euro 75,63 Agrario Euro 41,26

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA' AGRICOLA ASPES DI TRENTAROSS PAOLA & C. - SOCIETA' SEMPLICE con sede in VERONA	04142770231*	(1) Proprieta' per 1/1

Totale Generale: Superficie 92,13 Redditi: Dominicale Euro 78,35 Agrario Euro 42,74
Unità immobiliari n. 4 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 21/05/2021

Data: 21/05/2021 - Ora: 09.50.24 Fine
Visura n.: T58503 Pag: 3

Totale: Superficie 45,49 Redditi: Dominicale Euro 76,03 Agrario Euro 42,88

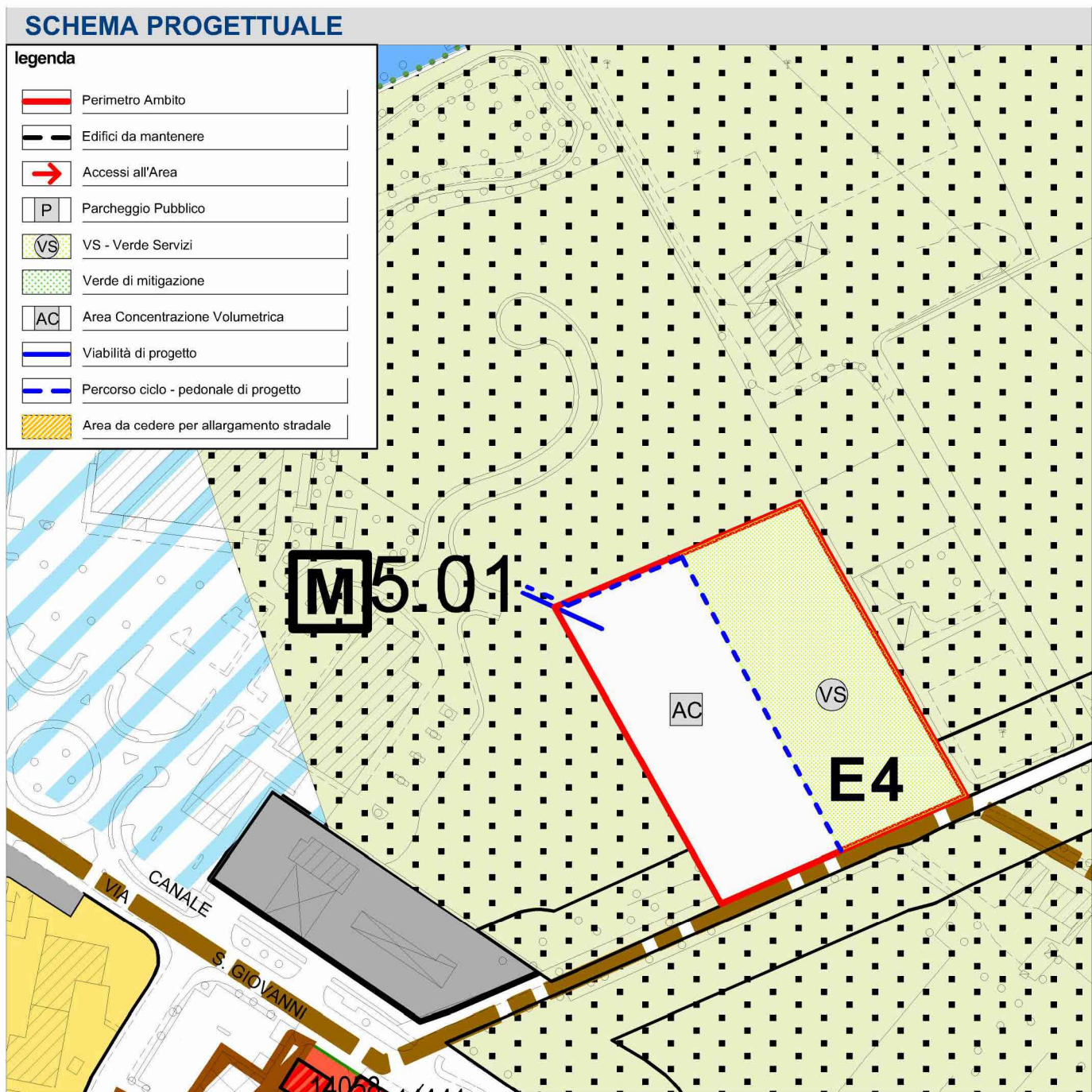
Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMPRENDO BUILDING S.R.L. con sede in VERONA	04142030230*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/03/2021 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/03/2021 Repertorio n.: 29499 Rogante: TINAZZO FRANCESCO Sede: VERONA Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 8553.1/2021)	

Unità immobiliari n. 15 Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



CARATURE URBANISTICHE

ST	9213 mq
Classe Perequativa	6
U1 - Abitativi	1.382 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	1.382 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 2
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

- Area piantumata e palestra all'aperto.
- E' previsto un parcheggio su via Santa Caterina a servizio del parco dell'Adige e della palestra all'aperto.
- il progetto di PUA va redatto in coordinamento con le previsioni del PUA contiguo garantendo la continuità della viabilità carrabile e della pista ciclabile di collegamento tra il realizzato dal Pua contiguo e via S. Caterina.

REPERTORIO NORMATIVO - SEZIONE 1

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)		
RA52-351	4	30%		3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		
RA53	4	30%		3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		
27	5	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		
122	5	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		Aggiornato con Determina Dirigenziale nr 5233 del 7 novembre 2012
160	5	30%	30%				
180	5	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		
205	5	30%	30%				
223	5	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		
269	5	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq	2.350 mq	
488	5	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		
497A	5	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		
497B	5	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		
E4	5	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		
147	6	30%	30%	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq		
175	6	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		



PIANO DEGLI INTERVENTI

APPROVATA CON D.C.C. N° 48 DEL 28.11.2019

ATO 5 REPERTORIO E4

SCHEDA NORMA

DISCIPLINA ECOLOGICA - AMBIENTALE (ART.8 NTO)	
SUP. PERMEABILE TERRITORIALE	30%
SUP. PERMEABILE FONDIARIA	30%
DENSITA' ARBOREA (DA)- il 50% della ST al netto della sup.di strade e parcheggi	3alberi/100 mq.
DENSITA' ARBOREA (DAR)- il 50% della ST al netto della sup.di strade e parcheggi	3arbusti/100 mq.

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

SUL AMBITO SCHEDA NORMA "E4"	1382 MQ.
SUL AMBITO PUA (AMPLIAMENTO)	1520,20 MQ.
Aumento di SUL <10% ai sensi Art.4 NTO* 1382 *10%= 138,20 mq.	
Verifica ampliamento SUL :mq.1520,20 - 1382 = 138,20 ≤ 138,20	
* Ampliamento sul istanza parere preliminare 700_0056 del 24/06/2021	

TAVOLA PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI - PGRA
ambito non oggetto di rischio

- TAVOLA n.1- VINCOLI DELLA PIANIFICAZIONE**
-Art. 32. ambito di interesse Paesaggistico Ambientale.
-Art. 31.vincolo sismico classe 2.
-Art. 39 aree di ricarica degli acquiferi.
-Art. 43. vulnerabilità intrinseca degli acquiferi-Unità A.

TAVOLA n. 2.2 - IL PAESAGGIO- UNITA' DEL PAESAGGIO
-Art. 57. Unità del Paesaggio: Unità 1-Ambito planiziale del Fiume Adige.

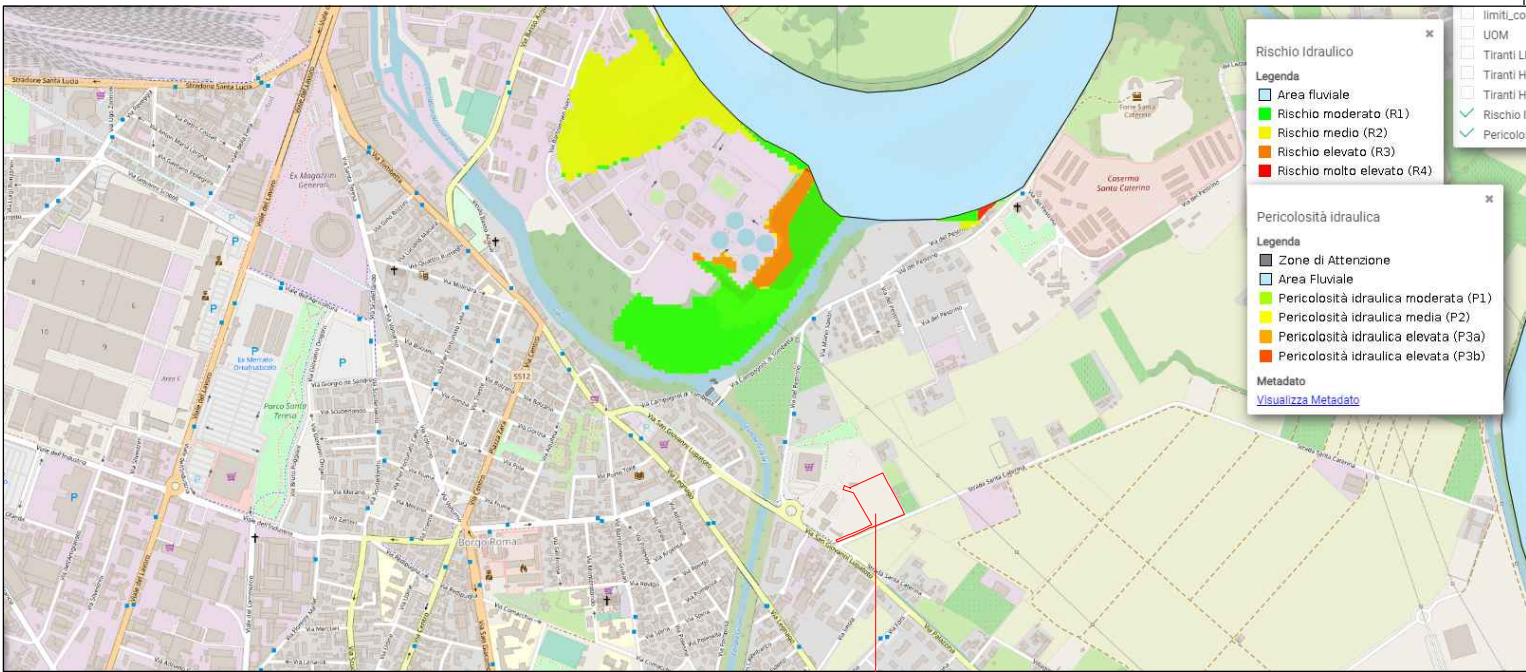
TAVOLA n.3.2 - RETE ECOLOGICA - ZONIZZAZIONE
-Art. 62. -Area di Connessione Naturalistica e di ammortizzazione della frangia urbana.

TAVOLA n. 4 - REGOLATIVA -TAVOLA n.5 OPERATIVA
-Manifestazione NR.E4.

CARTA DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICA
-Art.42 delle NTO -area idonea.

PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA
-Classe III- limiti : Leq massimo 60 dB(A) diurno - 50 dB(A) notturno.

TAVOLA PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI -PGRA
ambito non oggetto di rischio idraulico / pericolosità idraulica.

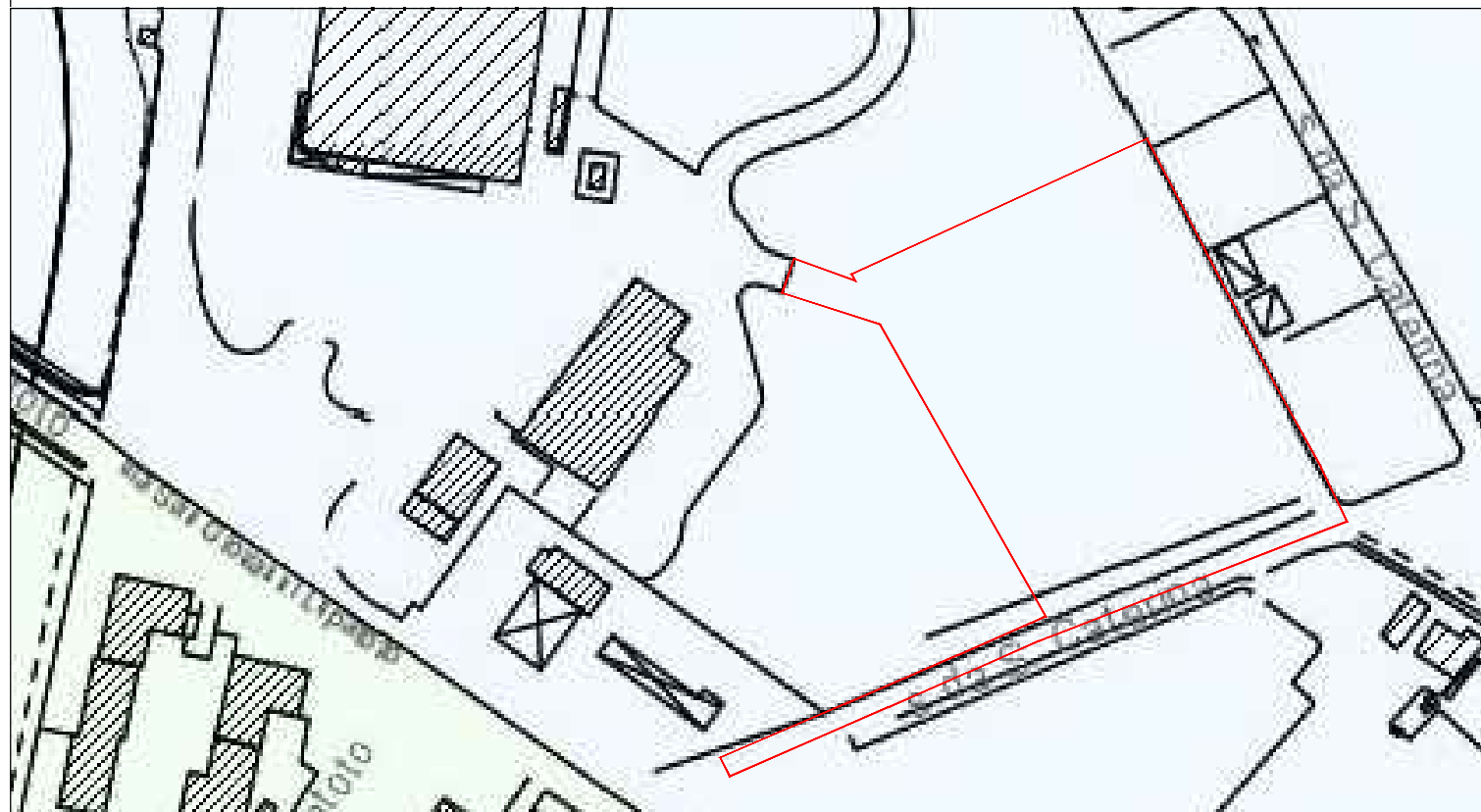


AMBITO PUA

TAVOLA n.1- VINCOLI DELLA PIANIFICAZIONE
-Art. 32. ambito di interesse Paesaggistico Ambientale.



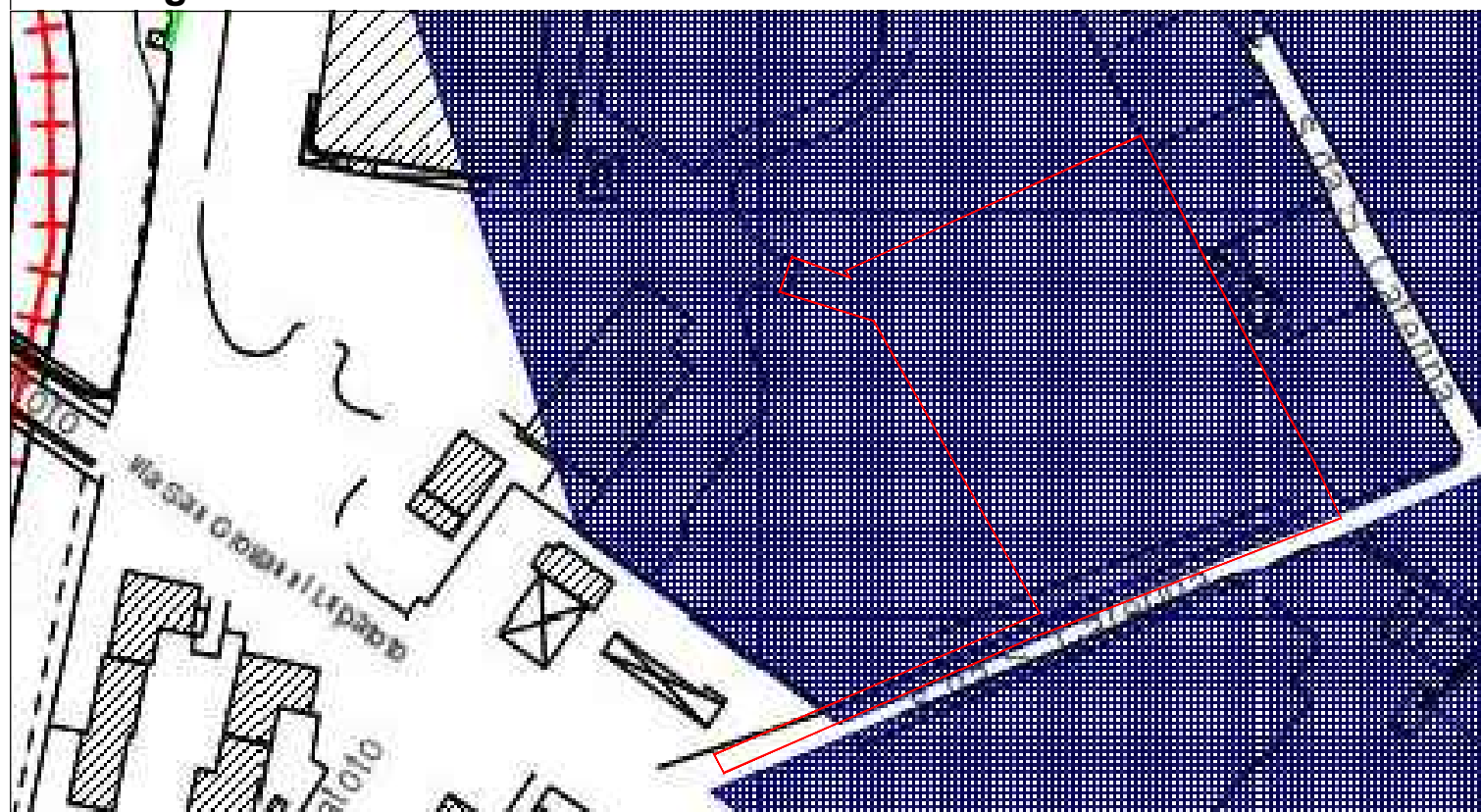
TAVOLA n. 2.2 - IL PAESAGGIO- UNITA' DEL PAESAGGIO
-Art. 57. Unità del Paesaggio: Unità 1-Ambito planiziale del Fiume Adige.



CARTA DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICA
-Art.42 delle NTO -area idonea.



TAVOLA n.3.2 - RETE ECOLOGICA - ZONIZZAZIONE
-Art. 62. -Area di Connessione Naturalistica e di ammortizzazione della frangia urbana.



PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA
-Classe III- limiti : Leq massimo 60 dB(A) diurno - 50 dB(A) notturno.

