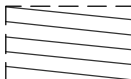
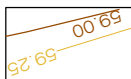
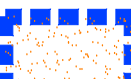
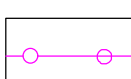
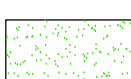
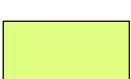


REGIONE VENETO
PROVINCIA DI VERONA
COMUNE DI VERONA

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

Tavola	Oggetto	
7	PLANIVOLUMETRICO	
	7.1 DATI	
	7.2.1 PROGETTO PLANIVOLUMETRICO-GENERALE	
	7.2.2 DISTANZE DA CONFINI ED EDIFICI	
	7.3.1 SEZIONI	
Scala	7.3.2 SEZIONI	
	7.4 CESSIONI E VINCOLI	
	7.4.1 PARTICOLARE P2	
	7.5 PERMEABILITA'	
Progettista		Proprietà
Arch. Alfredo Paschetto		Società Agricola Aspes di Trentarossi Paola & C. Società Imprendo Building S.r.l.
Data		
10/10/2023		
STUDIO ARCHITETTURA		
Via Don Gregorio Segala, 55/a - 37139 Verona - tel. 0458905106		

-  AMBITO PUA
-  EDIFICI ESISTENTI
-  EDIFICI FUTURA EDIFICAZIONE
PUA 7190269122
-  CURVE DI LIVELLO
-  STRADA PUBBLICA DI PROGETTO
-  STRADA PUBBLICA DI PROGETTO
INTRA AMBITO/EXTRA AMBITO
-  PARCHEGGI PUBBLICI P2
-  PERCORSO PEDONALE/MARCIAPIEDE
-  ACCESSO CARRAIO DI PROGETTO
-  SENSO DI MARCIA
-  PERCORSO PRIVATO PEDONALE DI PROGETTO
-  STRADA PRIVATA DI PROGETTO
-  MASSIMO INGOMBRO EDIFICABILE DELLE UMI
FUORI TERRA
-  DELIMITAZIONE UMI
-  AREA CON VINCOLO A VERDE DI MITICAZIONE
-  AREA A VERDE PRIVATO
-  AREA A VERDE PUBBLICO
-  ITINERARIO CICLO-PEDONALE

<

--

Proposta di incremento del 10% della SUL è richiesta secondo i limiti definiti all'art.4 dalle NTO del PI

La proposta di variazione della SUL secondo i limiti definiti all'art.4 delle NTO del PI (incremento del 10%) viene richiesto per il progetto del PUA come obiettivo per la valorizzazione dell'area rendendola uno spazio più usufruibile per la collettività. In particolare modo , come si evince dalla Relazione tecnica illustrativa (TAV. 5), per il PUA con l'obiettivo di inserire all'interno dell'ambito di progetto le aree poste in fregio a Via Santa Caterina per tutta la lunghezza della proprietà e una parte extra-ambito, allo scopo di recuperare, valorizzare e migliorare l'area rendendola uno spazio più usufruibile per la collettività, visto l'attuale stato di degrado e abbandono. La via Santa Caterina è una strada vicinale , di uso pubblico , molto utilizzata in quanto conduce alla passeggiata sulla sponda dell' Adige ad altre residenze e ad impianti agricoli. La richiesta di riqualificazione dell'ambito in fregio alla strada nasce a seguito di una serie di analisi eseguite sul luogo che hanno fatto emergere delle esigenze di natura funzionale, in quanto gli spazi adiacenti la strada ad oggi vengono utilizzati come parcheggio in maggior parte dai fruitori della passeggiata in riva all'Adige. Essendo ad oggi uno spazio abbandonato e non organizzato in prossimità dell'incrocio con via San Giovanni e comunque pericoloso e urgente di interventi, come si evince anche dal parere del settore viabilità e strade che richiede il collegamento tra il marciapiede su via S.Giovanni Lupatoto con quello previsto progettualmente in fregio alla Strada Santa Caterina. La richiesta di ampliamento della SUL è motivata dai costi relativi alla realizzazione delle opere extra ambito, (non computabili dagli oneri comunali) che consistono nella formazione del parcheggio, del marciapiede e allargamento stradale, completo delle prescrizioni degli enti, oltre all'onere in carico alla proprietà per la manutenzione di tale opere, che risultano realizzate su area di proprietà privata e gravate di uso pubblico. Gli oneri per tali opere sono considerevolmente superiori al beneficio derivante dall'ampliamento di mq. 138,20 della SUL, sulla quale verrà comunque corrisposta la somma relativa alla perequazione, così come avviene per tutta la SUL della scheda NORMA, in quanto nessuna delle opere realizzate (parcheggio/marciapiede e allargamento stradale della Strada Santa Caterina e realizzazione della palestra all'aperto) sono state considerate opere pubbliche.

h.6.00

h.11.20

h.6.00

h.6.00

h.3.00

h.9.00

h.6.00

Strada Santa Caterina

PUA 7190582

Sagoma di Massimo Ingombro
fuori terra

UMI 4

SF: 390,00 mg
SUL: 000 mg.



UMI 3

SF: 1783,92 m²
SUL: 570,20 m²

h. max 7.00

UMI 2

SF: 2075,00
SUL: 590 mg

h. max 7.00

1000

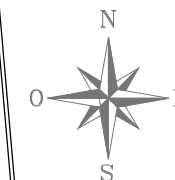
UMI 5

SF: 160,29mq.
(6.25+6.2+6.2+45.45+25.60+10.23+10.23+28.13)

SUL: 000 mg.

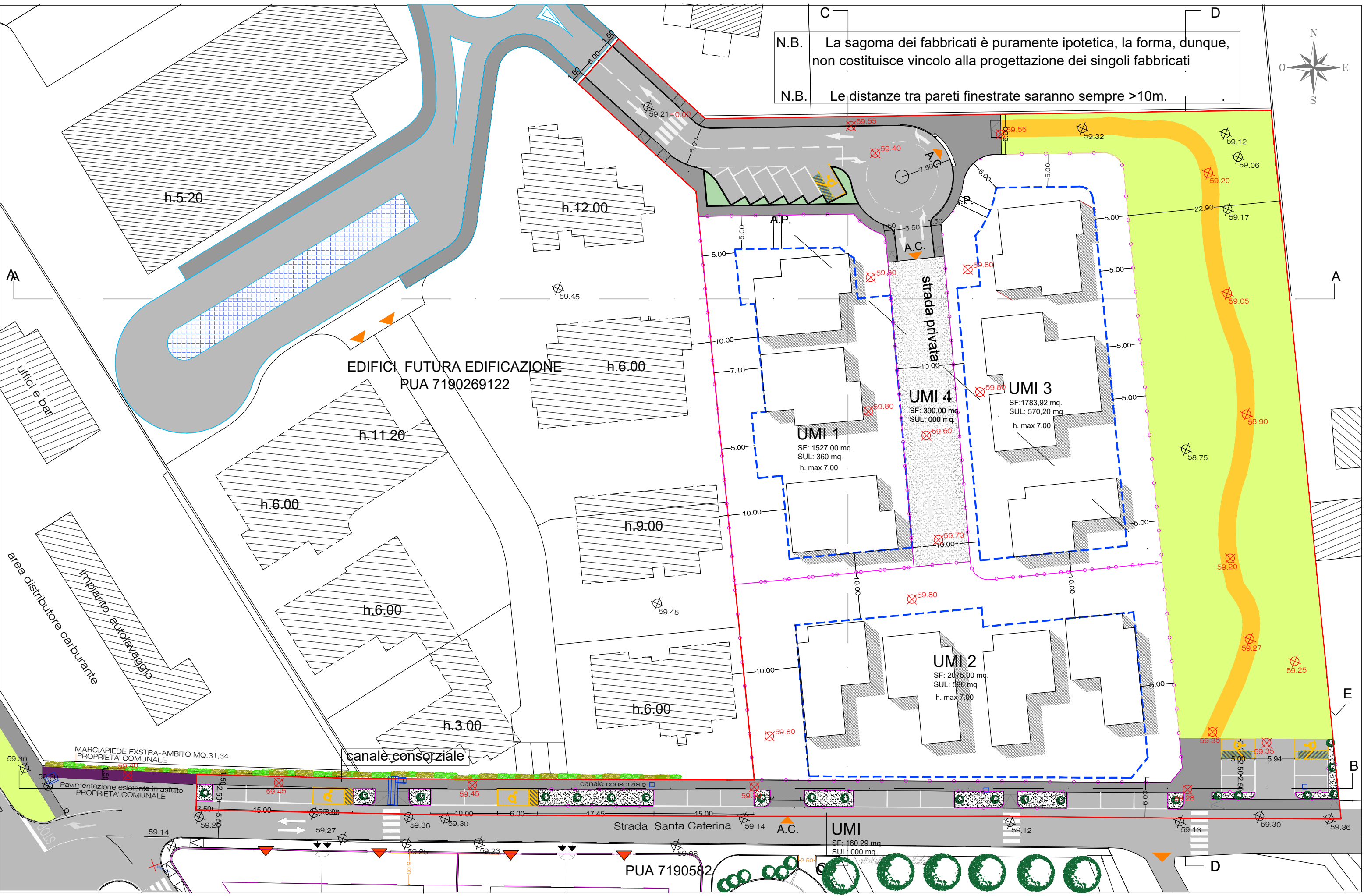
TAVOLA
7.2.1 PROGETTO PLANIVOLUMETRICO -GENERALE

SCALA
1 : 500



N.B. La sagoma dei fabbricati è puramente ipotetica, la forma, dunque, non costituisce vincolo alla progettazione dei singoli fabbricati

N.B. Le distanze tra pareti finestrate saranno sempre >10m.



CAPOSALDO q
+59.21 = +0.00

QUOTA
ALTIMETRICA

PROGRESSIVA

PARZIALE

profilo C

CAPOSALDO q
+59.21 = +0.00

QUOTA
ALTIMETRICA

PROGRESSIVA

PARZIALE

profilo D

CAPOSALDO q
+59.21 = +0.00

QUOTA
ALTIMETRICA

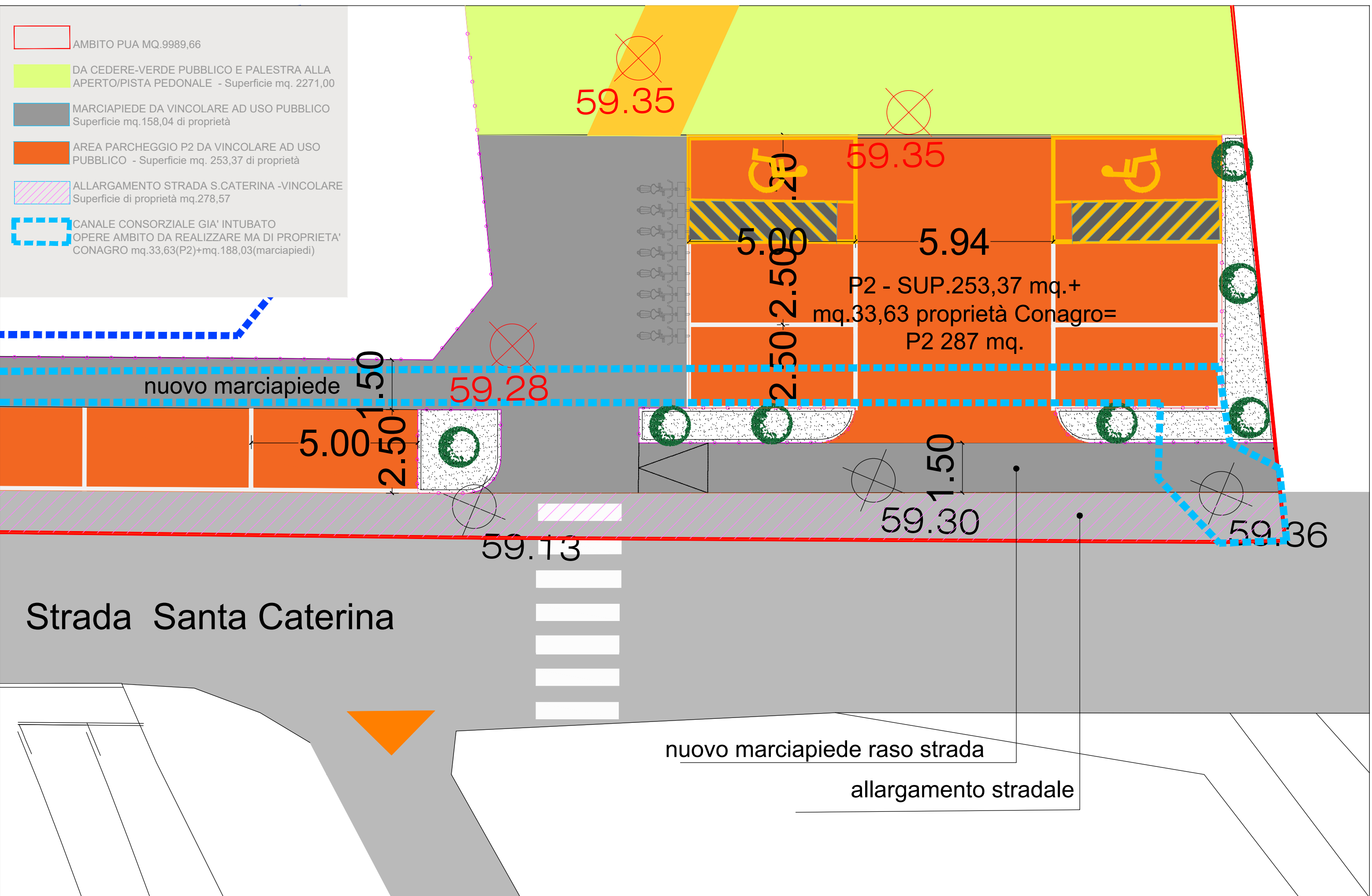
PROGRESSIVA

PARZIALE

profilo E

- AMBITO PUA
- EDIFICI ESISTENTI
- EDIFICI FUTURA EDIFICAZIONE
PUA 7190269122
- SAGOMA IPOTETICA EDIFICIO
DI PROGETTO
- MASSIMO INGOMBRO EDIFICABILE
DELLE UMI FUORI TERRA

QUOTA ALTIMETRICA 0.00
corrisponde al caposaldo di m.59.21



a distributore carburante

impianto autolavaggio

VERDE
ATTREZZATO
mq.2271,00

SCALA
1 : 500