

Comune di Verona

Provincia di Verona

C.U. V65U24

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

DENOMINATO "BORGO PRA GOBBO"

VIA ORMANETTO - VIA RODI SAN MASSIMO VERONA

SCHEDA NORMA N. 422B - ATO 3

FASCICOLO

TAVOLE

PLANIVOLUMETRICO

7

7.1 DATI STEREOMETRICI
7.2 PLANIMETRIA
7.3 SEZIONI
7.4.1 AREE DA CEDERE VS
7.4.2 PLANIMETRIA AREA DA CEDERE VS
7.4.3 AREA OPERA URBANIZZAZIONE
7.4.4 PLANIMETRIA OPERE URBANIZZAZIONE
7.4.5 AREA OPERA PUBBLICA
7.4.6 PLANIMETRIA OPERA PUBBLICA
7.5.1 AREA PERMEABILE
7.5.2 PLANIMETRIA PERMEABILITA'

COMMITTENTI

Righetti Elda	Pelanda Enzo
Righetti Anna	Pelanda Luciano
Gaburro Tiziana	Pelanda Gabriella
Gaburro Laura	Pelanda Fiorenza
Gaburro Fernanda	Pelanda Giovanna
Dolci Claudio	
Dolci Sara	Mion Giuseppe

GRUPPO DI LAVORO

Progettista	Progettista parte cartografica	Progettista paesaggista



IN TE CO

Via Leida n.4 - 37135 VERONA
392.7744348 - info@intecoservizi.it



GeoArchi

Via Don G. Trevisani n.45 - 37139 VERONA
045.8904545 - studiogeoarchi@gmail.com



HSL studio

Via Prà Lungo n. 11 - 37139 VERONA
045.8904468 - www.hslstudio.it

DATA 10.09.2020

AGG. 05/2025

Lo studio si riserva a termini di legge la proprietà del presente disegno con divieto di riprodurlo o cederlo a terzi senza sua autorizzazione

DATI STEREOMETRICI			
Carature Urbanistiche SCHEDA NORMA 422B			
ST	Superficie Territoriale (reale)		11.970
	Superficie Territoriale Ambito (catastale)	11.647	
	Superficie fuori perimetro scheda da inserire ambito	118	
	Superficie Territoriale Ambito (Scheda Norma)	11.765	
	<i>(escluso proprietà Comune)</i>		
	Superficie Comunale (da Scheda Norma)		780
	Totale Ambito		12.750
SUL	Superficie Utile Lorda - U1 Abitativi		2.020
VS	Verde e Servizi (min. 50% ST)		5.985
P	P n. Piani fuori terra		2
Direttive e prescrizioni SCHEDA NORMA 422B			
1- In sede di PUA dovrà essere prevista la realizzazione di area verde con piastra sportiva e parcheggio pertinenziale			

SUPERFICIE AMBITO PUA (in applicazione dell'art. 4 comma 1 NTO del PI)		
Area di proprietà soggetto attuatore	mq	11.970
Area di proprietà Comune Verona	mq	780
TOTALE AMBITO (ST)	mq	12.750

CARATURA URBANISTICA			
PARAMETRI DI RIFERIMENTO PER IL PROGETTO			
ST	Superficie territoriale ambito PUA di progetto (in applicazione dell'art. 4 comma 1 NTO del PI)	mq	11.970
SUL	Superficie Utile Lorda- U1 Abitativi	mq	2.020
VS	Verde e Servizi (min. 50%ST) ST al netto della proprietà comunale = 5.926 mq	mq	5.985
P	Numero Piani fuori terra max n	n	2
CI	Capacità insediativa – abitanti insediabili (Sul / 66,7 mq = n abitanti) n	n	30
Dotazione minima di Aree per servizi			
	(Residenziale 30mq*abitante) Art. 31 L.R. 11/2004	mq	900
P2	Dotazione minima di parcheggi pubblici (P2) CU Basso –residenziali 1 mq/10 mq SUL Art. 14 comma 2 NTO del PI	mq	225
Repertorio Normativo – Sezione 1 – Il Bando – Disciplina Ecologico-Ambientale			
Spt	Superficie Permeabile Territoriale (30%ST) – (11.970*30%)	mq	3.591
SPf	Superficie Permeabile Fondiaria (30%ST) – (5.985 x 30%)	mq	1.796
DA	Densità arborea e arbustiva (3alberi / 100 mq ST) Rep. Norm. Sez.1 Il Bando e Art.8, comma 1 , NTO del PI	n.	289
	Superficie di riferimento (ST- parcheggi e strade) = 11.970- 555 -1797 = mq 9.618		
	9.618*50%= 4.823 mq * 3/100 = 144,27 x 2 (SUL > 2.000) = 289,54		
Dar	Densità arborea e arbustiva (3 arbusti / 100 mq ST) Rep. Norm. Sez.1 Il Bando e Art.8, comma 1 , NTO del PI	n.	289
	Superficie di riferimento (ST- parcheggi e strade) = 11.970- 555-1797 = mq 9.618		
	9.618*50%= 4.823 mq * 3/100 = 144,27 x 2 (SUL > 2.000) = 289,54		

AREE PUBBLICHE		mq	Di cui mq proprietà comunale	Di cui mq in cessione
	Superficie a verde pubblico	2694	264	2430
	Superficie a verde rain garden	520		520
	Superficie a parcheggio pubblico P2	303		303
	Superficie a parcheggio parco - PP	270		270
	Superficie marciapiedi e strade	772	516	256
	Superficie marciapiedi e ciclopedonale	1552		1552
	Superficie cabina elettrica	41		41
	TOTALE	6152	780	5372
	TOTALE AREA VM			672
	TOTALE AREA VS			6044
			<i>VS RICHIESTA</i>	5985
AREA PUBBLICHE				
PARAMETRI ECOLOGICI		SpT	Da	Dar
		3667	90	150

AREA PRIVATE

LOTTE U.M.I.	DEST.	SF	VM	di cui VM mq SP 100%	VM SP ≥ 55%	SUL mq	N. max PIANI	H max	Spf (30% SF) mq	DA n.	Dar n.	STANDARD PARCHEGGIO 4/10 P1
UMI 1	U1	1520	VM1	110		320	2	9,00	456	25	25	128
UMI 2	U1	1066				200	2	9,00	320	15	25	80
UMI 3	U1	1670				750	2	9,00	501	15	50	300
UMI 4	U1	1670	VM2	117		750	2	9,00	501	15	50	300
			VM3	445						20		
TOTALE		5926		672		2020			1778	90	150	808

VM con permeabilità minima 55% (55 mq * 55%= 30 mq)

Si evidenzia che in tabella sono state riportate le quantità come da elaborati integrati, relativamente alla quota di DA e DAr si evidenzia di riesaminare le quantità di progetto in relazione alla nota riportata nella pagina precedente.

VERIFICA SUPERFICI

1 - VERIFICA AMBITO :

SF + Superfici per aree pubbliche = superficie AMBITO PUA.

11.970 mq + 780 mq = 12.750 mq

2 - VERIFICA AREE PER SERVIZI (standard):

(sono da escludere nel calcolo le aree realizzate su proprietà comunale)

a) verde pubblico 2.430 mq

b) parcheggio P2 303 mq

c) parcheggio PP 270 mq

Totale aree per servizi 2.470 mq > 900 mq

Totale P2 303 mq > 202 mq

La quota minima da destinare a parcheggio P2 pari a 285 mq ,
ai sensi dell'art.14 delle NTO del PI, è garantita
dalla realizzazione dei parcheggi min. 1/10 SUL area residenziale

3 - VERIFICA VERDE E SERVIZI (VS):

VS	AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	5372
	VERDE DI MITIGAZIONE DA VINCOLARE (interno alla superficie fondiaria dei lotti)	672
TOTALE		6044

VS = min 50%ST = 11.970 mq /2 = 5985 mq

3 – VERIFICA SUPERFICIE PERMEABILE TERRITORIALE (Spt) 30% ST :

3.622 mq > 3591 mq

4 – VERIFICA SUPERFICIE PERMEABILE FONDIARIA (Spf) 30% SF :

1778 mq 1778

5 – VERIFICA DENSITÀ ARBOREA:

superficie di riferimento : 50% ST al netto della superficie di strade e parcheggi

289 in parte piantumati e la rimanenza monetizzata

170 Piantumati

119 Monetizzati

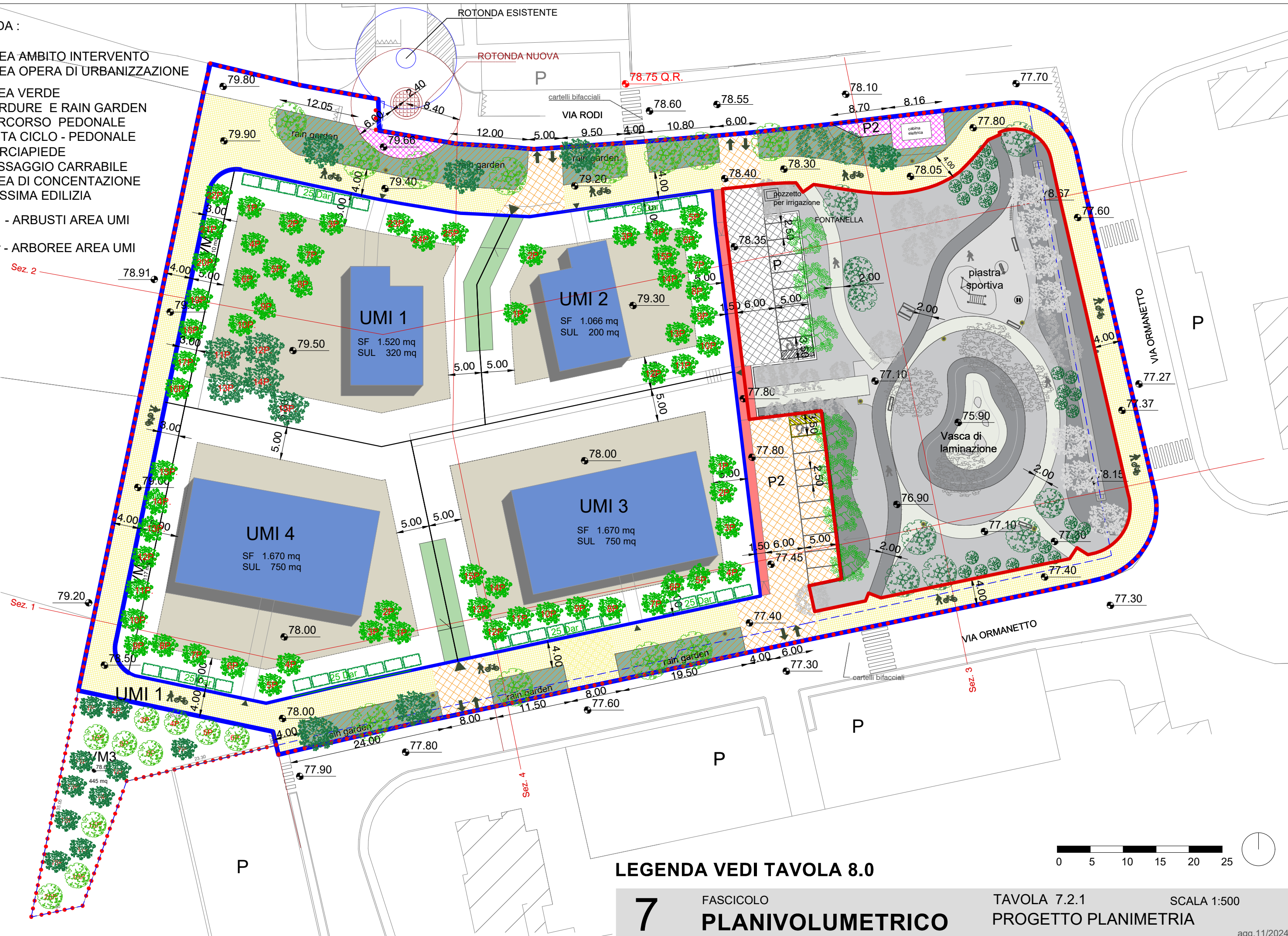
6 – VERIFICA DENSITÀ ARBUSTIVA:

superficie di riferimento : 50% ST al netto della superficie di strade e parcheggi

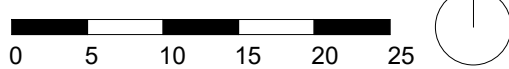
300 Piantumati

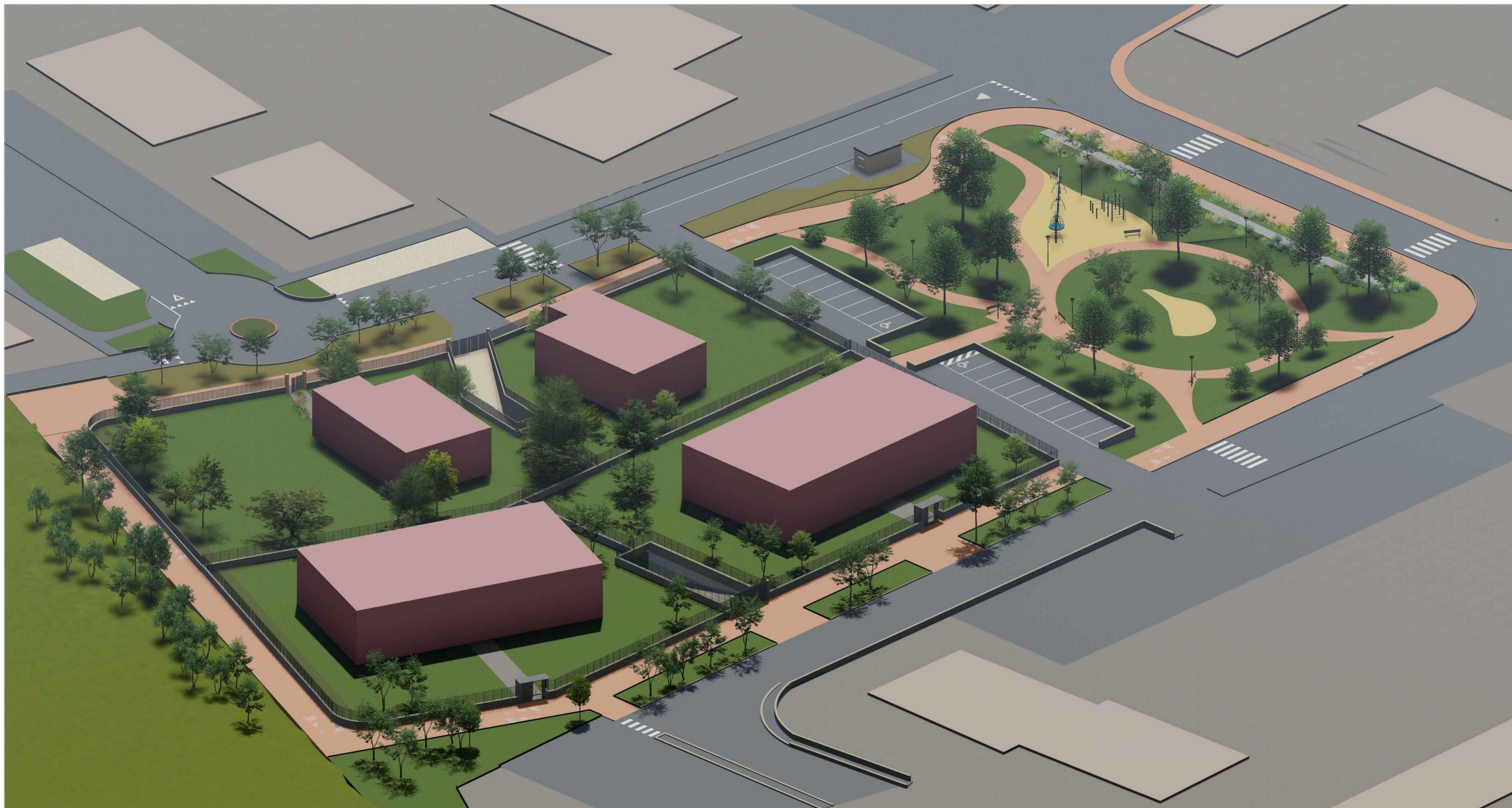
LEGENDA :

- AREA AMBITO INTERVENTO
- AREA OPERA DI URBANIZZAZIONE
- AREA VERDE
- BORDURE E RAIN GARDEN
- PERCORSO PEDONALE
- PISTA CICLO - PEDONALE
- MARCIAPIEDE
- PASSAGGIO CARRABILE
- AREA DI CONCENTRAZIONE MASSIMA EDILIZIA
- 🌳 DA - ARBUSTI AREA UMI
- 🌳 Dar - ARBOREE AREA UMI

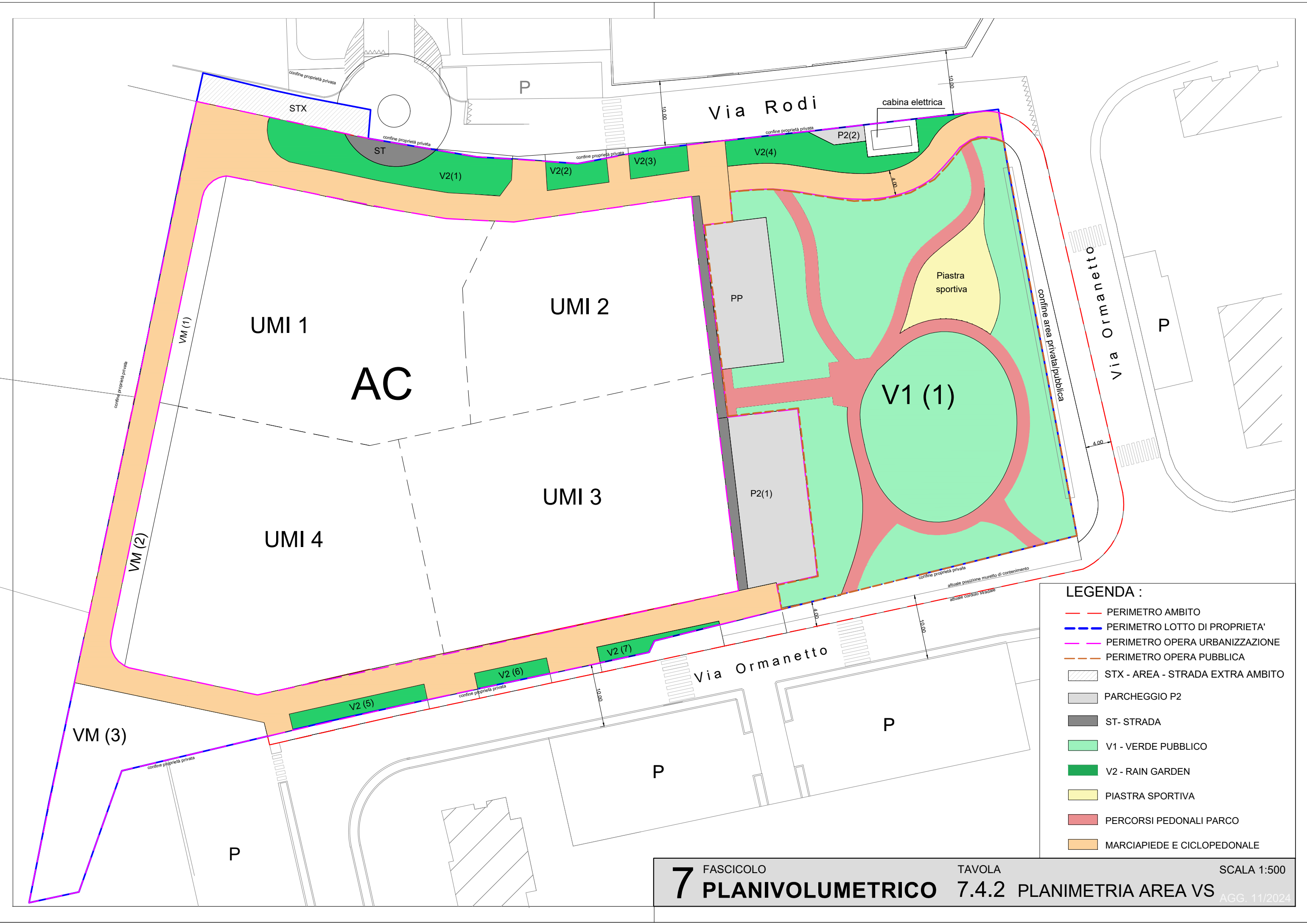


LEGENDA VEDI TAVOLA 8.0





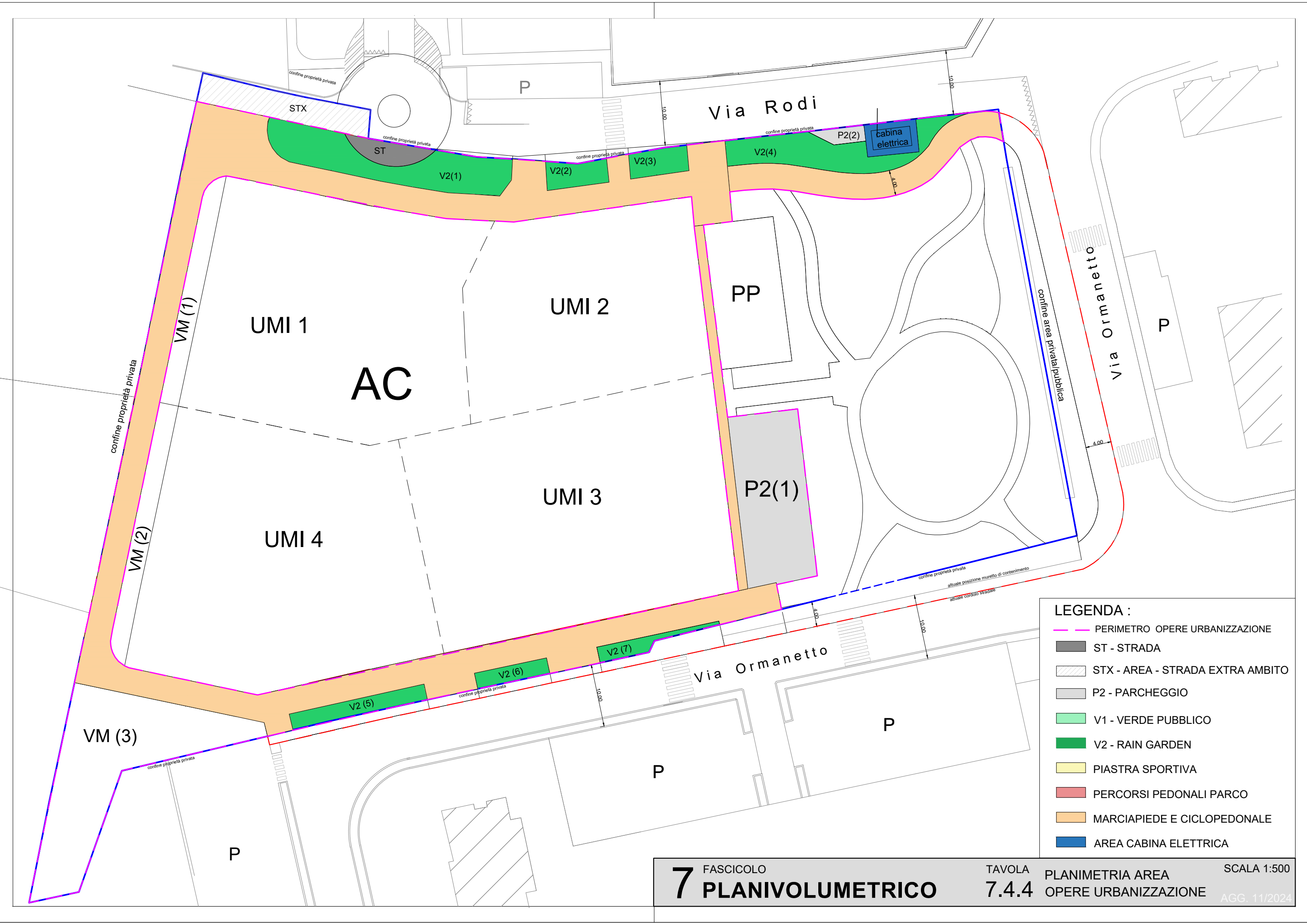
AREA VS (Verde Servizi)				
PARCHEGGIO PUBBLICO	PP	270		mq
PARCHEGGIO PUBBLICO	P2 (1)	285		mq
PARCHEGGIO PUBBLICO	P2 (2)	18		mq
	TOTALE P		573	mq
PARCO - PERCORSI - PIASTRA	V1(1)	2430		mq
	TOTALE V1		2.430	mq
RAIN GARDEN	V2(1)	196		mq
RAIN GARDEN	V2(2)	37		mq
RAIN GARDEN	V2(3)	37		mq
RAIN GARDEN	V2(4)	140		mq
RAIN GARDEN	V2(5)	53		mq
RAIN GARDEN	V2(6)	28		mq
RAIN GARDEN	V2(7)	29		mq
	TOTALE V2		520	mq
	TOTALE VERDE		2.950	mq
STRADA			256	mq
MARCIAPIEDI E CICLOPEDONALE			1.552	mq
CABINA ELETTRICA			41	mq
	TOTALE AREA DA CEDERE		5.372	mq
VERDE MITIGAZIONE			672	mq
	TOTALE AREA VS (Verde Srevizi)		6.044	mq



LEGENDA :

- PERIMETRO AMBITO
- PERIMETRO LOTTO DI PROPRIETA'
- PERIMETRO OPERA URBANIZZAZIONE
- PERIMETRO OPERA PUBBLICA
- STX - AREA - STRADA EXTRA AMBITO
- PARCHEGGIO P2
- ST- STRADA
- V1 - VERDE PUBBLICO
- V2 - RAIN GARDEN
- PIASTRA SPORTIVA
- PERCORSI PEDONALI PARCO
- MARCIAPIEDE E CICLOPEDONALE

AREA OPERE URBANIZZAZIONE				
PARCHEGGIO PUBBLICO	P2 (1)	285		mq
PARCHEGGIO PUBBLICO	P2 (2)	18		mq
	TOTALE P2		303	mq
RAIN GARDEN	V2(1)	196		mq
RAIN GARDEN	V2(2)	37		mq
RAIN GARDEN	V2(3)	37		mq
RAIN GARDEN	V2(4)	140		mq
RAIN GARDEN	V2(5)	53		mq
RAIN GARDEN	V2(6)	28		mq
RAIN GARDEN	V2(7)	29		mq
	TOTALE V2		520	mq
STRADA			256	mq
MARCIAPIEDI E CICLOPEDONALE			1.552	mq
CABINA ELETTRICA			41	mq
TOTALE AREA OPERE URBANIZZAZIONE			2.672	mq

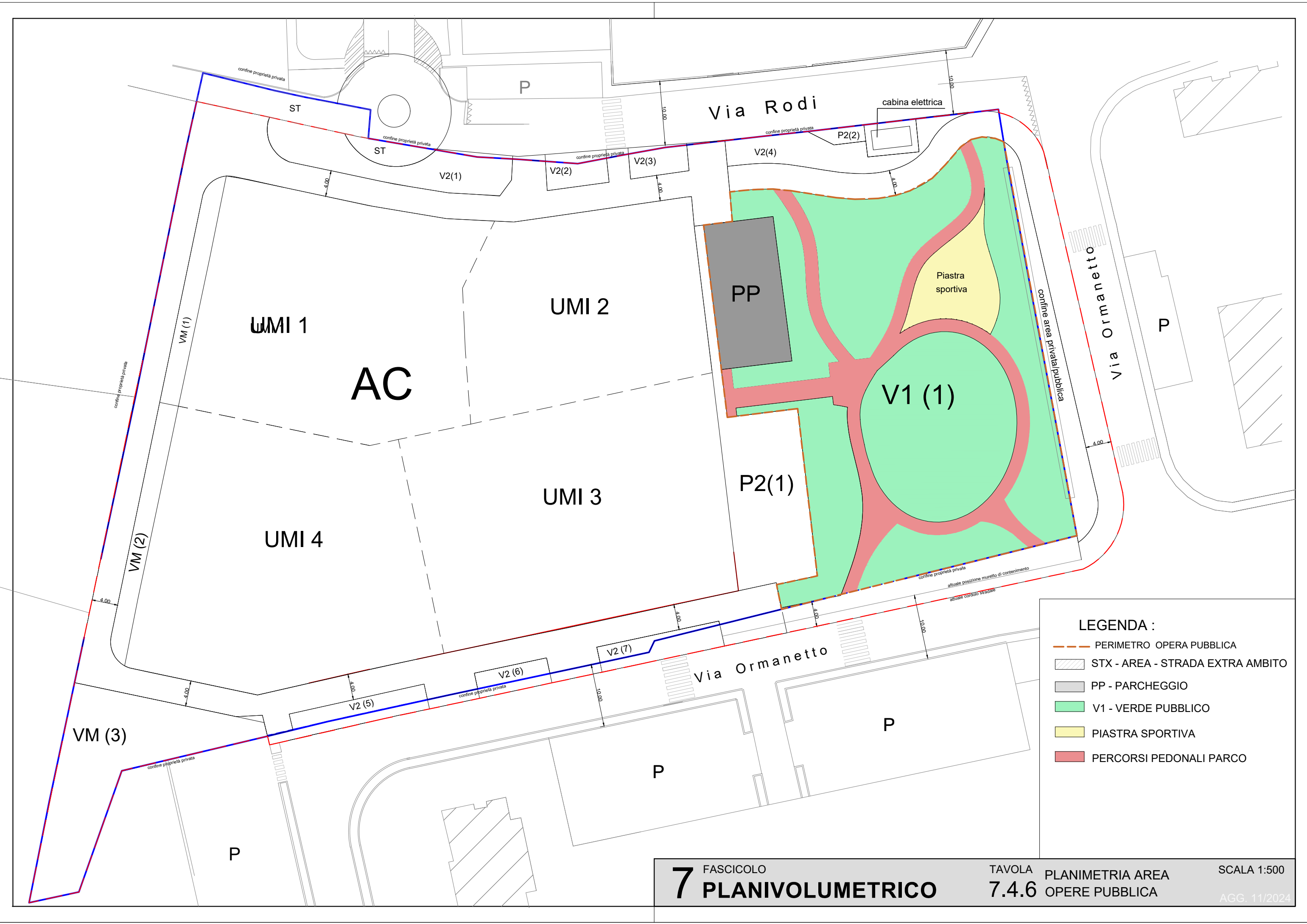


LEGENDA :

	PERIMETRO OPERE URBANIZZAZIONE
	ST - STRADA
	STX - AREA - STRADA EXTRA AMBITO
	P2 - PARCHEGGIO
	V1 - VERDE PUBBLICO
	V2 - RAIN GARDEN
	PIASTRA SPORTIVA
	PERCORSI PEDONALI PARCO
	MARCIAPIEDE E CICLOPEDONALE
	AREA CABINA ELETTRICA

AREA OPERE PUBBLICA

PARCHEGGIO PUBBLICO	PP	270	270	mq
PARCO - PERCORSI - PIASTRA	V1(1)	2430	2.430	mq
TOTALE AREA OPERA PUBBLICA			2.700	mq



- LEGENDA :**
- PERIMETRO OPERA PUBBLICA
 - STX - AREA - STRADA EXTRA AMBITO
 - PP - PARCHEGGIO
 - V1 - VERDE PUBBLICO
 - PIASTRA SPORTIVA
 - PERCORSI PEDONALI PARCO






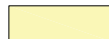


7 FASCICOLO
PLANIVOLUMETRICO

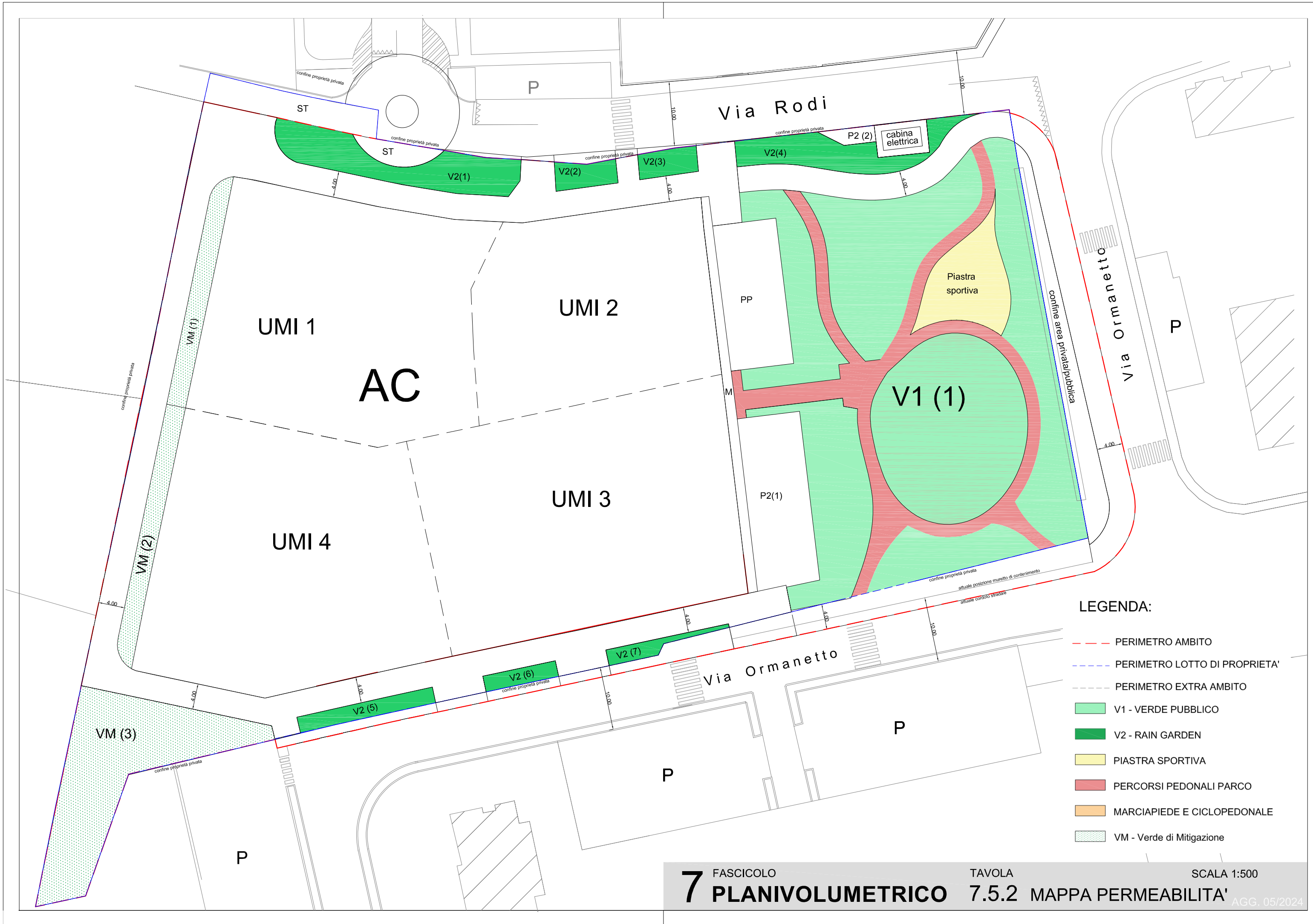
TAVOLA
7.4.6 PLANIMETRIA AREA
 OPERE PUBBLICA

SCALA 1:500
 AGG. 11/2024

SUPERFICI PERMEABILI				
VERDE PARCO	V1(1)	2430		mq
	TOTALE V1		2.430	mq
RAIN GARDEN	V2(1)	196		mq
RAIN GARDEN	V2(2)	37		mq
RAIN GARDEN	V2(3)	37		mq
RAIN GARDEN	V2(4)	140		mq
RAIN GARDEN	V2(5)	53		mq
RAIN GARDEN	V2(6)	28		mq
RAIN GARDEN	V2(7)	29		mq
	TOTALE V2		520	mq
VERDE MITIGAZIONE	VM (1)	110		mq
	VM (2)	117		mq
	VM (3)	445		mq
	TOTALE VM		672	mq
TOTALE SUPERFICI PERMEABILI			3.622	

LEGENDA:

-  PERIMETRO AMBITO
-  PERIMETRO LOTTO DI PROPRIETA'
-  PERIMETRO EXTRA AMBITO
-  V1 - VERDE PUBBLICO
-  V2 - RAIN GARDEN
-  PIASTRA SPORTIVA
-  PERCORSI PEDONALI PARCO
-  MARCIAPIEDE E CICLOPEDONALE



LEGENDA:

- PERIMETRO AMBITO
- PERIMETRO LOTTO DI PROPRIETA'
- PERIMETRO EXTRA AMBITO
- V1 - VERDE PUBBLICO
- V2 - RAIN GARDEN
- PIASTRA SPORTIVA
- PERCORSI PEDONALI PARCO
- MARCIAPIEDE E CICLOPEDONALE
- VM - Verde di Mitigazione