

COMUNE DI VERONA
Provincia di Verona

PUA - SCHEDA 491

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
per urbanizzazione di area
sita in ATO 4 - VERONA - Via Villaggio Sant'Emilio

FASCICOLO

PLANIVOLUMETRICO

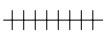
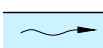
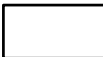
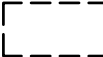
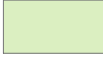
6

- 6.1 - PLANIMETRIA GENERALE
- 6.2 - SEZIONI D'AMBITO
- 6.3 - FOTOSIMULAZIONI
- 6.4.A - AMBITO DI PUA E CARATURE URBANISTICHE
- 6.4.B - AREE PUBBLICHE E PARAMETRI AMBIENTALI
- 6.4.C - TABELLA SINOTTICA
- 6.5 - VS E AREE PER SERVIZI
- 6.6 - CESSIONI E VINCOLI
- 6.7 - PERMEABILITÀ

SOGGETTI ATTUATORI:

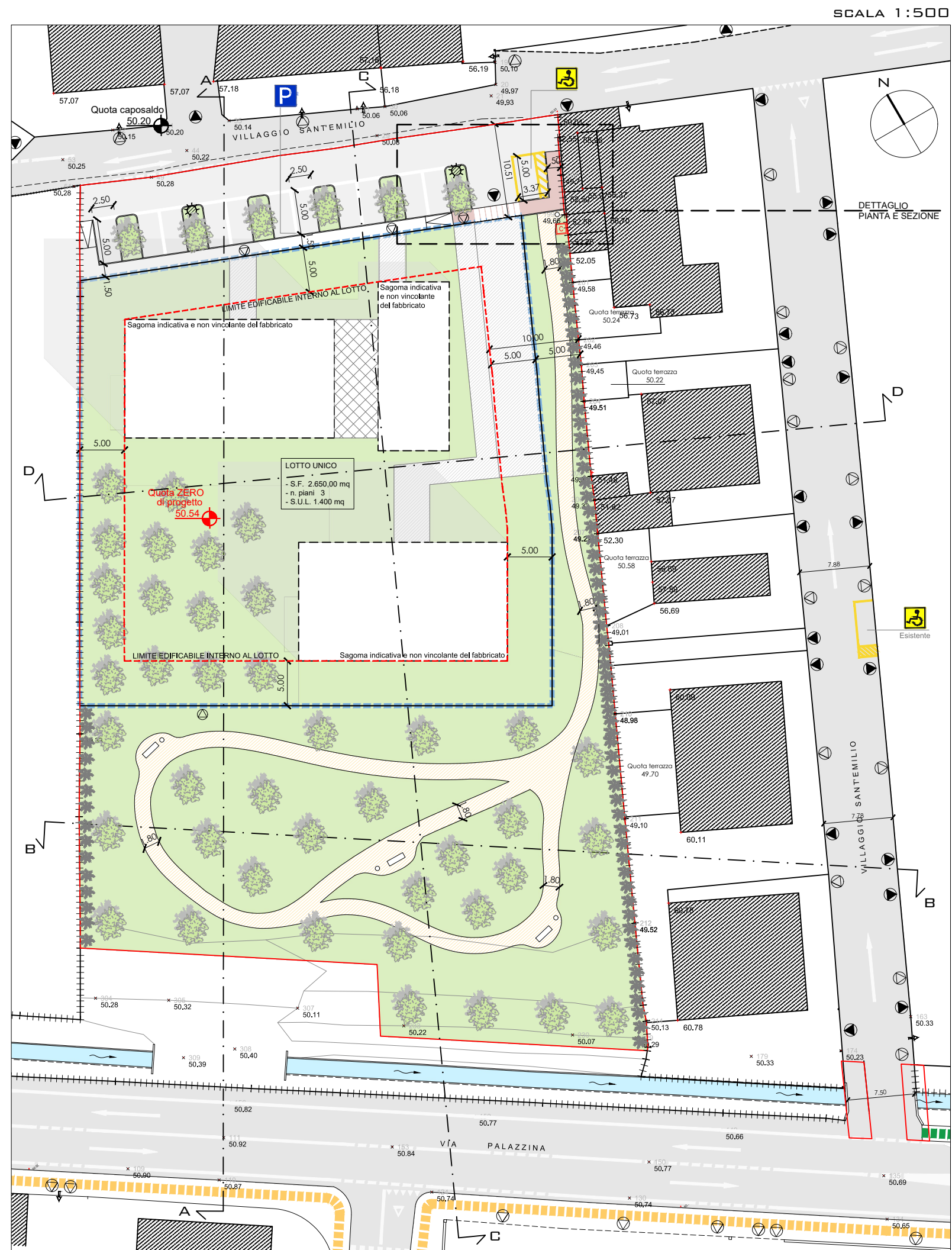
Sig.ra Persico Paola
Sig.ra Marostica Giovannina
Sig.ra Zuanazzi Vannia
Sig.ra Zuanazzi Vilma
Sig.ra Zuanazzi Rosanna
Sig. Zuanazzi Roberto

PLANIMETRIA

- | | |
|---|--|
|  | AMBITO DI PUA |
|  | FABBRICATO ESISTENTE FUORI AMBITO |
|  | REGINZIONE |
|  | CANALETTA
SUPERFICIALE |
|  | QUOTA ZERO DI PROGETTO |
|  | QUOTA DI CAPOSALDO |
|  | QUOTA DI RILIEVO |
|  | LINEA DI SEZIONE |
|  | DELIMITAZIONE LOTTO EDIFICABILE |
|  | AREA DI GALLEGGIAMENTO (MASSIMO INGOMBRO) |
|  | AREA DI GALLEGGIAMENTO INTERRATO |
|  | SAGOMA DI SVILUPPO EDIFICIO
(INDICATIVA E NON VINCOLANTE AI FINI DEL PROGETTO EDILIZIO) |
|  | COLLEGAMENTO TRA FABBRICATI
(INDICATIVO E NON VINCOLANTE AI FINI DEL PROGETTO EDILIZIO) |
|  | PERCORSI INTERNI AL LOTTO
(INDICATIVI E NON VINCOLANTI AI FINI DEL PROGETTO EDILIZIO) |
|  | AREA VERDE |
|  | PERCORSI PEDONALI NELL'AREA VERDE |

VIABILITA'

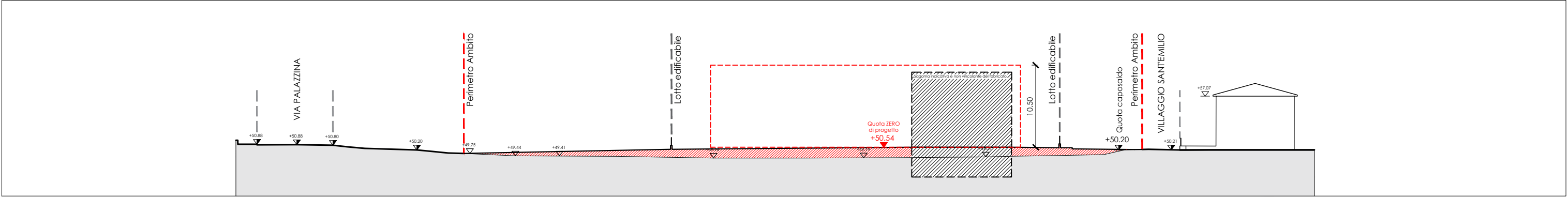
-  STRADA E SENSO DI MARCIA
(RACCORDI, SVINGOLI, ETC..)
 -  MARCIAPIEDE A FILO STRADA CON
ATTRAVERSAMENTO PEDONALE
 -  PISTA CICLABILE
 -  PISTA CICLOPEDONALE
 -  PERCORSO PEDONALE
 -  ACCESSO CARRAIO
 -  ACCESSO PEDONALE
(POSIZIONE INDICATIVA E NON VINCOLANTE AI FINI DEL PROGETTO EDILIZIO)



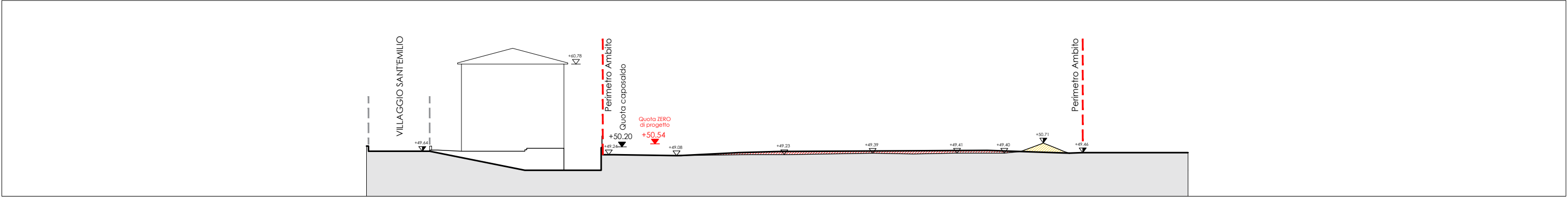
ALESSANDRO
ARCHITETTO PERBELLINI

T. 0454592240 F. 0454592237
mail, perbellini@alessandroperbellini.it
pec, alessandro.perbellini@pec.it
Via Federico Garofoli 233/G - San Giovanni Lupatoto VR
P.I. 04136890235 C.F. ██████████
WWW.ALESSANDROPERBELLINI.IT

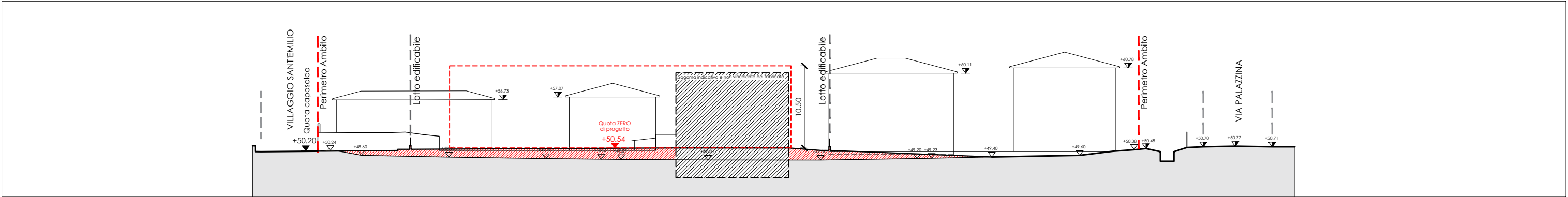
SEZIONE LONGITUDINALE AA 1:500



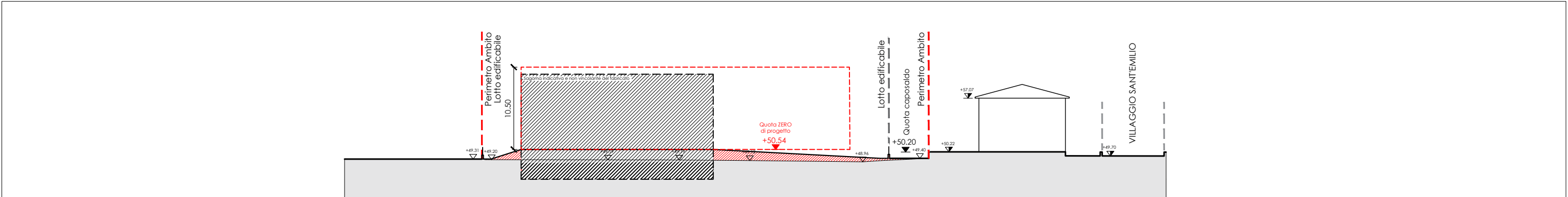
SEZIONE TRASVERSALE BB 1:500



SEZIONE LONGITUDINALE CC 1:500



SEZIONE TRASVERSALE DD 1:500



ALESSANDRO
ARCHITETTO PERBELLINI

T. 0454592240 F. 0454592237
mail, perbellini@alessandroperbellini.it
pec, alessandro.perbellini@pec.it
Via Federico Garofoli 233/G - San Giovanni Lupatoto VR
P.I. 04136890235
WWW.ALESSANDROPERBELLINI.IT



SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) - AMBITO PUA					
Ditta proprietaria	Foglio n.	Mappale n.	Sup. catastale mq	Sup. catastale mq	Sup. reale mq
PAOLA PERSICO	337	126	1599	5460,00	5512,00
	337	132	952		
MAROSTICA GIOVANNA ZUANAZZI VANNIA ZUANAZZI VILMA ZUANAZZI ROSANNA ZUANAZZI ROBERTO	337	134	2735		
	337	158	174	42,00	42,00
CONSORZIO DI BONIFICA VERONESE	337	65/parte	16 *		
	337	83/parte	8 *		
	337	84/parte	8 *		
	337	403/parte	5 *		
	337	404/parte	5 *		
TOTALE ST				5502,00	5554,00

* Superficie corrispondente alla porzione di mappale compresa nell'ambito di intervento.

CARATURE URBANISTICHE - REPERTORIO NORMATIVO PIANO DEGLI INTERVENTI - SCHEDA NORMA N. 491		
ST (mq)	Superficie Territoriale Privata	5658 mq
	Superficie Territoriale Enti (Consorzio di Bonifica)	42 mq
	Totale	5700 mq
Classe perequativa (n°)		
SUL (mq)	UT1 - Residenziale	1400 mq
	Totale attribuita	1400 mq
DIRETTIVE E PRESCRIZIONI		
Direttive		
Prescrizioni	1. L'edificazione ammessa dovrà essere collocata sulla parte prospiceiente via Villaggio Sant'Emilio. 2. L'accesso all'area di nuova edificazione andrà collocato lungo la via Villaggio Sant'Emilio. 3. Va realizzato l'allargamento della strada di Villaggio Sant'Emilio in corrispondenza del PUA. 4. Va sistemato un accesso alla viabilità esistente lungo Via Palazzina, secondo le indicaizoni dei competenti uffici comunali e salva autorizzazione del competente Consorzio di Bonifica, al fine di garantire idoneo accesso alla nuova area di edificazione.	
REPERTORIO NORMATIVO - SEZIONE 1 N. 491		
SPt	Superficie Permeabile Territoriale	30%
SPf	Superficie Permeabile Fondiaria	30%
DA	Densità Arborea	3 alberi/100 mq
DAr	Densità Arbustiva	3 arbusti/100 mq

CARATURE URBANISTICHE e PARAMETRI DI RIFERIMENTOPIANO PER IL DIMENSIONAMENTO DEL PROGETTO DI PUA				
CARATTERISTICHE URBANISTICHE PUA				
ST (mq)		Superficie Territoriale Reale Privata		5512,00 mq
		Superficie Territoriale Enti (Consorzio di Bonifica)		42,00 mq
		Totale		5554,00 mq
Classe perequativa (n°)				
SUL (mq)		UT1 - Residenziale		1400 mq
		Totale		1400 mq
P (n°)		n. Piani Fuori Terra		max n°3
VS (mq)		Verde e servizi (min.50% ST scheda norma)		2850 mq
CI		Capacità Insediativa (SUL/66,7= n° abitanti teorici)		n. 20,99
DIMENSIONAMENTO AREE PER SERVIZI (STANDARD) art.31 L.R. n. 11/2004 - art.20 NTO pel PI				
DOTAZIONE COMPLESSIVA MINIMA DI AREE PER SERVIZI (ar.20 NTO PI - LR 11/2004)		UT1	UT1/1 - Residenziale (30 mq * abitante teorico)	629,70 mq
		Totale		629,70 mq
di cui:	P2 Parcheggio pubblico o uso pubblico (art. 13-14 NTO PI)	UT1	UT1/1 - Residenziale (CU B - 1/10 mq SUL)	140,00 mq
		Totale		140,00 mq
	ALTRI SERVIZI		Totale	
DISCIPLINA ECOLOGICO-AMBIENTALE Repertorio Normativo - Sezione 1				
SPt		Superficie Permeabile Territoriale 30% di ST (30% * 5700,00)		1710,00 mq
SPf		Superficie Permeabile Fondiaria 30% di SF (30% * 2650,00)		795,00 mq
DA		Densità Arborea n. 3 alberi/100 mq (sup. riferimento 2566,00 mq)		n. 77
DAr		Densità Arbustiva n. 3 alberi/100 mq (sup. riferimento 2566,00 mq)		n. 77

6

FASCICOLO

PLANIVOLUMETRICO

TAVOLA

6.4 DATI

6.4.B AREE PUBBLICHE E PARAMETRI AMBIENTALI

ELABORATO

ALESSANDRO

ARCHITETTO

PERBELLINI

T. 0454592240 F. 0454592237

mail, perbellini@alessandroperbellini.it

pec, alessandro.perbellini@pec.it

Via Federico Garofoli 233/G - San Giovanni Lupatoto VR

P.I. 04136890235

WWW.ALESSANDROPERBELLINI.IT

AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO			
IN CESSIONE		STRADE E MARCIAPIEDI compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano	338,00 mq
		PARCHEGGIO PUBBLICO P2 (STANDARD) compreso eventuale arredo urbano	230,00 mq
		VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (STANDARD)	1864,00 mq
		PERCORSO NEL VERDE PUBBLICO	430,00 mq
	TOTALE AREE IN CESSIONE		2862,00 mq
CON VINCOLO D'USO PUBBLICO	---		

PARAMETRI ECOLOGICO-AMBIENTALI AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO				
DA n. Densità Arborea		DAr n. Densità Arbustiva		Superficie Permeabile calcolata su sup. pubblica (%)
77		77		82,67 %
di cui PUBBLICI	di cui PRIVATI	di cui PUBBLICI	di cui PRIVATI	
33	15	77	0	
N. albeari da monetizzare: 29		N. arbusti da monetizzare: 0		

ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE (DA - DAr)
AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

Essenze arboree DA		Carpinus Betulus
		Fraxinus Ornus
		Acer Campestre
		Ginkgo Biloba
Essenze arbustive DAr		Ligustrum Vulgare

AREE PRIVATE								
UMI Lotti	USO	SUL mq SUPERFICIE UTILE LORDA	SF mq SUPERFICIE FONDIARIA	PIANI max n.	H. max m altezza edifici max	SPf mq (% SF) Superficie permeabile fondiaria	DA n. Densità Arborea	DAr n. Densità Arbustiva
UMI 1	UT1 - Residenziale	1400 mq	2650 mq	3	10,50 m	min. 795 mq (30% SF)	15 (possibile monetizzazione)	0

6

FASCICOLO
PLANIVOLUMETRICO

TAVOLA
6.4 DATI

ELABORATO
6.4.C TABELLA SINOTTICA

ALESSANDRO
ARCHITETTO

PERBELLINI

T. 0454592240 F. 0454592237
mail, perbellini@alessandroperbellini.it
pec, alessandro.perbellini@pec.it
Via Federico Garofoli 233/G - San Giovanni Lupatoto VR
P.I. 04136890235
WWW.ALESSANDROPERBELLINI.IT

TABELLA SINOTTICA VERIFICHE									
			CARATURE URBANISTICHE - PARAMETRI SCHEDA NORMA e REP. NORM. PI		DATI DI PROGETTO PUA				
			mq	TOTALE	AREE PRIVATE (Sf)	AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO	TOTALE	VERIFICHE	
ST (mq)		di proprietà privata	5658,00 mq	5700,00 mq	2650,00 mq	2862,00 mq + 42,00 mq (Consorzio di Bonifica Veronese)	5554,00 mq	assolto	
		di altra proprietà (Consorzio di Bonifica Veronese)	42,00 mq						
SUL (mq)		UT1 - Residenziale		1400,00 mq	UT1 - Residenziale		1400,00 mq	assolto	
N. PIANI max				n° 3			n° 3	assolto	
VS (mq) Verde e servizi (min.50% ST privata)				2850,00 mq			2862,00 mq	assolto	
di cui:	Aree pubbliche o di uso pubblico stradali, attrezzature pubbliche, impianti								
	Art. 20 - DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI (standard) (L.R. 11/2004)	P2 Parcheggio pubb. o uso pubblico		140,00 mq			230,00 mq	assolto	
		ALTRI SERVIZI		489,70 mq	(Verde, marciapiedi e percorsi)		2632,00 mq	assolto	
		TOTALE aree per servizi		629,70 mq			2862,00 mq	assolto	
SPt		30% Sup. Territoriale		1710,00 mq			2366,00 mq	assolto	
SPf		30% Sup. Fondiaria		-	2651,00 mq		> 30% minimo 795,00 mq	assolto	
DA		n. 3 alberi/100 mq		n. 77			n. 38 + 29 monetizzazione	assolto	
DAr		n. 3 arbusti/100 mq		n. 77			n. 77	assolto	

ALESSANDRO

ARCHITETTO

PERBELLINI

T. 0454592240 F. 0454592237

mail, perbellini@alessandroperbellini.it

pec, alessandro.perbellini@pec.it

Via Federico Garofoli 233/G - San Giovanni Lupatoto VR

P.I. 04136890235

WWW.ALESSANDROPERBELLINI.IT

PLANIMETRIA

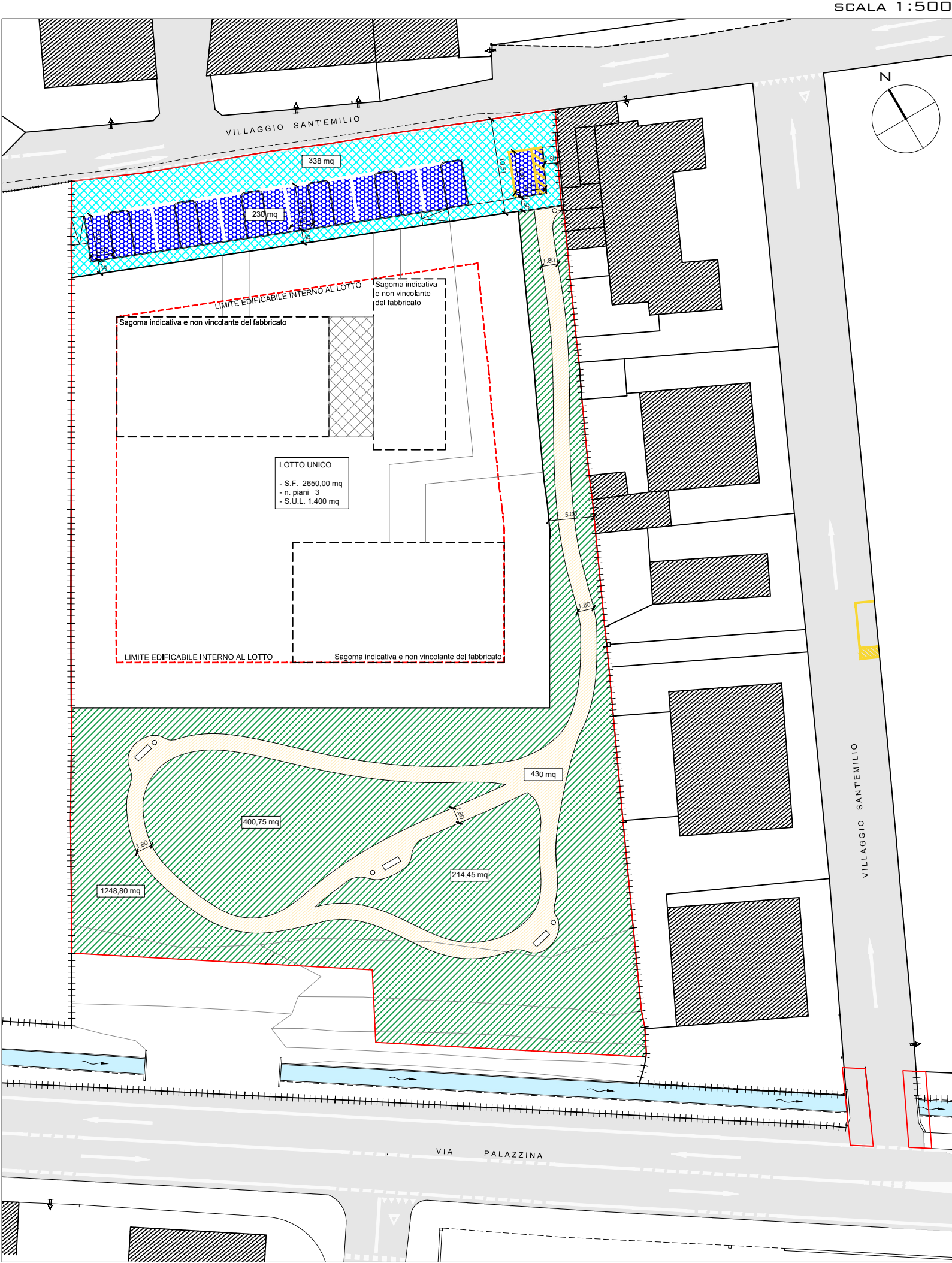
- AMBITO DI PUA
- FABBRICATO ESISTENTE FUORI AMBITO
- RECINZIONE
- CANALETTA
SUPERFICIALE
- DELIMITAZIONE LOTTO EDIFICABILE
- SAGOMA DI SVILUPPO EDIFICIO
(INDICATIVA E NON VINCOLANTE AI FINI DEL PROGETTO EDILIZIO)
- COLLEGAMENTO TRA FABBRICATI
(INDICATIVO E NON VINCOLANTE AI FINI DEL PROGETTO EDILIZIO)

AREE PER SERVIZI DA CEDERE

- PARCHEGGIO PUBBLICO P2
338 MQ
- STRADE E MARCIAPIEDI
230 MQ
- AREA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
1864 MQ
- PERCORSI PEDONALI NELL'AREA VERDE
430 MQ

VIABILITA' ESISTENTE

- STRADA E SENSO DI MARCIA
(RACCORDI, SVINGOLI, ETC..)



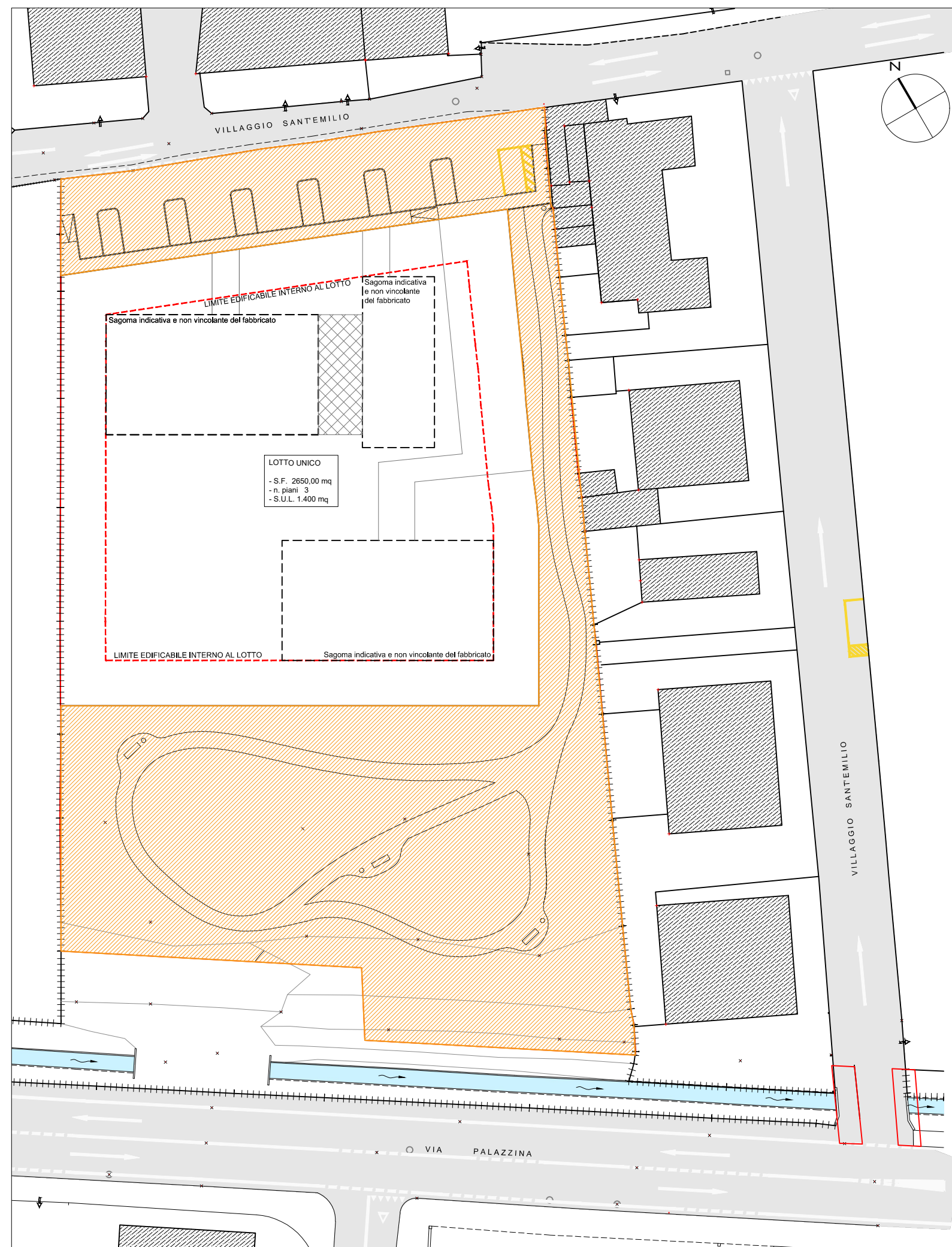
	AMBITO DI PUA
	FABBRICATO ESISTENTE FUORI AMBITO
	RECINZIONE
	CANALETTA SUPERFICIALE
	DELIMITAZIONE LOTTO EDIFICABILE
	SAGOMA DI SVILUPPO EDIFICIO (INDICATIVA E NON VINCOLANTE AI FINI DEL PROGETTO EDILIZIO)
	COLLEGAMENTO TRA FABBRICATI (INDICATIVO E NON VINCOLANTE AI FINI DEL PROGETTO EDILIZIO)

 AREE IN CESSIONE
2862 MQ

☐ AREA CON VINCOLO USO PUBBLICO
☐ MQ

☐ AREA CON VINCOLO A VERDE DI MITIGAZIONE
☐ MQ

→ STRADA E SENSO DI MARCIA (RACCORDI, SVINCOLI, ETC..)



	AMBITO DI PUA
	FABBRICATO ESISTENTE FUORI AMBITO
	RECINZIONE
	CANALETTA <i>SUPERFICIALE</i>
	DELIMITAZIONE LOTTO EDIFICABILE
	SAGOMA DI SVILUPPO EDIFICIO (INDICATIVA E NON VINCOLANTE AI FINI DEL PROGETTO EDILIZIO)
	SAGOMA INTERRATO EXTRA SAGOMA (INDICATIVA E NON VINCOLANTE AI FINI DEL PROGETTO EDILIZIO)
	COLLEGAMENTO TRA FABBRICATI (INDICATIVO E NON VINCOLANTE AI FINI DEL PROGETTO EDILIZIO)

	SUPERFICIE PERMEABILE TERRITORIALE 2366 MQ
	SUPERFICIE PERMEABILE FONDIARIA - SPF >30% - VERDE PROFONDO: ESCLUSI GLI INTERRATI EXTRA SAGOMA
	SUPERFICIE A VERDE INTERNA AL LOTTO VERDE NON PROFONDO: ESCLUSO DAL CALCOLO DELLA SPF

→ STRADA E SENSO DI MARCIA (RACCORDI, SVINCOLI, ETC...)

