

TABELLA 6.1

P.U.A. TIBERGHIEI - SCHEDE NORMA RA 28 -

Flessibilità SUL delle destinazioni d'uso						
DATI GENERALI	SCHEDE NORMA	Art. 20		FLESSIBILITA' ART. 159 NTO	usi accessori	DATI PROGETTO PUA
u1 -abitativi	2570 mq			2570 x20% = 514 mq	2570 -514 = 2056 mq U1	2056 mq
U2-commerciali	8000 mq					8000+514+960+195 mq
U3-Terziari	9600 mq			9600 x10% = 960 mq	9600 -960 = 8640 mq U3	8640 mq
U4 Turistici	0 mq					0 mq
U5- produttivi	0 mq					0 mq
U6-Attrezzature int. Generale	7000 mq					7000 mq
U- altro	975 mq	U1 (ERS)	975 mq	975 x 20% = 195 mq	975 - 195 = 780 mq U1	780 mq
totale SUL	28145 mq					28145 mq

Flessibilità della superficie dell'ambito di intervento ART. 4 NTO

DATI GENERALI	ST	FLESSIBILITA'	PROGETTO
Superficie	38.143,08 mq	2.184,18 mq	< 3.814,30mq (10% ST)

TABELLA 6.2

FLESSIBILITA' DELLE DESTINAZIONI D'USO - NTO - art. 159 criteri e limiti di flessibilita'												
	Sup. Fondiaria Reale	SUL	SUP. Vendita	DOTAZIONE STANDARD PIANO INTERVENTI - NTO artt. 14 - 20			STANDARD P1+P2		STANDARD COMMERCIALI L.R. 50/2012		PROGETTO PUA	
				P2+V Dotazione servizi Art. 20	P2	VERDE	P1	P1+P2			P1+P2	VERDE
UMI 1 UT-2 commerciali - alimentare/non <i>Cu alto</i>	9.044,25 mq	3.680+620 mq	3.400 mq	4.300 mq	4.300/10x10 = 4.300 mq	0,00 mq	1.720 mq <i>Cu alto 40%</i>	6.020 mq	4300/10x5= 2.150 mq		6.211,77 mq <i>2 piani interrati</i>	1.965,12 mq
UMI 2 UT3 terziario <i>Cu basso</i> UT2 commerciali - alimentare/non <i>Cu alto</i>	2.545,96 mq	2.549 mq 800 mq	600 mq	2.549 mq 800 mq	2.549/10x3 = 764,70 mq 800/10x10 = 800 mq TOTALE 1.564,70 mq	1.784,30 mq 0,00 mq	764,70 mq <i>Cu basso 30%</i> 320 mq <i>Cu alto 40%</i> TOTALE 2.649,40 mq	1.529,40 mq 1.120 mq	800/10x5= 400,00 mq		0,00 mq	318,55 mq
UMI 3 UT2 commerciali - alimentare/non <i>Cu alto</i>	10.043,46 mq	4.320 mq	2.500 mq	4.320 mq	4.320/10x10 = 4.320 mq	0 mq	1.728 mq <i>Cu alto 40%</i>	6.048 mq	4320/10x5= 2.160 mq		6.082,74 mq <i>1 piano interrato</i>	280,12 mq
UMI 4 UT3 terziario UT1 abitativo n.ab= 2056/66,7= n.31 ab UT2 - commerciali <i>Cu basso</i>	6.765,51 mq	4.335 mq 2.056 mq 249 mq	200 mq	4.335 mq 930 mq 31x30mq/ab 249 mq	4.335/10x3 = 1.300,50 mq 2.056/10x1 = 205,60 mq 249/10x5 = 124,50 mq TOTALE 1.630,60 mq	3.034,50 mq 724,40 mq 124,50 mq	1.301 mq <i>Cu basso 30%</i> 822,40 mq 40% 74,70 mq <i>Cu basso 30%</i> TOTALE 3.828,20 mq	2.601,00 mq 1.028,00 mq 199,20 mq	249/10x5= 124,50 mq		1.075,51 mq <i>piano terra</i>	1.478,71 mq
UMI 5 UT6 residenza per anziani 03 luglio 2001 DGR nn. 84/2007	4.121,65 mq	7.000 mq		1.140 mq	art.126 NTO dotazione di parcheggi determinata in Pazienti previsti n.120 1posto auto /3 pazienti n.40 Operatori previsti (3 turni) n.60 1posto auto/3 operatori n.20 19mqx60 1.140 mq		1.140 mq <i>stimati</i>	2.280,00 mq			2.301,54 mq <i>1 piano interrato</i>	639,87 mq
UMI 6 UT3 terziario <i>Cu basso</i> UT1 abitativo ERS n.ab= 780/66,7= n.12 ab	3.186,97 mq	1.756 mq 780 mq		1.756 mq 360 mq 12x30mq/ab	1756/10x3 = 526,80 mq 780/10x1 = 78,00 mq TOTALE 604,80 mq	1.229,20 mq 282,00 mq	526,80 mq <i>Cu basso 30%</i> 312,00 mq 40% TOTALE 1.443,60 mq	1.053,60 mq 390,00 mq			617,45 mq <i>piano terra</i> 6.243,48 mq <i>interrati</i>	290,63 mq
UMI STRADA	2.435,28 mq	0 mq										242,70 mq
AMBITO PUA DI PROPRIETA' superficie conteggio Vs	38.143,08 mq	28.145 mq	6.700 mq	20.739 mq	13.560,10 mq	7.178,90 mq	8.397,10 mq	22.269,20 mq	4.834,50 mq		22.532,49 mq	
AMPLIAMENTO AMBITO PUA DI PROPRIETA' PUBBLICA	2.184,18 mq											337,92 mq
TOTALE AMBITO PUA	40.327,26 mq											
OPERA DI SOSTENIBILITA'	12.545,55 mq											4.207,64 mq
Vs (50% ambito PUA di proprietà)	19.120,00 mq											
Vm (50% Vs)	9.560,00 mq											9.761,26 mq

TABELLA 6.3

VERIFICA SUPERFICI UMI							
	Sup. Fondiaria Reale	Area di galleggiamento	Aree in cessione	Aree con vincolo ad uso pubblico	Aree private (escluso galleggiamento)	Edificio esistente	Totale Aree
UMI 1	9.044,25 mq	1.312,93 mq	0,00 mq	4.408,79 mq	336,62 mq	2.985,91 mq	9.044,25 mq
UMI 2	2.545,96 mq	0,00 mq	0,00 mq	785,86 mq	0,00 mq	1.760,10 mq	2.545,96 mq
UMI 3	10.043,46 mq	5.666,66 mq	450,21 mq	3.757,28 mq	169,31 mq	0,00 mq	10.043,46 mq
UMI 4	6.765,51 mq	1.451,00 mq	0,00 mq	5.117,77 mq	196,74 mq	0,00 mq	6.765,51 mq
UMI 5	4.121,65 mq	1.612,14 mq	41,60 mq	1.196,33 mq	1.271,58 mq	0,00 mq	4.121,65 mq
UMI 6	3.186,97 mq	1.222,82 mq	12,71 mq	1.951,44 mq	0,00 mq	0,00 mq	3.186,97 mq
UMI STRADA	2.435,28 mq	0,00 mq	2.435,28 mq	0,00 mq	0,00 mq	0,00 mq	2.435,28 mq
Totale superfici	38.143,08 mq	11.265,55 mq	2.939,80 mq	17.217,47 mq	1.974,25 mq	4.746,01 mq	38.143,08 mq

TABELLA 6.4

VERIFICA STANDARD - PARCHEGGI					
	Standard Parcheggio P2 Piano terra	Standard Parcheggio P2 Piani interrati	Standard Parcheggio P2 in progetto	Standard Parcheggio P2 richiesto	
UMI 1	1.196,55 mq	5.015,22 mq	6.211,77 mq	4.300,00 mq	verificato
UMI 2	0,00 mq	0,00 mq	0,00 mq	1.564,70 mq	non verificato
UMI 3	1.676,93 mq	4.405,81 mq	6.082,74 mq	4.320,00 mq	verificato
UMI 4	1.075,51 mq	0,00 mq	1.075,51 mq	1.630,60 mq	non verificato
UMI 5	0,00 mq	2.301,54 mq	2.301,54 mq	1.140,00 mq	verificato
UMI 6	617,45 mq	6.243,48 mq	6.860,93 mq	604,80 mq	verificato
UMI STRADA	0,00 mq	0,00 mq	0,00 mq		
Totale superfici	4.566,44 mq	17.966,05 mq	22.532,49 mq	13.560,10 mq	verificato
AMPLIAMENTO AMBITO					
OPERA DI SOSTENIBILITA'					
Totale generale					
Da monetizzare			0,00 mq		

TABELLA 6.5

VERIFICA STANDARD - VERDE							
	Verde con vincolo ad uso pubblico	Verde privato	Verde in cessione	Verde arredo urbano (non standard)	Standard Verde in progetto	Standard Verde richiesto	
UMI 1	1.965,12 mq	0,00 mq	0,00 mq	54,61 mq	1.965,12 mq	0,00 mq	verificato
UMI 2	318,55 mq	0,00 mq	0,00 mq	0,00 mq	318,55 mq	1.784,30 mq	non verificato
UMI 3	280,12 mq	0,00 mq	0,00 mq	197,69 mq	280,12 mq	0,00 mq	verificato
UMI 4	1.478,71 mq	0,00 mq	0,00 mq	78,94 mq	1.478,71 mq	3.883,40 mq	non verificato
UMI 5	639,87 mq	888,83 mq	0,00 mq	241,68 mq	639,87 mq	0,00 mq	verificato
UMI 6	290,63 mq	0,00 mq	0,00 mq	434,91 mq	290,63 mq	1.511,20 mq	non verificato
UMI STRADA	0,00 mq	0,00 mq	242,70 mq	0,00 mq	242,70 mq		
Totale superfici	4.973,00 mq	888,83 mq	242,70 mq	1.007,83 mq	5.215,70 mq	7.178,90 mq	non verificato
AMPLIAMENTO AMBITO					337,92 mq		
OPERA DI SOSTENIBILITA'					4.207,64 mq		
Totale generale					9.761,26 mq	7.178,90 mq	verificato
Da monetizzare						0,00 mq	

TABELLA 6.6

VERIFICA STANDARD - Da e Dar						
	Da in progetto	Da richiesti		Dar in progetto	Dar richiesti	
UMI 1	30 n	190 n		180 n	131 n	
UMI 2	18 n	62 n		0 n	0 n	
UMI 3	14 n	184 n		50 n	17 n	
UMI 4	28 n	80 n		36 n	36 n	
UMI 5	20 n	91 n		0 n	91 n	
UMI 6	12 n	61 n		180 n	61 n	
UMI STRADA	6 n	8 n		180 n	8 n	
Totale	128 n	678 n	non verificato	626 n	678 n	verificato
AMPLIAMENTO AMBITO	0 n	10 n		118 n	10 n	
OPERA DI SOSTENIBILITA'	38 n			0 n	n	
Totale generale	166 n	688 n	non verificato	744 n	688 n	verificato
Aggiunta alberi estirpati		12 n				
Da monetizzare		534 n			0 n	

TABELLA 6.7

OPERA DI SOSTENIBILITA'			
	SOLUZIONE A		SOLUZIONE B
Nuovo campo da calcio a 11	8.704,00 mq	Rifacimento campo esistente	4.948,98 mq
Parcheggio Nord	895,23 mq	Nuovo parco urbano	3.755,02 mq
Parcheggio Sud	1.618,27 mq	Parcheggio Nord	895,24 mq
Cabina tecnologica	28,80 mq	Parcheggio Sud	1.433,43 mq
Marciapiedi	187,24 mq	Cabina tecnologica	28,80 mq
Strada	1.112,01 mq	Marciapiedi	489,68 mq
		Strada	1.112,01 mq
		Ciclabili	659,38 mq
		Sala civica - UMI 2	165,00 mq
Totale superfici	12.545,55 mq		13.487,54 mq

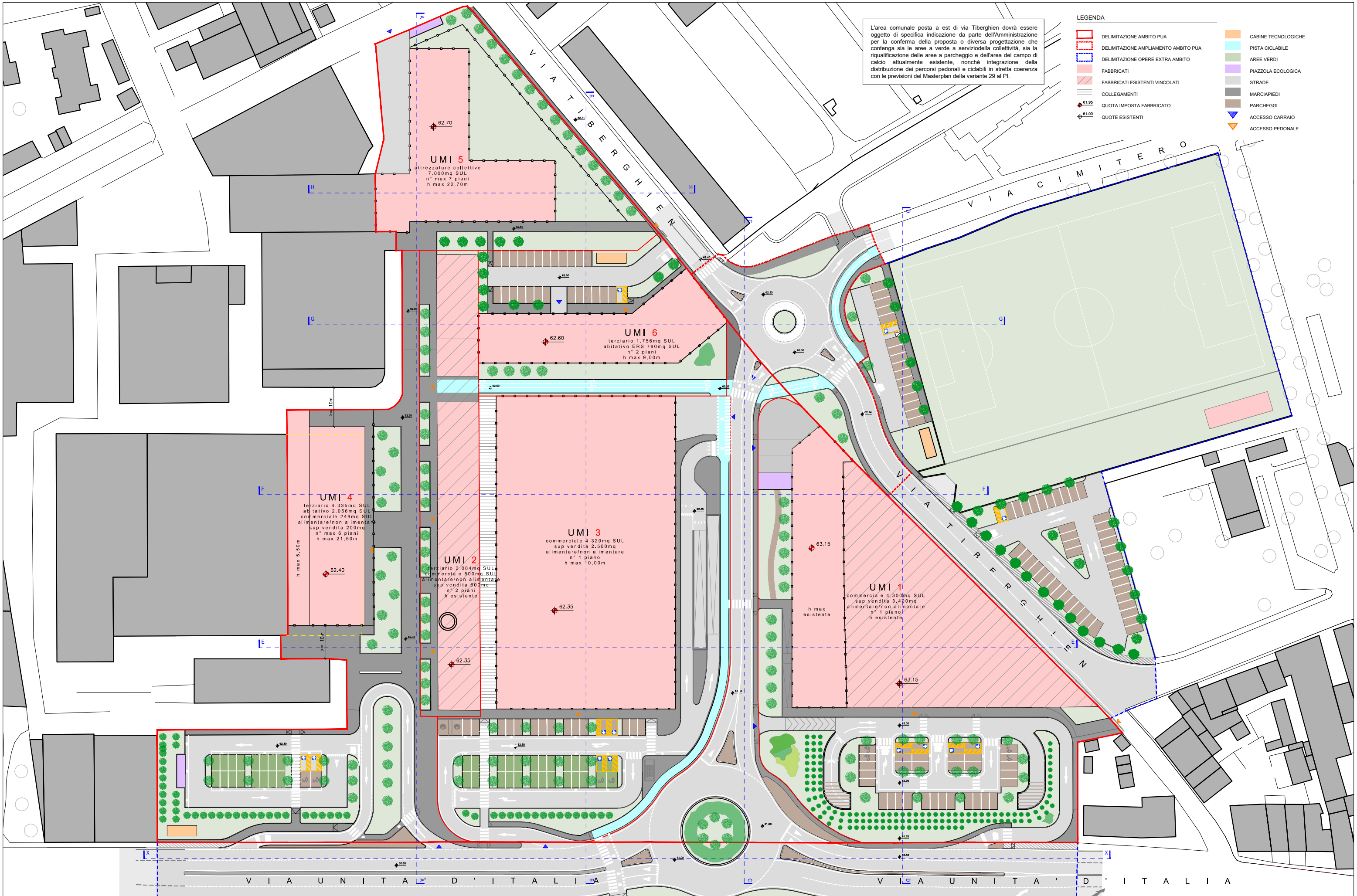
TABELLA 6.8

VERIFICA PERMEABILITA'				
	Superficie fondiaria reale	Superficie permeabile richieste (30%)	Superficie permeabile in progetto	
UMI 1	9.044,25 mq	2.713,28 mq	1.966,32 mq	non verificato
UMI 2	2.545,96 mq	763,79 mq	735,35 mq	non verificato
UMI 3	10.043,46 mq	3.013,04 mq	547,05 mq	non verificato
UMI 4	6.765,51 mq	2.029,65 mq	2.996,75 mq	verificato
UMI 5	4.121,65 mq	1.236,50 mq	112,77 mq	non verificato
UMI 6	3.186,97 mq	956,09 mq	291,12 mq	non verificato
UMI STRADA	2.435,28 mq	730,58 mq	260,40 mq	non verificato
Totale superfici	38.143,08 mq		mq	
Totale superficie da scheda norma	38.240,00 mq	11.472,00		
AMPLIAMENTO AMBITO			325,99 mq	
OPERA DI SOSTENIBILITA'			4.294,67 mq	
Totale generale			11.530,42 mq	verificato

VAEDI TAVOLA 06-05 - Eventuali carenze saranno gestite in fase di rilascio dei Permessi di Costruire delle opere di urbanizzazione

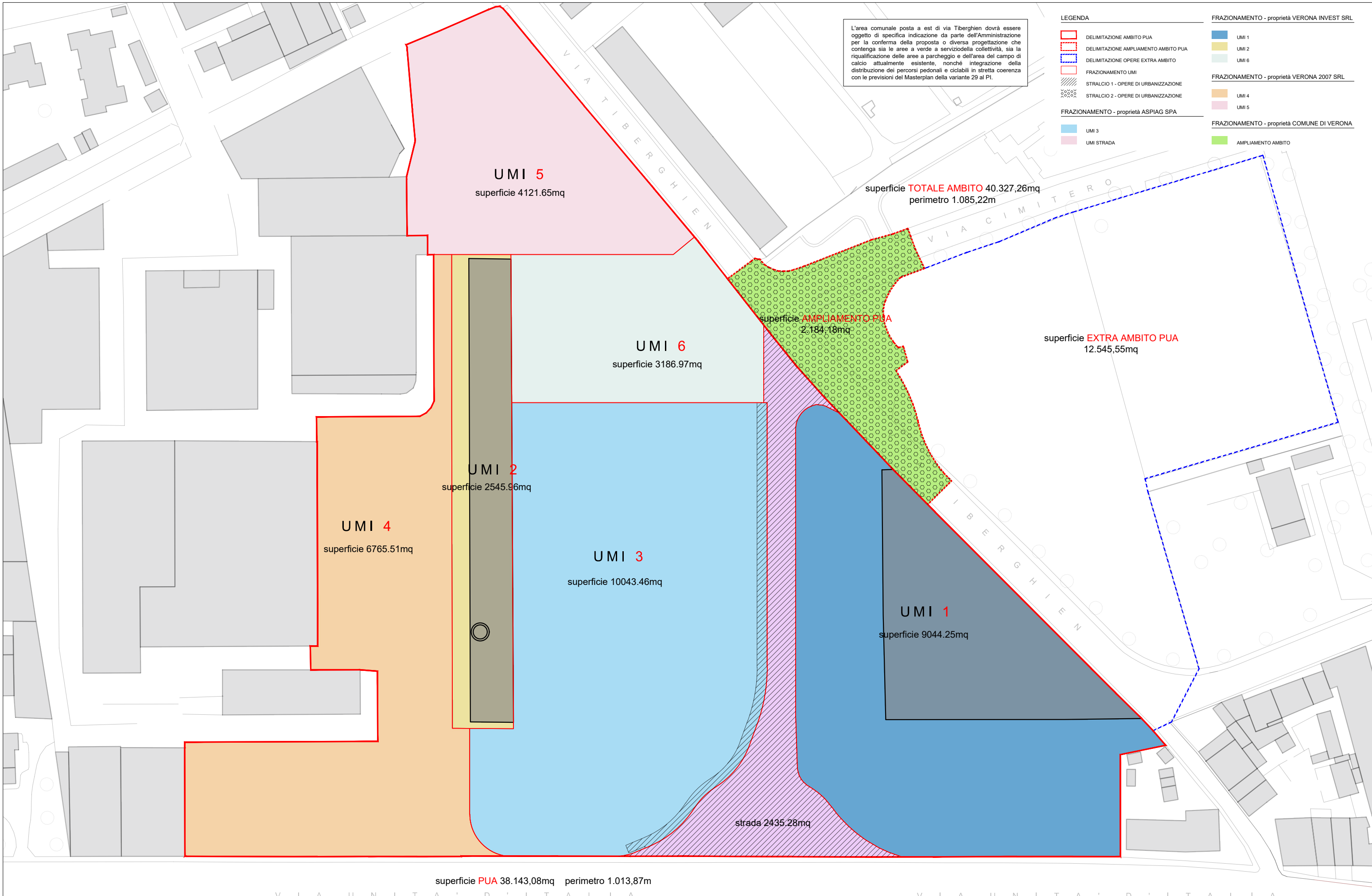
L'area comunale posta a est di via Tiberghien dovrà essere oggetto di specifica indicazione da parte dell'Amministrazione per la conferma della proposta o diversa progettazione che contenga sia le aree a verde a servizio della collettività, sia la riqualificazione delle aree a parcheggio e dell'area del campo di calcio attualmente esistente, nonché integrazione della distribuzione dei percorsi pedonali e ciclabili in stretta coerenza con le previsioni del Masterplan della variante 29 al PI.

- LEGENDA**
- DELIMITAZIONE AMBITO PUA
 - DELIMITAZIONE AMPLIAMENTO AMBITO PUA
 - DELIMITAZIONE OPERE EXTRA AMBITO
 - FABBRICATI
 - FABBRICATI ESISTENTI VINCOLATI
 - COLLEGAMENTI
 - ⬇ 61.95 QUOTA IMPOSTA FABBRICATO
 - ⬇ 61.00 QUOTE ESISTENTI
 - CABINE TECNOLOGICHE
 - PISTA CICLABILE
 - AREE VERDI
 - PIAZZOLA ECOLOGICA
 - STRADE
 - MARCIAPIEDI
 - PARCHEGGI
 - ▶ ACCESSO CARRAIO
 - ▶ ACCESSO PEDONALE



L'area comunale posta a est di via Tiberghien dovrà essere oggetto di specifica indicazione da parte dell'Amministrazione per la conferma della proposta o diversa progettazione che contenga sia le aree a verde a servizio della collettività, sia la riqualificazione delle aree a parcheggio e dell'area del campo di calcio attualmente esistente, nonché integrazione della distribuzione dei percorsi pedonali e ciclabili in stretta coerenza con le previsioni del Masterplan della variante 29 al PI.

LEGENDA		FRAZIONAMENTO - proprietà VERONA INVEST SRL	
	DELIMITAZIONE AMBITO PUA		UMI 1
	DELIMITAZIONE AMPLIAMENTO AMBITO PUA		UMI 2
	DELIMITAZIONE OPERE EXTRA AMBITO		UMI 6
	FRAZIONAMENTO UMI	FRAZIONAMENTO - proprietà VERONA 2007 SRL	
	STRALCIO 1 - OPERE DI URBANIZZAZIONE		UMI 4
	STRALCIO 2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE		UMI 5
FRAZIONAMENTO - proprietà ASPIAG SPA		FRAZIONAMENTO - proprietà COMUNE DI VERONA	
	UMI 3		AMPLIAMENTO AMBITO
	UMI STRADA		



L'area comunale posta a est di via Tiberghien dovrà essere oggetto di specifica indicazione da parte dell'Amministrazione per la conferma della proposta o diversa progettazione che contenga sia le aree a verde a servizio della collettività, sia la riqualificazione delle aree a parcheggio e dell'area del campo di calcio attualmente esistente, nonché integrazione della distribuzione dei percorsi pedonali e ciclabili in stretta coerenza con le previsioni del Masterplan della variante 29 al PI.

- LEGENDA
- DELIMITAZIONE AMBITO PUA
 - DELIMITAZIONE AMPLIAMENTO AMBITO PUA
 - DELIMITAZIONE OPERE EXTRA AMBITO
 - FRAZIONAMENTO UMI
 - AREA DI GALLEGGIAMENTO
 - EDIFICI ESISTENTI
 - CABINE TECNOLOGICHE
 - AREE PISTE CICLABILI
 - AREE A VERDE
 - AREE A PARCHEGGI
 - AREE A STRADE
 - AREE A MARCIAPIEDI
 - AREE DI GALLEGGIAMENTO
 - PIAZZOLE ECOLOGICHE

