

PROVINCIA DI VERONA
COMUNE DI VERONA

oggetto

PROGETTO
P.U.A DI UN AREA RESIDUA - AR7
SITA IN VIA LAZZARETTO.

richiedente

BAZZANI GIOVANNI
via Albarelle 29
37060 Gazzo Veronese
Verona

BAZZANI RITA
via Gino Biasi 19
37058 Sanguinetto
Verona

progettista

ARCH. SIMONE ZECCHETTO
via Bastia, 3
37063 Isola della Scala
Verona
tel. 349 1687721

data:
luglio 2013

Aggiornamento 03

scala:
1:200

titolo del disegno:

PLANIMETRIA GENERALE

tavola

03

LEGENDA

— · —

Limite ambito PUA - AR7

— · —

Limite nuovo ambito

Limite ambito edificabile, distanza da confini e strade

Interventi non contemplati nel PUA e soggetti a permesso di costruire

①

Condotto per l'irrigazione interrato

②

Condotto per l'irrigazione interrato

③

Nuovo condotto per l'irrigazione chiuso, con elementi in cls

▲

Accesso carraio privato con barriera automatica di sollevamento

▲

Accesso carraio privato senza barriera

▲

Accesso carraio lotto

▲

Accesso pedonale privato

MODIFICA PERIMETRO AMBITO			
ai sensi dell'art. 4 delle N.T.O. del PI			
Perimetro ambito	P	AR7 P = 281 ml	PROGETTO P _p = 306 ml
Perimetro max modificabile 10% (art. 04 N.T.O.)	P _{max}	P+10% = 281 ± 28,10 = 309,10 ml	P _p ≤ P _{max} 306 ≤ 309,10 ml

P.I. - AREE RESIDUE - AR7			
Localizzazione	Pestrino - via Lazzaretto	REPERTORIO NORMATIVO (Allegato alle N.T.O. art. 17 comma 5 lett.c)	PROGETTO
A.T.O.	5		
Caratura Urbanistica	Superficie territoriale	ST	3.970 mq
	Superficie fondiaria	SF	4.756 mq
	Superficie Utile Lorda	SUL	990 mq
Disciplina Ecologica Ambientale	Densità Arborea	Da	3/100 mq ST = 119
	Superficie Permeabile territoriale	SPt	30% ≥ 1.593,60 mq ≥ SPt
	Densità Arbustiva	Dar	3/100 mq ST = 119
	Superficie Permeabile fondiaria	SPf	30% ≥ 1.462,20 mq ≥ SPf
Destinazione d'uso principale ai sensi dell'art. 159		U1 Residenziale	U1 Residenziale
Carico Urbanistico Primario		Cu	Cu B = Basso
N. max piani fuori terra		2	2
Capacità insediativa (comma 1, art. 20 N.T.O.)		Ci	SUL/66,7 = 990/66,7 = 14,84 Abitanti
DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI		AR7	PROGETTO
ai sensi delle N.T.O. del PI			
Dotazione min. di Parcheggi Pubblici (art. 14 N.T.O.)		P2	P2 = 1 mq/10 mq SUL = 99x1 = 99 mq
Dotazione minima di Verde primario (comma 4, art. 20 N.T.O.)		Vp	Vp = 3 mq/lab = 3x15 = 45 mq
Dotazione minima di aree a servizi (comma 2, lett. a, art. 20 N.T.O.)		Serv.	30 mq/lab = 30x15 = 450 mq
			Serv. - (P2 + Vpp) = 450 - (298 + 68) = 366 mq 84 mq da monetizzare

DATI STEREOMETRICI DI PROGETTO				
AREE PUBBLICHE DA CEDERE		AR7 Superficie	Superficie permeabile	Superficie impermeabile
Aree parcheggi e spazi di manovra		298 mq		298 mq
Strade		130 mq		130 mq
Verde arredo		68 mq	68 mq	
Marciapiedi		60 mq		60 mq
AREE PRIVATE CON SERVITÙ				
ST1	Strada con accesso carraio e pedonale per frontisti Servitù d'accesso carrabile e pedonale per società sottoservizi	369 mq	369 mq	
ST2	Strada con accesso carraio e pedonale per frontisti Servitù d'accesso carrabile e pedonale per società sottoservizi Servitù di passaggio per proprietari fondi e Consorzio di Bonifica V.se	212 mq	212 mq	
AREE PRIVATE				
Lotto A (A1- A2 - A3 - A4)	S			