

PLANIVOLUMETRICO

SCALA 1:200



LEGENDA

- AMBITO DEL PIANO DI RECUPERO
- LIMITI PROPRIETÀ
- STRADA COMUNALE - VIA PEZZE

Secondo le NTO vigenti (approvate agosto 2022), devono essere garantite le seguenti dotazioni minime di spazi riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio:

a) Destinazione d'uso residenziale

Standard per Destinazioni Residenziali: 1 abitante teorico equivale a 150 mq					
Spazi pubblici per attività collettive		verde per parco, gioco e sport		parcheggi	
Primari	Secondari	Primari	Secondari	Primari	Secondari
0 mq/ab	10 mq/ab	5 mq/ab	10 mq/ab	5 mq/ab	0 mq/ab

Qualora la quota di standard riservata ad attività collettive risultasse insufficiente o non corrispondente, a giudizio dell'Amministrazione, ad effettivi fabbisogni, questa può essere convertita in verde e/o in parcheggi.

TABELLA DATI STEREOOMETRICI

1 abitante teorico equivale a	150mq
Volume edificio di progetto	208,943 mc
Numero abitanti teorici	13,92953 ab

Standard per destinazioni residenziali: 1 abitante teorico equivale a 150mq = 14 abitanti teorici

Spazi pubblici per attività collettive		verde per parco, gioco e sport		parcheggi	
primari	secondari	primari	secondari	primari	secondari
0 mq/ab	10 mq/ab	5 mq/ab	10 mq/ab	5 mq/ab	0 mq/ab
0 mq	140 mq	70 mq	140 mq	70 mq	0 mq/ab

Inoltre, le suddette NTO vigenti (approvate agosto 2022), aggiungono un capitolo dedicato ai parcheggi privati e pertinenziali, dichiarando:

15.2 SPAZI DA DESTINARE A SERVIZI PRIVATI PERTINENZIALI

1. Parcheggi privati e pertinenziali

Gli spazi per parcheggio comprendono le aree per la sosta nonché le aree per la manovra e l'accesso dei veicoli circolanti in misura non superiore alle aree di sosta. Per interventi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione edilizia e cambi d'uso anche senza opere, salvo diverse prescrizioni date nei successivi articoli, valgono le seguenti disposizioni:

- a) per le destinazioni residenziali deve essere prevista una superficie di parcheggio privato non inferiore ad 1 mq ogni 10 mc di volume di costruzione, assicurando alla residenza almeno un posto macchina per alloggio. Negli interventi che prevedono la creazione di nuove unità abitative dovranno comunque essere assicurati almeno un posto auto per alloggio. Può essere scomputato il volume di eventuali autorimesse fuori terra.

Superficie di parcheggio privato non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di volume di costruzione:

Volume di progetto (mq)	208,943
Sup. parcheggio privato (mq)	208,943

Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di realizzare i parcheggi di cui alle precedenti lettere a), b), c), d) del presente articolo, nell'ambito dell'edificio e della relativa area scoperta, i parcheggi possono essere realizzati anche in aree esterne, purché siano funzionalmente collegate ed associate all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto d'obbligo da trascrivere a cura del proprietario, ovvero, saranno monetizzati in base alle seguenti percentuali:

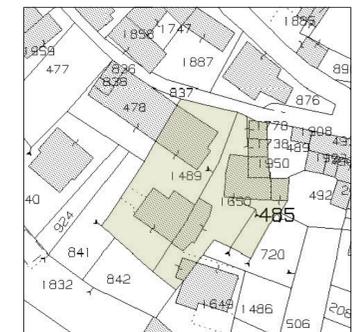
- 1- 100% per la zona urbanistica di tipo A;
- 2- 30% per la zona urbanistica di tipo B, C, D, E e VP.

Potranno essere monetizzati, nel caso sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli, le aree verdi private in zona D, fino ad un massimo del 50% del totale, previa predisposizione di idonea relazione idraulica che assicuri l'invasorietà prima e dopo l'intervento. I restanti spazi sistemati a verde devono necessariamente assicurare la presenza di essenze arboree. La monetizzazione, oltre le percentuali di cui sopra, sarà consentita solo previo valutazione della Giunta comunale.

MONETIZZAZIONE

Il PI, con riferimento a quanto stabilito dalla normativa vigente, stabilisce i casi e i cui, in luogo della cessione delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali e della realizzazione delle opere di urbanizzazione, i soggetti attuatori degli interventi possono contribuire alla copertura ed al mantenimento delle dotazioni territoriali tramite monetizzazione. Il Consiglio Comunale, con apposita Deliberazione, definisce la metodologia per la determinazione dei relativi valori economici relativi alla eventuale monetizzazione delle dotazioni territoriali e/o opere di urbanizzazione. Le modalità di corresponsione delle somme dovute in caso di monetizzazione sono le medesime previste per gli oneri di urbanizzazione. Le risorse finanziarie segnalate dal Comune attraverso la monetizzazione dovranno essere destinate all'attuazione della città pubblica così come programmato dal Piano Regolatore Comunale (PRC).

Dimostrata l'impossibilità di realizzare i parcheggi secondo i calcoli previsti dal vigente PI si chiede che venga monetizzato secondo le percentuali previste, ovvero il 100% ricadendo all'interno della zona urbanistica di tipo A.



Estratto catastale, foglio 7, part. 485

Limiti proprietà

00 Prima emissione mag-23
Rev. Descrizione Data

CLIENTE



via Roveggia 43/b - 37136 Verona (VR)

TITOLO
Piano di recupero per l'ampliamento di un edificio residenziale

SOTTOTITOLO
Planivolumetrico

PROGETTO DEFINITIVO
ARCHITETTONICO

092DA-14