

STATO DI VARIANTE



LOTTE 21-22-23 OGGETTO DI VARIANTE URBANISTICA DA COMMERCIALE A RESIDENZIALE

PLANIMETRIA GENERALE sc. 1:500

CALCOLO STANDARD

PUA N. 1 MC 28000
 SUPERFICIE AMBITO MQ 34.273 (sup. catastale) MQ 34300 (sup. reale)
 - VOLUME RESIDENZIALE MC 23.000
 - VOLUME RESIDENZIALE (ex commerciale) MC 5000 → TOT VOL RESIDENZIALE MC 28.000

PER CALCOLO ABITANTI TEORICI RESIDENZIALE 150 MC/AB (comma 8 art. 31 L.R. n. 11/2004)

ABITANTI TEORICI RESIDENZIALE (MC 23.000/150MC/AB = 153,33)
 ABITANTI TEORICI AREA TRASFORMATA (MC 5.000/150MC/AB = 33,33)
 TOTALE ABITANTI TEORICI = 187 AB

CALCOLO DOTAZIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI (MQ 30,5 PER REGOLAMENTO DI VALEGGIO)
 PARCHEGGIO 12 MQ/AB X 187 AB = MQ 2244
 VERDE 5 MQ/AB X 187 = MQ 935
 STANDARD SECONDARI DA CEDERE O MONETIZZARE 13,5 MQ/AB X 187 B = MQ 2524

PARCO URBANO RICHIESTO DAL COMUNE

PUA	MQ
VERDE PRIMARIO RESIDENZIALE	935
STANDARD SECONDARIO RESIDENZIALE	2524
CONTRIBUTO STRAORDINARIO	1000
	4459

PARCHEGGIO RICHIESTO 2244

DIMOSTRAZIONE STANDARD

PARCHEGGI	MQ	VERDE	MQ
1	512	1	4080
2	171	2	72
3	41	3	179
4	55	4	128
5	593		
6	571	TOT	4459 >= 4459
7	55		
8	41		
9	365		
10	83		
11	110		
12	94		
TOT	2690		>2244

DIMOSTRAZIONE ART. 47/48/50 PTC6 (MITIGAZIONE RETE ECOLOGICA)

SUPERFICIE IMPERMEABILIZZATA
 MAX 25% SUP COPERTA (VEDI ELABORATO PD_010) MQ 5124,75
 NUMERO MINIMO ALBERI PREVISTO 5124,75/10 = 512 ALBERI

ALBERI PIANTUMATI IN PROGETTO PUA 196 ALBERI
 ALBERI PIANTUMATI DA PRIVATI NEI SINGOLI LOTTI RES. 6x23 LOTTI = 138 ALBERI

TOT. ALBERI PREVISTI NEL PUA "Il Gelso" 334 ALBERI
 ALBERI DA MONETIZZARE 178 ALBERI (+78 rispetto allo stato approvato)

RIEPILOGO AREE



LOTTI	MQ
AREE LOTTIZZATE	5723
RES.	3338
	3434
	3468
	2782
	1754
	tot: 20499 mq
VERDE	4080
	72
	179
	128
	tot: 4459 mq
STRADE/MARCIAPIEDI	6555
CABINA ENEL	97
PARCHEGGI	2690
	tot: 34300 mq

COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO - PROVINCIA DI VERONA

COMITENTE
SOCIETA' IL GELSO di MEZZANI LUCIANO srl

Piano Urbanistico Attuativo
 RELATIVAMENTE LA REALIZZAZIONE DI UNA LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE E COMMERCIALE DENOMINATA "IL GELSO" IN VIA GIROLAMO GOTTARDI:
 ACCORDO PUBBLICO PRIVATO DEL 24/05/2017
AUTORIZ. PUA n°15203 - PDC n°15816 del 19/12/2018

I PROGETTISTI
 direttore tecnico

I PROPRIETARI

ARCH. FEDERICO SIGNORELLI

SOCIETA' IL GELSO di MEZZANI LUCIANO srl

ING. PAOLO DE BENI

spazio per i libri enti

Disegnato da: MC	Controllato da: ZS	Approvato da: FS	Rif. CAD: C1218D_PD_02_121110.pln
aggiornamenti			
	committente COSTRUZIONI LUCIANO MEZZANI SRL	incarico PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	cod.commissa C1415
	formato A1	data EMISSIONE 30/10/2020	num. elab. PD_006 VAR_1
elaborato CALCOLO STANDARD URBANISTICI STATO DI VARIANTE			
CIRCLELAB s.r.l. architecture and engineering group - Viale Stazione 31 Peschiera del Garda (VR), 37019 - tel 045/7525954 fax 045/6409549 http://www.circlelab.it email: info@circlelab.it PEC: circlelab@legalmail.it			

QUESTO DISEGNO E' DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' CIRCLELAB s.r.l. PERTANTO E' VIETATA QUALSIASI RIPRODUZIONE ai sensi degli artt. 2575-2577 c.c legge 633/41