a l b e r t i & f a s o l i - s t u d i o d i a r c h i t e t t u r a
Via Don Pio Lenzardi N° 26, 37041 Caldiero - Verona Tel. / Fax: 045 - 61 50 245 Mail: albertiefasoli@libero.it

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI — PROVINCIA DI VERONA

PROGETTO DI VARIAZIONE URBANISTICA NELL'AMBITO DELL'EX PIRUEA DELL'AREA PRODUTTIVA D1/10 IN LOCALITA' PECANA ORA ZONA C2/36

COMMITTENTE
AVIGGARO RENZO SAS
di Avogaro Annalisa & C.

PROGETTISTA ARCHITETTONICO
ARCH. FRANCESCO FASOLI

Scala 1:200
Data AGOSTO 2023
Tavola n° 04
Titolo del progetto: STATO DI PROGETTO APPROVATO E DI VARIANTE
Cartella AVIGGARO

© Proprietà riservata ai sensi della legge 633/41 sul diritto d'autore. Il presente documento non può essere riprodotto, copiato, trasmesso o consegnato a terzi senza l'autorizzazione scritta dei proprietari. Tutti i diritti sono riservati. Nessuna parte di questo documento può essere utilizzata per qualsiasi opera o progetto di natura professionale senza l'autorizzazione scritta dei proprietari.

STATO DI PROGETTO APPROVATO

NORMATIVA DI ZONA COMPARTO A DI P.I.R.U.E.A. ZONA "C2 R.U."
ESPANSIONE RESIDENZIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
SOGGETTA A PROGRAMMA INTEGRATO (PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DI INIZIATIVA PUBBLICA)

-Demolizione edifici esistenti

- Superficie territoriale comparto A i PIRUEA zona C2 R.U.
espansione residenziale di riqualificazione urbanistica soggetta a
Programma integrato (Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica)
corrispondente a superficie reale da rilievo).....8.557,48 mq

-Indice Territoriale = 1,70 mc/mq

DETERMINAZIONE VOLUME MASSIMO AMMESSO
- Volume massimo ammesso= 1,70 x Sup.Territoriale= 1,70 x (8.557,48) = 14.547,72 mc

DATI QUANTITATIVI PROGETTO RELATIVI AI SINGOLI LOTTI PRIVATI

	Superficie (mq)	Volume predeterminato (mc)	Altezza massima (ml)	n. piani
LOTTO 1	1.208.58	2.790.00	9.00	PT.+P1+P2
LOTTO 2	1.081.56	4.474.00	12.00	PT.+P1+P2+P3
LOTTO 3	1.104.09	2.790.00	9.00	PT.+P1+P2
LOTTO 4	1.059.74	4.474.00	12.00	PT.+P1+P2+P3
TOTALE	4.453.97	14.528.00		

Volume totale di progetto = 14.528.00 mc< 14.547,72 (Volume max ammesso)

Determinazione superficie fondiaria dei singoli lotti:

LOTTO 1
- Sup. 1 = (28.99+28.88)x 41.52/2+ 3.00x2.40=
= 57.87x41.52/2+7.20= 1.208.58 mq

LOTTO 2
- Sup. 2 = (31.77+31.87)/2x (34.19+33.79)/2=
= 31.82x33.99= 1.081.56 mq

LOTTO 3
- Sup. 3 = (29.39+29.08)x37.52/2 +3.00x2.40=
= 58.47x37.52/2+ 7.20 = 1.104.09 mq

LOTTO 4
- Sup. 4 = (31.78+32.06)/2 x (33.40 +33.00)/2=
= 31.92x33.20 = 1.059.74 mq

Superficie fondiaria = (Sup1+ Sup2+ Sup3+ Sup4) =
= (1.208.58+ 1.081.56+ 1.104.09+ 1.059.74) = 4.453.97 mq

Superficie sagome limite di progetto:
Sup. coperta sagoma 1= 315.55 mq — Sup. coperta sagoma 3= 315.55 mq
Sup. coperta sagoma 2= 428.00 mq — Sup. coperta sagoma 4= 428.00 mq
Superficie coperta totale= 1.487,10 mq

- Ambito comparto A di P.I.R.U.E.A.
- Sagome limite degli edifici di progetto
- mc — Volume predeterminato edifici di progetto; H — Altezza massima ammessa (ml)
- n — Numerazione Lotti (n. 1,2,3,4)
- Accessi pedonali
- Accessi carrai
- Accesso autorimesse interrate
- ±0.00 — Quote altimetriche
- Area di PUA già ceduta e collaudata

STATO DI VARIANTE

NORMATIVA DI ZONA COMPARTO A DI P.I.R.U.E.A. ZONA "C2 R.U."
ESPANSIONE RESIDENZIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
SOGGETTA A PROGRAMMA INTEGRATO (PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DI INIZIATIVA PUBBLICA)

-Demolizione edifici esistenti

- Superficie territoriale comparto A i PIRUEA zona C2 R.U.
espansione residenziale di riqualificazione urbanistica soggetta a
Programma integrato (Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica)
corrispondente a superficie reale da rilievo).....8.557,48 mq

-Indice Territoriale = 1,70 mc/mq

DETERMINAZIONE VOLUME MASSIMO AMMESSO
- Volume massimo ammesso= 1,70 x Sup.Territoriale= 1,70 x (8.557,48) = 14.547,72 mc

- Volume autorizzato con PUA= 14.528.00 mc

DATI QUANTITATIVI PROGETTO RELATIVI AI SINGOLI LOTTI PRIVATI

	Superficie (mq)	Volume predeterminato (mc)	Altezza massima (ml)	n. piani
LOTTO A	2.314.76	5.000.00	9.00/12.00	PT.+P1+P2+P3
LOTTO B	2.181.24	6.000.00	9.00/12.00	PT.+P1+P2+P3
TOTALE	4.496.00	11.000.00		

Volume totale di progetto = 11.000.00 mc < 14.528.00 mc (Volume autorizzato)

Volume eccedente = 3.528.00 mc (di cui si rinuncia alla dotazione)

Determinazione superficie fondiaria dei singoli lotti:

LOTTO A
- Sup. = (28.985x 29.03) =(34.935 x 32.03)
= 1.131.74 =1.183.02 mq
= 2.314.76 mq

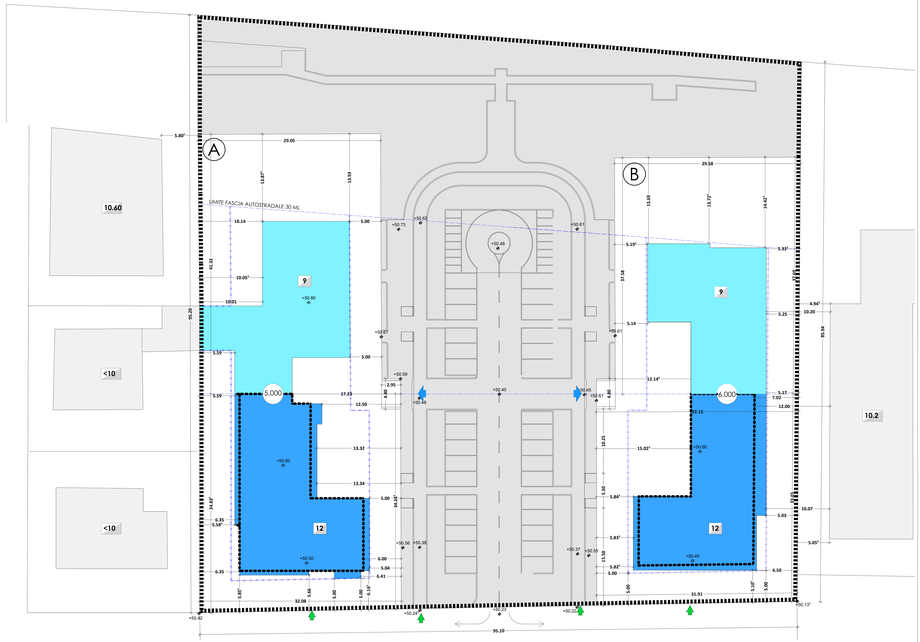
LOTTO B
- Sup. = (35.275x29.39) = (32.05x35.71)
= 1.036.73 = 1.144.51 mq=
=2.181.24 mq

Superficie fondiaria = (SupA+ SupB) =
= (2.314.76+2.181.24) **= 4.496.00 mq**

Superficie coperta approvata: 1.487,10 mq

Sup. coperta disponibile Lotto A= 777,10 mq — Sup. coperta disponibile lotto B= 710,00 mq

Superficie coperta totale= 1.487,10 mq

LEGENDA

- Ambito comparto A di P.I.R.U.E.A.
- Sagome limite degli edifici di progetto h 12 m
- Sagome limite degli edifici di progetto h 9 m
- mc — Volume predeterminato edifici di progetto
- H — Altezza massima ammessa (ml)
- n — Numerazione Lotti (n. A,B)
- Accessi pedonali
- Accessi carrai
- Accesso autorimesse interrate
- ±0.00 — Quote altimetriche (SLM)
- Quote di caposaldo
- Aree di PUA già collaudate e cedute al Comune di Colognola ai Colli (non oggetto di intervento)
- Limite di galleggiamento fabbricati
- Sagoma limite per edifici oltre i 10 ml di altezza