



INGEGNERIA E ARCHITETTURA

Via Lavagnone, 11  
25017 Lonato  
Brescia

Tel. 030 991 96 30  
Fax 030 913 97 42  
studio@parolini.com

P.Iva 00375350980  
Iscriz. Ordine degli  
Ingegneri di Brescia n. 1698

Progetto:  
PEC - Scheda di PRGC N.51

tav. N°:  
**1**

Localita: Verbania (VB) - Corso Cairoli

scala:  
1:2000

Oggetto della tavola:

Estratti di PRGC - PEC su PRGC  
Foto Aerea - Inserimenti

data:  
Giugno 2023

rif:  
2022\_0004\_G

Progettista:

Ing. Mauro Parolini  
con studio in Lonato del Garda (BS) in Via Lavagnone 11  
Ordine degli Ingegneri di Brescia n. 1698

data emissione:  
27/04/2023  
aggiornamento:  
REV.0  
data aggiornam.:

Committente:

Collegio San Luigi  
Corso Cairoli,41  
28941, Verbania  
P.I. / C.F.: 00429180037

disegnato:  
m\_sal  
controllato:  
m\_gam  
approvato:  
m\_par

Progettista:

Committente:

E' vietata la riproduzione anche parziale senza autorizzazione

COMUNE DI VERBANIA  
PIANO REGOLATORE GENERALE  
scheda di indirizzo per l'attuazione degli interventi area n° 51

- classificazione normativa: A.R.R.
- destinazioni d'uso : ex art. 21 N.A.

• parametri di intervento:

> quota ST da cedere gratuitamente ad uso pubblico (SP)	30% (*)
> quota ST da utilizzare per interventi (SF)	8.400 mq.
> indice di utilizzazione territoriale (1) (UT)	0,65 mq./mq.
> indice di utilizzazione fondiaria (2) (UF)	1,40 mq./mq.
> indice di riutilizzazione (IR)	75% (4)
> quota di Sul residenziale libera	60%
> quota di Sul residenziale convenzionata (3) (RC)	40%
> rapporto di copertura massimo	30%
> quota di SF a verde privato	30%
> quota di ST permeabile	40%
> n° massimo piani	4 P fuori terra
> altezza massima (H)	13,50 ml.
> bonus di incremento Sul	10 + 10%

(\*) aree interne alla classificazione A.R.R. (destinate a parcheggi e percorsi pedonali)

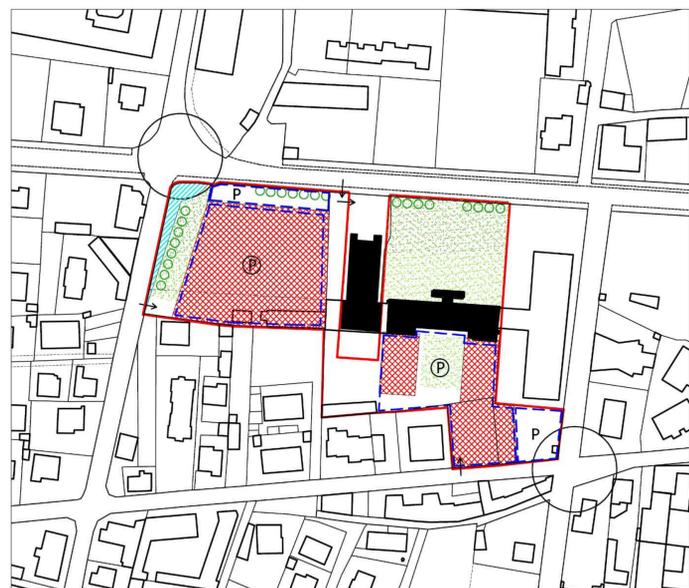
• indirizzi di intervento :

- miglioramento via XXIV Maggio per accesso intersezione su Corso Cairoli;
- cessione all'Amministrazione Comunale dell'edificio scolastico attraverso convenzione;
- obbligo di mantenimento all'uso pubblico dell'area della chiesa;
- formazione di percorsi pedonali e ciclabili alberati su Corso Cairoli;
- demolizione del corpo di collegamento tra l'edificio scolastico e l'edificio originario del collegio;
- il piano quarto dovrà essere realizzato con caratteristiche tali da ridurre l'impatto visivo della costruzione utilizzando per esempio volumi arretrati rispetto ai piani sottostanti e/o superfici perimetrali con predominanza di elementi quali finestrate, logge, ecc.;
- il limite di superficie utile lorda riferita alla destinazione terziaria non potrà in ogni caso superare quanto risulti ammissibile in applicazione allo standard di parcheggio previsto per tali attività
- obbligo di allineamento dell'alberata secondo il sistema complessivo lungo Corso Benedetto Cairoli
- dovrà essere garantita l'accessibilità al sagrato della chiesa

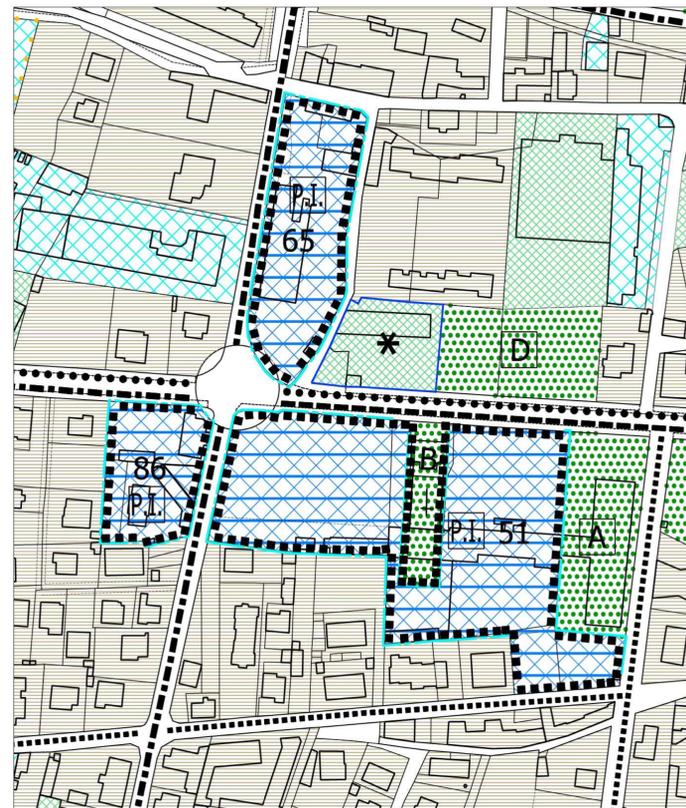
Note:

- (1) il valore indicato rappresenta il limite massimo assoluto
- (2) il valore indicato è applicabile entro il limite di UT
- (3) in alternativa alla quota di convenzionamento è ammessa la cessione di quota della plusvalenza dell'intervento
- (4) il valore risultante può essere applicato in deroga a UT, UF e RC

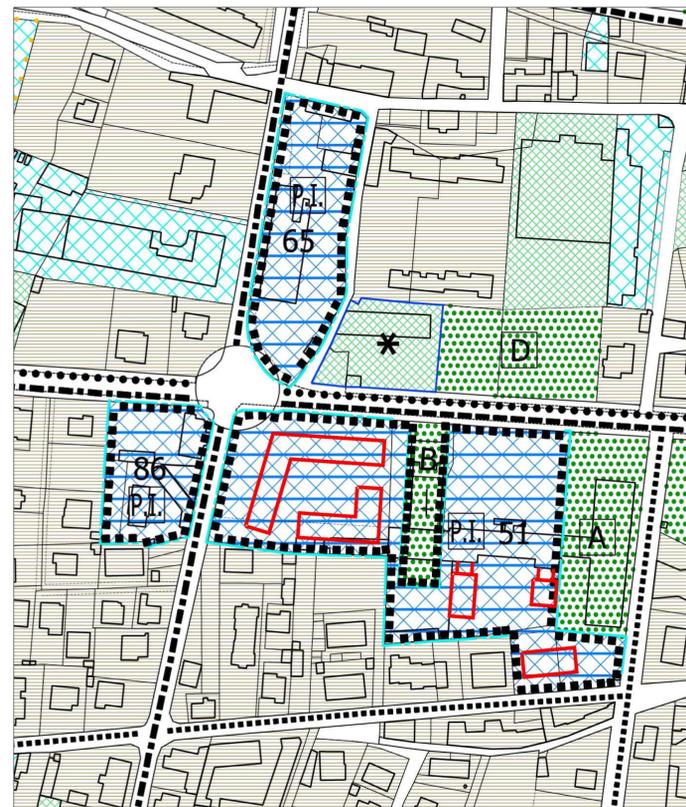
COMUNE DI VERBANIA - SCHEDA N°51 DU PRG



COMUNE DI VERBANIA - SCHEDA N°51 DU PRG



STRALCIO PRG - TAV PR3 - CARTA DEGLI USI DEL SUOLO  
FOGLIO 2  
scala 1:2000



PEC RIDOTTO ALLA SCALA DI PRGC scala 1:2000



FOTO AEREA



FOTO AEREA CON INSERIMENTO PLANIMETRIA DI PROGETTO