

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La richiesta di variante per la Scheda N. 246 riguarda la possibilità di aumentare la SUL oggi attribuita pari a 5.835 mq portandola 8.000 mq. Ciò eccedendo quindi i parametri di flessibilità previsti dall'art.4 delle N.T.O.

Tale richiesta scaturisce dalla necessità di insediare un complesso articolato di funzioni correlate alla destinazione primaria inalterata – Servizi sportivi privati – che necessitano spazi e dotazioni maggiori rispetto a quelle preventivate in origine.

L'indirizzo progettuale del futuro PUA contemplerà la presenza di attrezzature sportive diversificate per attività e discipline che richiedono adeguati dimensionamenti sia planimetrici che volumetrici.

In questo caso anche la prescrizione "N. Piani Fuori Terra = Max. N. 2" appare impropria qualora rapportata agli usuali parametri edilizi residenziali e/o produttivi/commerciali che mal si adattano alle esigenze di un impianto sportivo.

Pertanto si richiede anche un'ulteriore correzione dei limiti di altezza portandoli a Max. m 20 superando il concetto di "piano".

A suffragio della nostra tesi basti considerare che una palestra attrezzata omologabile CONI richiede spazi interrati di servizio, campo di gioco, gradinate e spalti per il pubblico nonché ulteriori vani tecnici per la funzionalità dell'intero complesso che sommati tra loro "alla lettera" risultano essere superiori ai 2 Piani citati.

Pertanto si richiede di superare concettualmente il limite dei 2 Piani indicato dalle prescrizioni della Scheda N.246 introducendo il limite massimo in altezza di 20 m fuori terra.

Verona, 27/06/2016

Il Tecnico Incaricato

