

Alla Direzione

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PROGETTAZIONE URBANISTICA QUALITA' URBANA

del Comune di Verona

c.a. *Arch. Grison*

Arch. Boninsegna



Oggetto: Richiesta di Variante Urbanistica – Ambito scheda norma n.577.

I sottoscritti *Pagan de' Paganis Alberto, Pagan de' Paganis Cristina, Pagan de' Paganis Federica e Pagan de' Paganis Ferdinanda*, proprietari dell'area sita in Comune di Verona, distinta al catasto terreni del medesimo comune sez. Verona Nord, al foglio 116 mapp.li 1275 – 1277, nonché dell'area coincidente con la strada di accesso privata, ex mapp. 244 (parte) ora individuata con la codifica 00ST9 di proprietà degli stessi ed identificata nel Piano degli Interventi con la scheda norma 577.

Premesso

- Che, in qualità di Soggetto Attuatore, hanno presentato la manifestazione d'interesse prot.n° 0268909 in data 17.11.2009 per la trasformazione da effettuare sull'immobile sopra citato;
- Che il Comune di Verona con deliberazione consiliare n°51 del 08.09.2011 ha adottato il Piano degli Interventi includendo l'intervento proposto, con la scheda norma n.577, in linea con quanto proposto dagli scriventi nella sopra citata manifestazione di interesse;
- Che il Comune di Verona con deliberazione consiliare n°91 del 23.12.2011 ha approvato dagli elaborati del P.I., disciplinando diversamente la scheda norma n° 577, ovvero ammettendo unicamente il recupero della sul esistente;
- Che con deliberazione della Giunta Comunale 2014/215 del 30.07.2014 è stato approvato lo schema definitivo dell'accordo di pianificazione relativo all'attuazione della scheda norma n.577;
- Che in base al sopra citato accordo che regola le modalità attuative ed i contenuti dell'intervento urbanistico, il Comune e la proprietà hanno preso atto, che la S.U.L. attribuita nella scheda norma e nelle prescrizioni è pari a zero, non essendo presenti sull'area di proprietà della ditta proponente alcun tipo d'immobile;
- Che a seguito degli incontri effettuati tra i dirigenti della Direzione Pianificazione Territoriale e Progettazione Urbanistica, i rappresentanti dell'amministrazione comunale ed il tecnico incaricato dagli scriventi, ing. Colognato Alessandro, si è

concordato che per "l'accordo definitivo di pianificazione" in oggetto, non essendovi la possibilità di edificare e quindi pianificare alcunché, non sia necessario addivenire alla stipula notarile, nonché nel contempo di inoltrare tale richiesta finalizzata alla revisione della scheda norma così da poter attuare l'intervento residenziale conformemente a quanto valutato dall'Amministrazione all'adozione del Piano degli Interventi.

Pertanto con la presente

si chiede

Che all'interno della redigenda prima variante del P.I. venga attribuita all'area in oggetto la corretta caratura urbanistica.

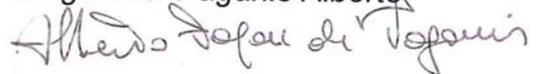
Gli scriventi si obbligano sin d'ora, per il caso di accoglimento della richiesta qui formulata, a concludere un nuovo accordo definitivo di pianificazione che preveda il versamento all'Amministrazione Comunale del "contributo di sostenibilità" secondo quanto previsto dai vigenti strumenti urbanistici e dalle relative norme tecniche.

In attesa di un v/s riscontro, si porgono distinti saluti.

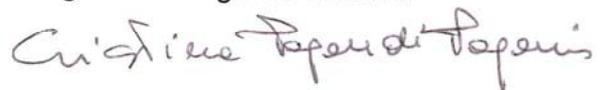
Verona, 13/05/15

In fede

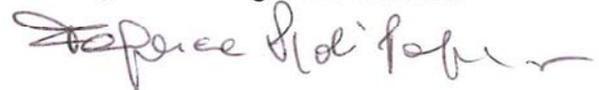
Pagan de' Paganis Alberto



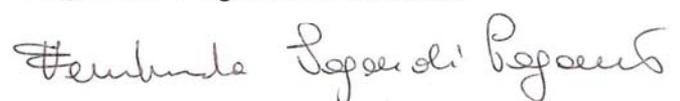
Pagan de' Paganis Cristina



Pagan de' Paganis Federica

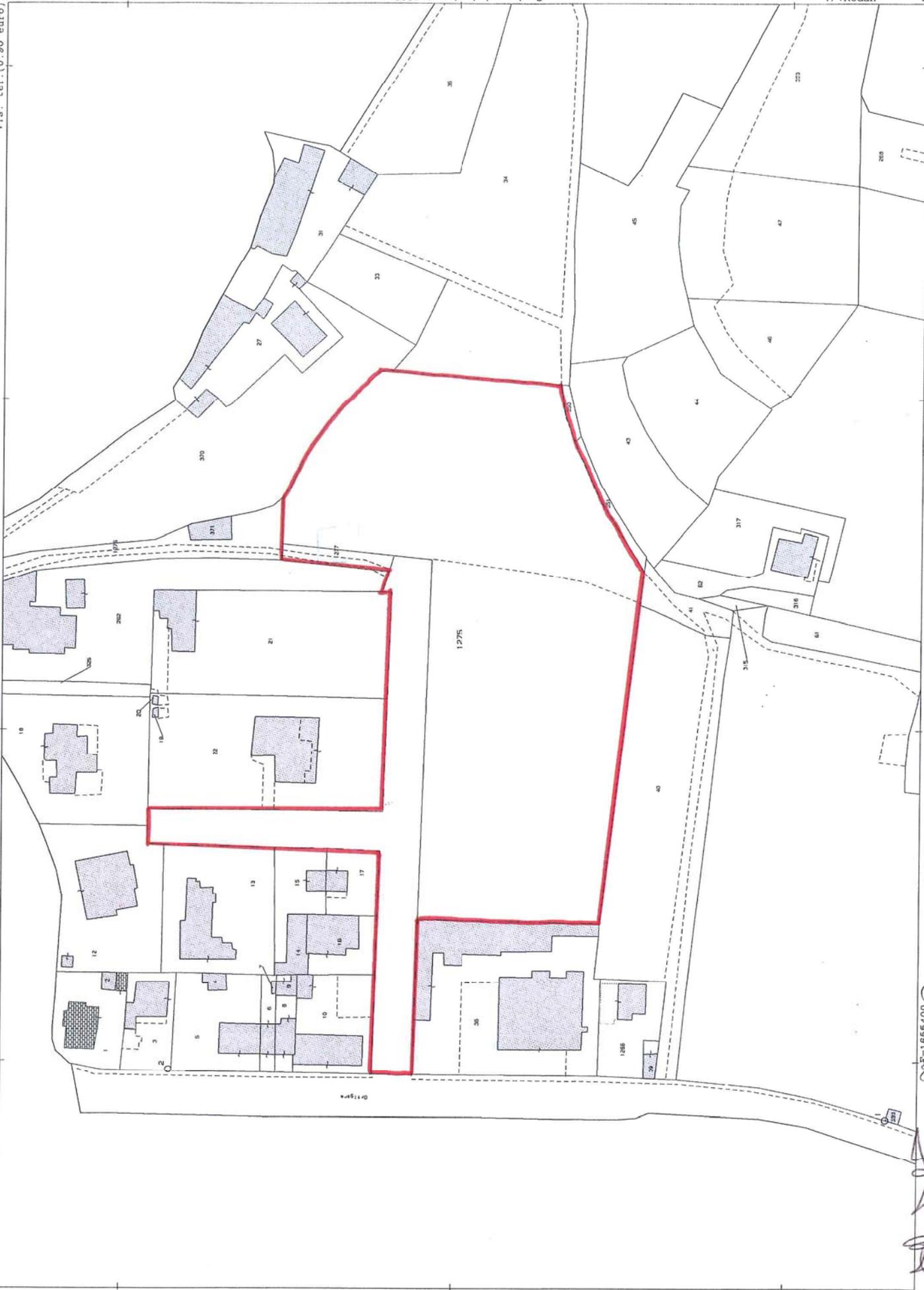


Pagan de' Paganis Ferdinanda



Allegati

- Estratto di mappa catastale dell'area
- Nuova proposta di scheda norma

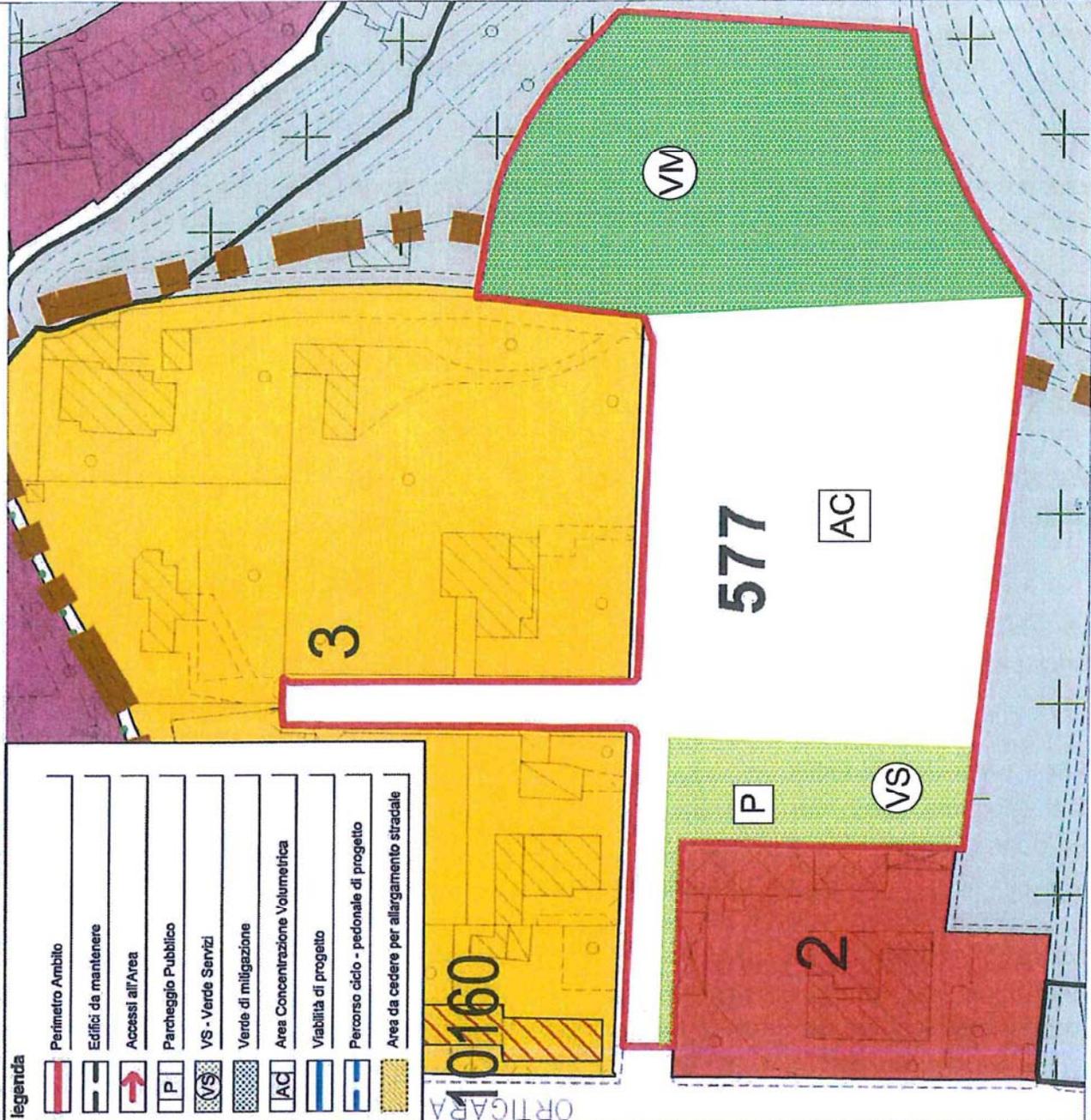


P. = 1655400

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST
Classe Perequativa
13.737 mq
n°6 n°2

U1 - Abitativi 2.100 mq
U2 - Commerciali 0 mq
U3 - Terziari 0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali 0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri 0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta) 0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA 2.100 mq

N. Piani Fuori terra max n.3
VS min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato

PUA

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS.
2. il progetto dovrà rispettare gli ambiti collinari.

PRESCRIZIONI:

3. la VS sarà localizzata nella parte Ovest dell'ambito, per realizzazione di standard a parcheggio in quantità prevalente sullo standard a verde in funzione dei servizi esistenti.
4. la parte Est del lotto sarà destinata a VM.