

ID: 278



ANTICIPATA VIA FAX [REDACTED]

Spettabile
Amministrazione Comunale
Pianificazione Territoriale
Settore Urbanistica
Via Pallone n.
37100 - VERONA

OGGETTO: VARIANTE SCHEDA NORMA N.51

Con riferimento alla Vs. nota n. pg [REDACTED] del 22/05/2015, con la quale comunicate che state procedendo alla delibera di decadenza delle previsioni operative di trasformazione dell'immobile, relativo alla scheda norma n. 51, si chiede all' Amministrazione Comunale di tenere in considerazione la sottostante richiesta di variante. (lett. 2)

Premesso:

- che, come già precedentemente comunicato, su suggerimento dell'Amministrazione Comunale ci era stato consigliato di cercare di unire le varie proprietà confinanti per una migliore ottimizzazione dell'area e di conseguenza di maggior interesse anche per il Comune stesso;

- che il signor Trittoni proprietario del terreno attiguo di 200 mq ha ovviamente accettato l'invito in quanto non poteva far nulla con la sua piccola proprietà;

- che il confinante signor Trittoni facente parte della scheda norma n. 51, non essendo intenzionato a pagare gli oneri di sostenibilità in quanto la decisione proposta dal Comune come indice di edificabilità non risulta essere allettante ma solo dispendiosa per lo stesso;

- che di conseguenza anche i Locatelli non possono procedere in quanto nella scheda norma n. 51 fanno parte entrambi i terreni.

- che la famiglia Locatelli chiede di considerare la sottoscritta proposta di variante e quindi di procedere ad una rivalutazione della scheda norma n. 51 considerando solo la proprietà degli stessi considerata al Catasto terreni del Comune di Verona alla sezione Sud, foglio 333, mapp. N. 48.

Si chiede inoltre di rivedere le richieste da parte dell'Amministrazione Comunale in quanto era stata prevista inoltre una PISTA CICLABILE che nasceva e moriva a metà strada, tra il terreno dei Locatelli ed il terreno dei Murarolli, (in quanto agli stessi è stato concesso di costruire dei garage sotterranei e quindi avranno bisogno di una rampa). E se così non fosse la pista ciclabile dovrebbe attraversare da Via Trieste e Via Centro strada trafficatissima e senza altra pista ciclabile, inoltre a pochi metri vi è Via Bolzano a senso unico che porta in Via Centro.

Lo stesso vale per i parcheggi che vengono tolti dalla strada come tuttora sono per ottenerli dalla nostra proprietà di 495 mq.

Distinti saluti.

Famiglia Locatelli.

Verona, 26/05/2015

Locatelli Maria
Locatelli Albino

Locatelli Teresa

LOCATELLI MARIA

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

→
PUGLIA

BOIARINI LAURA

TEL. [REDACTED]

X CONTATTI

ISTANZA PRESENTATA

NEL 2012

(PRECEDENZA)

COMUNE DI VERONA			
PROTOCOLLO GENERALE - UG 007			
- 8 AGO 2012			
132/018			
N.	ANNO	TITOLO	CLASSE FASCICOLO

ANTICIPATA VIA FA [REDACTED]

Spettabile
Amministrazione Comunale
Pianificazione Territoriale
Via Pallone n.
37100 - VERONA

OGGETTO: SCHEDA NORMA N° 51

Con riferimento alla Vs. nota protocollo generale Coord. 007 n° [REDACTED] del 18/07/2012 con la quale codesta Amministrazione ha intimato e diffidato la sottoscritta, Locatelli Maria residente in via Rimini, 4-37134 Palazzina - Verona ed i fratelli Teresa, Albina e Luigi al deposito presso il Protocollo Generale del testo della proposta di Accordo definitivo relativo alla manifestazione di interesse n° 51 approvato con DGC n° 133/2012 debitamente sottoscritto si comunica quanto segue:

Premesso:

1. che su consiglio dei funzionari del Settore Pianificazione Territoriale di codesta Amministrazione Comunale si è cercato di trovare un accordo unitario con i proprietari dei terreni confinanti al fine di consentire un riordino urbanistico e un migliore sfruttamento delle aree interessate dall'iniziativa intrapresa nell'interesse dei proprietari stessi nonché del Comune;
2. che solamente i Signori Trittoni comproprietari del terreno attiguo alla nostra proprietà, lato Via Trieste per un estesa di circa mq 200, si sono resi a procedere in tal senso non potendo sfruttare il proprio lotto isolato se non unendosi alla nostra proprietà;
3. che unitariamente abbiamo presentato una manifestazione di interesse insistente sui lotti di nostra proprietà che prevedeva, in armonia ai fabbricati esistenti sulla stessa via, la realizzazione di un edificio di quattro piani su pilastri per una superficie di mq 300 per piano e 1.200 mq complessivi;
4. che il comune di Verona ha parzialmente accolto con comunicazione n° 181829 in data 25/07/2011 la manifestazione di interesse concedendo su una ST di 708 mq U1 300 mq (un quarto di quanto richiesto) con modalità di attuazione PUA su un terreno di 708 mq inserito in un contesto completamente urbanizzato e richiedendo anche la realizzazione di 23 m (??) di pista ciclabile di collegamento tra via Trieste e via Centro attraversando il lotto di nostra proprietà solamente e collegata funzionalmente con il nulla, nonché il coordinamento con le manifestazioni di interesse n° 99 e 355 ed il pagamento del contributo di sostenibilità per un totale di circa € 21.000,00;
5. che in data 19/11/2011 è stata presentata al Comune, regolare osservazione al piano degli interventi dove si richiedeva essenzialmente l'accoglimento di una maggior superficie edificabile considerato l'esiguità del lotto e lo stralcio di una serie di impostizioni che di fatto rendevano penalizzante dal punto di vista economico lo sfruttamento delle proprietà;
6. che le osservazioni principali richieste non sono state accolte rendendo di fatto antieconomica l'eventuale riordino urbanistico dei lotti di proprietà;
7. che successivamente i nostri confinanti Signori Trittoni cofirmatari della manifestazione di interesse Scheda Norma n° 51, hanno manifestato il loro diniego alla richiesta di pagamento degli oneri di sostenibilità, considerando la decisione proposta dal Comune non allettante ma di fatto, considerato anche il particolare momento economico in cui versa il Paese, al quanto dispendiosa ed antieconomica;
8. che per questo motivo anche la sottoscritta ed i fratelli comproprietari **NON AVREBBERO COMUNQUE POTUTO PROCEDERE** in quanto alla scheda norma n° 51 fanno riferimento entrambe le proprietà;
9. che il Comune ha approvato una superficie notevolmente inferiore a quella proposta, considerando il terreno alla pari di altri di ben maggior e diversa metratura;

10. che nella scheda norma è stata prevista inoltre la PISTA CICLABILE che nasce e muore a metà strada, tra il terreno dei Locatelli ed il terreno dei Muraroli, (in quanto agli stessi è stato concesso di costruire del garage sotterraneo e quindi avremmo bisogno di una rampa);
11. che in ogni caso la pista ciclabile dovrebbe attraversare i terreni collegando Via Trieste con Via Centro, strada trafficatissima, ed entrambe prive di altre piste funzionalmente collegate;
12. che a pochi metri, in Via Trieste, si trova una via trasversale (Via Boizano) a senso unico che porta agevolmente in Via Centro;
13. che il comune chiede la realizzazione di parcheggi a standard che vengono tolti da Via Trieste (ARTERIA LARGA ed A SENSO UNICO) dove sono disposti nel senso della lunghezza in tutta la via, nel nostro terreno di proprietà che è già esiguo (circa 500 mq);
14. che a suo tempo per poter allargare la viabilità di Via Trieste l'Amministrazione comunale ha espropriato già la CASA DI ABITAZIONE del Locatelli;
15. che la sottoscritta con i fratelli comproprietari hanno più volte in 50 ANNI RICHIESTO sommessamente all'Amministrazione comunale lo avincolo delle aree di proprietà dalla destinazione a verde ad uso pubblico con EVIDENTI DANNI ECONOMICI CHE NON SONO MAI STATI CONSIDERATI e che non si stanno considerando (anche perché le aree non sono mai state espropriate);
16. che tutti i vincoli imposti sulle aree di nostra proprietà non rendono assolutamente appetibile al mercato un terreno di queste dimensioni;

SICONFIDA

nell'interesse comune che si possa addivenire, in un futuro prossimo, ad una più attenta valutazione da parte degli Uffici comunali preposti che possa risultare appetibile e non antieconomica e che possa favorire un'iniziativa di sistemazione urbanistica alla quale comunque non siamo disinteressati a prescindere. Confermo a nome mio e dei miei fratelli il nostro Interesse a PROCEDERE ad un riordino urbanistico della area di nostra proprietà a condizioni diverse da quelle finora prospettate che tengano conto di quanto contenuto nelle premesse.

Distinti saluti.

Maria Locatelli

Locatelli Maria

8/8/2012

Per comunicazioni contattare:

Locatelli Maria

