

Baggio/Candela /m
ID 299
NUOVI
ACCORDI
07



COMUNE DI VERONA
PROTOCOLLO GENERALE - U.O. C.A.
14 GIU 2016
177252 N.
ANNO TITOLO CLASSE FASCICOLO

AL COMUNE DI VERONA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO
SEDE

OGGETTO: RICHIESTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DI AREE IN VIA APOLLO

La sottoscritta ditta Christal Invest s.a.s. di [redacted] con sede [redacted] è proprietaria di alcune aree distinte al Catasto Terreni del Comune di Verona al foglio n. 387 mappale 209 e foglio n. 388 mappale 339-341-93-94-95-96 per un totale di mq 119.125

Le aree in oggetto in passato erano cointestate con un'altra società che ha avuto problemi amministrativi per molti anni e solo di recente la sottoscritta ditta ha acquisito la piena proprietà con asta giudiziaria. Per tale motivo negli anni non è stato possibile programmare un diverso utilizzo dell'area non avendo la completa disponibilità.

I terreni oggetto della presente richiesta sono divisi sostanzialmente in n. 2 aree:

- Area n.1a e 1b poste a cavallo di via Apollo ed ad angolo con la Strada Cà Brusà, presentano delle buone caratteristiche dimensionali e sono asservite da tutte le principali opere di urbanizzazione. Tali aree sono situate in continuità dell'abitato esistente.
- Area n.2 posta ad angolo tra via Apollo e la nuova strada di lottizzazione recentemente realizzata presenta anch'essa delle buone caratteristiche dimensionali ed è asservita da tutte le principali opere di urbanizzazione. L'area è situata a ridosso del centro abitato ed in adiacenza alla sede attuale della Motorizzazione Civile.

Per quanto sopra, la sottoscritta ditta ritiene opportuno, viste le caratteristiche delle zone sopra descritte, proporre all'Amministrazione un accordo per la trasformazione urbanistica delle aree in oggetto, in aree edificabili, mediante la definizione di un accordo di pianificazione e trasformazione che preveda un equilibrato interesse tra pubblico e privato.

Con la presente domanda si richiede che l'area n.1a venga trasformata come segue :

- parte in area commerciale e parte in area residenziale. Nella parte commerciale si chiede la possibilità di insediare attività di media distribuzione (food) fino ad un massimo di 2.500 mq, con eventuale possibilità di superare la media distribuzione con attività no food (brico, concessionari ed altro).
- parte in area residenziale e visto l'edificazione circostante si ritiene si possa prevedere l'inserimento di strutture abitative non intensive mediante la realizzazione di abitazioni quadrifamiliari, bifamiliari e unifamiliari con altezza massima di 3 piani.

Per l'area n. 2 si richiede possibilità di inserire edifici con destinazione direzionale e residenziale mediante la realizzazione di strutture simili a quelli esistente ed aventi altezza massima di 3 piani.

A seguito del giusto equilibrio tra pubblico e privato dato dalla trasformazione urbanistica di cui sopra, la sottoscritta società è disposta a cedere l'area n. "1b" per l'insediamento di attività pubbliche (parcheggi, verde od altro) il tutto come meglio evidenziato nella planimetria allegata.

Si ringrazia anticipatamente per la cortese attenzione e si rimane a disposizione per eventuali incontri di definizione e sistemazione dell'accordo di pianificazione eventualmente da stipulare.

Distinti saluti.

La ditta

CHRISTAL INVEST S.p.A.
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

Per eventuali comunicazioni contattare il tecnico incaricato:

Mazzon Arch. Maurizio
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~ it

LEGENDA

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

CARATURE URBANISTICHE

ST	70.659 mq
Classe perequativa	6
U1 - Abitativi	11.000 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	11.000 mq

N. Piani Fuori Terra 3
 VS min. 50%

CHRISTAL INVEST s.a.s.

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~



