

AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI VERONA

Proprietà: ZECCHINI SANTE

Oggetto: ATO 7 repertorio 331

3/8/2016 BRACCIO
S.A.



in data 23/05/2016 con atto notarile stipulato dal Notaio Tordiglione di Verona, rep 13436,

il sottoscritto SANTE ZECCHINI residente a [REDACTED]

proprietario del terreno sito in Quinto di Valpantena in via Santa Maria in Stelle,

identificato nel vigente Piano degli Interventi con scheda norma n° 331,

manifestava il suo interesse alla edificazione di detto lotto.

Constatata la criticità della situazione economica finanziaria del momento riflessa sul mercato immobiliare,

ha causato e causa tuttora una mancanza di domande di abitazioni,

tutto ciò premesso

il soprascritto con la presente

CHIEDE

La rimodulazione della scheda norma in oggetto, da residenziale a ricettiva.

L'idea è quella di poter costruire un'immobile, che grazie anche alla centralità del luogo nei confronti della frazione di Quinto, e quindi ben servito dai mezzi pubblici e servizi in generale, possa essere un punto di riferimento per gli studenti universitari, destinandolo a "CENTRO SOGGIORNO STUDI", come previsto dalla L.R.4/11/02 n° 33.

All'interno di detto immobile si vorrebbe inserire un numero non inferiore a 30 stanze con bagno che possano ospitare ciascuna 2 studenti, i quali troveranno i servizi necessari per poter trascorrere il loro tempo extra curriculare e cioè:

una sala studio,

una sala mensa (senza cucina),

una palestra,.

Alla luce di tale proposta, oltre al cambio di destinazione d'uso (da U1 Abitativi a U4 turistici, ricettivi congressuali), si rende necessario per un giusto equilibrio tra costi e ricavi, un aumento di superficie utile lorda da 650 mq a 1.000 mq.

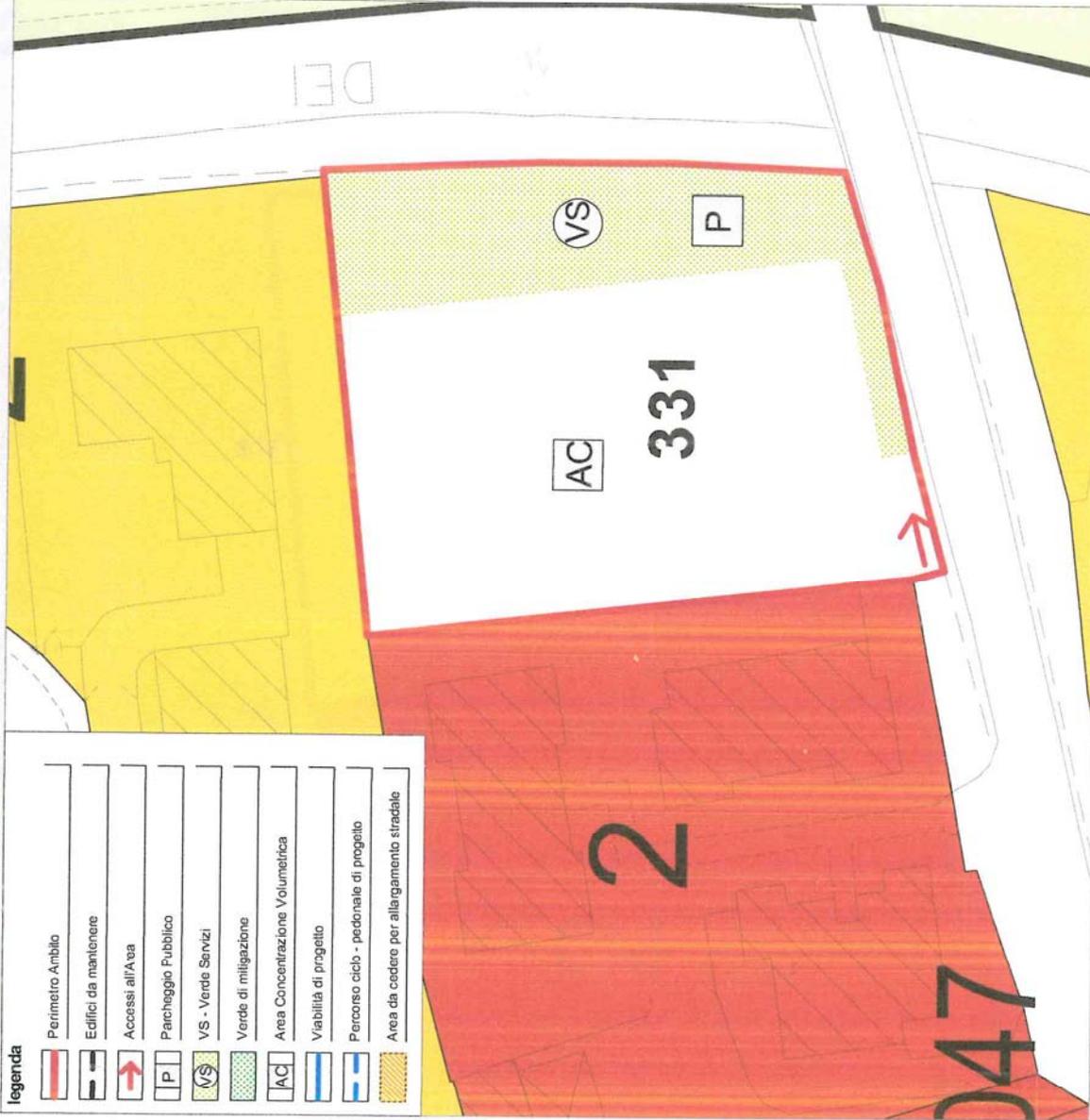
Grezzana 25 Luglio 2016

il proprietario

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	2.610
Classe Perequativa	n° 6
U1 - Abitativi	650 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	650 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato

PUA

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

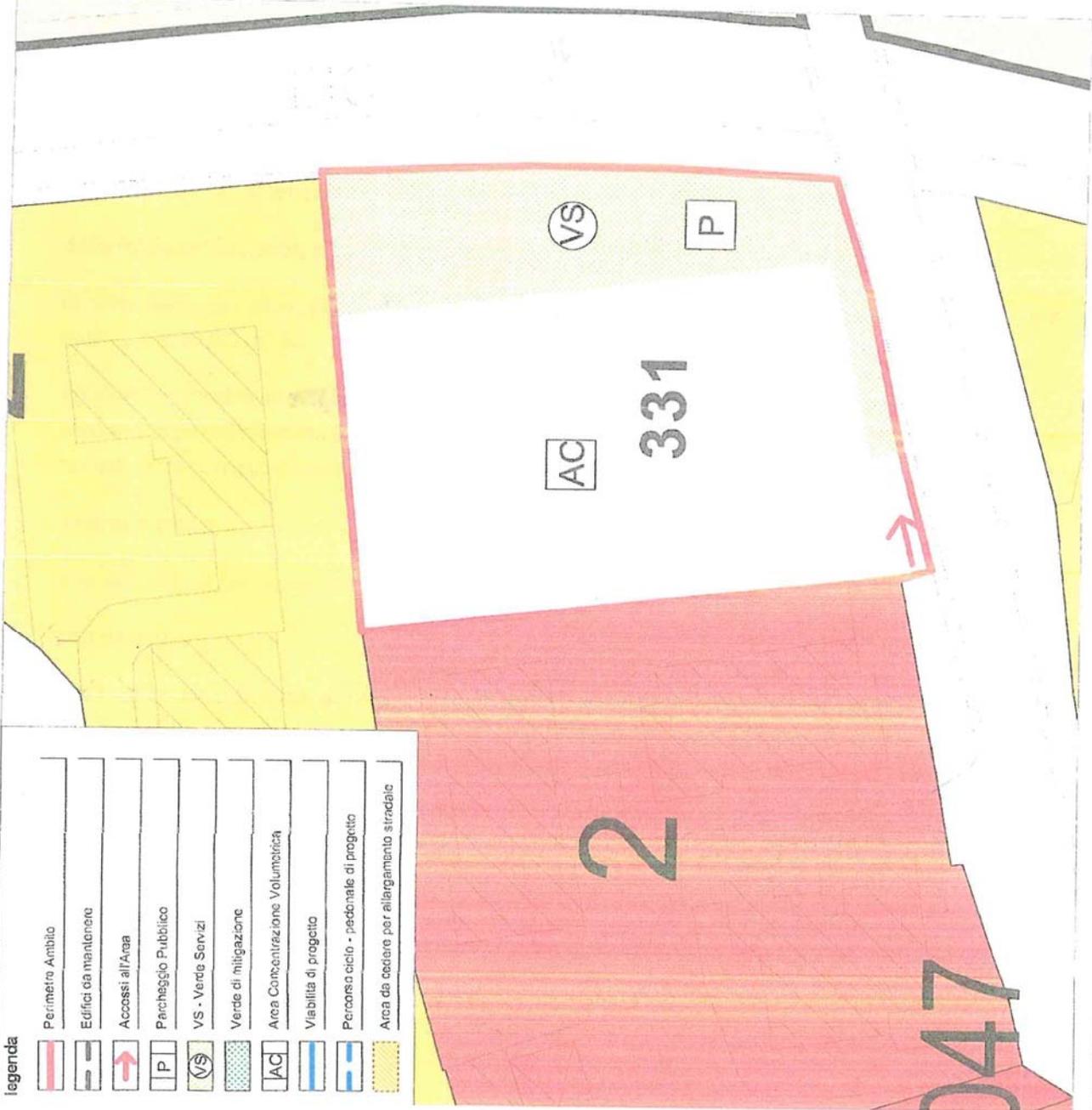
PRESCRIZIONI:

1. allineamento all'edificazione esistente;
2. VS concentrata lungo la viabilità, dovrà essere destinata prevalentemente a parcheggio pubblico

SCHEMA PROGETTUALE

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 2.610 mq
 Classe Perequativa n°6

U1 - Abitativi 0 mq
 U2 - Commerciali 0 mq
 U3 - Terziari 1.000 mq
 U4 - Turistici, ricettivi congressuali 0 mq
 U5 - Produttivi e manifatturieri 0 mq
 U - altro (specificare dest. uso proposta) 1.000 mq

SUL TOTALE ATTRIBUITA 1.000 mq

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

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato X
 PUA

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

PRESCRIZIONI:

- 1- allineamento all'edificazione esistente;
- 2- VS concentrata lungo la viabilità e dovrà essere destinata prevalentemente a parcheggio pubblico