

COMUNE DI VERONA  
PROTOCOLLO GENERALE - U.O. 007  
21 SET 2015  
N. 270960  
ANNO TITOLO CLASSE FASCIA

X Prospere/B...  
VAR. PE

Comune di Verona  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
VIA PALLONE 9  
VERONA

ID: 250

SE2 - 3.1 - VAR. SN  
POST. DECAD. 15

Oggetto : **RICHIESTA RIESAME SCHEDA NORMA 526 CON DIVISIONE-FRAZIONAMENTO INTERVENTO E CAMBIO DESTINAZIONE**

**PUA SCHEDA A NORMA N. 526 – VIA LUCIO III VERONA**

Il sottoscritto Giardini Aldo per sé e per i sig.ri Giardini Sergio e Sirio, quali proprietari del terreno identificato nel Comune di Verona Foglio238, part. 671 di mq 537 e part. n. 792 di mq 6466, per una superficie complessiva di mq 7.003, facente parte della scheda norma n. 526 con sup. totale mq.11.123,00, compreso altre ditte, situato in Via Lucio Terzo , S.Massimo Verona.

Premesso che il Comune di Verona in data 23.12.2011 ha approvato la scheda 526 con destinazione esclusiva per l'esecuzione di impianti sportivi privati con SUL di mq 1335.

Il terreno era intestato oltre ai sopradescritti Giardini Aldo, Sergio e Sirio, alle ditte OTTOSMA, QUAGLIA, GESTICO.

Nessuno dei sopra descritti proprietari, vista la destinazione, hanno ritenuto di procedere con l'accordo e successiva convenzione, poiché tale destinazione non aveva e non ha mercato e nessuno riteneva vantaggioso portare avanti un progetto con quella destinazione impianti sportivi privati.

Le ditte OTTOSMA e GESTICO, visto che l'operazione non poteva essere eseguita, hanno rivenduto il terreno ai rispettivi venditori.

Gli altri proprietari non hanno più interesse a proseguire, visto anche le modeste dimensioni del singoli terreni in proprietà loro.

Noi invece, avendo un terreno di più ampie dimensioni che confina con la nuova Via A. Moro e Via del Tronchetto, quindi urbanisticamente indipendente ,

ch i e d i a m o

di frazionare la scheda 526 per eseguire un intervento indipendente, solo sulla nostra porzione di terreno e cambiare la destinazione urbanistica in residenziale.

Visto il difficile momento di mercato, la destinazione sportiva, come descritto sopra, non ha mercato, mentre potrebbe essere interessante creare un intervento residenziale con fabbricati eco-sostenibili con massimo 2 piani e creare delle bi-tri familiari, che presentano l'unica fonte di mercato edilizio in questo momento.

Siamo a disposizione per eventuali chiarimenti e facciamo presente che, visto la complessità della materia, abbiamo incaricato il tecnico geom. Mario Giacomelli per seguire la nostra pratica tel [REDACTED]

Alleghiamo planimetria con proposta di frazionamento.

In attesa di una risposta porgiamo distinti saluti.

Verona, 21 settembre 2015

FIRMA

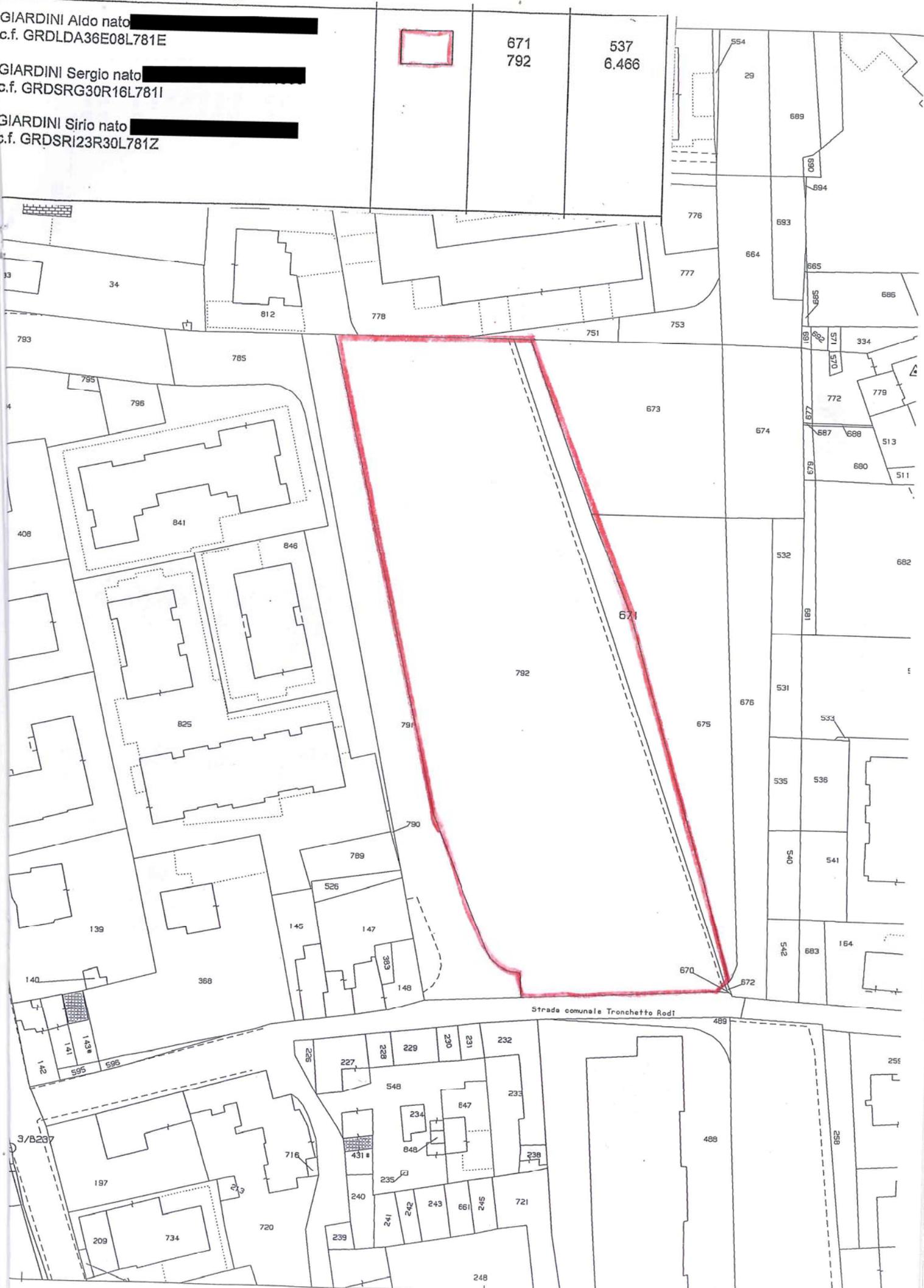
Giardini Aldo

Giardini Aldo

GIARDINI Aldo nato [redacted]  
c.f. GRDLA36E08L781E

GIARDINI Sergio nato [redacted]  
c.f. GRDSRG30R16L781I

GIARDINI Sirio nato [redacted]  
c.f. GRDSRI23R30L781Z



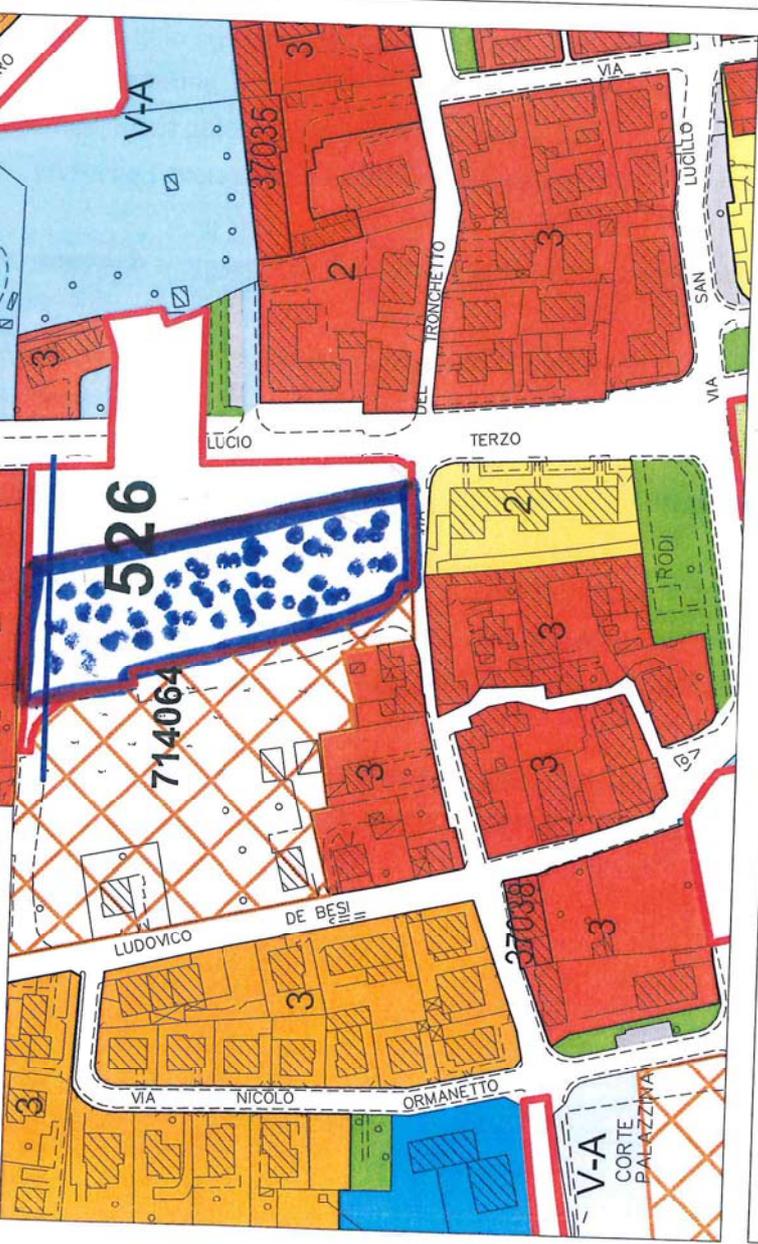
Strada comunale Tronchetto Rodi

3/B237

### 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 *	11.123 mq n°3A
Classe Perequativa	
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (impianti sportivi privati)	1.335 mq
<b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>	<b>1.335 mq</b>
N. Piani Fuori Terra	max n.
VS	min. 50%

\* Il valore della Superficie Territoriale è intesa al netto delle superfici di proprietà del Comune di Verona.

### MODALITA' DI ATTUAZIONE

- Comparto Urbanistico convenzionato
- PUA

### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

#### PRESCRIZIONI:

1. Va previsto il raccordo tra Via Lucio III e la diramazione est di Via De Besi, nell'area nord dell'ambito
2. La VS dovrà correttamente rapportarsi a quella del PUA sito ad ovest



**AREA INOPPIETA**  
GIARDINI



## PIANO DEGLI INTERVENTI

APPROVATA CON D.C.C. N° 91 DEL 23 / 12 / 2011

## ATO 3 REPERTORIO 526

SCHEDA NORMA