

Consejo de elos Richieste di Variante PI

+ Ferron / 11

COMUNE DI VERONA
PROTOCOLLO GENERALE - U.D. 134
- 9 MAR 2016
76412
ANNO TITOLO CLASSE FASCICOLO

Al Dirigente Direzione
Pianificazione Territoriale
Via Pallone n. 9
37121 - VERONA

(TASSULLO)

X MAURO

Variazione Scheda Norma
Consejo de elos Richieste VPI
+ X Vitorio

Richiesta Variante
(SN 417)
VEDI SCANNER

DEFINIZIONE SCHEDA NORMA N. 417

ARCHE S.MASSIMO VERONA

lassimiliano nato a [REDACTED] residente in [REDACTED]

[REDACTED] CF: BNDMSM29H22L781A, per se e per gli altri proprietari :

- Biondani Guido nato a [REDACTED] residente in via [REDACTED]
[REDACTED] CF: BNDGDU37H16L781G;
- Biondani Giampaolo nato a [REDACTED]
[REDACTED] CF: BNDGPL56C07L781N;
- Biondani Margherita nata [REDACTED]
[REDACTED] CF: BNDMGH58H46L781R;
- Biondani Laura nata a [REDACTED]
CF: BNDLRA66A68L781S;
- Biondani Roberto nato a [REDACTED]
[REDACTED] CF: BNDRRT67H13L781R;
- Brazzoli Maria Giovanna nata a [REDACTED]
[REDACTED] CF: BRZMGV33R48L781J.

fa presente quanto segue :

- in data 3 maggio 2013 i sopradescritti proprietari hanno eseguito l'accordo definitivo di pianificazione scheda norma n. 417 con l'Amministrazione pubblica Comune di Verona
- nella scheda approvata, l'accesso carraio avviene attraverso la scheda norma n.

339, per questo motivo nell'accordo di pianificazione art. 5.3 si scriveva " Si dà atto che con il PUA relativo alla scheda norma n.339 secondo Bando il cui schema di accordo di pianificazione è stato approvato con D.G.C. 141 del 17.04.2012 e stipulato in data 11.09.2012 rep. 57605 racc. 21403 con atto del Notaio Porceddu Cilione Marco, il Comune verrà in possesso di aree destinate ad ospitare opere pubbliche localizzate in contiguità alla scheda norma n.417 secondo Bando. Il Comune si impegna, successivamente a suddetta acquisizione, a consentire la realizzazione, su parte di detta area, anche di una viabilità pubblica che potrà proseguire in continuità con la scheda norma n.417. Tale viabilità sarà comunque da realizzare a cura e spese del soggetto attuatore della scheda norma n.417 per le parti non già urbanizzate. "

- è in corso la definizione dell'area di proprietà del Consorzio posizionata nella parte centrale della scheda norma 417;
- alla data odierna deve ancora essere presentato il PUA definitivo della scheda norma n. 339;
- volendo procedere con la presentazione del PUA scheda norma n. 417, si vuole proporre una modifica alla scheda urbanistica per rendere l'approvazione del PUA indipendente dalla scheda norma n. 339;

Per questo si è pensato di spostare l'area di concentrazione edilizia verso Sud – Via Brigata Aosta, sempre all'interno della scheda approvata.

Descrizione urbanistica nuova area di concentrazione edilizia

La nuova area di concentrazione edilizia è posizionata nelle parte finale di Via Marche e può avere anche l'accesso diretto su Via Brigata Aosta.

L'ambito è pianeggiante delimitato a Sud con fabbricati residenziali e Via B.Aosta, ad Ovest con verde privato, a Nord con Via Marche e ad Est con parco giochi e fabbricato,

sede degli Alpini di S.Massimo.

La superficie territoriale rimane la medesima di quella precedente.

Si precisa che nella scheda norma 417 approvata, risulta un errore nella definizione dell'area, manca evidenziata una parte di area che confina con la strada Via B. Aosta, come riportato nella scheda allegata, il lotto arriva alla strada pubblica Via B. Aosta.

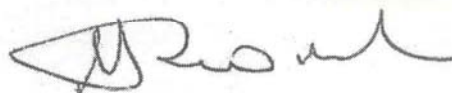
Si ritiene migliore questa sistemazione urbanistica per la realizzazione di quanto concesso con una SUL pari a mq 860 a destinazione abitativo U1, per i seguenti motivi :

- ✓ • vicinanza della strada per accesso carraio e pedonale all'area edificabile;
- ✓ • il terreno presenta la medesima destinazione urbanistica del Piano Regolativo, maggior rispetto delle distanza dal palo trasmettitore presente all'inizio di Via Marche;
- ✓ • inserito nella vicinanza di fabbricati residenziali;
- ✓ • possibilità di eseguire il collegamento ai sottoservizi presenti in Via Marche e anche in Via B. Aosta, dividendo il carico urbanistico;
- ✓ • mantenimento delle alberature presenti, inserendole nel verde di mitigazione per creare una barriera verde sul confine Ovest;

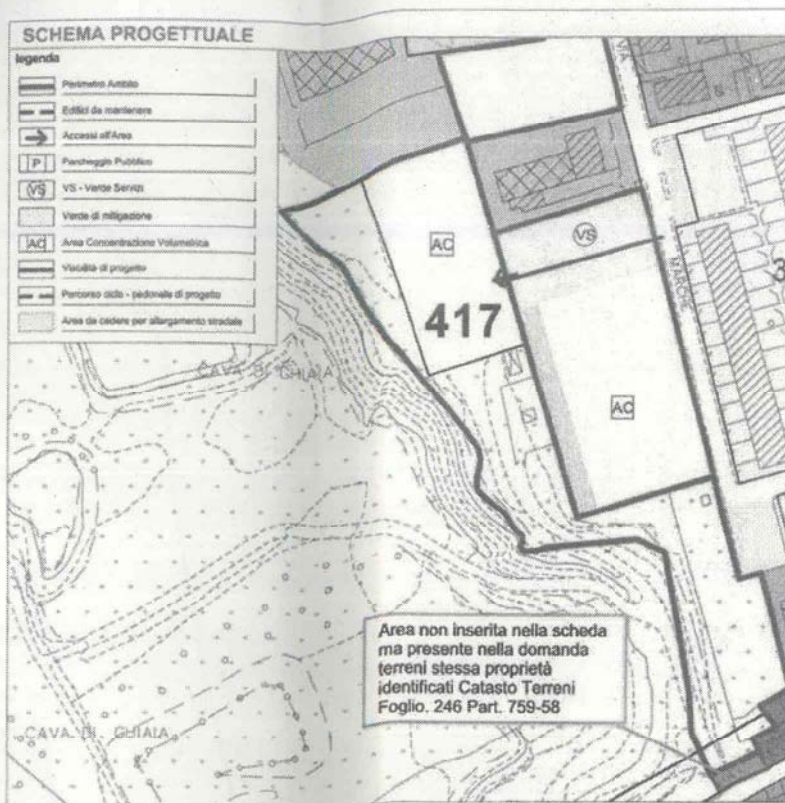
Concludendo si può affermare che la nuova posizione del comparto edificabile, migliora sia l'aspetto urbanistico e sia la fattibilità esecutiva rendendo la scheda norma 417 indipendente dall'attuazione della scheda norma n. 339.

Verona, 07.03.2016

Biondani Massimiliano



SCHEDA NORMA APPROVATA



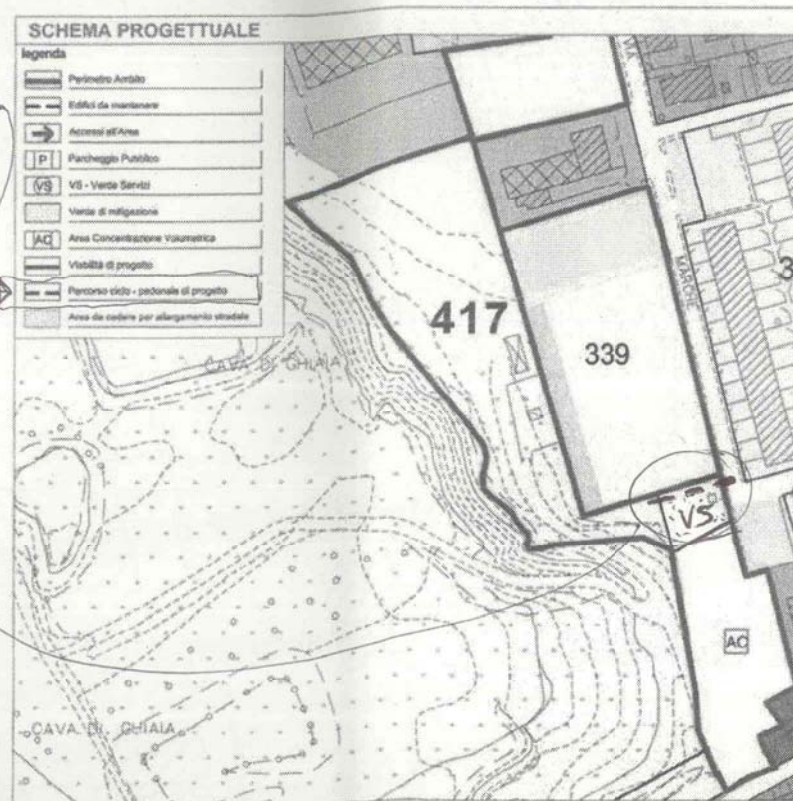
CARATURE URBANISTICHE	
ST	14.340 mq
Classe Perequativa	n°2
U1 - Abitativi	860 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	860 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.2
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE	
Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI	
PRESCRIZIONI:	
1. La viabilità a servizio del lotto edificabile va coordinata con la manifestazione n.339.	

Comune di Verona **PIANO DEGLI INTERVENTI** **ATO 3 REPERTORIO 417**
 APPROVATA CON D.C.C. N° 91 DEL 23 / 12 / 2011 **SCHEDA NORMA**

SCHEDA NORMA PROPOSTA



CARATURE URBANISTICHE	
ST	14.340 mq
Classe Perequativa	n°2
U1 - Abitativi	860 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	860 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.2
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE	
Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI	
PRESCRIZIONI:	
1) Va realizzato nel Contesto delle OO.VV. del POA un percorso ciclopedonale di collegamento con le aree verdi boscate come indicato nel Schema Progettuale.	

Comune di Verona **PIANO DEGLI INTERVENTI** **ATO 3 REPERTORIO 417**
 PROPOSTA MODIFICA SCHEDA 2015 **SCHEDA NORMA**

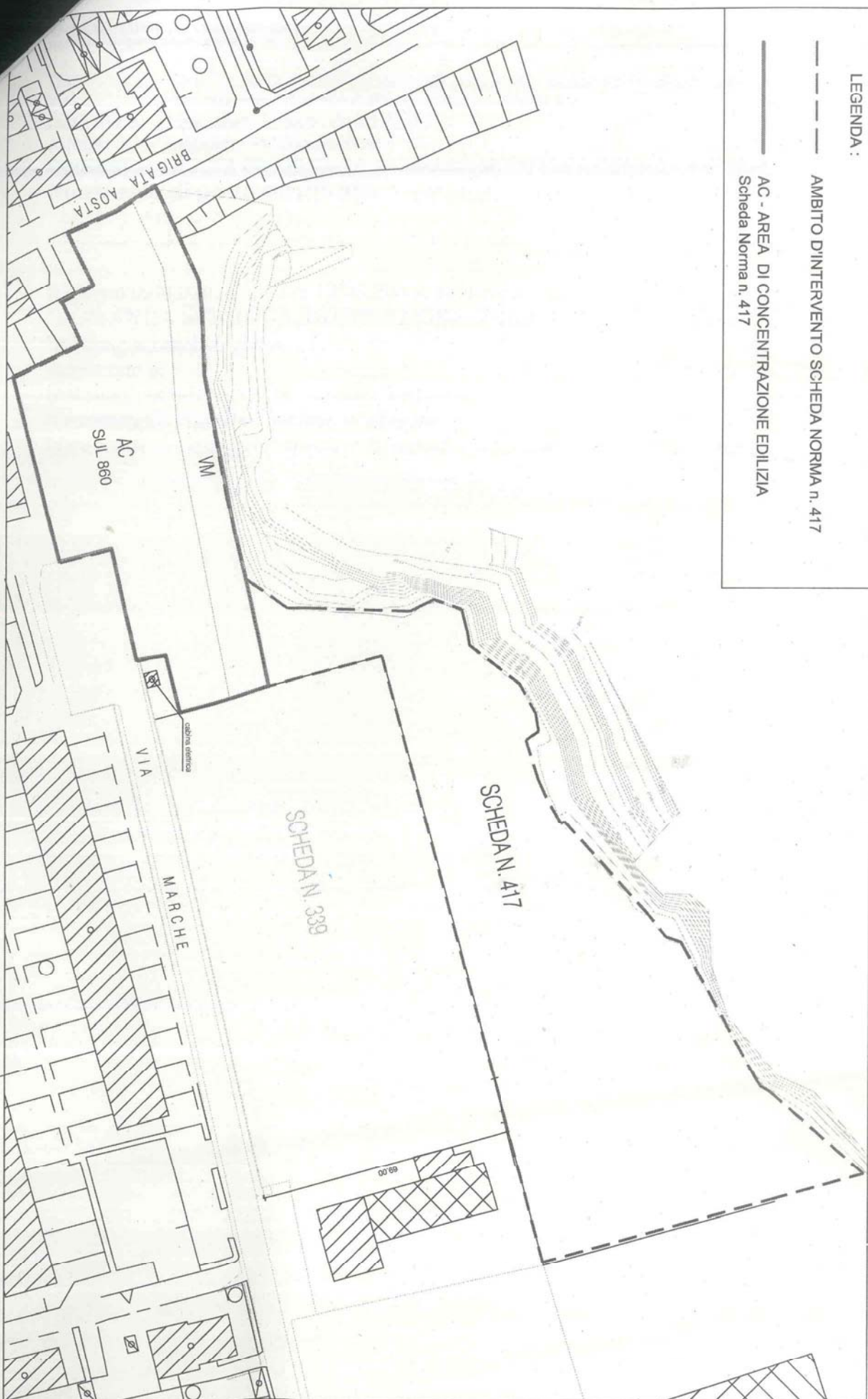
PLANIMETRIA GENERALE

PROPOSTA MODIFICA COMPARTO EDIFICABILE

LEGENDA:

--- AMBITO D'INTERVENTO SCHEDA NORMA n. 417

— AC - AREA DI CONCENTRAZIONE EDILIZIA
Scheda Norma n. 417



bernardinelli nicoletta

Da: "Per conto di [REDACTED]"
A: <protocollo.informatico@pec.comune.verona.it>
Data invio: mercoledì 9 marzo 2016 12.45
Allega: daticert.xml; postacert.eml
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: DOMANDA MODIFICA RIDEFINIZIONE SCHEDA 417
Messaggio di posta certificata

Il giorno 09/03/2016 alle ore 12:45:20 (+0100) il messaggio
"DOMANDA MODIFICA RIDEFINIZIONE SCHEDA 417 " è stato inviato da
[REDACTED]

indirizzato a:

protocollo.informatico@pec.comune.verona.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec281.20160309124520.24038.06.1.66@pec.aruba.it