

TAV.

COMUNE DI VERONA

PROVINCIA DI VERONA

REL

VARIANTE AL PROGETTO DI
LOTTIZZAZIONE
IN LOCALITA' "CORTE BENTIVOGLIO"

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA -
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

progetto : MASSIMO DEBONI ARCHITETTO
MARINA FERRERI ARCHITETTO
Via S. Maria Rocca Maggiore, 1 VERONA
TEL. 045 590964 - FAX 045 590416
e-mail: debonimassimo@gmail.com
e-mail: marinaferreri@libero.it

impresa :

TAVOLA: REL

SCALA:

DATA: 15.12.2015

AGG.:

I PROPONENTI

TRIFOGLIO SRL "f.to"

RECOVER SRL "f.to"

ALFA INVEST SPA "f.to"

RELAZIONE RIGUARDANTE LA VARIANTE URBANISTICA RELATIVA AL
PUA DENOMINATO "CORTE BENTIVOGLIO" DI CUI ALL'AUTORIZZAZIONE
N. 714057 DEL 28-05-2013 p.g. 147199

La variante urbanistica si propone di modificare alcuni aspetti del prontuario di mitigazione ambientale che riguardano unicamente le caratteristiche architettoniche ed edilizie degli edifici di nuova edificazione. Ne consegue che i firmatari della presente domanda saranno i proprietari delle UMI promotori della lottizzazione.

Attualmente la lottizzazione è in fase di costruzione, nello specifico sono stati approvati i progetti edilizi della UMI 1 e UMI 4 i cui lavori sono in corso d'opera. La UMI 1 è allo stato grezzo e nella UMI 4 sono stati realizzati i soli piani interrati. Entrambi i progetti sono stati assentiti in conformità al prontuario allegato alle NTA di lottizzazione, le modifiche richieste con il presente procedimento potranno essere recepite anche dagli edifici in corso di costruzione poiché non alterano le volumetrie e gli aspetti fondamentali del progetto.

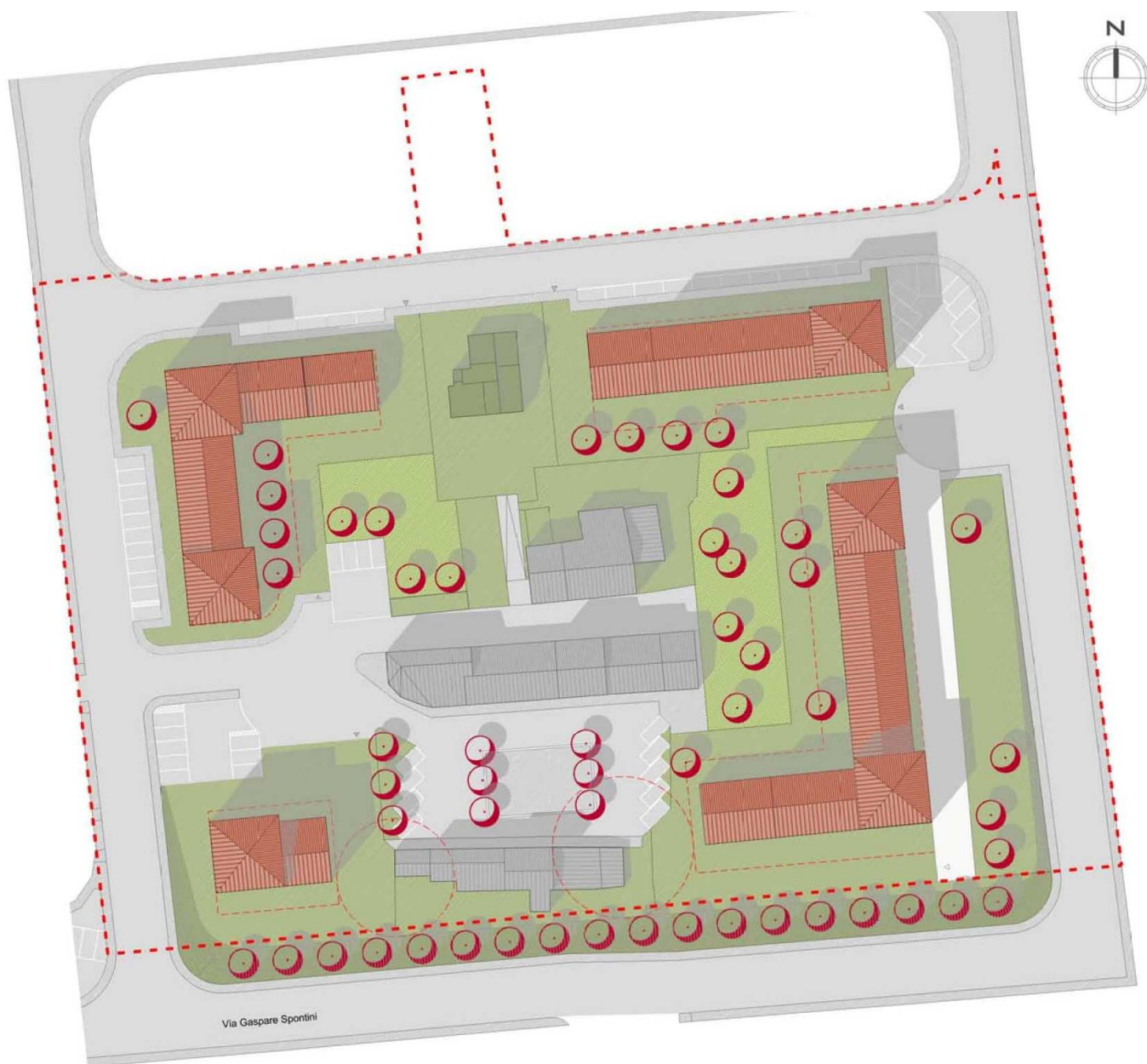
Il prontuario di mitigazione ambientale allegato all'autorizzazione del piano urbanistico attuativo si è dimostrato in fase esecutiva riduttivo ed anacronistico, considerando anche che risale ormai al decennio scorso. Il motivo da cui prendeva origine questa normativa come ampiamente esplicitato nella relazione illustrativa allegata al PUA aveva come obiettivo un complesso di edifici con caratteristiche architettoniche che si rifacevano nella composizione all'originaria corte ed ai caratteri rurali della stessa, in quanto, all'epoca della presentazione (1998) la zona risultava essere prevalentemente agricola. Ad oggi vengono a mancare tali presupposti e il contesto si presenta totalmente diverso con molteplici edifici che presentano tipologie edilizie urbane e caratteri lontani da riferimenti di tradizione rurale.

Il progetto di lottizzazione definiva delle indicazioni compositive nell'intento di generare una grande corte con la presenza di torri ad angolo. In fase di progettazione edilizia tali indicazioni sono venute meno a favore di impostazioni tipologiche diverse nel rispetto dei parametri e delle linee di massimo ingombro previste dal piano. Di conseguenza l'intento generatore del

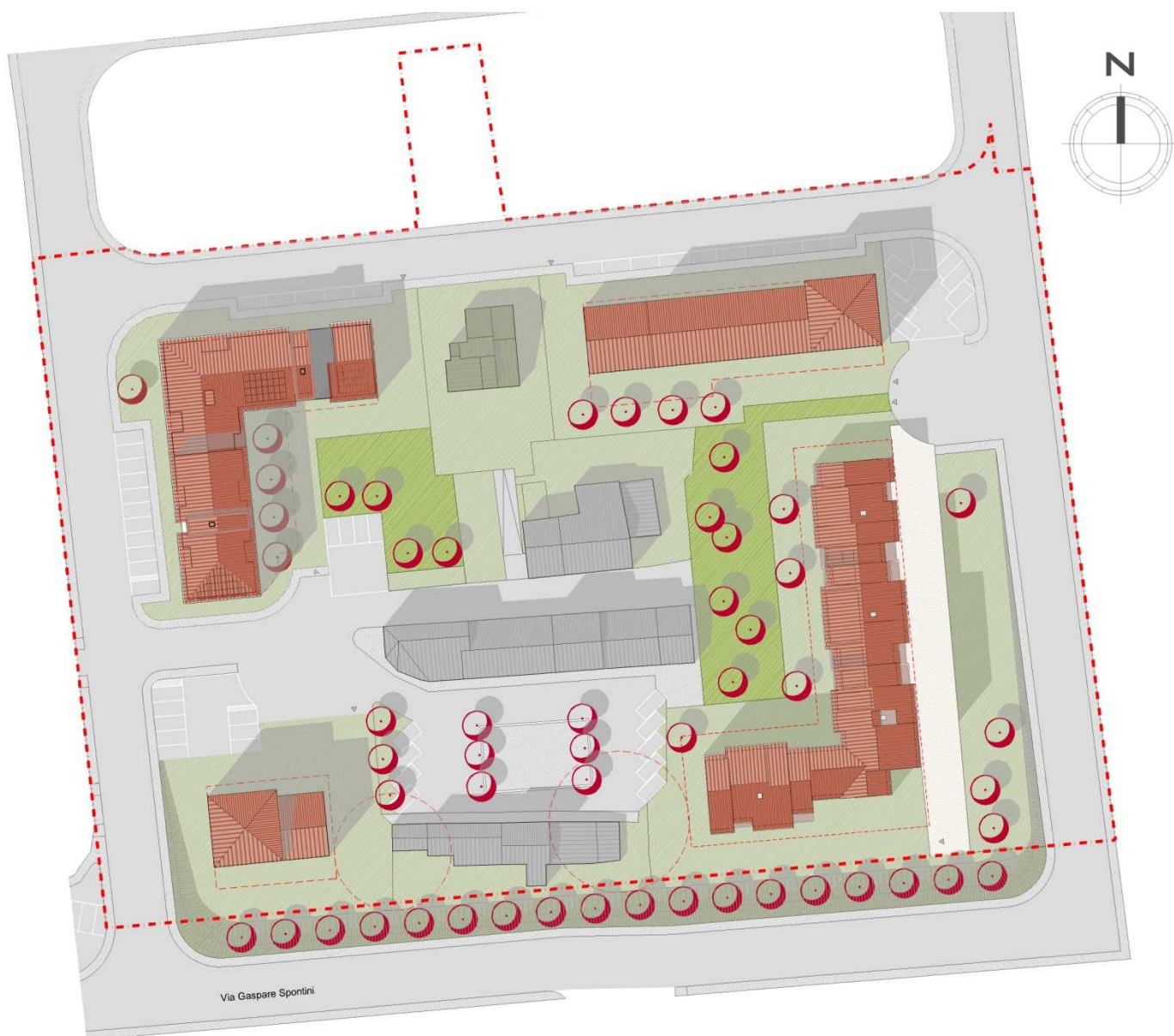
piano è venuta a mancare e con essa il senso della ristrettezza delle norme del prontuario che rimane comunque un elaborato del piano da intendersi come indicazione per l'esecuzione degli edifici secondo la "migliore pratica" o "la migliore prassi" che dà indicazioni di supporto alla progettazione urbanistica ed edilizia ed ha un valore prevalentemente informativo.

Arch. Massimo Deboni





Planivolumetrico allegato al PUA



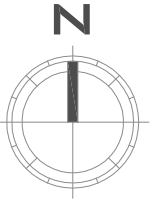
Planivolumetrico con inseriti gli edifici approvati

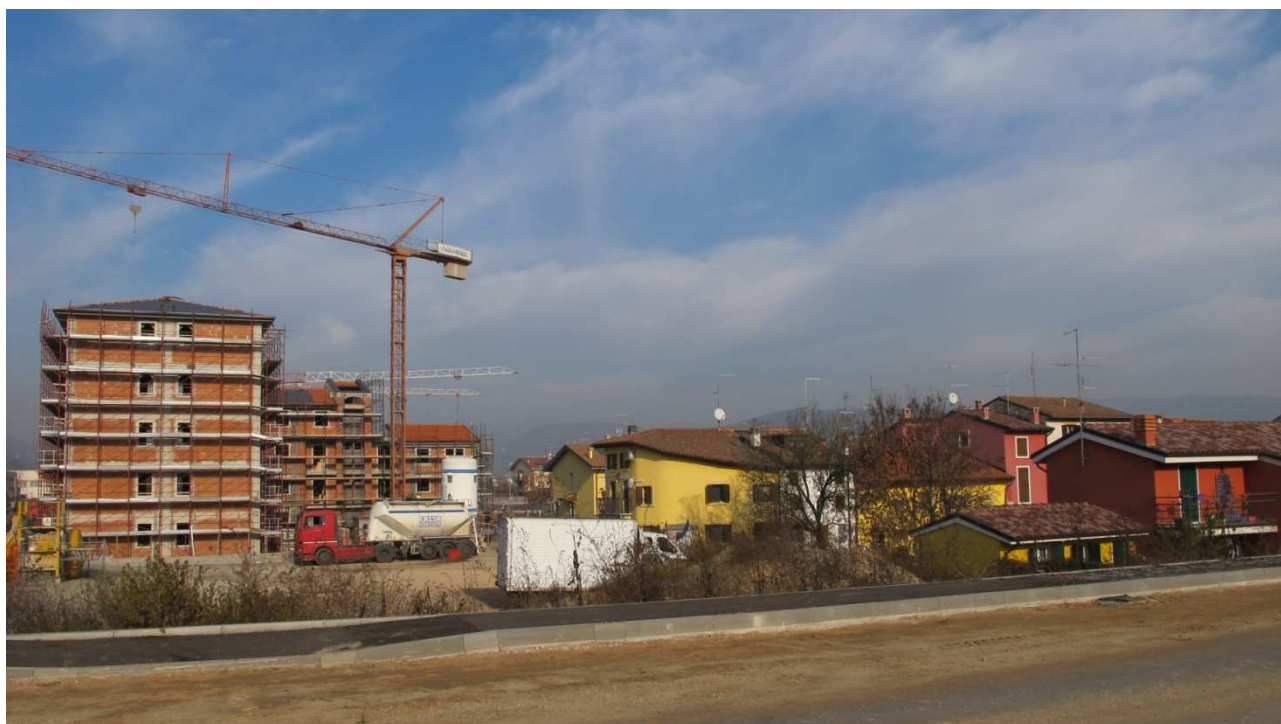


Fotoinserimento volumetrico allegato al PUA



Fotoinserimento volumetrico con inseriti gli edifici approvati





FOTOGRAFIA N. 1



FOTOGRAFIA N. 2



FOTOGRAFIA N. 3



FOTOGRAFIA N. 4



FOTOGRAFIA N. 5



FOTOGRAFIA N. 6



FOTOGRAFIA N. 7