

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PUA DOLOMITI

Trattasi della richiesta di integrazione, sotto forma di osservazioni alla variante al PUA "Dolomiti" adottato con deliberazione della Giunta Comunale n.241 del 22/06/17, per la realizzazione di un complesso immobiliare residenziale in via Dolomiti per conto del proprietario Sig. FURIA CLAUDIO, avente titolo come da atto di compravendita Notaio Palladini, Rep.153358 - Reg. Vr 20/12/96 n.7951 atti pubblici serie 1[^] - 5[^].

L'osservazione che si propone, auspicando venga recepita all'interno della Variante Normativa approvata, riguarda le quote di imposta dell'intera area del PUA "Dolomiti", identificabile catastalmente al foglio 310, mappale 92 del Catasto Fabbricati del Comune di Verona, classificato dal P.I. all'interno degli ambiti soggetti a scheda norma, zona ATO6, scheda norma 454.

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OSSERVAZIONE E MOTIVAZIONI

Ritenendo che la seguente frase: **"Avvalendosi della possibilità di derogare dalle quote di imposta dei fabbricati, indicate alla Tav. 9/h del PUA, fino ad un massimo di 50 cm aldisotto della quota 0,00 del caposaldo di riferimento nel caso sia necessario seguire le naturali inclinazioni delle Vie Dolomiti e Monte Rosa rilevabili alla Tav. 4 del PUA."**, già inserita nelle Norme di Attuazione all'art.14 non sia sufficientemente esaustiva e chiara per i tecnici dello sportello unico edilizia privata, si propone di rivederla in maniera più dettagliata e meno soggetta a libere interpretazioni in fase di esame dei permessi di costruire dei fabbricati interni al PUA.

Si tratta pertanto di una integrazione esclusivamente normativa che va a modificare solo le Norme di Attuazione e la Tav. 9/h del PUA approvato, introducendo la possibilità di derogare dalla quota di imposta dei fabbricati inizialmente fissata come riferimento al caposaldo posto all'incrocio tra via Dolomiti e via Monte Rosa.

Infatti, deve essere considerato che dall'anzichitata quota di caposaldo, posta come da Tav.4 del PUA a + 101,543, percorrendo via Dolomiti in direzione est, al picchetto di confine posto all'estremo opposto del lotto, si rileva la quota di + 101,054.

Quindi su tutto il fronte del PUA prospiciente via Dolomiti si va progressivamente a scendere, rispetto al caposaldo, di cm. 48,9.

Analogamente, in via Monte Rosa, il picchetto di confine sull'angolo sud del lotto, sopra al marciapiede, riporta la quota di + 100,920, quindi su tutto il fronte del PUA prospiciente via Monte Rosa, rispetto alla quota di caposaldo, si va progressivamente a scendere di cm. 62,3.

Sulla base di quanto sopra esposto, a mio avviso la frase dovrebbe essere riproposta in questo modo:

“Avvalendosi della possibilità di derogare dalle quote di imposta dei fabbricati, indicate alla Tav. 9/h del PUA, fino ad un massimo di + 50 cm. e, nel caso sia necessario seguire le naturali inclinazioni delle Vie Dolomiti e Monte Rosa, rilevabili alla Tav. 4 del PUA, aldisotto della quota del caposaldo di riferimento fino ad un massimo di - 70 cm.”

Le modifiche apportate all'interno della Tav. 11 sono evidenziate in colore rosso e visibili alle pagine: 8 e 21.

La variante proposta non va ad incidere sui contenuti del Parere Vas già ottenuto, che quindi non è necessario tornare a richiedere alla Regione Veneto.

Negrar (Vr), 27/07/2017

Il Tecnico Incaricato
(Arch. Giulio Martini)

