

Verona, 29/05/2026

Spett.le Comune di Verona
Direzione Attuazione Urbanistica, PEBA
Alla c.a. del Responsabile del Procedimento
Arch. Paola Prospero

Oggetto: PUA_n.719_533 – Denominato “AI PARCHI” sito a San Massimo via Carnia, ATO 3^, Circoscrizione 3^.
Codice Pratica 00777430232-23042025-1714 – Prot. Istanza SUPRO/ 455963 del 12/06/2025.
Riscontro alla richiesta di integrazioni a seguito della CdS

In riferimento alla richiesta di “*adeguamenti ed integrazioni elaborati di PUA*” si allegano con la presente:

- Fascicoli sostitutivi “1 – 2 – 6 – 7” in particolare in riferimento al verbale e alle note dell'Ufficio Attuazione Urbanistica e PEBA marcate con lettera “(A)” si adeguano:
 1. Ambito ed Extra-Ambito con nuovi perimetri;
 2. Si adegua a nord, con opportune dimensioni, il passaggio ciclo-pedonale pari a metri 4,00;
 3. Si adeguano i dati dimensionali del “Fascicolo 6”, con correzione dei conteggi così come riportati nella Tavola 6.4. Dati;
 4. In merito alle quote mancanti nelle limitrofe aree si precisa che le stesse saranno integrate successivamente;
 5. Si aggiornano le planimetrie nel Fascicolo 7, così come richiesto da “Acque Veronesi” e “V-reti” per adeguamento impianto di fognatura e predisposizione Gas; per quest'ultimo nella relazione illustrativa (Fascicolo 4.2) si precisa la scelta del soggetto attuatore di non prevedere per i nuovi edifici l'utilizzo del gas;
- In riferimento al Parere dell'Ufficio Direzione SUAP-SUEP, a seguito anche di una riunione con il Geom. [REDACTED] si adeguano le quote di piano dei lotti UMI, adeguando il terreno con le medesime quote dei lotti confinanti ad est; si adeguano le altezze dei fabbricati portandole a m. 10,00, ad eccezione dell'edificio A di altezza pari a 9,50 m e si indicano le quote di riferimento per il calcolo dell'altezza dei medesimi fabbricati; si rimuove il perimetro di galleggiamento dell'interrato facendo un'opportuna nota al capitolo “Varianti” delle NTA allegato del Fascicolo 8;
- In relazione al parere del Consiglio della 3^ Circoscrizione PG 185070 del 15/05/2026 si precisa che altezza e SUL proposte in questo intervento sono perfettamente allineate a quanto previsto dalla Scheda Norma del Piano degli Interventi e approvato con D.C.C. n.91 del 23.12.2011 e pertanto i parametri qui riportati sono rispettati e non in contrasto;

- Si allega dichiarazione sostitutiva di notorietà del soggetto attuatore con riferimento alla servitù gravante sul mapp. 273 Fg 259 a favore del mapp. 111 Fg 259 terzi;
- In merito alle note relative al “Fascicolo 3” si precisa che, in accordo verbale con l'Ufficio Attuazione Urbanistica e PEBA, saranno adeguati gli allegati in fase successiva;
- Si allega Dichiarazione All.B DGRV 1428/2011;
- Si allega Dichiarazione di Conformità alla variante PAT;
- In relazione alla documentazione per ANTIMAFIA si precisa che in data 24/04/2026 sono stati trasmessi a mezzo PEC gli allegati all'indirizzo agt@pec.comune.verona.it, come richiesto con nota del 09/04/2026;
- si allega “Format_Proponente_Screening_Specifico_Sara72.pdf.p7m” firmato digitalmente dal sottoscritto tecnico procuratore;
- Si allega Nuova Relazione Illustrativa Fascicolo 4.2 a cui si allega l'Autorizzazione Forestale;
- su richiesta dell'Ufficio Direzione Patrimonio e Servizio Estimo si allega alla relazione illustrativa l'allegato precedentemente trasmesso “Accompagnatoria-INTEGRAZIONI-31-03-2026” con oscurati i dati sensibili ; si aggiunge poi una nota nella tavola 1.3 in merito al mappale con servitù di passaggio;
- Si allegano nuove NTA “Fascicolo 8” con allegati tutti i pareri della CdS e paragrafi corretti in base alle richieste.

Le rimanenti modifiche, così come indicato nelle note, saranno riprodotte nelle successive fasi.

Il progettista


Giancarlo Franchini | Architetto

