

Comune di Verona

Provincia di Verona

TITOLO

# PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

## EX OPIFICIO TIBERGHIESE

TIPOLOGIA PIANO ATTUATIVO n° RA28

FASCICOLO

### RELAZIONI

# 4

TAVOLE

04.07 RELAZIONE PAESAGGISTICA OPERA  
DI SOSTENIBILITA'

GRUPPO DI LAVORO

committenti

VERONA 2007 SRL

ASPIAG SERVICE SRL

VERONA INVEST SRL

legale rappresentante

PATUZZO NICOLA

GIORGIO FAEDO

legale rappresentante

URBAN ALESSANDRO

progettista

ARCH ANTONIO MORETTI



AGGIORNAMENTI

febbraio 2026

num.rev.

**RELAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA**  
**Per opera di compensazione collegata al progetto PUA del**  
**Compendio Tiberghien . Verona . Via Tiberghien**

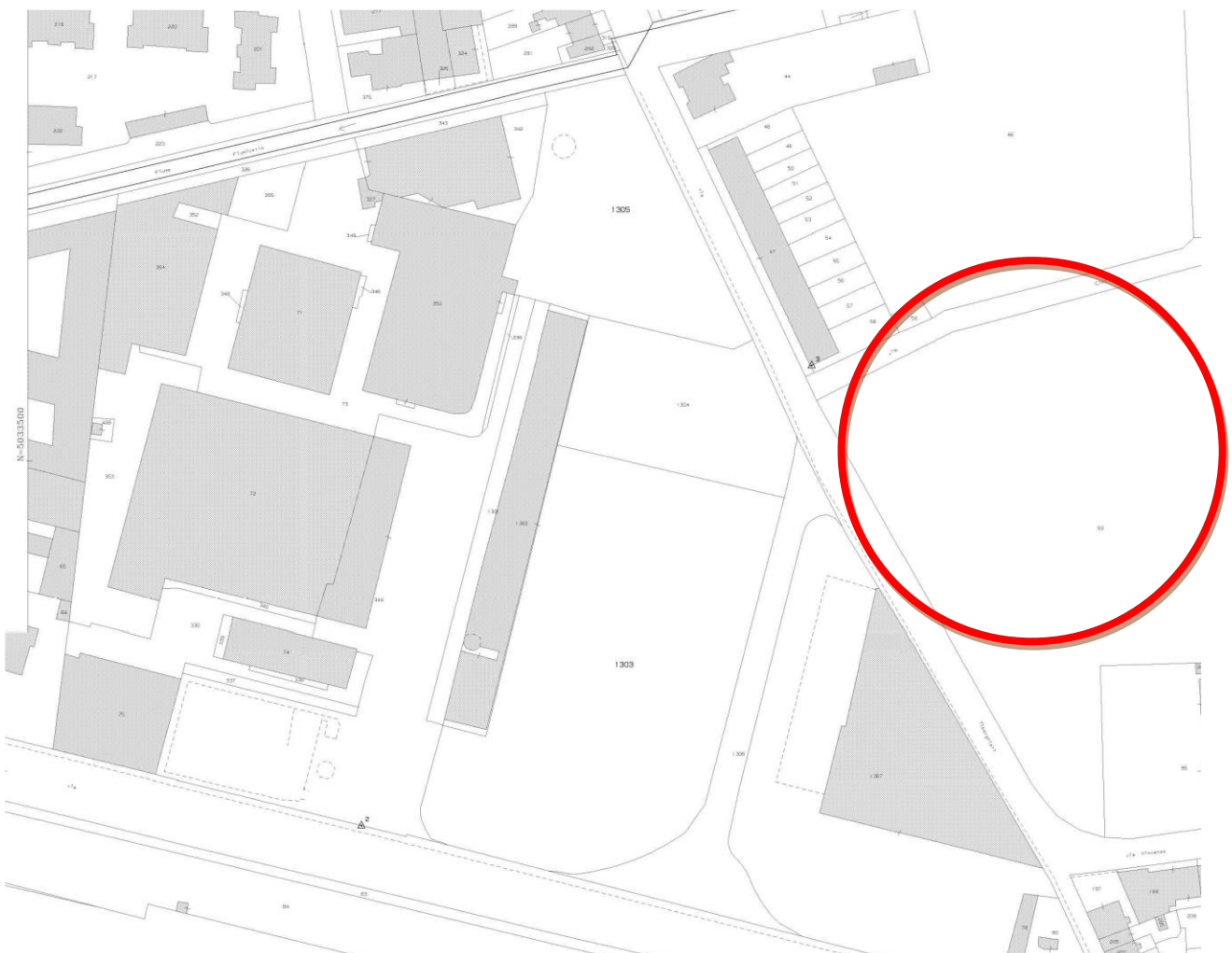
(ai sensi dell'art. 8 comma 1 del D.P.R. n. 31 del 13.02.2017)

**1. RICHIEDENTE:**

Verona 2007 srl . Aspiag srl

**2. TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO:**

Inserita nelle Direttive e Prescrizioni presenti nella scheda norma RA 28, l'opera in oggetto consiste nell'ampliamento dell'attuale campo da calcio a sette giocatori, usato per gli allenamenti delle squadre giovanili della società sportiva Audace San Michele, portandolo a campo a undici giocatori, andando ad occupare parte dell'area limitrofa di proprietà comunale e risistemando come parcheggio la restante porzione di area pubblica.



### **3. CARATTERE DELL'INTERVENTO:**

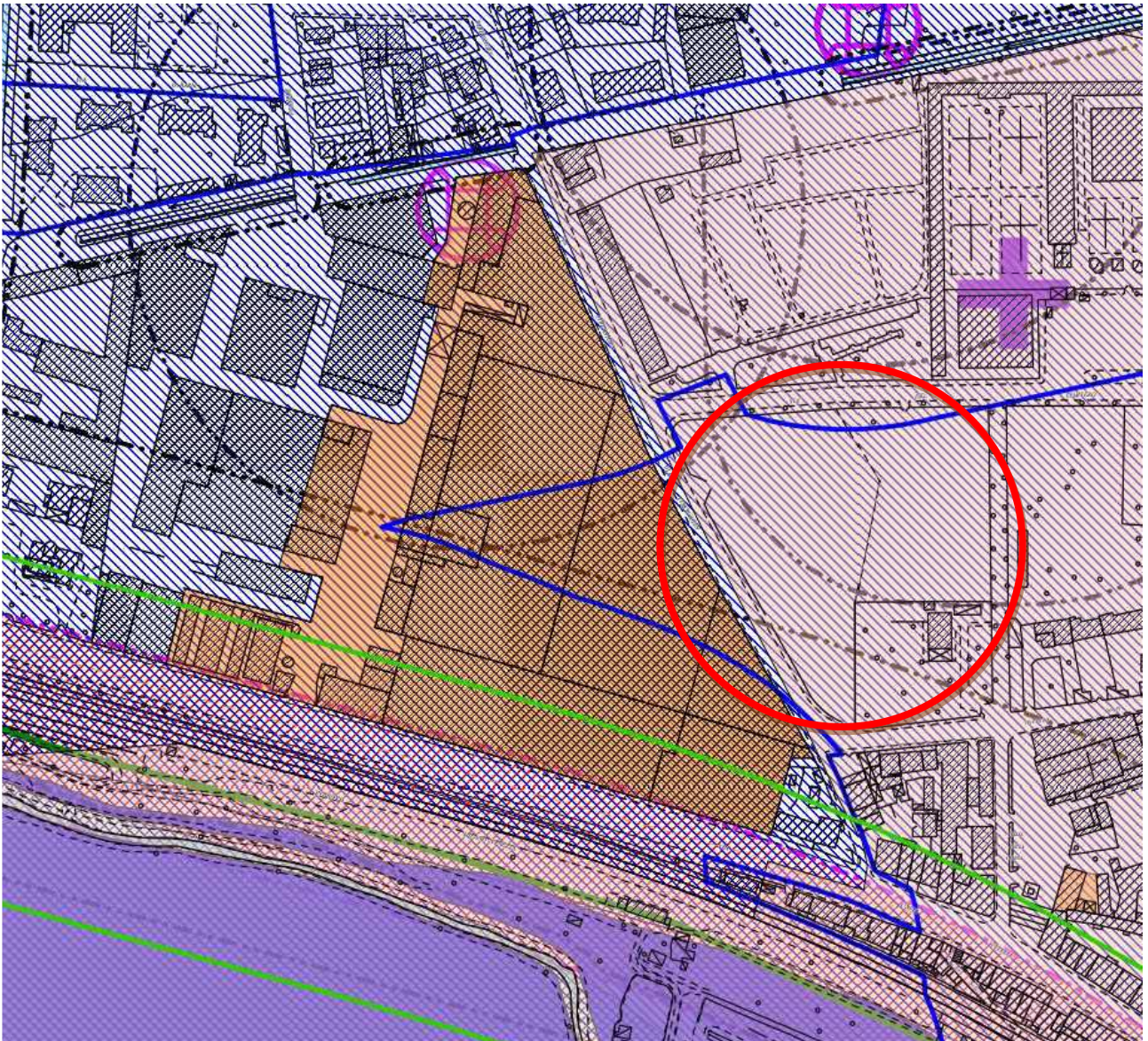
Permanente modificabile

### **4. DESTINAZIONE D'USO:**

Attività di servizio per uso pubblico

### **5. CONTESTO STORICO E PAESAGGISTICO DELL'OPERA:**

L'area è interessata da vincolo paesaggistico, di seguito si riporta estratto Piano degli interventi vigente.



Art. 27 - Vincolo paesaggistico - Vincolo art. 136 Dlgs 42 2004 Beni Paesaggistici, Lettera c), D.G.R. N. 540 02/03/1999 (Ville Liberty) B.U.R. 30/03/1999 n.29

## **6. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:**

Le aree su cui si andrà a intervenire sono di proprietà del Comune di Verona con destinazione di uso pubblico per un utilizzo in parte a campo da gioco e in parte a parcheggio.

Il contesto paesaggistico si presenta come un qualsiasi ambito urbano periferico, con una grossa concentrazione di servizi, con parcheggi, campo sportivo e cimitero di quartiere, con affacci su strade e con una spiccata immagine di incuria generale, con l'unica eccezione data dal verde dei cipressi che costeggiano il viale che unisce la chiesa al cimitero.

## **7. UBICAZIONE DELL'OPERA:**

Verona Via Tiberghien



## 8. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Di seguito si riproducono alcune fotografie dello stato dei luoghi



Vista su via Tiberghien – Vista sul piazzale





Vista su via Tiberghien – Vista sul campo da calcio esistente





Vista dal piazzale su via Tiberghien – Vista sul piazzale del parcheggio



**9. PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO** (art. 136 – 141 – 157 D.lgs 42/04)

L'area sul lato est si affaccia sulla Via Tiberghien e sulla muratura perimetrale del fabbricato avente vincolo monumentale, facente parte del compendio area Tiberghien

**10. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE E DELL'AREA DI INTERVENTO:**

Il luogo si conforma come area di risulta di servizio al quartiere, trovandosi tra gli impianti sportivi e il cimitero sul lato nord e a margine del costruito storico sugli altri lati, offrendo solo un'immagine di disordine urbano, stante le condizioni di mantenimento molto precarie.

**11. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO CHE NON SIA IL PROGETTO EDILIZIO, MA LA RAPPRESENTAZIONE DELL'INTERVENTO AI FINI DELLA VALUTAZIONE PAESAGGISTICA (dimensioni, materiali, colore ral, finiture, tecniche costruttive, ecc.)**

Tenuto conto di quanto riportato nella scheda norma che prevede la realizzazione di una struttura sportiva eventualmente omologabile dal CONI, l'opera in oggetto è caratterizzata da:

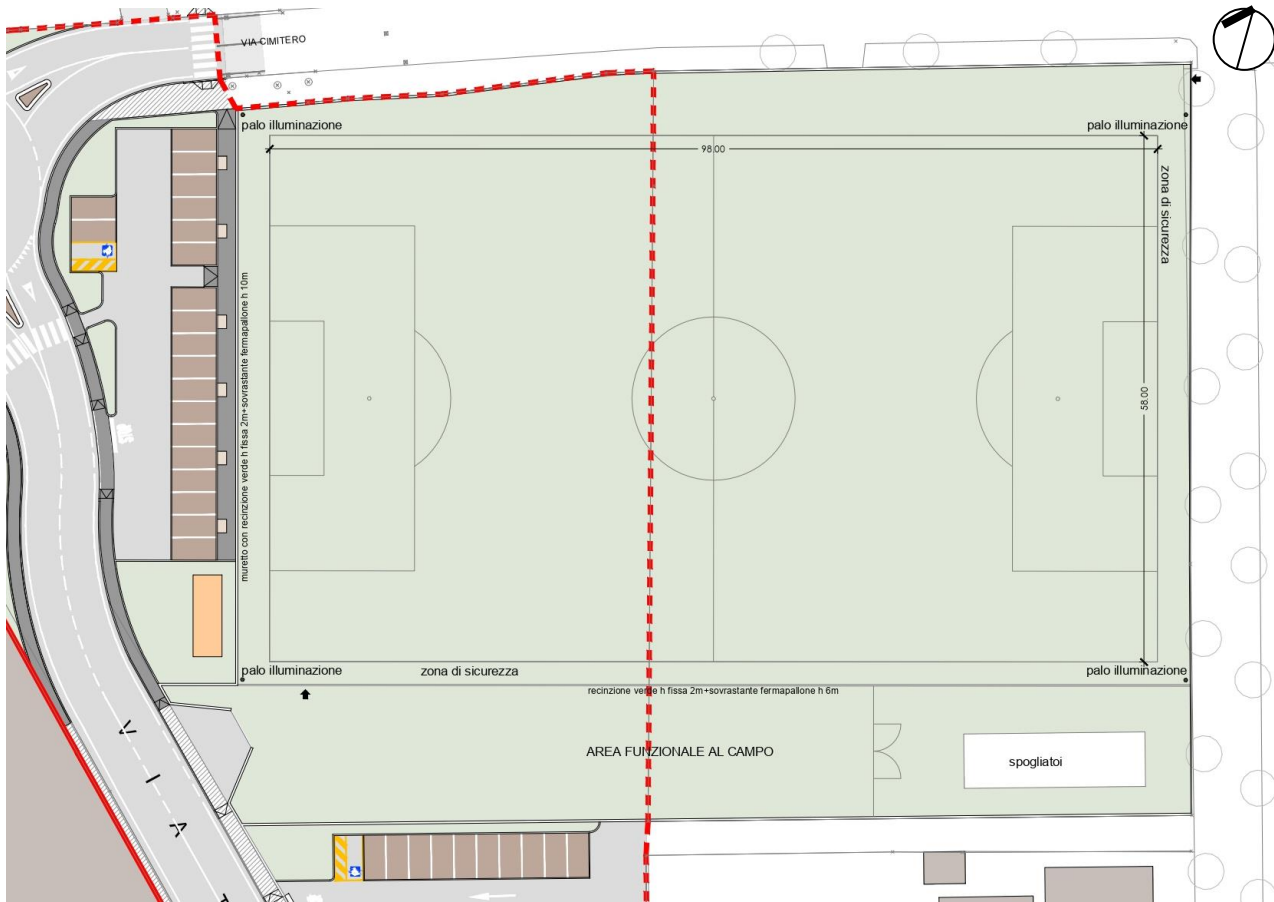
- . campo da gioco per squadre di undici giocatori di dimensioni di ml 98 di lunghezza, ml 60 di larghezza, oltre a ulteriori spazi da ml 1,50 a ml 3,50 lungo il perimetro recintato, come margini di sicurezza e protezione;
- . la superficie verde sarà realizzata in manto naturale e dotata di impianto di irrigazione e attorno ad essa troveranno posto adeguati corpi illuminanti con irradiazione luminosa a normativa vigente;
- . la costruzione di un manufatto di adeguate dimensioni da adibire a spogliatoi per due squadre, con bagni e docce, spogliatoio per l'arbitro, magazzino per materiali sportivi e bagni per il pubblico, oltre alla realizzazione della recinzione perimetrale con reti di protezione verso l'esterno e che divida la zona spogliatoi e campo da gioco dalla porzione deputata alla presenza di pubblico.

Il fabbricato sarà costruito con struttura portante in cemento armato con pareti perimetrali e divisorie in laterizio intonacate.

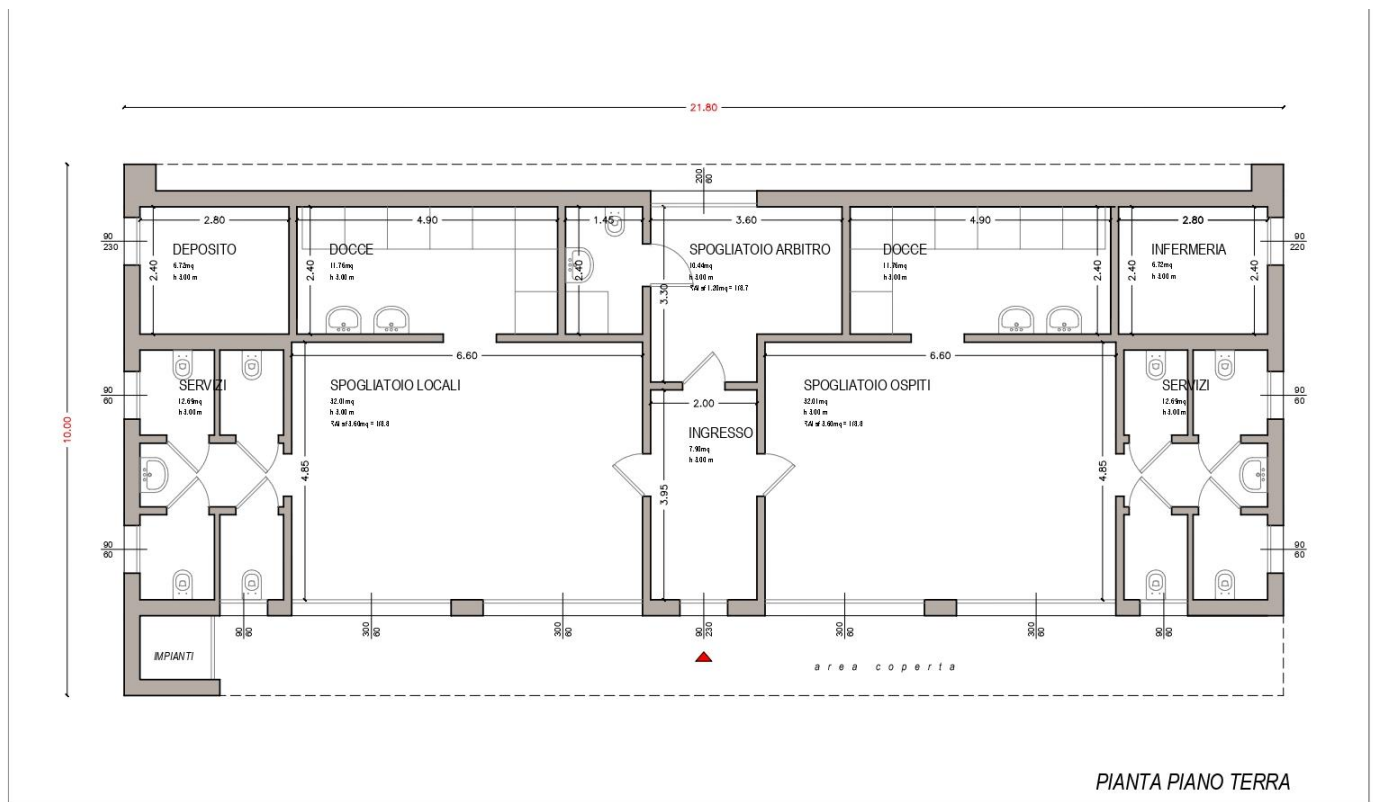
Esternamente le pareti saranno rivestite con cappotto di polistirene ricoperto con intonaco steso a frattazzo grosso colorato RAL 3013 e con serramenti in PVC.

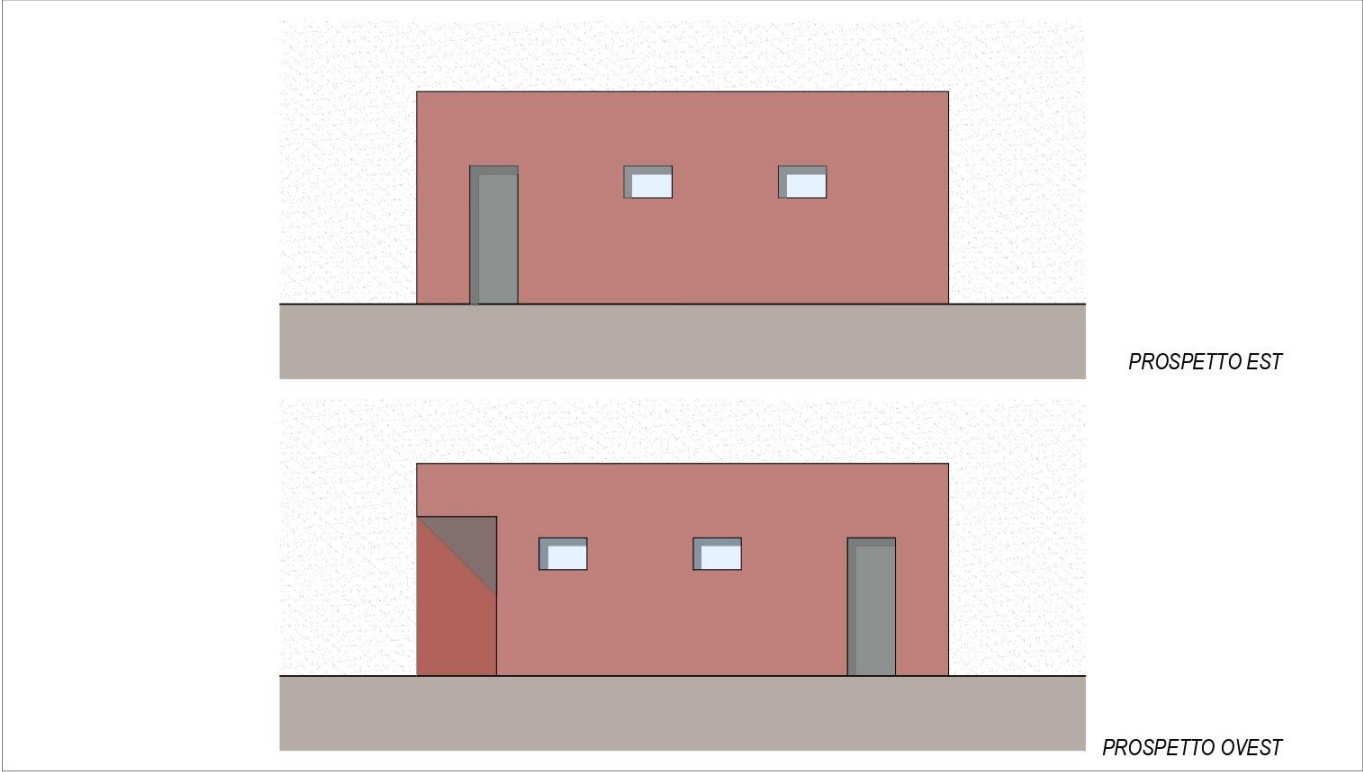
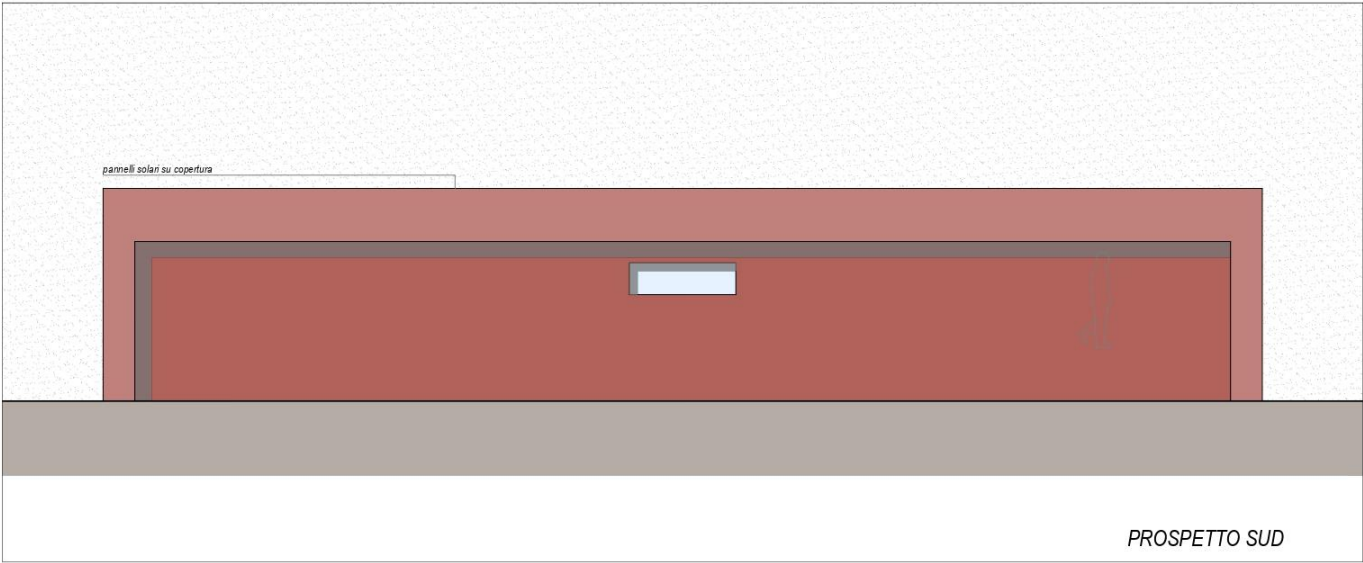
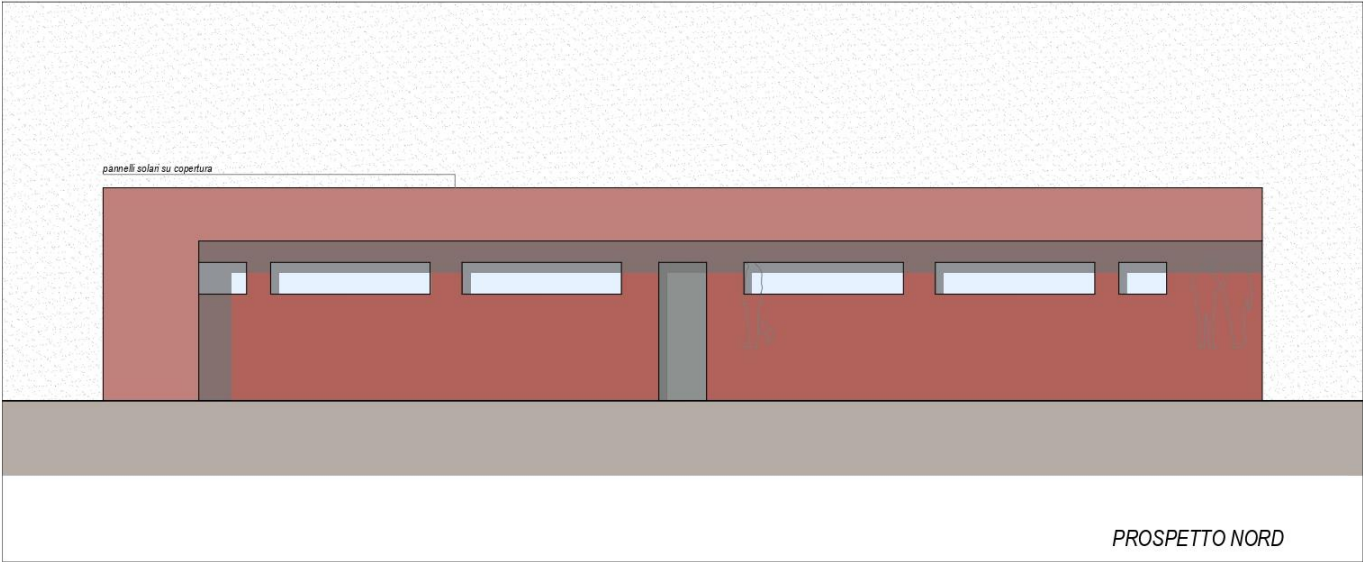
La copertura piana avrà pavimentazione in piastroni di cemento e ghiaia su cui verrà posata la struttura portante dei pannelli fotovoltaici e sarà perimetrata da cornice in cemento per togliere dalla vista i pannelli stessi;

- . rifacimento delle rimanenti superfici a destinazione a parcheggio, con nuove pavimentazioni, aiuole e alberature.



## SPOGLIATOI





## **12.EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:**

E' immaginabile che le opere progettate avranno una sensibile incidenza nel rapporto consolidato con il paesaggio circostante, consentendo, oltre alla migliore fruizione degli spazi, anche una diversa percezione dei luoghi, certamente più ordinata e decorosa.

## **13.EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO:**

Non sono previste particolari misure di inserimento paesaggistico, se non una consistente nuova piantumazione dell'area, con aiuole e alberature.

## **14.FOTOINSERIMENTI:**





Il Progettista

Arch. Antonio Moretti

ORDINE  
 degli  
 ARCHITETTI  
 PIANIFICATORI  
 PAESAGGISTI  
 CONSERVATORI  
 provincia di  
 VERONA



**Antonio Moretti**  
 n. 343  
 sezione A  
 settore architettura  
 ARCHITETTO