

Orlando Lanza architetto

via Santa Chiara, 15 - 37129 VERONA
t. 347 2635527 mail orlando.lanza@gmail.com
c.f. LNZRND64D16A952X p.iva 03111970236

prot. 9216 del 13/09/2018

Spett.le

COMUNE DI BUTTAPIETRA

P.zza Roma, 2
37060 - Buttapietra
Provincia di Verona

OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA RELATIVA ALLA LOTTIZZAZIONE DI UN'AREA DENOMINATA "PEEP NORD", UBICATA NEL CAPOLUOGO DEL COMUNE DI BUTTAPIETRA

La Variante in oggetto nasce dalla necessità di ridefinire la zonizzazione e la viabilità interna all'area denominata "PEEP NORD" in seguito alle modifiche subentrate con la conciliazione giudiziale tra i sig.ri Peroli, Biondani e l'Amministrazione del Comune di Buttapietra relativamente alla proprietà delle aree e della viabilità di piano.

In particolare, come descritto nel Verbale di Conciliazione Giudiziale (72/17 R.G. - 2209/15 R.G. - 5464/17 REP.) del 27.10.2017, le proprietà degli immobili distinti al Catasto terreni del Comune di Buttapietra, Foglio 11, m.n. 1067-170-1438-1440-1442-1134-1138-1431, vengono retrocesse e trasferite a favore dei sig.ri Peroli e Biondani.

La nuova compagine delle aree comunali impone una modifica al tracciato di via Paganini, nella parte sud dell'ambito del PEEP, con la realizzazione di una curva e una controcurva in alternativa al tracciato rettilineo previsto nella precedente Variante approvata il 11.12.2015 Reg. Delib. n°146.

La variazione del tracciato stradale di via Paganini, che mantiene comunque una larghezza complessiva di m 10 (larghezza carreggiata m 7) comprensiva di marciapiedi su entrambi i lati di m 1,5, modifica di conseguenza la forma dei lotti n°1, 2 e 3 che risultano leggermente ridimensionati.

Gli accessi carrai ai lotti n° 1 e 3 risultano invariati, mentre per il lotto n° 2 si propone un accesso carraio in prossimità della pista ciclabile sulla parte ovest del lotto ma, in alternativa, può essere posizionato nella parte est del lotto sempre dal nuovo tracciato di via Paganini.

Il lotto 4 rimane pressoché invariato se non per la nuova posizione dell'accesso carraio, che da via Paganini sarà collocato in via Toscanini.

L'area dell'ex lotto 5, con superficie e capacità edificatoria come da indicazioni del verbale di Conciliazione Giudiziale del 2017 risulta retrocessa e trasferita a proprietà privata.

Anche l'area a sud della nuova viabilità di piano risulta retrocessa e trasferita a proprietà privata e avrà una capacità edificatoria corrispondente a quanto indicato nel verbale di Conciliazione Giudiziale.

La presente variante, con l'eliminazione del parcheggio P4 lungo via Paganini, previsto dalla precedente variante, prevede una riduzione degli standard a parcheggio di mq 244.

Gli standard urbanistici primari risultano comunque ampiamente garantiti.

Ai fini della presente variante l'ambito del PEEP rimane invariato come pure la capacità edificatoria complessiva ammissibile nel suo perimetro.

Verona 28.08.2018



Orlando Lanza