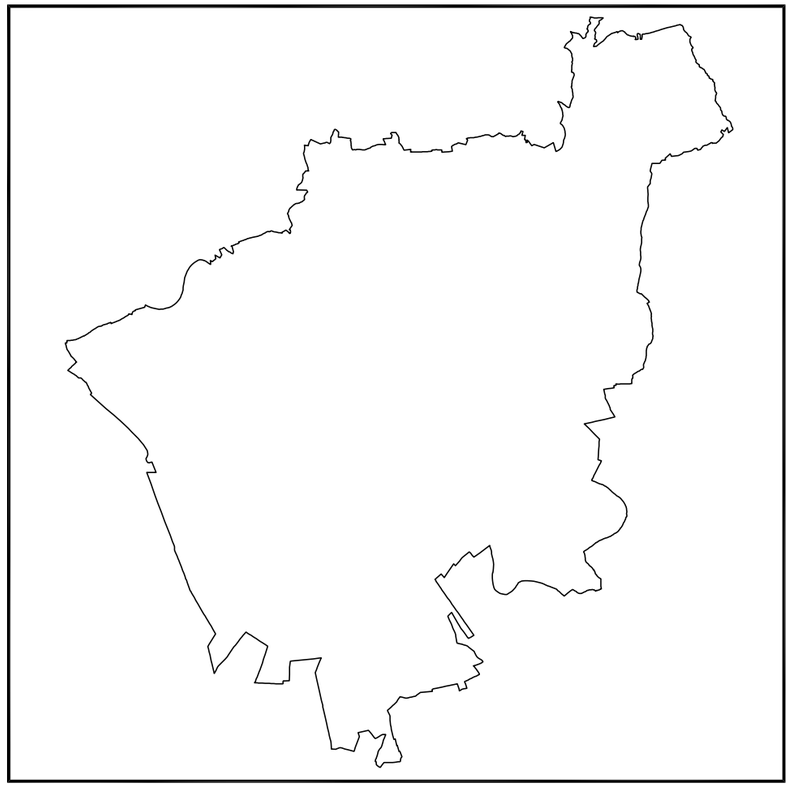
Comune di Verona

Provincia di Verona

P.I./Var. 29

ISTRUTTORIA DELLE MANIFESTAZIONI
Modulo 2



Sindaco
Avv. Federico Sboarina

Assessore all'Urbanistica
Ing. Ilaria Segala

Direttore Area Gestione del Territorio
Arch. Arnaldo Toffali

Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Donatella Fragiacomo

Progettista:
Arch. Arnaldo Toffali

Co-Progettista:
Studio FOA Architetti Associati

Team di Progettazione:
Dott. Ernesto Caneva
Arch. Roberto Carollo
Arch. jr Marco Ceschi
Dott.ssa Silvia Ederle
Arch. Andrea Zenatto

Parte normativa:
Geom. Daniele Iselle

Collaboratori tecnici:
Dott. Luciano Bertinato
Stefania Cerchia
Dott.ssa Jodie Pavan
Dott. Andrea Tarana
Arch. Roberto Tosoni

VINCA e VAS - Procedura di Verifica di Assoggettabilità
Dott. Geol. Nicoletta Toffaletti

GEOLOGIA e COMPATIBILITA' IDRAULICA
Dott. Geol. Nicoletta Toffaletti

Elaborato coordinato ed adeguato con le modifiche approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 05.04.2022

Adottato con D.C.C. n° 42 del 28.07.2021
Approvato con D.C.C. n° 19 del 05.04.2022

								CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE ISTANZE Ai sensi dell'art.5 comma 1 lett. a) LR 14/2017		
ISTANZA	PROTOCOLLO	LOCALIZZAZIONE	ATO	CIRCOSCRIZIONE	AMBITI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA ai sensi L.R11/2004	LE OPERE INCONGRUE DA DEMOLIRE	BREVE DESCRIZIONE DEL DEGRADO E DELLA RELATIVA PROPOSTA DI INTERVENTO	DEMOLIZIONE INTEGRALE DI OPERE INCONGRUE O ELEMENTI DI DEGRADO CHE RICADONO IN AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA E GEOLOGICA O NELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE CON RIPRISTINO DEL SUOLO NATURALE O SEMINATURALE	DEMOLIZIONE INTEGRALE DEGLI ELEMENTI INCONGRUI CON ATTRIBUZIONE DI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE ISCRITTI AL REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI – ART.4 LR 14/2019	ESITO ISTRUTTORIA TECNICO AMMINISTRATIVA
M2-1	Pg 387849 del16/12/2020	Strada La Rizza 67	4	5	SI	Edificio fatiscente	Immobile in stato di abbandono, devastato, adiacente al campo Rom. Si richiede il riconoscimento di un credito edilizio da utilizzare in altro sito, da vendere a chi può essere interessato.	NO	SI	**AMMISSIBILE** Il bando prevede la riqualificazione ambientale delle aree degradate sia dentro che fuori dall'ambito dell'urbanizzazione consolidata. Proposta ammissibile.
M2-2	Pg 395228 del 21/12/2020	via Matozze	5	5	NO	Edificio degradato interessato da fascia di rispetto dell'allevamento intensivo ed elettrodotti. Adiacente Cà del Bue	Gli immobili si caratterizzano per una situazione di degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale. Gli immobili sono interessati da dei vincoli (elettrodotti e allevamenti intensivi) che ne pregiudicano il loro recupero ai fini edilizi. Si richiede pertanto la possibilità di riconoscere un credito edilizio al fine di una loro completa demolizione e relativa rinaturalizzazione dell'area.	NO	SI	**AMMISSIBILE**
M2-3	Pg 397251 del 22/12/2020	via Volte Maso	2	2	NO	Detrattore del paesaggio	L'immobile è un capannone avicolo dismesso poiché è cessata l'attività. L'istanza richiede la possibilità di demolire il capannone avicolo e la ricostruzione in loco di un magazzino e casa custode.	NO	NO	**NON AMMISSIBILE** Tale richiesta non è ammissibile, in quanto il bando della variante 29 prevede l'applicazione dell'art.5 lett. A della Lr 14/2017, per il quale si prevede la demolizione integrale delle opere incongrue con il ripristino del suolo naturale o seminaturale ed il riconoscimento del credito edilizio da spendere, o vendere, all'interno della città consolidata.
M2-4	Pg 398960 del 23/12/2020	via Valpantena 61c e 61d	7	8	NO	Edificio degradato interessato da fascia di rispetto dell'allevamento intensivo e fascia di rispetto dei campi elettronici magnetici ed elettromagnetici	L'istanza richiede la demolizione dei fabbricati, con la possibilità di ricostruire in loco ed ampliamento del complesso industriale (fz 233)	NO	NO	**NON AMMISSIBILE** Tale richiesta non è ammissibile, in quanto il bando della variante 29 prevede l'applicazione dell'art.5 lett. A della Lr 14/2017, per il quale si prevede la demolizione integrale delle opere incongrue con il ripristino del suolo naturale o seminaturale ed il riconoscimento del credito edilizio da spendere, o vendere, all'interno della città consolidata.
M2-5	Pg 401875 del 28/12/2020	via Elvira Miniscalchi 31	8	3	NO	Allevamento intensivo	La struttura è composta da n°3 capannoni avicoli e da una tettoia a sbalzo. L'intervento prevede la demolizione di uno dei tre fabbricati (la tettoia) e la riconversione dei restanti in un rimessaggio a lungo periodo per camper, roulotte.	NO	NO	**NON AMMISSIBILE** Tale richiesta non è ammissibile, in quanto il bando della variante 29 prevede l'applicazione dell'art.5 lett. A della Lr 14/2017, per il quale si prevede la demolizione integrale delle opere incongrue con il ripristino del suolo naturale o seminaturale ed il riconoscimento del credito edilizio da spendere, o vendere, all'interno della città consolidata.
M2-6	Pg 402898 del 29/12/2020	Via Palazzina 137 fg 370 mp 335	4	5	NO	Edificio in fascia di rispetto campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici	Capannone industriale ad uso calzaturificio e dismesso nell'anno 2017 e non più utilizzato. L'intervento proposto chiede il ripristino della vecchia scheda norma decaduta n.392 per una sul pari a 2000mq di ut1 (non 3000mq come da vecchia scheda)	NO	NO	**NON AMMISSIBILE** Tale richiesta non è ammissibile, in quanto il bando della variante 29 prevede l'applicazione dell'art.5 lett. A della Lr 14/2017, per il quale si prevede la demolizione integrale delle opere incongrue con il ripristino del suolo naturale o seminaturale ed il riconoscimento del credito edilizio da spendere, o vendere, all'interno della città consolidata.
M2-8	Pg 403727 del 29/12/2020	Via Torricelle	2	2	NO	Edificio degradato	L'intervento proposto prevede la demolizione e ricostruzione in loco dei due edifici contigui risalenti a prima del 1945.	NO	NO	**NON AMMISSIBILE** Tale richiesta non è ammissibile, in quanto il bando della variante 29 prevede l'applicazione dell'art.5 lett. A della Lr 14/2017, per il quale si prevede la demolizione integrale delle opere incongrue con il ripristino del suolo naturale o seminaturale ed il riconoscimento del credito edilizio da spendere, o vendere, all'interno della città consolidata.

M2-9	Pg 405041 30/12/2020	via Monte Novegno 13	2	2	NO	Edificio degradato	L'intervento proposto prevede l'ampliamento del perimetro della corte rurale inserendo in questa parte degli edifici adiacenti non utilizzati (ex falegnameria), al fine di inserire due nuovi immobili residenziali nella corte. Demolizione e ricostruzione.	NO	NO	**NON AMMISSIBILE** Tale richiesta non è ammissibile, in quanto il bando della variante 29 prevede l'applicazione dell'art.5 lett. A della Lr 14/2017, per il quale si prevede la demolizione integrale delle opere incongrue con il ripristino del suolo naturale o seminaturale ed il riconoscimento del credito edilizio da spendere, o vendere, all'interno della città consolidata.
M2-10	Pg 405095 del 30/12/2020	Via Caroto, Salita San Sepolcro, San Zeno in Monte			SI	Parco delle Mura Magistrali	Istanza presentata da Comitato per il verde, prevede la realizzazione di un percorso pedonale nel vallo di Cangrande fino a San Zeno in Monte. Si prevede l'eliminazione della vegetazione invasiva e delle recinzioni.	NO	SI	La proposta non trova risposta nella variante 29 in quanto riguardante immobili non di proprietà del richiedente, anche in considerazione del fatto che le variazioni urbanistiche che riguardano immobili demaniali sono subordinate all'intesa di cui all'art.28 LR11/2004
M2-11	Pg 405103 del 30/12/2020	Mura Magistrali			SI	Parco delle Mura Magistrali	Si chiede un recupero ambientale del Parco delle mura, come parco storico della città, attraverso un piano di gestione unitario	NO	SI	La proposta non trova risposta nella variante 29 in quanto riguardante immobili non di proprietà del richiedente, anche in considerazione del fatto che le variazioni urbanistiche che riguardano immobili demaniali sono subordinate all'intesa di cui all'art.28 LR11/2004
M2-12	Pg 112345 del 03/04/2021	via Cason 9-9f	9	3	NO	Edifici incongrui	L'intervento proposto prevede la demolizione e ricostruzione in loco degli edifici ad uso uffici per l'azienda e riorganizzazione del piazzale esistente.	NO	NO	**NON AMMISSIBILE** Tale richiesta non è ammissibile, in quanto il bando della variante 29 prevede l'applicazione dell'art.5 lett. A della Lr 14/2017, per il quale si prevede la demolizione integrale delle opere incongrue con il ripristino del suolo naturale o seminaturale ed il riconoscimento del credito edilizio da spendere, o vendere, all'interno della città consolidata.