

Variante n. 53 al P.I.

LAVORI STRADALI PER :

APERTURA COLLEGAMENTO VIA FIUMI LIONELLO/CORSO MILANO

SISTEMAZIONE SUPERFICIALE CON AMPLIAMENTO VIA GOBETTI

PUA 418 IN VARIANTE AL P.I.



Sindaco

Damiano Tommasi

Assessore all'Urbanistica

Vice Sindaca Barbara Bissoli

Direttore Area Gestione del Territorio

Arch. Arnaldo Toffali

Progettista Variante Urbanistica

Arch. Paolo Richelli

Coordinatore Tecnico

Dott. Arch. Stefano Menini

Elaborati oggetto di Variante

Tav. 3.1

Tav. 4 e 5

RELAZIONE TECNICA

Adottata con D.C.C. n° xx/2023

architetto paolo richelli

INDICE

1.0 PREMESSA

2.0 DESCRIZIONE DELL' AMBITO DI INTERVENTO DEL PUA 418 e DELLE OPERE PREVISTE

- 2.1 AMBITO PUA 418
- 2.2 OPERE previste per VIA FIUMI LIONELLO
- 2.3 OPERE previste per VIA GOBETTI

3.0 DISCIPLINA URBANISTICA

- 3.1 COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE
- 3.2 PAT – PIANO D' ASSETTO TERRITORIALE
- 3.3 PI – PIANO DEGLI INTERVENTI
- 3.4 VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

4.0 ELABORATI PROGETTUALI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE AL PI

1.0 PREMESSA

II PUA n. 719 418 / FASCICOLO 2021/06.02/829

IUG Codice Pratica:

01285920235-23122021-1153 Prot. 493870 del 23-12-2021

Istanza IUG: Prot. 493873/23-12-2021

denominato "PUA 418" ATO 3^ - Circoscrizione 3^ - sito in Via Pietro Gobetti e Via Lionello Fiumi quartiere Borgo Milano, corredato del progetto di fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione, presentato in data 23/12/2021 dalla Ditta EDILZAMBO s.n.c. di Zamboni Claudio - ELLE IMMOBILIARE s.p.a. con Progettista incaricato Arch. Paolo Richelli,

si configura come PUA in variante al PI ai sensi dell'art. 20 cm 8 ter LR 11/2004 per le seguenti motivazioni:

1. Presenza di Soggetti Dissenzienti/Espropriandi che comporta il posizionamento del Vincolo preordinato all'esproprio per pubblica utilità secondo individuazione lenticolare ai sensi del DPR 327/01;
2. Attuare la conformità urbanistica per le parti interessate sottoposte a Vincolo preordinato all'Esproprio che attualmente il PI individua cartograficamente:
 - parte di mappale 586 sub 49 come Aree Servizi;
 - parte di mappale 478 sub 222 come TCb2 – Tessuto con edificazione mista con Densità MEDIA da 2 a 4 piani;
 - parte di mappale 232 Sig. come Aree Servizi.

Le aree interessate dal PPE depositato negli elaborati di PUA diverranno a seguito dell'approvazione del PUA in Variante ai sensi dell'art. 20 cm 8 ter della LR 11/2004 Strada Comunale.

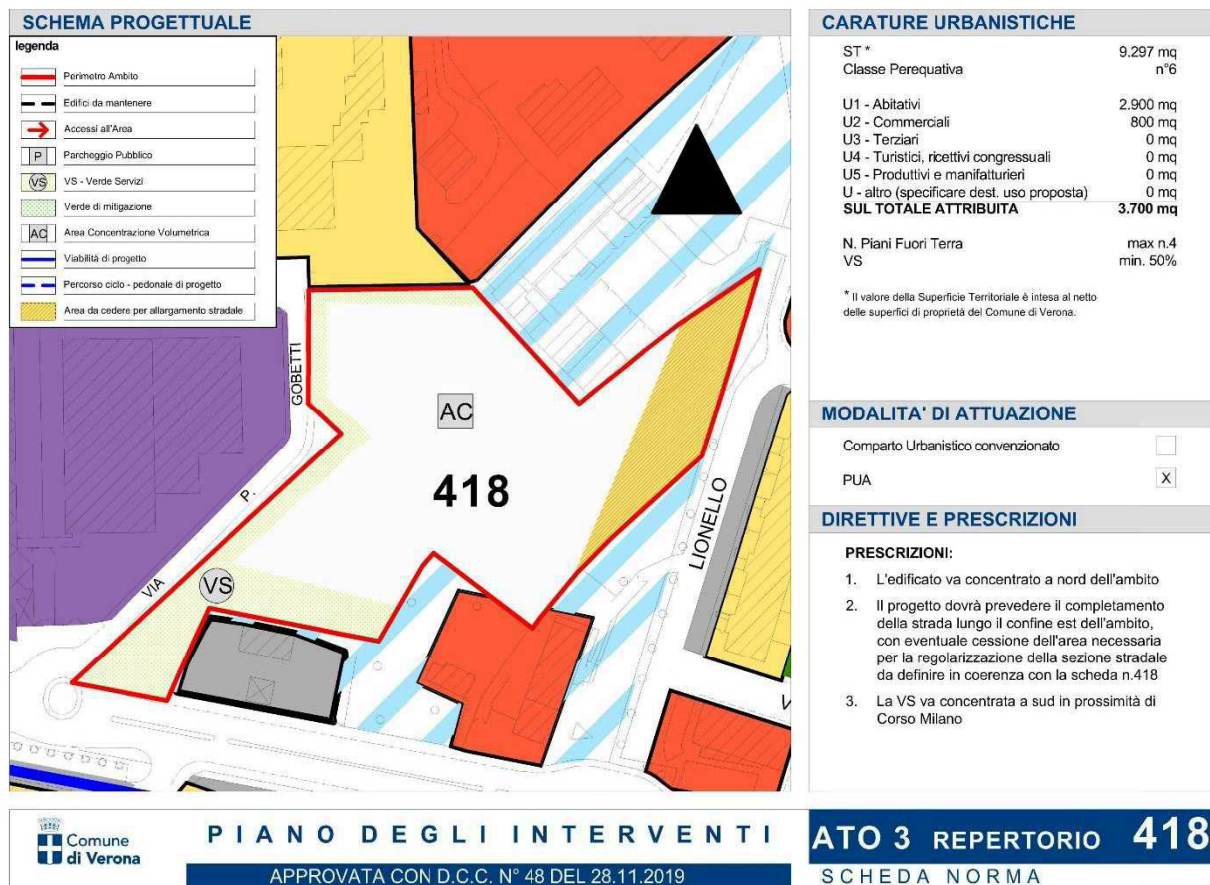
Si descrive di seguito brevemente l'Ambito di Intervento del PUA 418 e le motivazioni progettuali di pubblico interesse per cui le opere in esso previste abbiano comportato la necessità di predisporre la presente Variante al PI.

2.0 DESCRIZIONE DELL' AMBITO DI INTERVENTO DEL PUA 418 e DELLE OPERE in esso PREVISTE

2.1 AMBITO PUA 418

L'area interessata dal PUA – Scheda Norma n. 418 – ATO 3^A, Circoscrizione 3^A- è localizzata sull'asse viario di Corso Milano.

L'ambito di intervento interessa un'area complessiva di 12.419 mq (superfici reali comprensive di Intra ed Extra Ambito dello schema di PUA) posta sul lato nord di Corso Milano.



L'area di contesto è caratterizzata da un tessuto edilizio diffuso, molto eterogeneo per tipologia e funzioni e frutto di un'urbanizzazione che ha avuto, dal secondo dopoguerra, uno sviluppo rapido ma incoerente e disordinato, in cui non emerge nessun disegno urbano di rilievo.

Il lato nord di Corso Milano, in questa porzione di territorio, presenta infatti i caratteri tipici dell'edificazione del secondo dopoguerra, con la compresenza di edifici residenziali ad alta densità edilizia (condomini, per lo più posti su Viale Sicilia) accanto a opifici e capannoni di carattere artigianale o industriale. Molti

di questi contenitori, oggi, sono non più utilizzati o sono stati riconvertiti con destinazione commerciale o servizi.

L'ambito di intervento è oggi completamente privo di edificazione (area verde). Ha una forma irregolare, è inserito tra le vie Fiumi Lionello (lato est) e Gobetti (ad ovest), confina sul lato sud con diversi piccoli lotti già urbanizzati (un distributore, un edificio commerciale e due condomini, (rispettivamente identificati come A, B, C, E su mappa catastale) prospicienti Corso Milano e sul lato nord con altri lotti già urbanizzati di carattere residenziale. L'area presenta una depressione di circa 4/5 metri rispetto al piano naturale di campagna che interessa la porzione est del lotto, frutto di attività di cava di cui risultano fonti dai primi anni settanta.

Nel tempo, nelle porzioni confinanti, sono state realizzate alcune opere di contenimento del terreno (ad esempio per la realizzazione di un parcheggio privato a nord collegato con via Gobetti) che determinano oggi i limiti fisici dell'ambito.

Sul lato nord est, invece, un recente insediamento residenziale ha determinato la costruzione di edifici alla quota più bassa, quasi quindi allineati con la quota interna dell'area di intervento (denominato edificio D su mappa catastale).



Vista aerea – Ambito di Intervento PUA 418

Nell'ambito come definito dalla SN sono compresi i mappali in proprietà ai proponenti l'accordo e un'area di proprietà comunale (mappale 334, foglio 204) identificata dal PI come Zona "F", "Aree per servizi pubblici o privati di uso pubblico (Art 121-122-123-124) che sarà oggetto di permuta.

Il perimetro dell'ambito di intervento del PUA non coincide con il perimetro fissato dal PI e dalla Scheda Norma 418 (come graficizzato su mappa catastale ed illustrato nei paragrafi successivi).

La progettazione del disegno di PUA interessa infatti:

- la **sistemazione di Via Fiumi Lionello** per un tratto più lungo in confine alla SN, si estenderà fino a raggiungere l'innesto su Corso Milano come ripermimetrazione Intra Ambito del PUA;
- la **sistemazione superficiale di Via Gobetti** come Opera Extra Ambito, gravata da Vincolo ad Uso Pubblico.

LEGENDA:

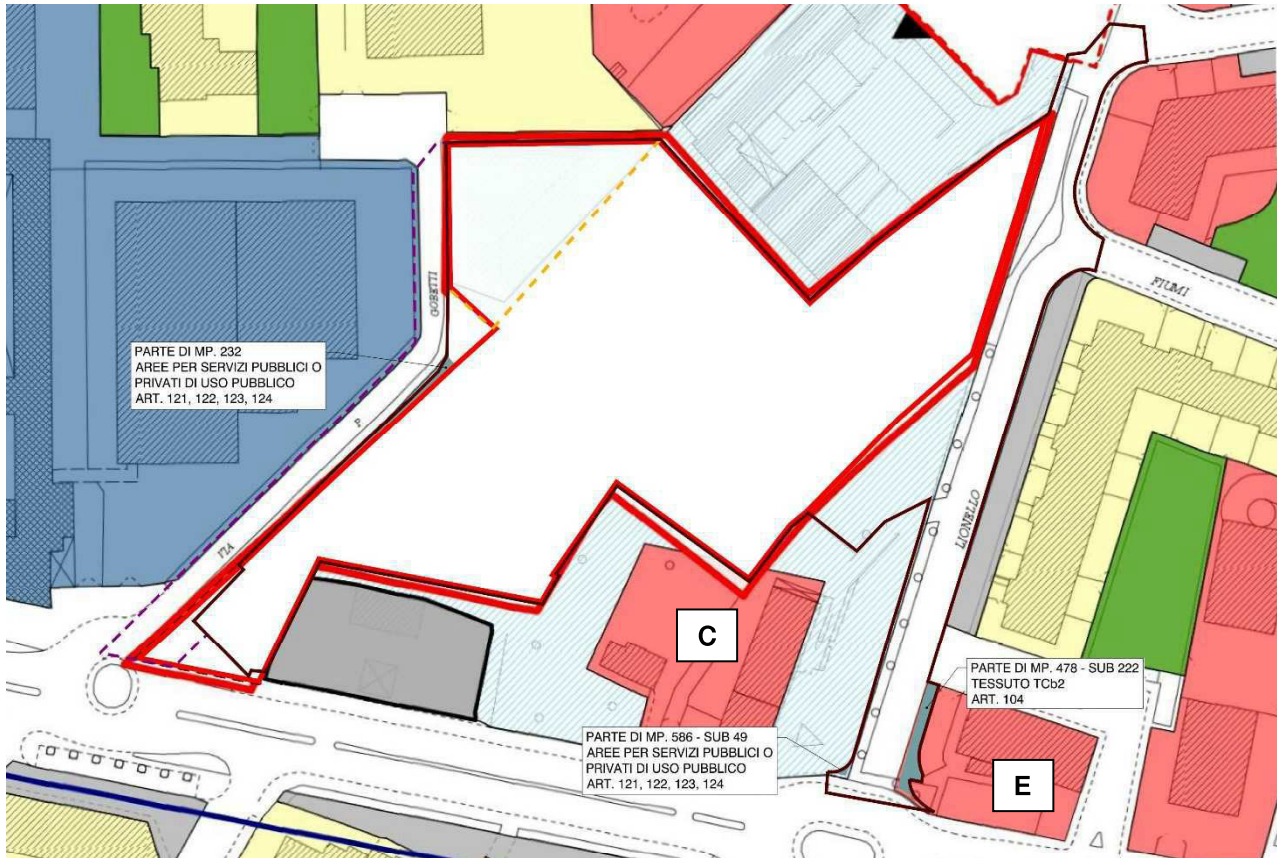
	SCHEDA NORMA 418		PROPRIETA' DEL SOGGETTO ATTUATORE
	AMBITO DI PUA		PROPRIETÀ DI TERZI
	OPERE EXTRA AMBITO		PROPRIETA' DEL COMUNE



Sovrapponendo l'Ambito di intervento del PUA 418 comprensivo delle aree oggetto di PPE quali:

- parte di mappale 586 sub 49 come Aree Servizi – **edificio C**
- parte di mappale 478 sub 222 come TCb2 – Tessuto con edificazione mista con Densità MEDIA da 2 a 4 piani - **edificio E**
- parte di mappale 232 Sig. come Aree Servizi.

con il PI si comprende la richiesta di variazione di zonizzazione come Strada Comunale.



Sovrapposizione Ambito di intervento con aree in PPE / PI Operativo vigente

2.2 OPERE previste per VIA FIUMI LIONELLO

L'ambito del PUA 418, seguendo la prescrizione espressa in SN di interesse pubblico, si estenderà verso sud su parti di proprietà comunali (ora Via Fiumi Lionello) fino a raggiungere l'innesto su Corso Milano, prevedendo l'**apertura della rotonda come opere di Urbanizzazione**, collegando così l'asse viario di Via Sicilia e poi Via Lucania con Corso Milano.

Per l'intervento di PUA è un grande valore aggiunto l'esecuzione delle OOUU per l'apertura della rotonda con PPE, si costituirà così un secondo accesso all'ambito, a doppio senso, che

consentiranno una semplice fruibilità ai rispettivi parcheggi vincolati ad uso pubblico delle due UMI con diversi usi.

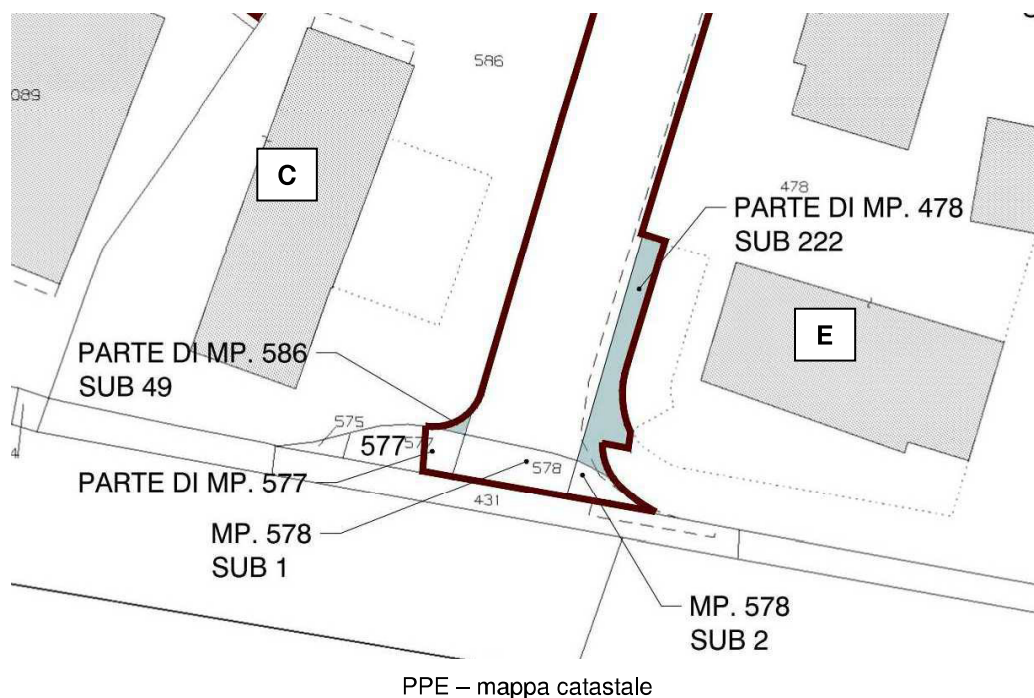
Si renderà così la viabilità pubblica conforme all'esistenza della rotonda su Corso Milano ed al suo imbocco su Via Fiumi; in conformità e continuità alla SN 598 troverà un naturale proseguo l'ampliamento della sezione stradale con pista ciclopedonale e aiuole di pertinenza stradale all'ingresso pedonale della UMI residenziale, riuscendo a mantenere per un lungo tratto l'aiuola esistente fino all'intersezione con Corso Milano.

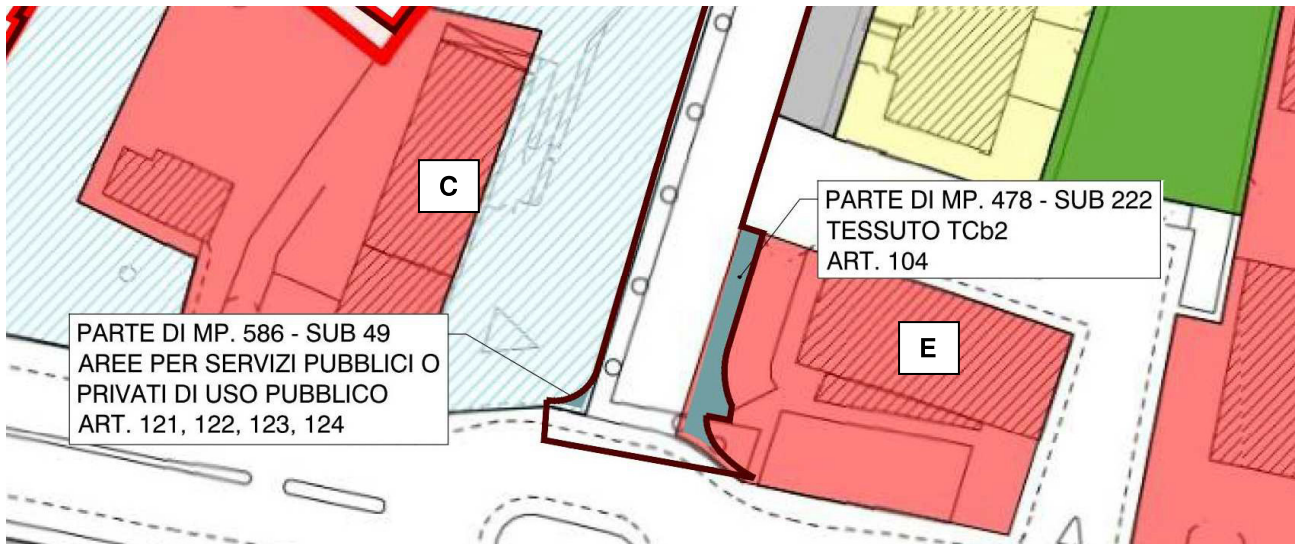
Il PUA richiede l'adozione secondo l'art 20 cm 6 LR 11/2004, in quanto la realizzazione di tali opere di urbanizzazione all'innesto di Via Fiumi su Corso Milano necessita di PPE per parte di mappale 586 sub 49

– **Edificio C** - e parte di mappale 478 sub 222

– **Edificio E**; per queste due porzioni di mappali, avanzata proposta ai Condomini, per Soggetto Attuatore non è stato possibile procedere con l'acquisto – **vedi allegato 1 e 2 alla presente relazione tecnico illustrativa.**

Di seguito la sovrapposizione aree in PPE su mappa catastale e su PI regolativo/operativo.





PPE - Tav. 5 PI – Operativo

Di seguito individuata la rotonda di Corso Milano all' innesto con Via Fiumi.



Vista aerea – Ambito di Intervento da sud est

Di seguito alcune immagini dello stato dei luoghi di Via Fiumi.



Attuale chiusura rotonda Via Fiumi



Via Fiumi – rispettivamente vista verso nord e verso sud

2.3 OPERE previste per VIA GOBETTI

La progettazione del disegno di PUA interesserà inoltre la sistemazione di **Via Gobetti** lungo il tratto ovest della SN.

L'allargamento stradale previsto, con parcheggi in linea, marciapiede ed aiuola alberata, è connesso alla sistemazione con sole opere superficiali di **aree esterne all'ambito**, che interessano sedime stradale di Via Gobetti, strada Vicinale Vincolata ad Uso Pubblico (Delibera n.23 del 27/07/73), coinvolgendo i seguenti mappali FG 204:

- Parte di mappale 232 di proprietà Sig
- Parte di mappale 207 di proprietà di Elle Immobiliare
- Parte di mappale 572 di del Comune di Verona

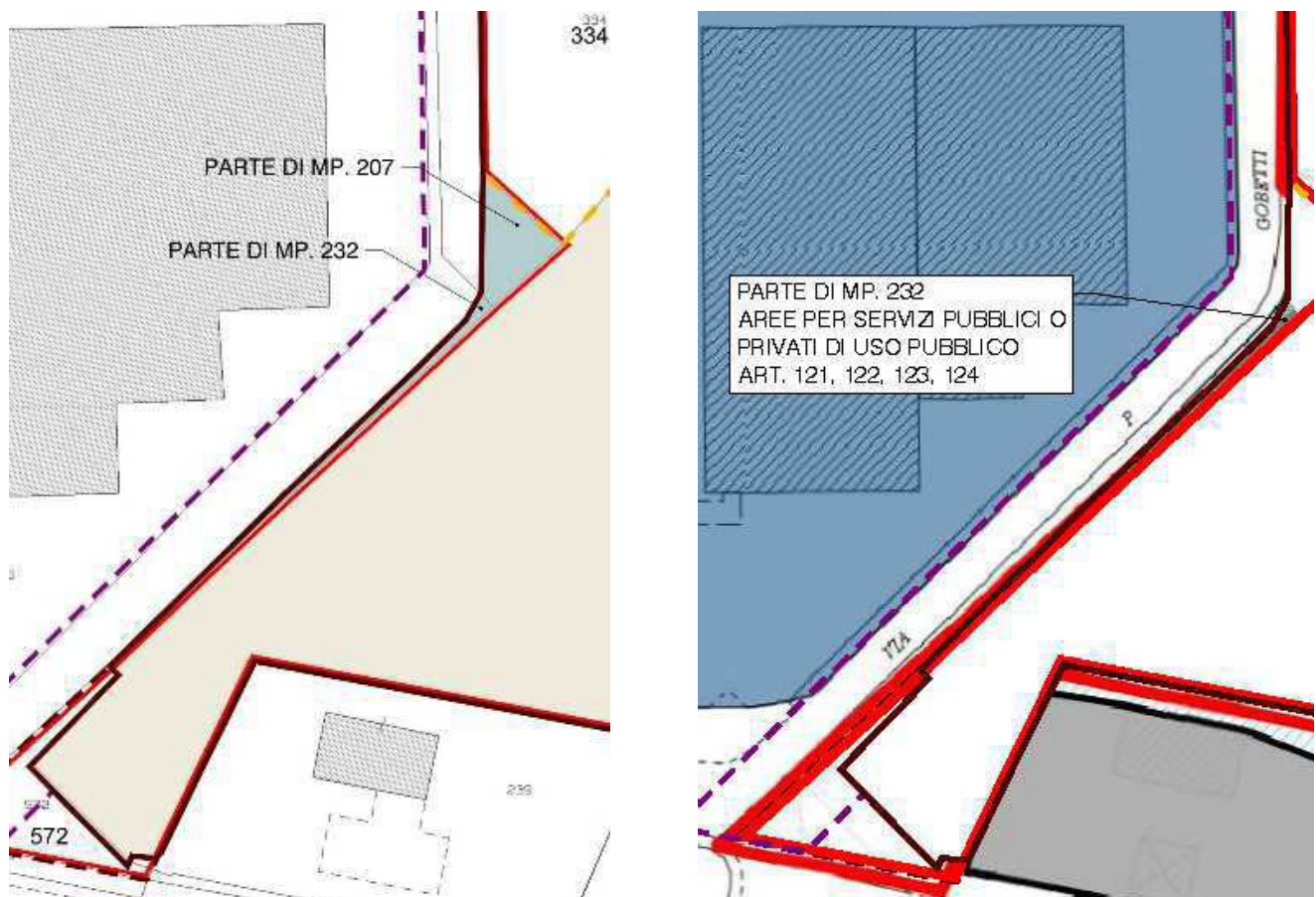
Le opere superficiali prevedono il rifacimento della segnaletica su nuova scarificazione/asfaltatura e creazione (grazie all'allargamento stradale previsto in ambito) di posti auto in linea.

Il sedime esistente di via Gobetti non coincide con la parte dei mappali 207-232 Foglio 204 interessate dall'intervento. Conseguentemente la parte di aree non gravate da diritto di pubblico transito, sono state inserite nell'ambito di PUA.

Elle Immobiliare, uno dei sottoscrittori dell'Accordo, ha acquisto **mappale 207 foglio 204** con atto del 19/10/22 Rep. n. 28881 Prog. n. 14342 Notaio Paladini, la cui parte di interessata dai lavori di allargamento stradale è stata quindi riperimetrata nell'Ambito.

La parte di **mappale 232 foglio 204** interessata anch'essa dai lavori di allargamento stradale è inserita nel PPE, a seguito di formale e motivata dimostrazione in cui si legge che il soggetto proponente non è stato in grado di acquisire le aree necessarie direttamente dal soggetto proprietario - **vedi allegato 3 alla presente relazione tecnico illustrativa.**

Di seguito la sovrapposizione aree in PPE su mappa catastale e su PI regolativo/operativo.



Di seguito Via Gobetti e l'Ambito di PUA 418.



Vista aerea – Ambito di Intervento da sud ovest

Di seguito alcune immagini dello stato dei luoghi di Via Gobetti.



Imbocco e proseguo di Via Gobetti da Corso Milano



Via Gobetti – rispettivamente vista verso nord e verso sud

Risulta depositato negli elaborati di PUA il PPE con elenco nominativi e visure relative a tutti i soggetti dissenzienti/espropriandi proprietari nei due rispettivi Condomini interessati dal PUA e del soggetto dissenziente/espropriando proprietario della parte di Via Gobetti non interessata dall'attuale Vincolo ad uso pubblico.

Le aree di proprietà comunale saranno rese disponibili per la realizzazione delle opere previste dal PUA a seguito del rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione.

Individuazione aree oggetto di PPE su viste aeree stato dei luoghi e di progetto – Via Fiumi/Corso Milano e Via Gobetti.



PUA 418 – Vista aerea stato dei luoghi – lato VIA FIUMI



PUA 418 - Planivolumetrico in progetto inserito nel contesto – lato VIA FIUMI



PUA 418 - Vista aerea stato dei luoghi – lato VIA GOBETTI



PUA 418 - Planivolumetrico in progetto inserito nel contesto – lato VIA GOBETTI

3.0 DISCIPLINA URBANISTICA

3.1 COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

L'area di intervento rientra in zone urbanizzate individuate dal PAQE — Piano d'Area Quadrante Europa, approvato nel 2009 con provvedimento del Consiglio Regionale n. 69.

Il PTCP, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 236 del 03 marzo 2015, non pone indicazione nella zona in cui è prevista la realizzazione dell'opera.

Per la tipologia di intervento si riscontra una formale conformità ai piani sovraordinati.

3.2 P.A.T. – PIANO D'ASSETTO DEL TERRITORIO

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Verona è stato approvato con DGRV n. 4148 del 18 dicembre 2007.

Le aree interessate dall'intervento in progetto sono assoggettate a vincoli, prescrizioni e direttive di piano attraverso le seguenti norme:

Tavola n.1 — Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale:

Art. 8 - Vincolo sismico

Art. 16 - Strade Romane/Fasce di rispetto

Art. 26 - Aeroporti/Fasce di rispetto

Art. 29 - Impianti di comunicazione elettronica/Fasce di rispetto

Art. 32 - Aree di ricarica degli Acquiferi

Tavola n.3 — Carta delle Fragilità

Art. 37 - Penalità ai fini edificatori - Ottimo

Art. 38 - Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi - Unità A

Art. 39 - Limite di bacino idrografico – Adige

Tavola n.4 — Carta delle Trasformabilità

Art. 46 - AT0 n

Art. 50 - Urbanizzazione consolidata

Per le aree di interesse e per la tipologia di intervento previsto, si constata una sostanziale conformità del progetto alle indicazioni a scala territoriale normate dal PAT.

3.3 P.I. – PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Piano degli Interventi è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011, ed è aggiornato con la variante n. 23 al P.I. approvata con del. C.C. n. 48 del 28.11.2019. L'analisi di raffronto fra il progetto e le tavole del P.I., alla data della stesura della presente variante, ha evidenziato che le opere previste nel progetto definitivo sono interessate alle seguenti norme:

Tavola n.1 — Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Art.31 - Vincolo sismico classe 2

Art. 37 - Strade Romane/Fasce di rispetto

Art. 39 - Aree di ricarica degli Acquiferi

Art. 43 - Vulnerabilità Intrinseca degli Acquiferi - UNITA A: alta di pianura e fondovalle

Art. 52 - Aeroporti fasce di rispetto

Art. 55 - Impianti generanti campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici - Fascia di Rispetto 150 metri

Tavola n.2.2 — Unità di Paesaggio

Art. 57 - Unità 1 - Ambito Planiziale del fiume Adige

Tavola n.3.1 — Rete Ecologica — Ambiti ed Elementi

Art 58 – Aree boscate e grandi alberi - Zone Boscate

Art 58 – Aree boscate e grandi alberi – Aree Verdi esistenti

Tavola n.4 - Disciplina Regolativa e Tavola n.5 - Disciplina Operativa

Art 121-122-123-124 – Aree per Servizi Pubblici o Privati di uso Pubblico

Art. 104 – TCb2— Tessuto con edificazione mista con Densità MEDIA da 2 a 4 piani

Le aree interessate al progetto risultano non conformi alle previsioni del P.I. per la parte che norma la rete ecologica, la disciplina regolativa ed operativa.

Per poter attuare l'intervento è necessario procedere con una variante urbanistica variando gli elaborati del P.I., secondo quanto previsto dalla presente e quindi apporre il vincolo preordinato all'esproprio, per le aree individuate dal Piano Particellare di Esproprio che si richiama integralmente.

Per quanto riguarda il rispetto alla recente Legge Regionale sul Consumo del Suolo, n.14 del 06/06/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n.11”, si evidenzia che ai sensi dell'art. 12 comma 1 lett. c) della L.R. sono sempre consentiti, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale, i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico.

3.4 VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Per la definizione dell'ambito in cui il progetto incide sul Piano degli interventi si richiamano integralmente gli elaborati progettuali in oggetto.

Per una valutazione urbanistica, tenuto conto della tolleranza e della diversa scala di rappresentazione degli elaborati del P.I. e del progetto definitivo, si è proceduto a sovrapporre il progetto con le tavole grafiche del Piano degli Interventi in modo da valutare l'incidenza delle aree impegnate dall'intervento sulle previsioni urbanistiche, ed individuare tutti i punti dove il progetto non è in linea con le previsioni del P.I.

Per l'individuazione delle aree soggette al cambio di destinazione d'uso si rimanda all'allegato grafico di cui alla presente relazione.

In considerazione a quanto sin qui illustrato, si è verificato che il progetto incide sulle tavole del P.I.:

3.1 - Rete Ecologica -Ambiti ed Elementi

4 e 5 - Disciplina Regolativa e Disciplina Operativa

Le modifiche della zonizzazione da apportare al Piano degli Interventi risultano essere, rispettivamente:

Tavola n.3.1 — Rete Ecologica — Ambiti ed Elementi:

- per parte di mappale 586 sub 49 () — **Edificio C)**

da - Art 58 – Aree boscate e grandi alberi – Aree Verdi esistenti

a - Sistema delle infrastrutture per la mobilità e per gli impianti tecnologici – Sede Stradale;

Tavola n.4 - Disciplina Operativa e 5 - Disciplina Operativa

- per parte di mappale 586 sub 49 () — **Edificio C)**

da - Art 121-122-123-124 – Aree per Servizi Pubblici o Privati di uso Pubblico

a - Sistema delle infrastrutture per la mobilità e per gli impianti tecnologici – Sede Stradale;

- parte di mappale 478 sub 222 () — **Edificio E)**

da - Art. 104 – TCb2— Tessuto con edificazione mista con Densità MEDIA da 2 a 4 piani

a - Sistema delle infrastrutture per la mobilità e per gli impianti tecnologici – Sede Stradale;

- Parte di mappale 232 (di proprietà) — **Via Gobetti)**

da - Art 121-122-123-124 – Aree per Servizi Pubblici o Privati di uso Pubblico

a - Sistema delle infrastrutture per la mobilità e per gli impianti tecnologici – Sede Stradale;

Le fasce di rispetto stradali verranno aggiornate in adeguamento alla variazione della sede stradale secondo i dettami dell'art. 26.

Si precisa rispetto alla tavola **3.1 - Rete Ecologica -Ambiti ed Elementi** quanto segue:

Il Piano evidenzia una *Zona Boscata* (art. 58 comma 5 NTO) presente nella porzione est dell'ambito. Tale individuazione, però, non rispecchia la consistenza e la conformazione della vegetazione qui esistente.

L'area in oggetto, seppur delineata dal PI cartograficamente come "boscata" è stata infatti destinata alla trasformazione ed inserita come tale dall'approvazione del PI nel 2012.



Tav. 3.1 PI - Rete Ecologica - Ambiti ed Elementi di Interesse Naturalistico Ambientale

A seguito del protocollo di Istanza di PUA, in data 01/08/22 è stata depositata “Richiesta di riduzione di Superficie Boscata per la realizzazione di Opere strettamente connesse all’attività edilizia” presso i Servizi Forestali (Sezione Difesa Idrogeologica e Forestale di Verona), ed è stata rilasciata Autorizzazione Forestale Protocollo N.0192965/2023 del 22/05/2023 - **vedi allegato 4 alla presente relazione tecnico illustrativa.**

In sede di PdC delle OO.UU., quando diverrà attuativa l'Autorizzazione Forestale, il Settore Pianificazione stralcerà la retinatura dell'area boscata secondo la grafica evidenziata in giallo (comprensiva della sede stradale e di parte dell'ambito di PUA) riportata nell' Autorizzazione stessa.

La modifica complessiva della zonizzazione che si apporterà al Piano degli Interventi, risulterà in conseguenza essere in particolare per:

- Parte di mappale 232 (di proprietà Sig. ... – Via Gobetti)

da - Art 58 – Aree boscate e grandi alberi – Zone boscate

a - Sistema delle infrastrutture per la mobilità e per gli impianti tecnologici – Sede Stradale.

4.0 ELABORATI PROGETTUALI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE AL PI

Costituiscono Variante al P.I., oltre alla presente PI VAR 53 RELAZIONE TECNICA i seguenti elaborati:

- **PI VAR 53 ELABORATI GRAFICI di PI:**
 - 3.1 - Rete Ecologica -Ambiti ed Elementi**
estratto dello stato attuale e estratto dello stato modificato.
 - 4 e 5 - Disciplina Regolativa e Disciplina Operativa**
estratto dello stato attuale e estratto dello stato modificato.
- **ASSEVERAZIONI:**
 - Asseverazione per Compatibilità Idraulica*
 - Dichiarazione conformità per Relazione geologica e geotecnica*
 - Dichiarazione conformità per Attestazione Sismica*
 - Asseverazione per Verifica di non assoggettabilità a VInCA*
- **DOCUMENTI del PUA 418 – richiamati nelle Asseverazioni:**
 - FASCICOLO 4 - ANALISI GEO - IDROGEOLOGICA**
 - 4.1 ANALISI GEO - IDROGEOLOGICA*
 - 4.2 COMPATIBILITA' IDRAULICA*
 - FASCICOLO 6 - SCREENING VINCA**
 - 6.1 SCREENING VINCA*
- **PPE costituito da:**
 - MAPPA
 - TABELLA e RELAZIONE
 - ELENCO ESPROPRIANDI CON VISURE CATASTALI



Ing. Claudio Zamboni <

>

Congiunzione Via Fiumi con Corso Milano ("Milano 76")

10 maggio 2022 10:01

A: "Ing. Claudio Zamboni" <

>

Egregio Arch. Zamboni,

Con la presente sono ad informarLa che ho dato comunicazione ai Sig.ri Condomini del e la risposta non è stata favorevole all'unanimità pertanto Le comunico che la vendita non si potrà fare.

Porgo distinti saluti,

Amministratore

[Testo tra virgolette nascosto]

ALLEGATO 1



Ing. Claudio Zamboni < >

Congiunzione Via Fiumi con Corso Milano ("Fiumi")

Info AmcStudio <

27 aprile 2022 17:33

A: "Ing. Claudio Zamboni" <

>

AMC STUDIO

AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI di

Egtegio Ing. Zamboni,

in riscontro alla sua richiesta, sono ad informarla che per poter deliberare la vendita di una parte comune del condominio , serve la totalità degli aventi diritto , cioè mill. 1000,00 el a totalità delle presenze nelle forme previste. Stante lo storico assembleare dello stabile, le presenze non hanno mai superato il 50% delle presenze e alla informativa data, abbiamo raccolto dei dinieghi in tale senso

Cordiali saluti,

ALLEGATO 2



Ing. Claudio Zamboni

Richiesta acquisto porzione Via Gobetti

2 messaggi

Ing. Claudio Zamboni

17 ottobre 2022 10:33

A: [redacted]

Cc: Luca Lonardi <[redacted]>

Egr. Sig. [redacted],

come anticipatoLe telefonicamente, il Comune ha posto a nostro carico (Elle Immobiliare S.p.A. ed Edilzambo s.n.c.) la sistemazione di Via Gobetti (foglio 204, mappale 232, di Sua proprietà).

Un'esigua parte di tale mappale ricade all'interno dell'ambito di attuazione.

A tal scopo, con la presente, chiediamo di acquistare una piccola porzione del mappale 232, di circa 35 m2, come evidenziato in azzurro nella planimetria allegata.

Rimaniamo in attesa di un Suo, se possibile celere, riscontro.

Cordiali saluti.

Elle Immobiliare S.p.A.

Edilzambo s.n.c.

--

ing. Claudio Zamboni **Via Gobetti 35 m2.pdf**
327K

24 ottobre 2022 16:27

A: "Ing. Claudio Zamboni"

Cc: Luca Lonardi

Buonasera,

facciamo riferimento alla Vs. in data 30/09 u.s., in cui ci prospettavate i tre iter possibili per la risoluzione della questione relativa ai ns. 34 m2 di Via Gobetti e alla Vs. successiva in data 17/10, in cui avanzavate richiesta per acquistare suddetta porzione di terreno, per comunicarVi che non è ns. intenzione aderire alla Vs. richiesta.

Cordiali saluti.

[Testo tra virgolette nascosto]



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data Protocollo N° Class: Fasc. Allegati N°

Oggetto:

Richiedenti: EDILZAMBO s.n.c. di Zamboni Claudio ed ELLE IMMOBILIARE s.p.a.
 Comune: Verona
 Località: quartiere Borgo Milano
 Identificativi catastali: fg. 204; parte mappali numero 334, 571, 446, 207, 232, 572
AUTORIZZAZIONE ad eseguire la riduzione di 5.839 mq di superficie boscata (evidenziata con colore giallo in allegata Tavola 1) per la realizzazione di opere strettamente connesse all'attività edilizia (opere di urbanizzazione PUA 418 Borgo Milano).
 L.R. 13.09.1978, n. 52, art.15 e succ. mod.

Spett.le	Edilzambo s.n.c. di Zamboni Claudio ed ELLE IMMOBILIARE s.p.a. c/o Suap Verona
Alla	Responsabile del Procedimento Arch. Paola Prospero Comune di Verona Area Gestione del Territorio PUA, PNRR Urbanistica, PEBA c/o SUAP Verona
e p.c. All'	Area Tutela e Sicurezza del Territorio
" Alla	Segreteria Generale della Programmazione

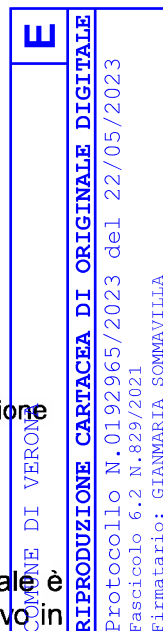
***** _ *****

Il Direttore dell'Unità Organizzativa Servizi Forestali,

VISTA la comunicazione pervenuta in data 20/06/2022 (ns. prot. n. 276036), con la quale è stata indetta la conferenza di servizi finalizzata all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, relativa anche al rilascio dell'autorizzazione alla riduzione di superficie boscata per la realizzazione di opere strettamente connesse all'attività edilizia, censita al N.C.T. del Comune di Verona al Fg. 204, parte mappali numero 334, 571, 446, 207, 232, 572, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 52/78 e ss.mm.ii. della Regione Veneto, come risulta dalla documentazione integrativa pervenuta in data 01/08/2022 (ns. prot., n. 337741);

VISTA la richiesta datata 30/01/2014 (ns. prot. n. 41963) con la quale le ditte proponenti il "PUA 418", Elle Immobiliare Spa ed Edilzambo snc, avevano già presentato alla Regione del Veneto richiesta di autorizzazione alla riduzione di 3.381 mq di superficie boscata censita al foglio numero 204 su parte dei mappali numero 571, 446 e 334 per la realizzazione di iniziative edilizie (L.R. 52/78, art. 15);

Area Tutela e Sicurezza del Territorio – Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico
Unità Organizzativa Servizi Forestali – Ufficio di Verona
 Piazzale Cadorna, 2 – 37126 VERONA Tel. 045.8676807 – Fax 045.8676830
PEC: forestale@pec.regione.veneto.it e-mail: forestale@regione.veneto.it





VISTA la nota prot. 76013 del 20/02/2014, successivamente archiviata con nota prot. n. 138975 del 08/04/2016, con la quale questo Ufficio aveva comunicato l'ammissibilità della misura compensativa proposta dai richiedenti e l'importo con le relative modalità di versamento della medesima successivamente integrata con nota prot. 372843 del 25/08/2023;

CONSIDERATO che, con relazione datata Luglio 2022, consegnata ad integrazione della domanda datata 20/02/2014, la dott.ssa agronoma Bruna Basso e la dott.ssa biologa Paola Modena hanno dichiarato che l'area interessata all'autorizzazione di riduzione di superficie boscata allo stato attuale è la seguente: Foglio 24 - mappali: 334 p, 571 p, 446 p, 207 p, 232 p, 572 p, per un totale di 5.839 mq (area evidenziata con colore giallo nella allegata planimetria catastale);

CONSIDERATO che nella sopra citata relazione è comunicato che "le ditte chiedono di poter applicare la misura compensativa effettuando il versamento di un importo, pari al costo medio del miglioramento colturale di una superficie doppia rispetto a quella di cui si chiede la riduzione, da stabilirsi a cura della U.O. Servizi Forestali";

CONSIDERATO CHE la ditta Edilzambo s.n.c. di Zamboni Claudio ha provveduto ad effettuare, in data 10/05/2023, un versamento dell'importo di € 3.070,40 e che la ditta ELLE IMMOBILIARE s.p.a. ha provveduto ad effettuare, in data 15/05/2023, un versamento dell'importo di € 4.929,60, per un importo complessivo pari al costo medio del miglioramento colturale di una superficie doppia a quella di cui si chiede la riduzione, mediante bonifici bancari intestati a : Regione Veneto – Unicredit Banca S.P.A. (Codice IBAN IT41V0200802017000100537110), indicando la seguente causale : "Provincia di Verona - Fondo misura compensativa per riduzione di superficie boscata – EDILZAMBO s.n.c. di Zamboni Claudio ed ELLE IMMOBILIARE s.p.a.", a compensazione delle funzioni di interesse generale svolte dall'area boscata per la quale chiede la riduzione di superficie;

FATTI SALVI i diritti e gli interessi di terzi nonché le competenze deferite in materia ad altri organi e purché l'intervento risulti conforme ed ammissibile nei confronti dello strumento urbanistico comunale vigente la cui attuazione è demandata al Sindaco;

A U T O R I Z Z A

ai sensi dell'art. 15 della L.R. 52/78 e ss.mm.ii., la riduzione di una superficie di 5.839 mq di bosco, distinta al catasto del Comune di Verona al Fg. 24, mappali 334 p, 571 p, 446 p, 207 p, 232 p, 572 parte (**evidenziati con colore giallo in allegata Tavola numero 1**), per la realizzazione di opere strettamente connesse all'attività edilizia (opere di urbanizzazione PUA 418 Borgo Milano), con le seguenti particolari prescrizioni:

Area Tutela e Sicurezza del Territorio – Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico

Unità Organizzativa Servizi Forestali – Ufficio di Verona

Piazzale Cadorna, 2 – 37126 VERONA Tel. 045.8676807 – Fax 045.8676830

PEC: forestale@pec.regione.veneto.it e-mail: forestale@regione.veneto.it



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Prima dell'esecuzione dei lavori codeste Società sono tenute ad acquisire dal Comune di Verona, oltre al necessario titolo abilitativo in ordine agli aspetti urbanistico/edilizi, unitamente all'approvazione delle procedure di cui alla D.G.R. 1400/2017, anche la necessaria Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

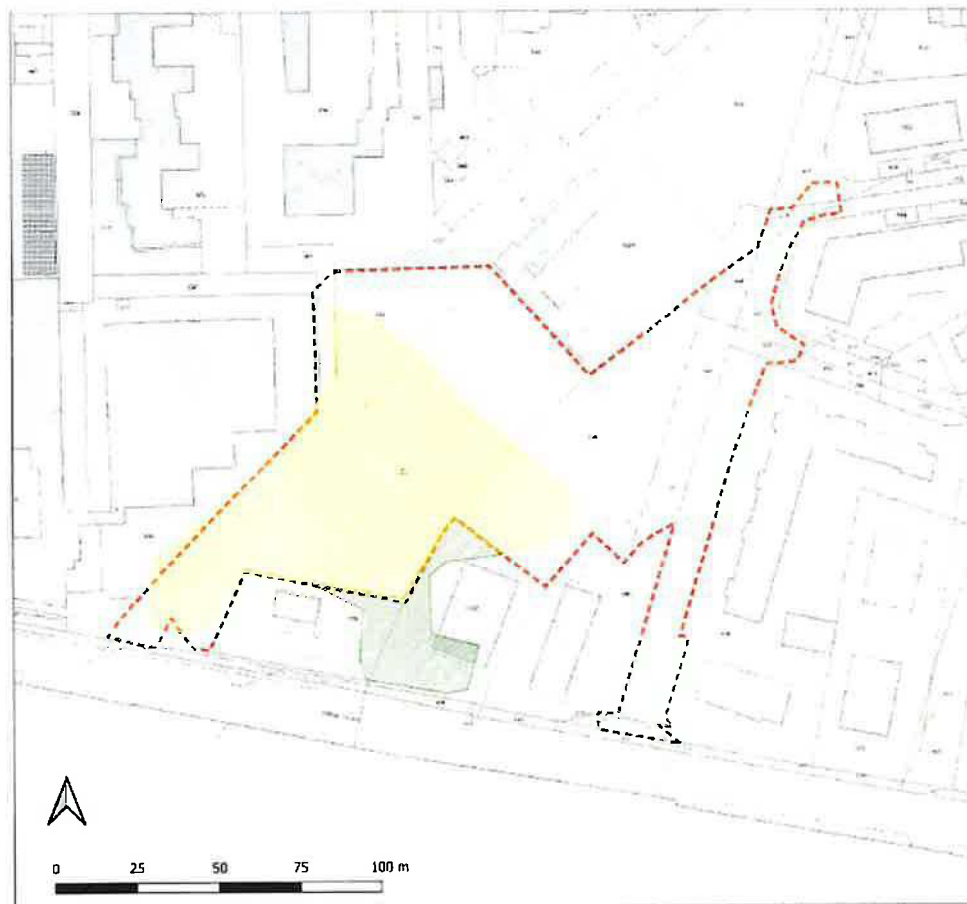
Il Direttore U.O. Servizi Forestali
Dott. Gianmaria Sommavilla
firmato digitalmente

P.O.: Vincolo idrogeologico, Autorizzazioni idrauliche e Usi civici VR

Dott. For. Michele Cappellotti

Referente pratica: Dott.ssa For. Paola Francesca Tenan Tel.: 045/8676808 - Mail: paola.tenan@regione.veneto.it

MC/PFT/pft - Z:\database\RidSupBOSCATA\ITTEVART 15 ATT-ED\ Elle Immobiliare e Edilzambo da Richelli a Verona\Autorizzazione forestale.docx



**RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE
ALLA RIDUZIONE DI SUPERFICIE
BOSCATA
PER LA REALIZZAZIONE DI
INIZIATIVE EDILIZIE
L.R. 52/78, art. 15**

**PUA 418 - VERONA
quartiere Borgo Milano**

**Elle Immobiliare Spa
Edilzambo snc**

TAVOLA 1 - base catastale

Luglio 2022

Area intervento (ambito ed extra - ambito)
Area boscata
ZONA BOSCATA
ZONA BOSCATA in riduzione



Studio Tecnico Zanighi & Bassi
Pietro Zanighi - Giorgio
Bruno Bassi - Dottore Agronomo
Via Tripoli, 2
35141 Padova
Tel. 049 8723387
<http://www.progettazionemontebellina.it>
mail: zangiorbassio@progettazionemontebellina.it

Area Tutela e Sicurezza del Territorio – Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico

Unità Organizzativa Servizi Forestali – Ufficio di Verona

Piazzale Cadorna, 2 – 37126 VERONA Tel. 045.8676807 – Fax 045.8676830

PEC: forestale@pec.regione.veneto.it e-mail: forestale@regione.veneto.it

