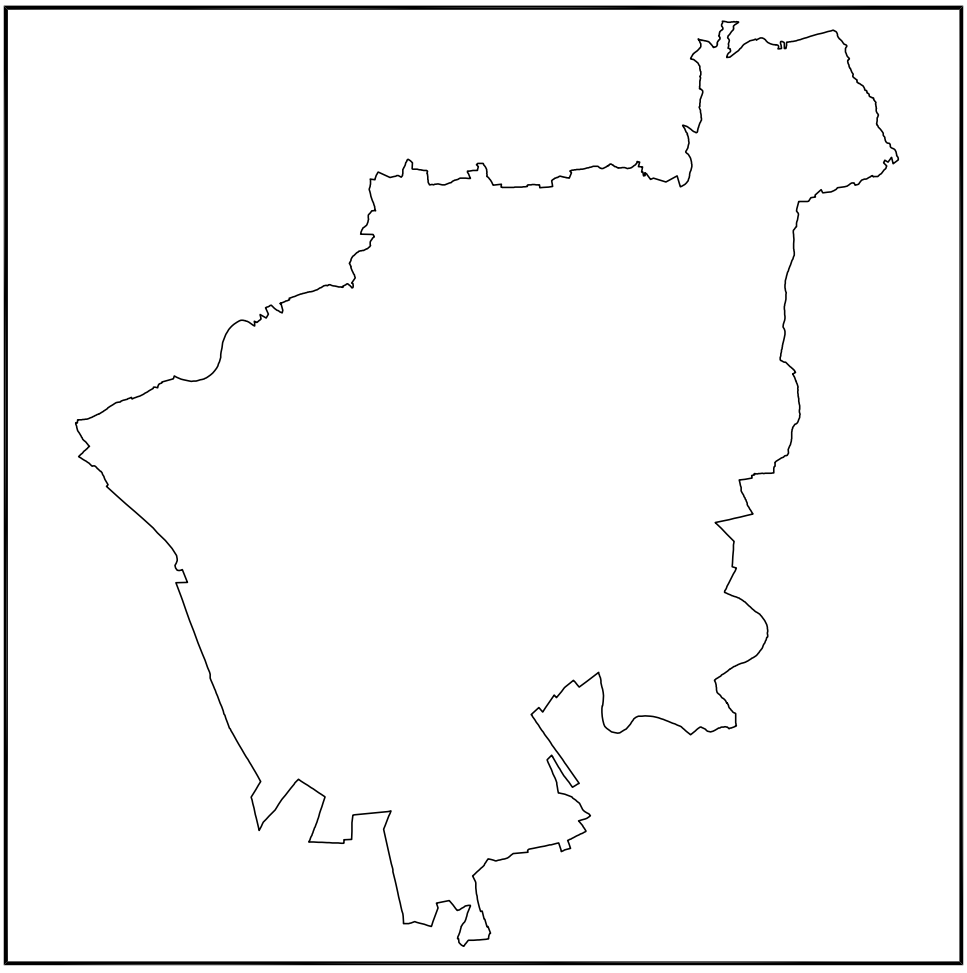
Comune di Verona

Provincia di Verona

P.I./Var. 25

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



Sindaco
Flavio Tosi

Assessore alla Pianificazione Urbanistica
Arch. Pian. Terr. Gian Arnaldo Caleffi

Direttore Area Gestione del Territorio
Ing. Giorgio Zanoni

Progettazione a cura delle:
Direzione Pianificazione Territorio - Autorizzazioni Paesaggistiche
Arch. Mauro Grison

Servizio Sistema Informativo Territoriale
Arch. Giorgio Zanata Ventura

Responsabile del Procedimento
Arch. Mauro Grison

Adottato con D.C.C. n° 68 del 30.11.2016
Approvato con D.C.C. n° 24 del 31.03.2017

Relazione

Variante n. 25

Premesse

- il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18 dicembre 2007, efficace, a sensi dell'art. 14 comma 8 della L.R. n. 11/2004, dal 28 febbraio 2008;

-con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 in data 23 dicembre 2011 è stato approvato il Piano degli Interventi del Comune di Verona, efficace dal 13 marzo 2012;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 23/01/2014 è stato preso atto del "Documento del Sindaco" nel quale il Sindaco ha illustrato le strategie e gli obiettivi generali con cui intende definire gli orizzonti e gli scenari futuri della città, da perseguire attraverso le politiche di governo del territorio comunale e dispone una rimodulazione del PI vigente. Con tale deliberazione è stato dato avvio al procedimento di partecipazione e concertazione sullo strumento urbanistico in formazione, di cui all'art. 18-2° comma della L.R.11/2004

- con Delibera di Giunta Comunale n. 176 del 17 giugno 2015 si è preso atto della conclusione della concertazione approvando il documento "Risultanze della fase di concertazione e partecipazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 11/2004";

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 28 luglio 2016 è stata adottata la Variante n. 22 al PI che affronta parte dei tematismi contenuti nel "Documento del Sindaco" che nello specifico sono i temi di semplificazione, aggiornamento e modifica delle NTO e di recepimento dei Piani di Rischio degli Aeroporti. L'iter amministrativo di tale Variante è ancora in corso e sarà completato con la Delibera di Consiglio Comunale di controdeduzione delle osservazioni e approvazione;

Nel caso della specifica proposta di Progetto di recupero e Valorizzazione:

- in data 18 marzo 2016 Italiana Costruzioni e NAGest hanno presentato una proposta di Finanza di Progetto ai sensi dell'art. 153 del D. L.vo 163/2006;

- nelle sedute del 23 marzo e 7 aprile la Giunta Comunale ha esaminato la proposta condividendone i contenuti;

- in data 7 giugno 2016 la Giunta comunale ha formalizzato con Decisione numero 1249 l'interesse a che il progetto di recupero realizzi una scuola dell'infanzia con nido integrato, che venga restaurato e messo nella disponibilità del Comune il padiglione nr. 12 da destinare a deposito visitabile delle collezioni del Museo di Storia Naturale ed infine che la realizzazione dell'intervento sia previsto in un unica fase con contributo pubblico al fine di consentire la velocizzazione del processo di recupero e valorizzazione dell'intero compendio;

- a seguito delle richieste di cui sopra è stata ripresentata una nuova soluzione adeguata, riesaminata dalla Giunta Comunale in data 12 luglio 2016;

- in data 13 luglio 2016, con nota P.G. n. 0207455/2016 il Vice Direttore Generale si attivava invitando i Direttori di Area a voler raccogliere i pareri di merito;

- con nota P.G. n. 0211234/2016 del 18 luglio 2016 il Direttore Area Gestione del Territorio, facendo seguito alla nota di cui sopra, chiedeva a questa Direzione l'espressione del parere di propria competenza.

- con nota P.G. n. 0221800/2016 del 28 luglio 2016, la Direzione Pianificazione Territorio Autorizzazione Paesaggistiche, analizzata la proposta di progetto allegata alla nota P.G. n. 0207455/2016 ha rilasciato parere di massima favorevole all'ipotesi progettuale, puntualizzando nel contempo la necessità di procedere, attraverso procedura di variante al PI;

- alla luce del parere di merito redatto dall'Avv. Perfetti in data 6 ottobre 2016, con nota P.G. n. 0301435/2016 del 18 ottobre 2016 il Vice Direttore Generale era a chiedere l'espressione di un nuovo parere sia alla Direzione Pianificazione del Territorio che alla Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP;

- con nota P.G. n. 0310058/2016 del 24 ottobre 2016 a firma congiunta dei dirigenti delle due Direzioni interessate veniva rilasciato parere motivato, inerente le procedure di variante da adottarsi ed i contenuti della stessa;

- successivamente con nota P.G. n. 0334078/2016 del 14 novembre 2016 il Vice Direttore Generale, facendo seguito ai pareri rilasciati in precedenza era a chiedere la predisposizione della necessaria documentazione per l'approvazione del progetto di recupero e valorizzazione del compendio dell'Ex Arsenale inteso "come opera pubblica in variante al PI".

Contenuti della Variante nr. 25

- la presente Variante nr. 25 al PI consiste nel collegare il progetto di opera pubblica con l'ambito dell'Ex Arsenale, che rimane destinato a servizi pubblici, specificando che la disciplina attuativa all'interno del compendio dell'Ex Arsenale è data proprio dal Progetto di Recupero e Valorizzazione approvato, il quale varrà come previsione urbanistica puntuale.

Ovvero:

- il compendio dell'Ex Arsenale austriaco ricade all'interno del Centro Storico Maggiore;

- la disciplina urbanistica ed edilizia, sia per quanto attiene le singole unità edilizie puntualmente catalogate che per gli spazi scoperti di pertinenza sono definiti dal PI all'interno della Tavola 4 A Disciplina Regolativa Centro Storico Maggiore del Piano degli Interventi

- al compendio dell'Ex Arsenale è attribuito uno specifico perimetro di colore verde indicante una unità minima di intervento avente codice 1880001, al cui interno sono rispettivamente localizzate e normate con propria classe di valore e categoria di intervento le unità edilizie aventi codice 1880001 A, B, C, D, E, F, G, H, I, L, M, N, O, P, Q, R, S, T e U.

- l'inserimento delle previsioni progettuali riportate all'interno del Progetto di Recupero e Valorizzazione dell'Ex Arsenale austriaco, è operata all'interno della Sezione 3 – Centro Storico Maggiore, del Repertorio Normativo allegato alle NTO del PI. Qui in corrispondenza dell'Unità minima di intervento avente codice numero 1880001, a cui fanno capo le unità edilizie codice 1880001 A, B, C, D, E, F, G, H, I, L, M, N, O, P, Q, R, S, T e U, nella sezione "Altre indicazioni progettuali" è specificato che il progetto preliminare di recupero e riqualificazione puntualmente richiamato nei suoi elaborati di progetto (da tav. 3.01 a Tav. 03.02.03), costituisce disciplina attuativa dell'intervento, all'interno dell'Unità minima di Intervento codice 1880001.

- in tal modo all'interno dell'ambito perimetrato dall'Unità minima di intervento codice 1880001, varrà quale previsione urbanistica puntuale nonché quale disciplina attuativa, quanto previsto all'interno del progetto di Recupero e Valorizzazione dell'Ex Arsenale austriaco richiamato come previsione puntuale nel Repertorio Normativo Sezione 3.