

Direzione Pianificazione Territorio - Autorizzazioni Paesaggistiche
Via Pallone n. 9 - 1° piano
37121 Verona

protocollo.informatico@pec.comune.verona.it

OGGETTO: Proposta di Accordo di Pianificazione in variante al PI, ex art. 6 della L.R. 11/2004 di ambiti di ristrutturazione urbana, ambiti I e II del Masterplan della ZAI storica nonché per i contesti dei centri storici e delle Corti Rurali di pregio.

REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO IN VIA CA' DI COZZI

Premessa

Il lotto di terreno è delimitato dagli assi stradali Viale Caduti del Lavoro a est e Via Ca' di Cozzi a nord.

Si tratta di una proprietà individuata catastalmente al foglio 103, mappali 162 - 65 - 61 per una superficie complessiva di mq 24.699.

L'ambito si sviluppa su di un'area che era stata individuata dal P.R.G. del Comune di Verona come Z.30 PS, parcheggio scambiatore, variante approvata con DGRV del 18/01/2002. Il parcheggio previsto si configurava come punto di interscambio tra mezzi di trasporto privato e tramvia di cui sarebbe stato il capolinea.

In data 23 giugno 2006 viene notificato alla proprietà l'avvio di procedimento di esproprio per la realizzazione della metrotramvia di superficie.

In data 30/10/2007 il dirigente del CDR Pianificazione Territoriale del Comune scrive, relativamente all'area in oggetto, che "i vincoli strumentali e quelli preordinati all'esproprio sono decaduti ai sensi dell'art. 2 legge 1187/68 e mai reiterati".

Nel marzo 2010 viene notificato alla proprietà l'avvio di procedimento di esproprio per la realizzazione del Traforo delle Torricelle".

Con efficacia dal 02/05/2011 è stata approvata la Variante n.305 per il Collegamento stradale per il completamento dell'anello circonvallatorio a nord – Traforo delle Torricelle con imposizione di vincolo espropriativo e relativa norma Z.34.

Il Piano degli Interventi, efficace dal 13/03/2012, all'art. 182, recepisce integralmente la Variante n.305 per il Collegamento stradale per il completamento

dell'anello circonvallatorio a nord – Traforo delle Torricelle compresa l'imposizione di vincolo espropriativo e relativa norma Z.34.

Tale vincolo, imposto in data 02/05/2011 con la Variante n.305, risulta oggi decaduto, essendo trascorsi i cinque anni previsti dalla legge.

In data 25/08/2014 la proprietà riceve notifica di avvio di procedimento di emanazione provvedimento ex art. 22 D.P.R. 327/2001 e avvenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera per la realizzazione del Sistema di trasporto pubblico di tipo filoviario per la città di Verona, su di una superficie complessiva di mq 840.

Sull'area non vi è vincolo ambientale.

Richiesta

Con la presente si chiede di poter realizzare e gestire il parcheggio scambiatore di Cà di Cozzi, sull'area di proprietà, di circa mq 25.000, constatata l'inerzia dell'Amministrazione. Inoltre si chiede di poter realizzare quanto previsto nella Variante n.305 al PRG/PI, recepita dal PI, in particolare nella relazione tecnica al comma "Parcheggio scambiatore di Cà di Cozzi", che recita: "all'interno dell'area destinata a parcheggio, verranno ubicati anche due fabbricati, il primo ad un livello, in prossimità di via Preare con servizi di ristoro, tipo bar/fast food con possibile Drive Thru, l'altro, più interno, previsto su 3 livelli fuori terra, destinato a foresteria a servizio dell'ospedale civile di Borgo Trento, in considerazione della prevista espansione di tale polo ospedaliero ed attrezzato, pertanto, con camere tradizionali e monolocali con uso cucina."

Per queste costruzioni si propone di rifarsi ai parametri edilizi ed urbanistici previsti dall'Amministrazione con l'approvazione della predetta Variante n.305, ovvero mc 15.000, corrispondenti a circa mq 5.000 di SUL per la foresteria, mc 3.200, corrispondenti a circa mq 700 di SUL, per i servizi di ristoro.

Si resta comunque a disposizione dell'Amministrazione per concordare eventuali proposte migliorative o alternative.

Verona, 28 giugno 2016

[Redacted signature]

[Redacted contact information]

[Redacted contact information]

[Redacted contact information]



*Parccheggio
Cà di Cozzi*

*Inte
Cà*

AGSM