

8 Casella/Proprio/Bambino

abital

COMUNE DI VERONA			
PROTOCOLLO GENERALE - U.O. 007			
22 GIU. 2015			
N.	180002		
ANNO	TITOLO	CLASSE	FASCICOLO

Verona, 16 giugno 2015

Inviata via PEC a : protocollo.informatico@pec.comuneverona.it

Inviata per mail a : pianificazione.territoriale@comune.verona.it

Per conoscenza inviata per mail a [REDACTED]

ID: 221

Spett.
Comune di Verona
Pianificazione Territoriale
Via Pallone 9
37121 VERONA

Alla cortese attenzione dell'Assessore all'Urbanistica Dott. Francesco Marchi

Alla cortese attenzione del Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale Arch. Mauro Grison

Oggetto : Abital Srl – Piano degli Interventi ATO 2 - repertorio n.361 – dichiarazione di decadenza in data 25.5.2015 PG 151746 (lett. 4)

Facciamo riferimento alla comunicazione PEC in data 25.5.2015 n. 151746 con la quale ci è stato notificato che codesta Amministrazione sta procedendo alla deliberazione, così come previsto dall'art. 155 commi 6 e 8 delle vigenti NTO del PI, della dichiarazione di decadenza delle previsioni operative di trasformazione degli immobili oggetto dell'accordo di cui alla scheda norma in oggetto.

A fronte di tale comunicazione, avvalendoci della facoltà di cui agli artt. 7 e seguenti della legge 241/90, in attuazione della decisione di giunta n. 2047 del 29.10.2014 e successiva n. 779 del 9.4.2015, con la presente siamo a rappresentarVi quanto segue :

- 1) l'area di proprietà della scrivente società ha una superficie di circa 58.470 mq di cui circa 30.000,00 mq occupati da opificio industriale e relative pertinenze;
- 2) l'eventuale intervento di riqualificazione dell'area di Abital con prevalente destinazione a "terziario" per 12.500 mq., come assentito nella scheda norma in oggetto, non è stato ritenuto percorribile dalla scrivente società, sia per effetto della perdurante crisi interessante il comparto immobiliare in genere, che della programmata realizzazione a Verona Sud – come pubblicamente diffuso dalla stampa locale - di un polo avente analoga destinazione per oltre 600.000 mq.

- 3) Parimenti da escludersi è, allo stato, un intervento di tipo "abitativo" attesa, in aggiunta, l'incidenza futura, nella zona interessata, di un manufatto viabilistico di notevole impatto che renderà, di fatto, scarsamente appetibile la compravendita delle unità immobiliari realizzate in esito a tale intervento.
- 4) La scrivente società ha più volte evidenziato (cfr., da ultimo, la PEC in data 27 marzo 2013 inviata tramite lo Studio Arteco) l'incertezza conseguente alla definizione complessiva della nuova viabilità di cui alla variante n.305 al P.R.G./P.I. , ipotizzando, per contro, l'esecuzione di opere di riqualificazione "per stralci", strettamente legati alla costruzione dell'infrastruttura correlata all'anello Gronda Nord e sottolineando il permanere del proprio interesse all'adeguamento della viabilità secondaria, con modifiche dell'impianto stradale attuale di via Preare e via Caovilla in uno con l'integrale recepimento delle previsioni del project financing sulla viabilità principale – Gronda Nord, al fine di consentire il normale proseguimento della propria attività.
- 5) La scrivente società ha quindi prospettato, come unica soluzione percorribile, allo stato, la realizzazione di un centro commerciale di almeno 16.000 mq da erigersi sull'area di proprietà, senza peraltro incidere su aree verdi ad essa adiacenti da conservarsi nella loro attuale destinazione, sottolineando comunque come tale soluzione potrà essere presa in considerazione solo se e quando la realizzazione viabilistica dianzi citata sarà stata definitivamente progettata ed opportunamente calendarizzata, esprimendo quindi la necessità di disporre di maggiori elementi conoscitivi sulle tempistiche di attuazione del progetto della gronda Nord nella sua stesura definitiva.

In questa situazione, richiamate le argomentazioni e i documenti tutti in precedenza sottoposti all'ufficio in indirizzo, la scrivente società chiede che si disponga la sospensione del procedimento di decadenza testé avviato al fine di poter valutare nuovamente le richieste già formulate ed eventuali altre da approfondirsi, se del caso, di concerto con l'imprenditoria locale alla luce di una auspicabile ripresa della situazione economica generale e, nello specifico, del comparto edilizio-commerciale di riferimento, dichiarando sin da ora la propria disponibilità ad un incontro di chiarimento/aggiornamento.

In attesa, porgiamo distinti saluti.

Abital Srl
Il Presidente
Cav. Lav. Carlo Alberto Cornellani



Da: "ABITAL" <[redacted]>
A: <protocollo.informatico@pec.comune.verona.it>;
<pianificazione.territoriale@comune.verona.it>
Cc: [redacted]
Data invio: lunedì 22 giugno 2015 9.36
Allega: Comunicazione Abital 20150616.pdf
Oggetto: Re: COMUNICAZIONE IN ORDINE ALLA DECADENZA DELLE PREVISIONI OPERATIVE
CONTENUTE NEL VIGENTE PI E DISCIPLINATE DA SCHEDA NORMA CHE HANNO
DEPOSITATO UN'ISTANZA DI VARIANTE [iride]5275294[/iride] [prot]2015/151746[/prot]

Vi trasmettiamo la comunicazione allegata in riscontro alla Vostra PEC Protocollo n. 151746 del 25/05/2015.

Distinti saluti

Abital srl

urbanistica@pec.comune.verona.it ha scritto :

> Protocollo n. 151746 del 25/05/2015 Oggetto: COMUNICAZIONE IN ORDINE ALLA
> DECADENZA DELLE PREVISIONI OPERATIVE CONTENUTE NEL VIGENTE PI E
> DISCIPLINATE DA SCHEDA NORMA CHE HANNO DEPOSITATO UN'ISTANZA DI
VARIANTE
>

Da: "Per conto di: [REDACTED]"
A: <protocollo.informatico@pec.comune.verona.it>;
<pianificazione.territoriale@comune.verona.it>
Cc: [REDACTED]
Data invio: lunedì 22 giugno 2015 9.36
Allega: daticert.xml; postacert.eml
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Re: COMUNICAZIONE IN ORDINE ALLA DECADENZA DELLE PREVISIONI OPERATIVE CONTENUTE NEL VIGENTE PI E DISCIPLINATE DA SCHEDA NORMA CHE HANNO DEPOSITATO UN'ISTANZA DI VARIANTE [iride]5275294[/iride] [prot]2015/151746[/prot]

Messaggio di posta certificata

Il giorno 22/06/2015 alle ore 09:36:51 (+0200) il messaggio "Re: COMUNICAZIONE IN ORDINE ALLA DECADENZA DELLE PREVISIONI OPERATIVE CONTENUTE NEL VIGENTE PI E DISCIPLINATE DA SCHEDA NORMA CHE HANNO DEPOSITATO UN'ISTANZA DI VARIANTE [iride]5275294[/iride] [prot]2015/151746[/prot]" è stato inviato da "[REDACTED]" indirizzato a:
pianificazione.territoriale@comune.verona.it
[REDACTED]
protocollo.informatico@pec.comune.verona.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio:

1256033588.873102744.1434958611166vliaspec04@legalmail.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

Legalmail certified email message

On 2015-06-22 at 09:36:51 (+0200) the message "Re: COMUNICAZIONE IN ORDINE ALLA DECADENZA DELLE PREVISIONI OPERATIVE CONTENUTE NEL VIGENTE PI E DISCIPLINATE DA SCHEDA NORMA CHE HANNO DEPOSITATO UN'ISTANZA DI VARIANTE [iride]5275294[/iride] [prot]2015/151746[/prot]" was sent by "[REDACTED]" and addressed to:
pianificazione.territoriale@comune.verona.it
[REDACTED]
protocollo.informatico@pec.comune.verona.it

The original message is attached with the name **postacert.eml** or **Re: COMUNICAZIONE IN ORDINE ALLA DECADENZA DELLE PREVISIONI OPERATIVE CONTENUTE NEL VIGENTE PI E DISCIPLINATE DA SCHEDA NORMA CHE HANNO DEPOSITATO UN'ISTANZA DI VARIANTE [iride]5275294[/iride] [prot]2015/151746[/prot]**.

Message ID: 1256033588.873102744.1434958611166vliaspec04@legalmail.it

The daticert.xml attachment contains service information on the transmission