

REGIONE DEL VENETO

Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11

Comitato

Previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. 317 in data 12 luglio 2006

(omissis)

Oggetto: Comune di San Giovanni Lupatoto (VR)

Dpr 447/98, Sportello Unico (L.R. n. 23/2005)

Ditta Maxi - Di S.r.l.,

Ampliamento del centro commerciale Verona Uno

Premesse

Con nota n. 15591 in data 08.06.2006 il Responsabile dello Sportello Unico del Comune di San Giovanni Lupatoto (VR) ha convocato una Conferenza di Servizi per la valutazione e l'approvazione del progetto in oggetto indicato e ricadente nel territorio comunale di San Giovanni Lupatoto (VR), ai sensi dell'art. 5 del Dpr n. 447 del 20.10.1998 come modificato dal Dpr n. 440/2000.

Il progetto è composto da elaborati datati 08.06.06:

Tavole da 0.1 a 0.9

Tavole 1-2-3-4-10-11-12-14-15-16-17-18

Su iniziativa del Responsabile del procedimento si è svolta in data 26.06.2006 presso la sede del Comune di San Giovanni Lupatoto (VR) la

prima Conferenza di Servizi a carattere istruttorio nella quale è emersa la necessità di integrare la documentazione a corredo.

La documentazione è stata integrata e in data

Contenuti

Il Progetto consiste nell'ampliamento del centro commerciale esistente denominato "Verona 1", a seguito dell'avvenuta apertura di nuovi "Centri Commerciali" nell'area Veronese, ha visto

il centro oggetto della presente variante, una diminuzione sia di fatturato che di personale. Infatti da una forza di 423 unità si è passati oggi ad un numero di 277 unità. Quindi dotare l'attuale struttura con ulteriori servizi risulterebbe la soluzione per un probabile incremento dei fruitori e di conseguenza anche delle maestranze.

La classificazione di zona e i vincoli urbanistici

L'area interessata dal progetto è classificata, nel vigente PRG,

parte in zona D2 "Commerciale";

parte in zona D1 "Artigianale-Industriale di completamento";

Sull'area insistono vincoli ambientali.

Inoltre l'area non è interessata dalla presenza del Sito di Interesse Comunitario (Sic).

Sull'area insistono vincoli ambientali.

Inoltre l'area non è interessata dalla presenza del Sito di Interesse Comunitario (Sic).

Il progetto

Il progetto si propone come un intervento di ampliamento di una attività commerciale esistente. La soluzione proposta prevede nessun superamento

degli indici di zona ma risulta in difformità dalle Norme di PRG esclusivamente per la destinazione d'uso commerciale non prevista nell'area artigianale - industriale.

Le superfici a parcheggio, standards così come dichiarato dal responsabile del procedimento e come verificato in sede di conferenza di servizi risulta calcolato e dimensionato correttamente anche nel rispetto dei limiti previsti dalla L.R. 15/2004.

Per quanto riguarda la viabilità si prende atto di quanto emerso in fase di Conferenza dei Servizi preliminare dove, Il Comune di Verona in concertazione con la Provincia di Verona,

hanno evidenziato la sola necessità di approfondire le soluzioni progettuali della rotatoria previste su via Cesare Battisti/via Monte Amiata, con la verifica della capacità della stessa con i

dati del traffico da e per via Monte Amiata, e sull'incrocio tra via Monte Pastello e via Cà Nova Zampieri.

In merito ai campi elettromagnetici si riporta quanto dichiarato dai tecnici Arpav i quali prevedono: “si ritiene necessario integrare le valutazioni modellistiche con una misurazione dei campi magnetici in fase di agibilità al fine di evidenziare il rispetto delle indicazioni degli Organi Sanitari Internazionali”.

#### Considerazioni

Il progetto in questione risulta ammissibile alla procedura di cui all'art. 5 del Dpr 447/98 in quanto rientra nelle fattispecie urbanistiche previste ai punti 2.1.3, 2.1.4 e 2.1.6 dell'Allegato A alla Dgr n.2000/2001, e non risulta in contrasto con il dettato della LR 23/05.

Il progetto risulta in linea di principio assentibile, nel momento in cui non occupa aree destinate a servizi, gli ampliamenti volumetrici non superano i limiti suia di superficie, di volume e di altezza previsti dalle NTA del PRG. Si precisa inoltre, che la Variante de quo permette la destinazione d'uso commerciale in area artigianale — industriale e che l'ampliamento come previsto nel progetto, è da considerarsi urbanisticamente conforme anche in funzione e per gli effetti della LR 15/2004.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto al sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma 11, art. 27, con quattro voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

è del parere

Favorevole, con le prescrizioni sotto riportate, in ordine alla variante al Piano Regolatore Generale del Comune di San Giovanni Lupatoto (VR) conseguente al progetto di Ampliamento, di un edificio ad uso commerciale, presentato dalla Ditta Maxi - DI S.p.a. come precedentemente descritto e come composto da:

Tavole da 0.1 a 0.9

Tavole 1-2-3-4-10-11-12-14-15-16-17-18

Prescrizioni

1 La superficie interessata dalla Variante di PRG non viene riclassificata. Gli indici stereometrici (superficie di pertinenza dell'attività, volume, superficie coperta, altezza degli edifici, sedime degli edifici, superfici a verde e a parcheggi, ecc.) nonché la destinazione d'uso sono modificabili solo con l'istituto della variante di PRG o con nuova procedura di variante di cui

all'art. 5 del Dpr 447/98. Non sono ammesse attività diverse da quella prevista dal presente progetto.

2 Si da mandato all'Amministrazione Comunale, in sede di recepimento della Variante dl PRG, individuare con apposita simbologia l'area interessata dal progetto in questione.

3 Sono fatti salvi tutti i diritti di terzi.

Sono comunque fatte salve eventuali prescrizioni o limiti espressi dagli Enti competenti in materia di salvaguardia ambientale e igienico sanitaria, nonché in materia di edilizia e sicurezza nei luoghi di lavoro.

Spetta in ogni caso al Comune la verifica dei titoli abilitativi per il rilascio del Provvedimenti Conclusivi così come definiti nel Capitolo II° del Dpr 447/98 e modificato del Dpr 440/00.

Vanno vistati n. ventuno elaborati.

(omissis)

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11

Comitato

previsto ai sensi del II comma dell'art 27

copia conforme all'originale

Consta di n. 2 fogli

Venezia, lì 12.07.2006

Il Segretario

Il Segretario

Il Presidente

F.To Giuseppe Manoli

Giuseppe Manoli

F.To

Vincenzo Fabris

Deliberazione consiliare n. 17 del 6 aprile 2007

Pareri ai sensi dell'art. 49 - comma i del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Oggetto: variante urbanistica ai sensi dell'art. 5 del Dpr n. 447/98 come modificato dal Dpr n. 440/2000 art. 5 e della Circolare Regionale n. 16/01, art. 4 - Pratica di Sportello Unico n. 01SU/2006: progetto per ampliamento Centro Commerciale Verona UNO ditta richiedente Maxi-Di srl. Approvazione.

Parere di regolarità tecnica

Visto regolare.

Nessun impegno di spesa.

Lì, 16 mar. 2007

Il Dirigente

Arch. Roberto Castagna

Parere di regolarità contabile

Parere favorevole di regolarità contabile non dovuto

Lì, 19 mar. 2007

Il Dirigente

Dott. Alberto Bignone

Deliberazione del Consiglio comunale

n. 17 del 6/04/2007

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente generale

Avv. Luigi Biondaro

Il vice segretario

D.ssa Claudia Zanardi

Il presente verbale è stato pubblicato all'Albo Pretorio il giorno 17 apr. 2007  
e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

San Giovanni Lupatoto, 17 APR. 2007

Il Segretario generale

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 - comma  
3 del D.Lgs. 18 agosto 200 n. 267.

San Giovanni Lupatoto ,

Il Segretario generale

Trasmessa per gli adempimenti di competenza a:

- 1) Settore Amministrazione Generale
- 2) Settore Economico Finanziario

- 3) Settore Urbanistica - OO.PP. - Servizi
- 4) Corpo Polizia Municipale