



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

VISTO il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 recante "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59";

VISTO il decreto legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 recante "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233 recante "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali";

VISTO il decreto del Presidente del consiglio dei ministri 19 luglio 2012, con il quale è stato conferito all'arch. Ugo SORAGNI l'incarico di livello dirigenziale generale di Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto;

VISTO il provvedimento 20 febbraio 1967 del Ministero della pubblica istruzione, con il quale è stato dichiarato, ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089 e dell'art. 822 del codice civile, l'importante interesse culturale dell'immobile denominato "*Forte Tomba già Stadion*", sito nel comune di Verona, provincia di Verona, catastalmente distinto al foglio II – sezione I, particelle 155/a e 155/b, confinante con le particelle 155/d – 155/e – 155/f e 134, la strada statale dell'Abetone e del Brennero e il canale Giuliani Abbandonato, di proprietà dello Stato;

VISTO il provvedimento 2 ottobre 2003 del Soprintendente regionale per i beni e le attività culturali del Veneto, con il quale è stata autorizzata l'alienazione alla CONSAP – Dismissioni beni Ministero della difesa in Roma, dell'immobile distinto al foglio II – sezione I, particella 155/a parte, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2000, n. 283;

VISTO il provvedimento 9 dicembre 2013 con il quale è stato dichiarato l'interesse culturale particolarmente importante del complesso immobiliare denominato "*Ex Forte Tomba già 'Werk Stadion'*", sito nel comune di Verona, provincia di Verona, località Ca' di David, catastalmente distinto al C.T., foglio 368, particelle 355 e 385 parte, già distinte al foglio II – sezione I, particella 155/a parte, confinante con le particelle, del medesimo foglio 368 (C.T.), 385 rimanente parte e 249, la strada statale n. 12 dell'Abetone-Brennero, via Golino e lo svincolo di raccordo della strada tangenziale sud, ai sensi degli articoli 10, comma 3, e 13 del d.lgs 42/2004;

VISTA la proposta della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Verona, Rovigo e Vicenza, inoltrata con foglio prot. 29983 del 25 ottobre 2013, volta a prescrivere misure di tutela indiretta a favore del bene culturale di cui al precedente comma e il parere sulla stessa espresso dal comitato regionale di coordinamento di cui all'art. 19 del citato DPR 233/2007, nella seduta del 17 dicembre 2013;

VISTA la comunicazione di avvio del procedimento prevista degli artt. 7 e 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e dall'art. 46, comma 1, del decreto legislativo 42/04, inoltrata dalla suindicata Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici con nota prot. 2813 del 3 febbraio 2014, recante prescrizioni di tutela indiretta a favore del bene culturale immobile predetto, pervenuta a questa Direzione regionale il 4 febbraio 2014;

VISTE le motivazioni di cui al suddetto avvio di procedimento, quali risultanti dalla relazione tecnica allegata al presente provvedimento, dello stesso costituente parte integrante, riferite alle prescrizioni di tutela indiretta da emanarsi a carico degli immobili di cui alle particelle 184 – 185 e 250 parte, catastalmente individuate al foglio 368 (C.T.) del comune di Verona;

1/3





Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

VISTE le memorie partecipative con le quali i soggetti seguenti, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della legge 241/90, sono intervenuti nel procedimento avviato, rappresentando, con riferimento alla succitata proposta di prescrizione di misure di tutela indiretta, quanto segue:

- a) con nota 16 aprile 2014, qui pervenuta in pari data, la società NICO.FER Srl di Verona, si è opposta all'emanazione del provvedimento eccependo che le prescrizioni in argomento contrasterebbero con l'accordo stipulato dall'immobiliare TURBINA Srl di Verona, già proprietaria degli immobili oggetto del procedimento avviato con la suindicata nota prot. 2813/2014, con il Comune di Verona in data 26 giugno 2012. A seguito di tale accordo la suddetta società si sarebbe impegnata a progettare ed eseguire alcune opere, fra le quali una rotonda veicolare, sottolineando che la realizzazione di dette opere non precluderebbe la percezione del bene tutelato ma anzi la migliorerebbe;
- b) con nota prot. 131035 del 13 maggio 2014, qui pervenuta il 15 maggio successivo, il Comune di Verona, stante il vigente piano della mobilità di Verona Sud, ha eccepito sui contenuti prescrittivi della proposta, segnatamente in relazione al programma di riqualificazione urbanistica dell'area, chiedendo siano apportate modifiche volte a consentire "oltre alla segnaletica prevista dal codice della strada, di cui al punto 3 delle prescrizioni, anche quegli adeguamenti infrastrutturali atti a rendere la visibilità idonea al rispetto del [predetto] codice [...] sia relativamente alle caratteristiche geometriche che per il rispetto della sicurezza";

VISTE le note prot. 12904 e 12939 del 20 maggio 2014, con le quali il Soprintendente per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Verona, Rovigo e Vicenza ha comunicato al Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto il proprio parere sulle osservazioni pervenute a seguito della proposta di prescrizione di misure di tutela indiretta di cui alla suindicata comunicazione di avvio del procedimento prot. 2813/2014;

RITENUTO, sulla scorta del succitato parere del Soprintendente per i beni architettonici e paesaggistici, di non accogliere le osservazioni di cui alle lett. a) e b), in quanto le prescrizioni relative sono volte ad "evitare non solo una compromissione percettiva del bene ma anche contrasti di stile, di significato storico e l'alterazione delle condizioni di ambiente e di decoro", ritenendo inoltre che "il previsto inserimento della citata rotonda in prossimità del bene culturale nella porzione nord-est dell'area interessata dal provvedimento [...] impedirebbe la realizzazione del diaframma a verde determinando una incisiva e irrimediabile compromissione dello storico legame insediativo tra il bene medesimo e il contesto ambientale più prossimo"

DECRETA

sono dettate le prescrizioni sottoindicate sugli immobili individuati come segue al catasto del comune di Verona: C.T., foglio 368, particelle 184 – 185 e 250 parte -

ART. 1

(Aree non edificate)

1. Sulle aree di cui al presente articolo è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto, edificio o costruzione. Il divieto si estende all'installazione, anche in via temporanea, di qualsiasi elemento o struttura fatta eccezione per quelle di cui all'art. 2, comma 1. È altresì vietata l'effettuazione di scavi, scassi o rimodellazioni altimetriche del terreno. Sono ammesse opere di manutenzione ordinaria degli scoperti e dei sedimi, delle carreggiate e delle banchine stradali, nonché della vegetazione a prato, arbustiva o arborea.



2/3



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

2. È consentita la piantumazione di alberature in modo tale da:
 - a) non interferire con la libera percezione del complesso fortificato oggetto del provvedimento 9 dicembre 2013 dalla tangenziale e dalla strada statale n.12. Sul predetto versante, posto a meridione della predetta struttura la disposizione delle alberature deve essere "a macchia";
 - b) distinguere il predetto complesso fortificato, sui fronti occidentale e settentrionale, dalle aree edificabili. La disposizione delle alberature impiegabili allo scopo deve consistere in non meno di due filari di alberi ad alto fusto e chioma folta ed avere effetto integralmente coprente, anche mediante interposizione di ulteriori filari di specie di altezza digradante;
3. Sull'area catastalmente distinta al foglio 368 (C.T.), particelle 184 parte e 250 parte, come individuata nell'allegata planimetria catastale, è ammessa la destinazione a verde o a parcheggio. In quest'ultimo caso la pavimentazione riservata ai posti auto deve essere grigliata ed inerbita e la ripartizione dei posti predetti è realizzata mediante segnaicoli puntuali a raso.

ART. 2

(Arredo urbano, insegne e cartelli)

1. L'arredo urbano, l'illuminazione e le indicazioni turistiche relative al complesso fortificato di cui all'art. 1, comma 2, lett. a) e b) devono armonizzarsi con il contesto, essere in numero limitato ed avere dimensioni contenute, e di norma non interferenti con le visuali di quest'ultimo.
2. Sugli immobili di cui al presente provvedimento è fatto divieto di collocare, anche temporaneamente, insegne, cartelli o altri mezzi pubblicitari.

ART. 3

(Progetti delle opere)

1. I progetti delle opere di cui ai precedenti articoli 1 e 2 sono sottoposti alla preventiva valutazione della Soprintendenza, cui spetta accertarne la compatibilità con le prescrizioni di cui al presente provvedimento.

La planimetria catastale degli immobili oggetto delle suindicate prescrizioni e la relazione tecnica fanno parte integrante del presente provvedimento, che verrà notificato in via amministrativa ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo degli immobili interessati.

Il presente decreto sarà trascritto presso l'Agenzia del territorio - Servizio pubblicità immobiliare - a cura della competente Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo di cui all'articolo 16 del d.lgs 42/04.

Sono, inoltre, ammessi proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale a norma del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Venezia, 29 maggio 2014

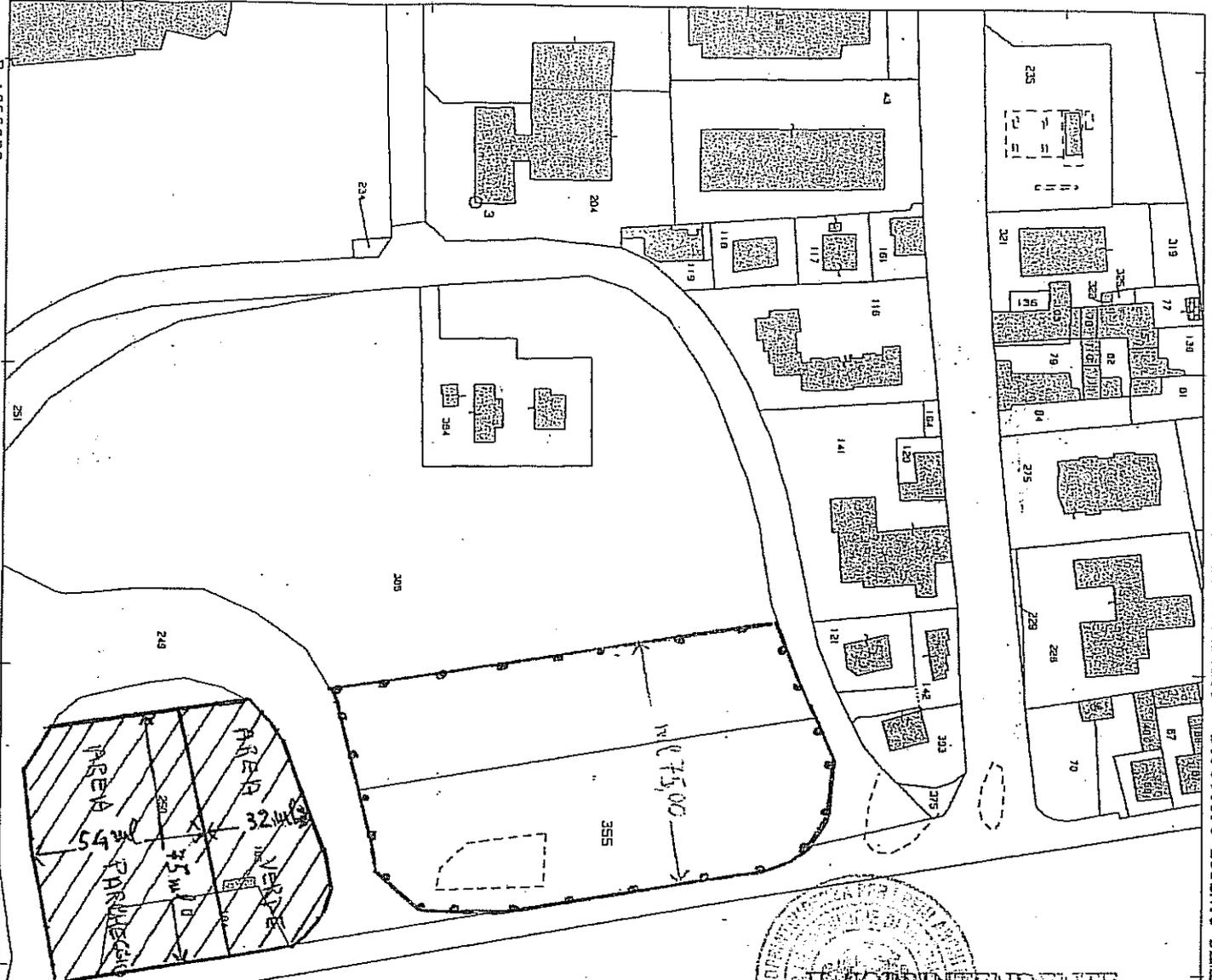
Il Direttore regionale
(arch. Ugo SCRIACI)



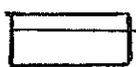
N=5029200

D=16556600

Ufficio Provinciale di Verona - Territorio Servizi Catastali - Direttore EUGENIO DEMETRIO ROMEO/Isura telematica esente per fini istituzionali



IL COORDINATORE
 (Arch. Gaetano Gandini)
[Signature]

-  AREA DI RISPETTO EX ART. 45, D. LGS. 42/04
-  FASCIA LIMITE 75 m²
-  TUTELA MONUMENTALE EX ART. 10, D. LGS 42/04

IL DIRETTORE REGIONALE
 (Arch. Ugo SORAGNI)



I Particella: 355