

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 453

Seduta del giorno 14 Novembre 2016

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
BOZZA DOTT. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

LESO SIG. RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO " FERRARI" IN LOCALITA' CA' DI DAVID, ATO 10, CIRCOSCRIZIONE 5^ SCHEDA NORMA N. 342. RICHIEDENTE: "BLUCOM S.R.L." FASCICOLO N. 06.02/2015/000699. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007 e di Piano degli Interventi (P.I.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011. In data 28 luglio 2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato con emendamenti la variante 22 al P.I..

- L'ambito di esame è stato oggetto di precedente istanza (PG 348924 del 18/12/2013) archiviata su espressa richiesta del proponente con nota del 31/7/2015 PG 225385.
- In data 10/12/2015 P.G. 361300, la Ditta Blucom s.r.l., ha presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito di trasformazione, oggetto di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica in data 14/12/2012 con atto notaio Andrea Lanza, Rep n. 7349, Racc. n. 5544 e Registrato a Verona il 19/12/2012 serie 1T, trascritto a Verona il 19/12/2012 Reg. Gen. 42958 - Reg. Part. 30653.
- Ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. n. 11/2004 il PUA, corredato degli elaborati previsti, deve essere adottato dalla Giunta entro il termine di settantacinque giorni o restituito qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti.
- In data 16/12/2015 con P.G. 368132 è stato comunicato l'avvio del procedimento amministrativo a sensi dell'art. 7 della Legge n. 241/1990.
- In data 23/12/2015 P.G. 377855 è stata indetta e convocata la prima Conferenza dei Servizi per effettuare l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo in oggetto, al fine di acquisire i pareri, intese, concerti, nulla osta od assensi utili all'espletamento dell'attività amministrativa.
- In data 12/01/2016 si è tenuta la prima conferenza dei servizi. In tale sede a seguito di specifiche richieste degli uffici coinvolti, l'iter di adozione è stato sospeso al fine di permettere alla ditta di integrare gli elaborati in conformità ai pareri espressi.
- La Direzione Mobilità e Traffico avendo comunicato di non poter intervenire alla seduta ha inviato il proprio parere in data 13/01/2016 PG 10569.
- In data 14/01/2016 PG 12164 è pervenuto il parere contrario della 5^a Circoscrizione motivato dalla carenza di soluzioni viabilistiche in merito all'intersezione di Via Mezzacampagna con Via Forte Tomba.
- In data 21/01/2016 con P.G. 22107 è stata comunicata alla Ditta la sospensione del procedimento allegando a tale nota il verbale della conferenza ed i pareri e le integrazioni agli stessi pervenute.
- In data 19/01/2016 PG 18108 l'ufficio ha provveduto ad inoltrare alla Direzione Traffico - ufficio Segnaletica la richiesta di valutazioni su ulteriori soluzioni viabilistiche; la stessa Direzione in data 12/02/2016 con PG 47381 ha integrato il parere precedente riferendo la necessità di prevedere la realizzazione di un impianto semaforico "a chiamata" in modo da consentire l'immissione in sicurezza dei veicoli provenienti da via Mezzacampagna su via Forte Tomba.
- In data 24/02/2016 con PG 60986 è pervenuto un parere integrativo da parte della 5^a Circoscrizione, successivo al parere della Direzione Traffico - ufficio Segnaletica del

12/02/2016 riferendo che “la Circostrizione non ritiene sufficiente il posizionamento di un semaforo a chiamata ma ritiene necessaria una rotatoria al suddetto incrocio”.

- In data 12/05/2016 con P.G. 144350 la ditta ha inoltrato la documentazione definitiva richiesta, necessaria alla prosecuzione dell'iter di approvazione del PUA ed utile per la convocazione della Conferenza dei servizi.
- In data 16/05/2016 con P.G. 147531 è stata indetta e convocata la seconda conferenza dei servizi per effettuare l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nella valutazione della documentazione pervenuta.
- In data 31/05/2016 si è tenuta la seconda conferenza dei servizi. Visto l'esito della precedente e l'integrazione sul tema della viabilità cogente per tale PUA, in tale sede è stato reso noto il colloquio con la Direzione Traffico che si è riservata di esprimere il proprio parere a fronte dell'esito delle valutazioni in corso sui flussi di traffico determinati dalla realizzazione di due nuove rotatorie su via Forte Tomba inerenti il PUA 719002B. Pertanto la seduta si è chiusa con un parere sospensivo in attesa del parere della Direzione Traffico e Mobilità. In data 01/06/2016 con PG 164779 è pervenuta nota della Direzione Traffico che in considerazione dei futuri interventi viabilistici di prossima realizzazione nell'ambito del vicino Pua Forte Tomba - migliorativi della fluidità della circolazione - ha ritenuto l'impianto semaforico in precedenza proposto possibile fonte di discontinuità. Pertanto in funzione dell'espressione del proprio parere con detta nota ha richiesto un'analisi dei livelli di servizio all'intersezione di via Mezzacampagna con via Forte Tomba da mettere a confronto sia con l'impianto semaforico a chiamata sia con la semplice segnaletica verticale.
- In data 08/06/2016 con P.G. 170914 è stato trasmesso a tutti i convocati il verbale della seconda Conferenza dei Servizi con allegato il parere della Direzione Traffico e Mobilità del 01/06/2016 PG 164779.
- In data 05/07/2016 con P.G. 198963 la Ditta ha provveduto ad assolvere le integrazioni richieste, depositando la documentazione conforme alle condizioni dei pareri espressi nella C.d.S. del 31/05/2016 e del parere pervenuto successivamente da parte della Direzione Traffico e Mobilità.
- Sempre in data 05/07/2016 con PG 198508 è pervenuto il secondo parere della Circostrizione 5^a che, sulla documentazione inviata per la seconda conferenza, ha confermato l'esito non favorevole giudicando non idonea la soluzione proposta.
- In data 19/07/2016 con PG 0212912 gli uffici hanno provveduto ad inviare un'ulteriore richiesta di parere alle competenti Direzione Mobilità e Traffico e Strade - Giardino e Arredo Urbano in merito alle integrazioni pervenute dopo la seduta conclusiva della C.d.S. del 31/05/2016.
- In data 05/08/2016 con PG 0229857 la Direzione Strade ha inviato parere favorevole con prescrizioni di seguito riportate nel presente Parere Istruttorio.
- In data 31/08/2016 con PG 249871 la Direzione Mobilità e Traffico – Segnaletica Stradale ha inviato parere favorevole con la prescrizione di adeguata segnaletica e obbligo di svolta a destra. Tale indicazione costituisce prescrizione da recepire nella soluzione progettuale.

- Pertanto è stata predisposta la delibera di adozione. Il termine di scadenza dei settantacinque giorni per l'adozione o la restituzione del PUA da parte della Giunta Comunale è previsto per il giorno **14/11/2016**.

L'intervento, localizzato a Cà di David (ATO 10 – Circoscrizione 5^), in Via A. da Barbiano/ Via Mezzacampagna, attua le previsioni di scheda norma prevedendo l'infrastrutturazione dell'area mediante i seguenti interventi di interesse pubblico:

- soluzione dell'innesto tra via Mezzacampagna e via Forte Tomba mediante incrocio corredato da opportuna segnaletica verticale ed orizzontale, con obbligo di svolta a destra, in conformità alle disposizioni del competente Direzione Traffico;
- per quanto riguarda i mezzi a motore, l'accesso all'area di PUA avviene unicamente da Via Mezzacampagna; mentre a livello ciclo pedonale è possibile anche da via A. da Barbiano;
- la realizzazione dell'innesto della nuova viabilità di lottizzazione con via Mezzacampagna con un adeguato allargamento di quest'ultima, permettendo un accesso e un'uscita sulla via in completa sicurezza grazie alla realizzazione di un'aiuola spartitraffico che impedirà la svolta a sinistra;
- realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzata.

Il Pua realizza:

- un insediamento residenziale di 4.150 mq. di SUL distribuito su 22 lotti localizzati ad ovest e ad est della viabilità di progetto interna alla lottizzazione;
- una fascia di verde di mitigazione lungo il confine a ovest dell'ambito e una anche nella parte est dell'ambito (lotto 23), fascia di rispetto di assoluta inedificabilità poiché attraversata nel sottosuolo a profondità di norma da due condotte del gas.

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa il PUA denominato “Ferrari”, scheda norma n. 342, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- i pareri non favorevoli espressi dal Consiglio di 5^ Circoscrizione con PG 12164 del 14/01/2016, integrato in data 24/02/2016 con PG 60986 e con PG 198508 del 05/07/2016 che attengono a motivazioni di tipo viabilistico, in particolare al tema dell'innesto di via Sommacampagna verso via Forte Tomba, sono stati adeguatamente verificati e approfonditi dalle competenti Direzioni Traffico/Segnaletica e Strade nei rispettivi pareri sopraccitati ed espressi in varie fasi dell'iter istruttorio; nonché rappresentati e verificati negli elaborati di PUA, oggetto di successive integrazioni e richieste ai progettisti, portando ad una soluzione progettuale che fornisce un corretto riscontro a quanto richiesto. Si valuta pertanto che la motivazione non favorevole contenuta nei pareri della Circoscrizione sia stata debitamente verificata;

- il Soggetto proponente il PUA ha presentato, a firma di tecnico abilitato, screening VINCA/dichiarazione di non assoggettabilità a VINCA e che la competente Direzione Ambiente non ha espresso rilievi a riguardo;
- del PUA in esame va altresì redatto il Rapporto Ambientale Preliminare per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS con riferimento alla Direttiva 2001/42/CE e al D.L.vo 152/2006 che dispongono che tutti i processi pianificatori siano accompagnati dalla procedura di VAS, intesa sia quale verifica di assoggettabilità che di vera e propria valutazione e vista la deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 del 3.10.2013 di presa d'atto del parere n. 73 del 2.7.2013 della Commissione Regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 40, comma 1 della L.R.V. n. 13/2012 nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della L.R.V. n. 4/2008" adeguandolo, qualora necessario, ai contenuti del PUA adottato. Si da atto che la verifica prenderà avvio nel momento successivo all'adozione del PUA e si concluderà con il parere della Commissione Regionale VAS, pertanto, a seguito della comunicazione da parte del Comune dell'avvenuta adozione del PUA, tutta la documentazione sarà trasmessa direttamente alla competente struttura regionale a cura del soggetto proponente il PUA dandone contestuale comunicazione al Comune;
- la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA.

Considerato che:

- l'accordo di pianificazione per l'attuazione del PUA in oggetto prevedeva il versamento del contributo di sostenibilità per un importo pari a € 290.500,00. Ad oggi la Ditta è in regola con i pagamenti delle rate;
- in data 28 luglio 2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato la Variante n. 22 al PI. Ai sensi del comma 1 lett. d) dell'art.189 delle NTO del PI, la suddetta Variante al PI non si applica al presente PUA essendo stato presentato in data antecedente a quella di adozione della Variante 22, purché venga approvato prima della efficacia della Variante stessa.

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate.

Visti:

- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

- la D.G.R. del Veneto n. 1717 del 3.10.2013;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con Delibera della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007, e pubblicato sul BUR n. 13 del 12 febbraio 2008;
- il Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011, efficace dal 13 marzo 2012;
- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012;
- le espressioni contrarie del Consiglio di 5^a Circoscrizione in data 14/01/2016, 24/02/2016 e 05/07/2016, opportunamente contro-dedotte dal Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A.

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 20/10/2016 i Dirigenti Responsabili della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativa Urbanistica ERS PEEP proponenti il provvedimento, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto”.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA DIREZIONE
PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELL'UNITÀ
ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVA
URBANISTICA ERS PEEP f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

Il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa attesta che i documenti allegati e citati nella presente proposta di deliberazione, saranno pubblicati all'albo pretorio on-line mediante copia per immagine e copia informatica conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 25/10/2016 il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n.

267 del 18.08.2000, si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto”.

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott. Marco Borghesi

Tutto ciò premesso, l'ufficio proponente chiede che la Giunta Comunale approvi la presente proposta di deliberazione come di seguito riportato:

“D E L I B E R A

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 L.R. n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, all. sub A, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “Ferrari” – Scheda norma n. 342 e il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, così come costituito dai seguenti elaborati allegati:

N. Prog	Tav. Cod.	Denominazione Elaborato	Data presentazione
1	TAV.1A	ESTRATTO DEL PI	12/05/2016
2	TAV.1B	DEFINIZIONE AMBITO DI INTERVENTO	12/05/2016
3	TAV 2	VINCOLI	12/05/2016
4	TAV 3	PLANIMETRIA CATASTALE	12/05/2016
5	TAV 4	STATO DI FATTO	12/05/2016
6	TAV 5 e 9B	IMPIANTO GAS/METANO, RETE ESISTENTE E DI PROGETTO	12/05/2016
7	TAV 5 e 9C	IMPIANTO IDRICO, RETE ESISTENTE E DI PROGETTO	12/05/2016
8	TAV 5 e 9D	IMPIANTO ACQUE NERE, RETE ESISTENTE E DI PROGETTO	12/05/2016
9	TAV 5 e 9F	IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA, RETE ESISTENTE E DI PROGETTO	12/05/2016
10	TAV 5 e 9G	IMPIANTO RETE ELETTRICA, RETE ESISTENTE E DI PROGETTO	12/05/2016
11	TAV 5 e 9H	IMPIANTO TELECOM, RETE ESISTENTE E DI PROGETTO	12/05/2016
12	TAV 5 e 9I	IMPIANTO TRASMISSIONE DATI, RETE ESISTENTE E DI PROGETTO	12/05/2016
13	TAV 6A	COMPATIBILITA' GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA	12/05/2016
14	TAV 6B	COMPATIBILITA' IDRAULICA	12/05/2016
15	TAV 7A	STATO DI PROGETTO	12/05/2016
16	TAV 7B	VISTE ASSONOMETRICHE	12/05/2016
17	TAV 8	AREE DA CEDERE O VINCOLARE, INDIVIDUAZIONE LOTTI	12/05/2016
18	TAV 9.A	OPERE STRADALI E AREE VERDI	05/07/2016
19	TAV 9.A1	IMPIANTO DI IRRIGAZIONE	12/05/2016
20	TAV 9.E	IMPIANTO ACQUE BIANCHE	12/05/2016
21	TAV 9.L	RELAZIONE INFRASTRUTTURE	12/05/2016
22	TAV 10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA ED EFFETTI	05/07/2016

		DELL'INSEDIAMENTO SULLA MOBILITA'	
23	TAV. 10A	RELAZIONE SUGLI ASPETTI VIABILISTICI E DEL TRAFFICO SULL'INTERSEZIONE DI VIA MEZZACAMPAGNA CON VIA FORTE TOMBA	05/07/2016
24	TAV 11	NORME DI ATTUAZIONE	12/05/2016
25	TAV 12	PRONTUARIO DELLA MITIGAZIONE AMBIENTALE	12/05/2016
26	TAV 13	SCHEMA DI CONVENZIONE	05/07/2016
27	TAV 14	CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	05/07/2016
28	TAV 15	SCREENING VINCA	12/05/2016

con le seguenti prescrizioni da ottemperare prima dell'approvazione del PUA:

- ***nell'elaborato tav.9/a OPERE STRADALI E AREE VERDI:***

- come da parere della Direzione Mobilità e Traffico (31/08/2016 PG 249871) l'immissione di via Mezzacampagna su via Forte Tomba dovrà essere regolamentata mediante segnaletica stradale che obblighi alla svolta a destra.

- ***nell'elaborato tav. 11 NORME DI ATTUAZIONE allegare i rispettivi pareri di:***

- AGSM del 31/05/2016 PG 163645 pervenuto in sede di C.d.S.;
- Direzione Ambiente con parere del 30/05/2016 PG 162556;

- ***nell'elaborato tav. 13 SCHEMA DI CONVENZIONE:***

Lo schema del testo tipo è in corso di perfezionamento da parte degli uffici. In sede di approvazione, con particolare riferimento all'applicazione di normative sovraordinate per la realizzazione degli interventi previsti, ci si riserva la definitiva verifica testuale, da perfezionare con il richiedente.

In ogni caso il testo depositato dovrà essere integrato con le seguenti diciture:

come da parere della Direzione Strade Giardini Arredo Urbano (05/08/2016 PG 0229857):

- inserire all'art. 3 la costituzione di una servitù di passaggio delle tubazioni da inserire per la soluzione indicata nella Tavola 9A per la gestione dell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche del parcheggio e della carreggiata (aree in cessione al Comune di Verona), che dopo il passaggio attraverso la vasca di disoleatura e nei successivi tre pozzi perdenti prevede lo scarico del troppo pieno attraverso due tubazioni nel bacino d'invaso, passando attraverso l'area del Verde di Mitigazione del lotto 23 (nella relazione a pagina 9 si "parla di uso e manutenzione esclusiva della ditta attuatrice del PUA);
- all'art.10 per un refuso di scrittura, sostituire la dicitura "il frazionamento del lotto 19" con "il frazionamento del lotto 23";
- all'art. 8 "cessione delle aree di urbanizzazione" inserire il seguente paragrafo: "le spese di posa e allacciamento alla rete e del contatore per la fornitura dell'acqua per l'irrigazione nelle aree verdi sono a carico del lottizzante, come a carico dello stesso rimangono fino all'approvazione del collaudo la spesa della fornitura di acqua per l'irrigazione delle aree verdi; il lottizzante si farà carico della voltura per il passaggio d'intestazione a favore del Comune di Verona subito dopo il collaudo. Le spese di fornitura acqua rimangono pertanto in carico al lottizzante fino ad avvenuta voltura del contatore al Comune di Verona. La Direzione Strade si riserva di verificare il computo

metrico estimativo in sede di rilascio del P.d.C. e ricorda che eventuali opere impiantistiche dovranno essere poste su aree pubbliche o in cessione al Comune, e i contatori intestati all'ente separati dalle utenze private”.

• ***nell'elaborato tav. 14 CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA***

- aggiornare l'importo dei lavori stimato pari a Euro **504.601,00** con le voci affidenti l'onere della sicurezza, l'onere del collaudo a carico del Soggetto Attuatore e l'IVA che contribuiscono a definire l'importo della garanzia fideiussoria citata in convenzione.

- 3) di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22, comma 3 - lett. b del D.P.R. n. 380/2001, rispondenti ai criteri di cui all'art. 15 del Regolamento Edilizio e pertanto il PUA non potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;
- 4) di dare atto che le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica, stimate per un importo di Euro 504.601,00 da aggiornare come al punto 2) che precede, verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2020;
- 5) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e del deposito è data notizia mediante affissione di manifesti. Nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizione mentre chiunque può presentare osservazioni;
- 6) di comunicare il presente provvedimento alla ditta richiedente la quale dovrà provvedere direttamente alla verifica circa la attivazione o meno delle procedure di valutazione ambientale così come indicato nel parere n. 73 del 02.07.2013 della Commissione Regionale VAS approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 in data 03.10.2013;
- 7) di dare atto che la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA e pertanto, nelle more della comunicazione da parte della Regione del parere motivato di competenza, il procedimento di cui al comma 4 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 è interrotto.

Il Dirigente responsabile della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale e l'Unità Contratti sono invitate a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.”.

La Giunta Comunale, esaminata la proposta nel testo predisposto dagli uffici proponenti e acquisito il parere legale redatto dall'avv.to Baciga Stefano del foro di Verona, inviato via pec in data 10.11.2016, P.G. 331696 dell'11.11.2016 ritiene di discostarsi dal parere tecnico istruttorio e dai pareri dei dirigenti proponenti, richiamati dal Segretario Generale, per le motivazioni tutte di seguito riportate:

Lo strumento urbanistico attuativo sottoposto alla valutazione dell'Amministrazione riguarda l'attuazione delle previsioni descritte nella Scheda norma n. 342 per l'edificazione all'interno di un ambito territoriale di mq. 27.558, in frazione Cà di David, di una SUL residenziale di mq. 4.150.

La Scheda medesima evidenzia l'esistenza di una viabilità insufficiente, tanto da contenere, con riguardo ad essa, due distinte prescrizioni:

- la prima impone che, in sede di elaborazione del PUA, il sistema viabilistico della zona sia coordinato con gli interventi urbanistici previsti nelle aree attigue oggetto delle Schede norma n. 15, n. 109 e n. 343 (uguale prescrizione è contenuta in ognuno delle Schede norma richiamate i cui ambiti territoriali risultano quindi reciprocamente coinvolti nella previsione di una nuova e adeguata viabilità);*
- la seconda prevede che, sempre in sede di PUA, "l'innesto con Via Mezzacampagna, in uscita, possa avvenire solo con svolta a destra, oppure con rotatoria.*

Va subito annotato che Via Mezzacampagna, della larghezza media di circa m. 4,50, rappresenta l'unico accesso che attualmente collega l'ambito del PUA progettato con la vicina strada statale n. 12 che, in quel tratto di attraversamento del centro abitato della frazione assume la denominazione di Via Forte Tomba.

Il progetto di piano attuativo in merito al quale la Direzione della Progettazione Urbanistica Attuativa, ritenutane la conformità alle norme e allo strumento urbanistico vigente, ha emesso parere favorevole in data 7.10.2016, proponendone alla Giunta Municipale l'adozione con l'unica prescrizione che l'immissione del traffico di Via Mezzacampagna su Via Forte Tomba sia regolata con obbligo di svolta a destra, prevede, come da scheda norma, la realizzazione di una SUL residenziale di mq. 4.150, diffusa su 22 lotti, idonea ad accogliere 63 abitanti insediabili, all'interno della superficie territoriale di mq. 27.558 di cui mq. 2.965,40 destinati a standard di verde pubblico e parcheggio, e mq. 13.779 complessivamente destinati alla realizzazione di strade e strutture di servizio nonché a verde di mitigazione (mq. 5.627).

Il predetto parere istruttorio descrive un procedimento valutativo articolato in due adunanze della Conferenza di servizi appositamente convocata (12 gennaio 2016 e 31 maggio 2016) e che ha avuto per fondamentale oggetto di discussione, e di contrasto, tra il consiglio della Quinta Circoscrizione e la Direzione Comunale Mobilità e Traffico, il sistema viabilistico di collegamento dell'ambito di nuova urbanizzazione, attraverso Via Mezzacampagna, con la grande viabilità comunale di Via Forte Tomba.

Sul progetto di viabilità la Quinta Circoscrizione si è espressa in senso negativo con tre pareri emessi dal suo Consiglio comunicati alla Direzione della Progettazione Urbanistica Attuativa in data 14.1.2016, 24.2.2016 e 5.7.2016.

Diversamente la Direzione Mobilità e Traffico si è espressa in senso favorevole con un primo parere del 13.1.2016 modificato subito dopo con un secondo parere del 12.2.2016 con il quale ha ritenuto necessaria la realizzazione, all'intersezione con Via Forte Tomba di un impianto semaforico del tipo "a chiamata" in modo da consentire l'immissione in sicurezza dei veicoli provenienti da Via Mezzacampagna.

Con successivo parere del 1° giugno 2016, la medesima Direzione, con parere del Settore Segnaletica Stradale, ha revocato il precedente parere ritenendo che la realizzazione dell'impianto semaforico possa compromettere la fluidità della circolazione costituendo un elemento di discontinuità dei flussi di traffico.

Infine, lo stesso Settore Segnaletica stradale ha espresso parere favorevole per la realizzazione dell'immissione diretta di Via Mezzacampagna su Via Forte Tomba, regolata mediante segnaletica stradale che obblighi a fermarsi e dare la precedenza con obbligo di svolta a destra.

Ciò premesso, la Giunta Comunale, esercitando i poteri di valutazione discrezionale che le competono, anche in presenza di una valutazione tecnica del progetto di lottizzazione sotto il profilo della conformità alle norme edilizie ed urbanistiche applicabili, ritiene di poter discostarsi dai pareri espressi dai propri organi tecnici per le evidenti criticità del regime della viabilità locale alle quali i pareri successivi e non concordanti della Direzione Mobilità e Traffico non sembra abbiano dato una soluzione soddisfacente.

Come è noto, infatti, l'approvazione di un piano di lottizzazione non è atto dovuto, anche se conforme al piano regolatore generale, consentendo sempre al Comune una valutazione discrezionale delle soluzioni progettuali proposte che abbia riferimento all'esigenza pubblica di una corretta ed adeguata pianificazione del territorio Cfr. Cons. Stato, sez. IV, 2 marzo 2004, n. 957; 29 gennaio 2008, n. 248; Tar Calabria, 6 giugno 2008, n. 624).

E l'esercizio di tale discrezionalità si rivela possibile e necessaria soprattutto nel caso in discussione, connotato dal particolare che la decadenza delle previsioni urbanistiche delle tre schede norma collegate a quella oggetto del PUA (15, 109 e 343) ha sostanzialmente modificato il quadro urbanistico di riferimento programmato dal Piano degli Interventi che, proprio sulla materia della viabilità aveva appuntato la sua attenzione, imponendone una progettazione concertata.

Vanno, quindi condivise le preoccupazioni espresse dalla Quinta Circoscrizione a proposito delle soluzioni insoddisfacenti che il progetto della società Blucom srl dà ai problemi di traffico che la realizzazione del PUA dovrebbe presumibilmente far emergere, come peraltro aveva già intuito il Consiglio Comunale in sede di approvazione della scheda norma 342.

Come già accennato, la prescrizione imposta dalle quattro schede norma 15, 109, 342 e 343, approvate unitamente al PI ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004, per la nuova urbanizzazione di altrettante aree contigue, che avevano programmato la progettazione coordinata della nuova viabilità di zona in sede di elaborazione dei relativi PUA attuativi, non potrà trovare concreta attuazione a causa dell'intervenuta decadenza di tre delle quattro schede norma collegate.

La viabilità circolare che la contemporanea attuazione dei quattro PUA avrebbe potuto assicurare con la realizzazione di una seconda via di accesso mediante il prolungamento del tronco esistente di Via A. da Barbiano, sommariamente parallela a Via Mezzacampagna, è divenuta un'ipotesi non più verificabile, privando la corretta esecuzione del piano di lottizzazione proposto dalla società Blucom srl di uno dei suoi fondamentali presupposti di natura infrastrutturale.

L'utilizzazione della sola Via Mezzacampagna per l'accesso e il recesso alla zona di nuova urbanizzazione, anche con il previsto modesto allargamento in corrispondenza con l'incrocio di Via Forte Tomba, appare ampiamente inadeguato sia ad assicurare un regime di traffico in condizioni di sufficiente sicurezza per i nuovi abitanti della nuova lottizzazione, sia a garantire la fluidità dei transiti lungo Via Forte Tomba che rappresenta uno dei principali accessi alla città.

Va, inoltre, osservato che la larghezza della Via Mezzacampagna non raggiunge nemmeno le dimensioni minime previste dal Regolamento viario comunale, che impone, per le strade di quartiere e locali, cioè le vie di minori dimensioni tra quelle catalogate, una larghezza non inferiore, rispettivamente, a m. 10, con carreggiata di m. 7, e di m. 9,50, con carreggiata di m. 6,50.

La Via Mezzacampagna non presenta nemmeno la larghezza minima di due corsie pari a m. 5.50 (2,75 + 2,75) che dovrebbe avere una strada locale e interzonale: anche il confronto con le indicazioni minime del Regolamento viario induce, quindi, a ritenere del tutto inadeguata la strada predetta ad accogliere da sola tutto il nuovo consistente carico urbanistico e veicolare determinato dalla realizzazione del PUA in esame nell'area contigua.

Udito il relatore Assessore all'Urbanistica

Visto il successivo parere espresso in data 14/11/2016 dai Dirigenti Responsabili della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativa Urbanistica ERS PEEP che di seguito integralmente si riporta "in data antecedente al 24.10.2016 gli uffici hanno espresso parere tecnico favorevole condizionato sull'istanza di PUA presentato in data 10.12.2015 dalla ditta avente titolo alla presentazione della stessa; dall'istruttoria, il piano presentato con le condizioni indicate nella proposta di delibera predisposta dagli uffici, risulta conforme al piano regolatore generale. Sussiste consolidato principio giurisprudenziale richiamato da ultimo in una recente statuizione del TAR Veneto (sent. n. 351/2016 del 16.03.2016) secondo il quale l'approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata non è un atto dovuto, ancorchè il medesimo risulti conforme al piano regolatore generale in quanto è ineliminabile la sussistenza di un potere discrezionale, con rispetto del principio di gerarchia tra piani urbanistici generali (PAT e PI) e attuativi, nella valutazione delle soluzioni proposte. "

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA DIREZIONE
PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA**

f.to arch. Paolo Boninsegna

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELLA UNITA' ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVO
URBANISTICA ERS PEEP**

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

Visto altresì il successivo parere espresso in data 14/11/2016 dal Responsabile del Servizio Finanziario che integralmente si riporta: "si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione".

**IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO**

f.to dott. Marco Borghesi

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1) di fare proprie le motivazioni contenute nel parere depositato con posta certificata in data 10.11.2016 P.G. 331696 dell'11.11.2016 redatto dall'avv.to Baciga Stefano, allegato;*
- 2) per quanto approvato al precedente punto 1) di discostarsi dagli altri pareri contenuti o richiamati nella proposta degli uffici;*

- 3) *di non adottare il progetto di PUA, redatto dalla ditta "BLUCOM S.R.L." per le ragioni tutte riportate in premessa, in quanto si ritiene opportuna una elaborazione adeguata alle ragioni sopra riportate;*
- 4) *di predisporre la restituzione del PUA così come previsto all'art. 20 comma 1 della L.R.V. n. 11/2004 della proposta di PUA presentata in data 10/12/2015 P.G. 361300;*
- 5) *di notificare all'interessato il presente provvedimento;*
- 6) *di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. n. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000.*

Il Dirigente Responsabile della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale è invitata a collaborare con l'ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune
per 15 gg. da oggi 23/11/2016 al n. 10337

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta