

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 245

Seduta del giorno 06 Agosto 2013

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
GIACINO AVV. VITO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
LELLA SIG. ANTONIO

ASSENTI

CORSI P. I. ENRICO
CASALI AVV. STEFANO
BENETTI SIG. ALBERTO
GIORLO SIG. MARCO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
GIACINO AVV. VITO

ASSISTE
CAINERI AVV. GIOVANNI
(VICE SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA LOC. PALAZZINA VIA S. GIOVANNI LUPATOTO VIA
PESTRINO, ATO 5 DENOMINATO PUA "PALAZZINA" SCHEDE NORMA N.
269 122. RICHIEDENTE: SISTEMA S.P.A. E CATERINA S.R.L..
APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004 E
APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO

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 pubblicato sul BUR n. 13 del 12 febbraio 2008;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 91 del 23 dicembre 2011, esecutiva, ha approvato il Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004;
- in data 31 luglio 2012 è stato stipulato, con atto del notaio dott. Francesco Tinazzo da Verona rep. 24.289 racc. 10.674 l'Accordo di Pianificazione ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004 inerente le schede norma 122 e 269;
- col citato Accordo di Pianificazione all'art. 4 le parti hanno convenuto che:
 - il contributo di sostenibilità di cui all'articolo 157 delle N.T.O. ammonta ad Euro 877.070,00;
 - il Soggetto Attuatore si impegna a progettare ed attuare, in luogo del pagamento del detto contributo di sostenibilità, l'opera pubblica costituita dall'inserimento di una nuova rotatoria (comprendente anche la modifica alla viabilità esistente, la realizzazione di pista ciclo-pedonale e marciapiedi, la demolizione e rifacimento manufatti idraulici e tutte le opere infrastrutturali necessarie per considerare l'opera finita e fruibile), fra le vie San Giovanni Lupatoto e del Pestrino, attuando così la previsione del PI che inserisce tale opera viabilistica tra le opere pubbliche programmate nel quinquennio di validità dello stesso (punto 5.69 della Tabella delle Opere Pubbliche relativa alla 5ª Circoscrizione della Relazione Programmatica del PI);
 - la progettazione e l'esecuzione di tali opere da parte del soggetto attuatore dell'intervento saranno eseguite nel rispetto delle norme vigenti in materia di opere pubbliche e comunque con l'alta sorveglianza del comune secondo il progetto definitivo che verrà presentato e la cui esecuzione sarà disciplinata dalla convenzione edilizia, con le medesime modalità e garanzie che saranno stabilite per le opere di urbanizzazione;
- all'art. 3 dell'Accordo di Pianificazione le parti hanno convenuto inoltre che, in applicazione dell'art 4 "Criteri e limiti di flessibilità del PI" delle N.T.O. del P.I., il provvedimento di approvazione del PUA può modificare il P.I. senza che sia necessaria l'approvazione di una variante secondo i seguenti criteri e limiti:
 - definizione esecutiva di infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI, nel rispetto della capacità insediativa teorica originaria e senza riduzione delle superfici per servizi, come rappresentato nel progetto preliminare di PUA;
 - modifiche che comportano una variazione massima del 15% degli indici stereometrici di zona e delle previsioni della scheda norma, nei liti di dimensionamento del PAT per singola ATO;
- con determinazione n. 5.233 del 7 novembre 2012 del Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale veniva validata la modifica delle carature urbanistiche e delle previsioni delle schede norma oggetto di PUA in conformità a quanto approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 145 del 17 aprile 2012, tale modifica rientra nei limiti di dimensionamento delle destinazioni d'uso del PAT;
- in data 16 novembre 2012 P.G. 269.083, le ditte Sistema s.p.a. e Caterina s.r.l., subentrare agli originali firmatari dell'accordo, hanno presentato la richiesta di approvazione di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) dell'ambito di trasformazione oggetto di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/04 sottoscritto in forma pubblica in data 31 luglio 2012, con atto del notaio Francesco Tinazzo di Verona, rep. 24289 – racc. 10674;

- contestualmente agli elaborati del PUA venivano depositati anche gli elaborati del progetto dell'opera pubblica da realizzare a scomputo del contributo di sostenibilità, come previsto nel citato accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/04;
- in data 10 aprile 2013 con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 è stato adottato il PUA/Piano di Lottizzazione in località Palazzina sito in via San Giovanni Lupatoto / via del Pestrino, ATO 5 denominato PUA "Palazzina" Schede Norma n. 269+122 "Circoscrizione 5^a;
- contestualmente, con la medesima deliberazione, è stato approvato il progetto preliminare dell'opera pubblica citata;
- per una più completa descrizione dei contenuti del P.U.A si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla deliberazione di Giunta Comunale n. 100/2013 di adozione;
- ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 dal 24 aprile 2013 e per dieci giorni consecutivi sono stati depositati gli atti relativi al PUA stesso e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Verona sul sito internet ed in altri luoghi pubblici; fino a venti giorni dopo la scadenza del periodo di deposito è stata ammessa la presentazione di eventuali opposizioni ed osservazioni;

Considerato che in ordine al Piano Urbanistico Attuativo:

- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione sono pervenute osservazioni come di seguito riportate:

N.	data deposito	protocollo	Osservante
1.1	13 maggio 2013	P.G. 133.061	Sistema s.p.a..
1.2			
2	23 maggio 2013	P.G. 142.572	Comitato di Cittadini "Pestrino e Palazzina da Salvare"
3	23 maggio 2013	P.G. 142.775	arch. Enrico Donà
4	23 maggio 2013	P.G. 142.790	arch. Enrico Donà
5	23 maggio 2013	P.G. 142.793	arch. Enrico Donà
6/a	24 maggio 2013	P.G. 144.121	Luca Mantovani – Movimento 5 Stelle
6/b			
6/c			
7/1	24 maggio 2013	P.G. 144.413	sig. Giorgio Bonamoni
7/2			
7/3			
7/4			
7/5			

- le osservazioni sono allegate in copia alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;
- il competente Coordinamento Pianificazione Territoriale ha predisposto le proprie proposte di controdeduzione alle osservazioni sopra elencate da sottoporre alla Giunta Comunale per la decisione di competenza previsto dall'art. 20, comma 4 L.R. n. 11/2004;
- tale controdeduzione è raccolta in un elaborato tecnico denominato: "Parere Tecnico – elenco osservazioni – proposte di controdeduzione" allegato in copia alla presente

deliberazione a farne parte integrante e sostanziale il quale contiene data e P.G. di presentazione, il nominativo del soggetto che l'ha presentata, una breve descrizione del suo contenuto, le proposte dell'Ufficio basate su valutazioni di ordine tecnico da sottoporre alla Giunta Comunale;

Considerato, in ordine al progetto definitivo dell'opera pubblica citata, che:

- con nota P.G. 8.531 del 10 gennaio 2013 il dott. arch. Cristina Formaggio, del Coordinamento Strade, è stato individuato come Referente dell'Opera Pubblica;
- con nota in atti P.G. 25.386 del 24 gennaio 2013 è stato comunicato, da parte della ditta attuatrice, che Responsabile Unico del Procedimento per la realizzazione dell'opera a contributo di sostenibilità sarà il dott. ing. Andrea Agosti da Caprino Veronese;
- in data 12 giugno 2013 P.G. 162.851 la ditta attuatrice ha depositato il progetto definitivo dell'opera a contributo di sostenibilità, integrato il 24 giugno 2013 P.G. 173.096;
- le opere di sistemazione ed interramenti delle canalette consortili presenti nell'intervento sono state realizzate, a spese del soggetto attuatore, direttamente dal competente Consorzio di Bonifica Veronese, giusto Permesso di Costruire rilasciato il 1 marzo 2013 P.G. 68.238 e giusta nota del Consorzio in atti al P.G. 180.797 del 4 luglio 2013;
- il Responsabile Unico del Procedimento, ing. Andrea Agosti, ha depositato la verifica del progetto definitivo di cui agli articoli 52, 53, 54 del D.P.R. 207/2010 (in copia allegata al presente provvedimento) contestualmente al deposito del progetto definitivo;
- in data 18 luglio 2013 con nota P.G. 196.451 (in copia allegata al presente atto) il Referente dell'Opera Pubblica e il Dirigente del Coordinamento Strade hanno dato nulla osta alla approvazione in linea tecnica del Progetto definitivo per la realizzazione dell'opera a contributo di sostenibilità;

Visti:

- la Legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Vigente Statuto Comunale;

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

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

- che in data 02/08/2013 il Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale proponente il provvedimento, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.L.vo. 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 DEL
COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

che in data 05/08/2013 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.L.vo. 18 agosto 2000, n. 267, si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto".

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott. Marco Borghesi

Tutto ciò premesso;

Udito il relatore, Assessore all'Urbanistica;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1) le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di decidere in merito alle osservazioni presentate, a sensi dell'art. 20 comma 4 L.R. n. 11/2004, condividendo e facendo proprio quanto riportato nell'elaborato tecnico denominato: "Parere Tecnico Istruttorio – elenco osservazioni – proposte di controdeduzione" che allegato al presente atto ne fa parte integrante e sostanziale;
- 3) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20 comma 4 Legge Regionale n. 11/2004 in conformità al Parere Tecnico Istruttorio - Sub A1 che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, il PUA / Piano di Lottizzazione denominato "Palazzina" Schede Norma n. 269+122 dell'area in località Palazzina / Pestrino costituito dai seguenti già allegati come parte integrante e sostanziale alla deliberazione di adozione n. 100/2013:

Elaborato presentato in data 16.11.2012	TITOLO	NOME FILE	SOSTITUITA CON NUOVA TAVOLA O DOCUMENTO	SOSTITUITA CON NUOVA TAVOLA O DOCUMENTO
A. TAVOLE GRAFICHE			INTEGRAZIONE 1 - 15.03.2013	INTEGRAZIONE 2 08.04.2013
TAV.01.00	CONFRONTO CON P.A.T. E P.I. ESTRATTI	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.01.00_DW G		
TAV.02.00	INQUADRAMENTO GENERALE STATO DI FATTO – STATO DI PROGETTO VINCOLI PAT-PI	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.02.00_DW G		
TAV.03.00	INQUADRAMENTO GENERALE PLANIMETRIA CATASTALE CON ELENCO PROPRIETA'	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.03.00_DW G		
TAV.04.00	STATO DI FATTO DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA RILIEVO PLANO ALTIMETRICO	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.04.00_DW G		
	STATO DI FATTO PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI DI COMPETENZA AGSM	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.05.02_DW G		TAV.05.02

	STATO DI FATTO PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI DI COMPETENZA ACQUE VERONESI	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.05- A.02_DWG		TAV.05-A.02
	STATO DI PROGETTO PLANIVOLUMETRICO DIMOSTRAZIONE E VERIFICA SUL	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.06.02_DW G		TAV.06.02
	STATO DI PROGETTO STANDARD AREE DA CEDERE O VINCOLARE AD USO PUBBLICO STRALCI FUNZIONALI VERIFICA L.R.15/2004	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.07.02_DW G		TAV.07.02
	STATO DI PROGETTO SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.08.02_DW G		TAV.08.02
	STATO DI PROGETTO OPERE A VERDE ESSENZE SCHEMI RECINZIONI DETTAGLI DI POSA DEL VERDE: ALBERI ED ARBUSTI PARCO GIOCHI	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.08.01_DW G		TAV.08-A.01
	OPERE DI URBANIZZAZIONE: OPERE STRADALI	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.09.02.DW G		TAV.09.02
	OPERE DI URBANIZZAZIONE: ALTIMETRIA ACQUE NERE	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.09- A.02_DWG		TAV.09-A.02
	OPERE DI URBANIZZAZIONE: ALTIMETRIA ACQUE NERE	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.09- B.01_DWG	TAV.09-B.01	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETE ACQUEDOTTO	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.09- C.02_DWG		TAV.09-C.02
	OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETE IRRIGAZIONE NORD	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.09- D.01_DWG	TAV.09-D.01	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETE IRRIGAZIONE SUD	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.09- E.02_DWG		TAV.09-E.02
	OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETE GAS METANO	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.09- F.02_DWG		TAV.09-F.02
	OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.09- G.02_DWG		TAV.09-G.02
	OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETE MT-BT	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.09-		TAV.09-H.02

		H.02_DWG		
	OPERE DI URBANIZZAZIONE: PARTICOLARE CABINA	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.09- I.01_DWG	TAV.09-I.01	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETE TELECOM	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.09- L.02_DWG		TAV.09-L.02
	OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETE TELECOMUNICAZIONI	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.09- M.02_DWG		TAV.09-M.02
	OPERE DI URBANIZZAZIONE: AREE DI VERIFICA ILLUMINOTECNICA	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.09- N.02_DWG		TAV.09-N.02
	OPERE DI URBANIZZAZIONE: ACQUE METEORICHE	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.09- O.02_DWG		TAV.09-O.02
	OPERE DI URBANIZZAZIONE: QUADRO ELETTRICO	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.09- P.00_DWG		
	OPERE DI URBANIZZAZIONE: SISTEMAZIONI A VERDE: PRATI ALBERI ARBUSTI ED OPERE CONNESSE, PARCO GIOCHI RECINZIONI TIPOLOGIE	PALAZZINA- 269122_PUA _TAV.09- P.00_DWG		TAV.09-Q.01
B.				
	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DEL PUA	PALAZZINA 269122_PUA _DOC.B.01.02		DOC.B-01.02
C. RELAZIONI SPECIALISTICHE OPERE DI URBANIZZAZIONE				
	OPERE DI URBANIZZAZIONE: RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA OPERE STRADALI	PALAZZINA 269122_PUA _DOC.C-01.01	DOC.C-01.01	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE: RELAZIONE TECNICA IMPIANTI PUBBLICA ILLUMINAZIONE	PALAZZINA 269122_PUA _DOC.C-02.01	DOC.C-02.01	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE: RELAZIONE TECNICA IMPIANTO DI TERRA E NEUTRO	PALAZZINA 269122_PUA _DOC.C-03.01	DOC.C-03.01	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE: RELAZIONE TECNICA IMPIANTO GAS METANO	PALAZZINA 269122_PUA _DOC.C-04.01	DOC.C-04.01	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE: RELAZIONE TECNICA IMPIANTO ACQUEDOTTO, FOGNATURA E IRRIGAZIONE	PALAZZINA 269122_PUA _DOC.C-05.01	DOC.C-05.01	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE: RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA OPERE A VERDE	PALAZZINA 269122_PUA _DOC.C-06.01	DOC.C-06.01	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE: RELAZIONE IDRAULICA	PALAZZINA 269122_PUA _DOC.C-07.02		DOC.C-07.02
D. NORME TECNICHE ATTUATIVE				

	NORME TECNICHE ATTUATIVE	PALAZZINA 269122_PUA _DOC.E-01.02		DOC.E-01.02
E. PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE				
DOC.F-01.00	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	PALAZZINA 269122_PUA _DOC.F-01.00	-----	-----
F. SCHEMA DI CONVENZIONE				
DOC.G-01.00	SCHEMA DI CONVENZIONE	PALAZZINA 269122_PUA _DOC.G-01.01	-----	DOC.G-01.01
G. CAPITOLATO, COMPUTO METRICO ESTIMATIVO, ELENCO PREZZI OPERE DI URBANIZZAZIONE				
	OPERE DI URBANIZZAZIONE: PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	PALAZZINA 269122_PUA _DOC.I-01.01	DOC.I.01.01	
H. SCREENING VINCA				
DOC.J-01.00	RELAZIONE DI SCREENING DI INCIDENZA AMBIENTALE	PALAZZINA 269122_PUA _DOC.J-01.00	---	---
I. STUDIO DEL TRAFFICO				
	STUDIO DEL TRAFFICO	PALAZZINA 269122_PUA _DOC.K-01.01	DOC.K-01.01	
J. VERIFICA DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA DELL'INTERVENTO				
DOC.L-01.00	RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA	PALAZZINA 269122_PUA _DOC.L-01.00	---	---
K. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA DESCRITTIVO PRESTAZIONALE, COMPUTO METRICO ESTIMATIVO, ELENCO PREZZI OPERE DI SOSTENIBILITA'				
DOC.M-01.00	RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA	PALAZZINA 269122_PUA _DOC.M-01.00	-----	-----

- 4) dare atto che gli elaborati non contengono precise disposizioni di cui all'art. 22, comma 3, del D.P.R. 380/2001, rispondenti ai criteri approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 03.10.2002 e pertanto, il P.U.A. non potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;
- 5) dare atto che il piano urbanistico attuativo, sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. n. 11/04, entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Verona del presente provvedimento e che, ai sensi dell'art. 20, comma 9 della L.R. n. 11/04, il Piano ha efficacia per dieci anni e la sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste ai sensi dell'art. 20 comma 12 della L.R. n. 11/04;
- 6) di approvare il progetto definitivo delle opere sostitutive del contributo di sostenibilità costituito dai seguenti elaborati che restano in atti agli uffici muniti degli estremi di approvazione:

TAV.04.00	STATO DI FATTO – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA RILIEVO PLANO ALTIMETRICO	P.G. 162.851 12 giugno 2013
TAV.05.00	STATO DI FATTO – PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI DI COMPETENZA AGSM	P.G. 162.851 12 giugno 2013
TAV.05-A.00	STATO DI FATTO – PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI DI COMPETENZA ACQUE VERONESI	P.G. 162.851 12 giugno 2013

TAV.10.00	PLANIMETRIA DI PROGETTO . OPERE STRADALI	P.G. 162.851 12 giugno 2013
TAV.10-A.00	PLANIMETRIA DI PROGETTO . SOTTOSERVIZI	P.G. 162.851 12 giugno 2013
TAV.10-B.00	PLANIMETRIA DI PROGETTO . SEGNALETICA DI PRESCRIZIONE	P.G. 162.851 12 giugno 2013
TAV.10-C.00	PLANIMETRIA DI PROGETTO . SEZIONI STRADALI TIPO	P.G. 162.851 12 giugno 2013
TAV.10-D.00	PLANIMETRIA DI PROGETTO . RETE ACQUE METEORICHE	P.G. 162.851 12 giugno 2013
TAV.10-E.00	PLANIMETRIA DI PROGETTO . SEZIONI TIPO INTERVENTI SU RETE CONSORTILE	P.G. 162.851 12 giugno 2013
TAV.10-F.01	PLANIMETRIA DI PROGETTO . IMPIANTO DI IRRIGAZIONE	P.G. 173.096 24 giugno 2013
TAV.10-G.02	PLANIMETRIA DI PROGETTO .:OPERE A VERDE	P.G. 162.851 12 giugno 2013
TAV.10-H.00	PLANIMETRIA DI PROGETTO . IMPIANTO MT, TELECOM E TELECOMUNICAZIONI	P.G. 162.851 12 giugno 2013
TAV.10-I.00	PLANIMETRIA DI PROGETTO . IMPIANTO ACQUEDOTTO E FOGNATURA	P.G. 162.851 12 giugno 2013
TAV.10-L.00	PLANIMETRIA DI PROGETTO . IMPIANTO RETE GAS METANO	P.G. 162.851 12 giugno 2013
TAV.10-K.00	CANTIERIZZAZIONE	P.G. 162.851 12 giugno 2013

A. RELAZIONI SPECIALISTICHE OPERE DI SOSTENIBILITA'

DOC.D-01.00	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA OPERE STRADALI QUADRO ECONOMICO RIASSUNTIVO	P.G. 162.851 12 giugno 2013
DOC.D-02.00	RELAZIONE TECNICA IMPIANTI TM, TELECOMUNICAZIONI, ACQUEDOTTO, GAS, IRRIGAZIONE E FOGNATURA	P.G. 162.851 12 giugno 2013
DOC.D-03.00	RELAZIONE IDRAULICA	P.G. 162.851 12 giugno 2013
DOC.D-04.00	RELAZIONE TECNICA IMPIANTI ILLUMINAZIONE PUBBLICA	P.G. 162.851 12 giugno 2013

A. DESCRITTIVO PRESTAZIONALE, COMPUTO METRICO ESTIMATIVO, ELENCO PREZZI OPERE DI SOSTENIBILITA'

DOC.H-01.00	DESCRITTIVO PRESTAZIONALE	P.G. 162.851 12 giugno 2013
DOC.H-02.00	DESCRITTIVO PRESTAZIONALE – OPERE IMPIANTISTICHE	P.G. 162.851 12 giugno 2013
DOC.H-03.00	DESCRITTIVO PRESTAZIONALE – OPERE IDRAULICHE	P.G. 162.851 12 giugno 2013
DOC.H-04.00	ELENCO PREZZI UNITARI	P.G. 162.851 12 giugno 2013
DOC.H-05.00	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	P.G. 162.851 12 giugno 2013
DOC.K-01.00	STUDIO DEL TRAFFICO	P.G. 162.851 12 giugno 2013

7) di stabilire che:

- la progettazione, l'affidamento dei lavori e l'esecuzione di tali opere da parte del soggetto attuatore dell'intervento dovranno avvenire nel rispetto delle norme vigenti in materia di contratti pubblici e con l'alta sorveglianza del Comune secondo il progetto definitivo e la loro esecuzione sarà disciplinata dalla convenzione edilizia con le medesime modalità e garanzie che saranno stabilite per le opere di urbanizzazione;
- per le opere sostitutive del versamento del contributo di sostenibilità ove il soggetto attuatore ottenga risparmi esso sarà tenuto a corrispondere al Comune la differenza fra la spesa effettivamente sostenuta e la somma del contributo di sostenibilità convenzionalmente convenuta determinato dal risultato emergente dalla contabilità finale positivamente "collaudata" in numerario o, previa decisione della Giunta Comunale, in ulteriori opere;
- la progettazione e la direzione dei lavori, compresa le attività per la sicurezza, delle opere sostitutive del contributo di sostenibilità di cui al presente atto è sottoposta alla disciplina di cui all'art. 91 del D.L.vo 163/2006; le spese per attività tecniche non affidate con le modalità dell'art.91 del D.L.vo 163/2006 non sono scomputabili dal contributo di sostenibilità;
- l'importo di tutte le imposte e/o tasse afferenti alle opere di cui al presente provvedimento è totalmente a carico del soggetto privato, e non è scomputabile;

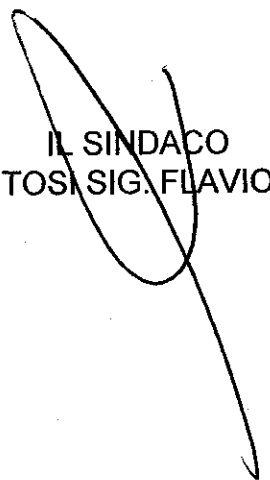
8) di dare atto che la presente deliberazione non costituisce titolo per l'esecuzione dei lavori, ai sensi dell'articolo 7 del D.P.R. 380/2012 in quanto non assistita dalla validazione del progetto ai sensi del D.P.R. 207/2010;

9) di autorizzare il Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale ad intervenire alla stipula della convenzione con la ditta attrice o suoi successori od aventi causa, ed ad inserire nella stessa le parti e le condizioni necessarie in conseguenza dell'approvazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione e delle opere da realizzare in alternativa al pagamento del contributo di sostenibilità, e/o per la loro esecuzione e sorveglianza e/o di mutamenti della proprietà e/o di diversa e più esatta identificazione catastale delle aree e/o di eventuali errori materiali e/o per adeguamenti normativi e/o tecnici anche conseguenti alla definizione del progetto esecutivo dell'opera a contributo di sostenibilità, per dare l'atto completo in ogni sua parte;

10) di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale proponente provvederà all'esecuzione.

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



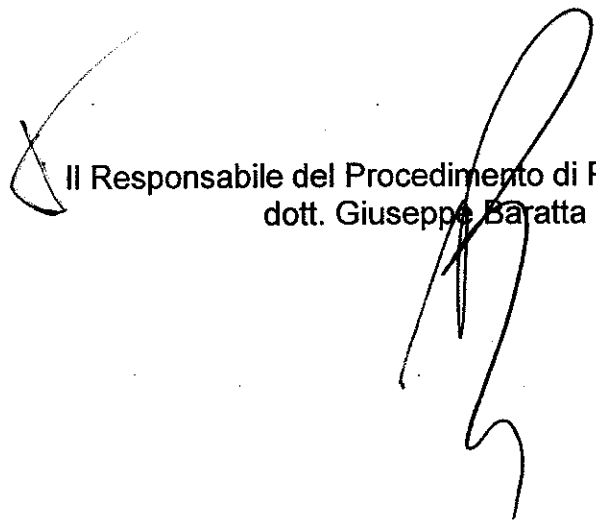
IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
CAINERI AVV. GIOVANNI

g. caineri

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 20 AGO. 2013 al n. 6036

Ai sensi dell'art. 39 del d. lgs. 33/2013, si attesta che il relativo schema è stato pubblicato nella sezione "pianificazione e governo del territorio" del sito web del comune in data 05-08-2013.



Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta



**Comune
di Verona**

Coordinamento Pianificazione Territoriale

Riferimento 7190269+122

PARERE TECNICO ISTRUTTORIO

ELENCO OSSERVAZIONI – PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

allegato alla delibera di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11 del 23.04.2004

RICHIESTA PRESENTATA IL : 16 novembre 2012 p.g. 269.083

DENOMINAZIONE : PUA 7190269+122 “ Palazzina “

LOCALITÀ : Palazzina via Legnago – via del Pestrino

ATO : 5^a

CIRCOSCRIZIONE : 5^a

DITTA: SISTEMA s.p.a. e CATERINA s.r.l.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Sonia Braggio

ISTRUTTORI : geom. Vittorio Ferron , arch. Raffaele Pianura

PREMESSE

In data 10 aprile 2013 con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo n. 7190269+122 denominato “ PALAZZINA ” presentato dalla ditta SISTEMA s.p.a. e CATERINA s.r.l. in attuazione alle schede norma del P.I. 269 e 122 e dell'accordo di attuazione sottoscritto il 31 luglio 2012 , stipulato con atto del notaio dott. Francesco Tinazzo da Verona rep. 24.289 racc. 10.674 quale Accordo di Pianificazione ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004.

Per una più completa descrizione dei contenuti relativi alle motivazioni che hanno portato alla richiesta di variante, si rimanda a quanto evidenziato nella relazione redatta dall'ufficio e allegata alla delibera di Adozione.

Ricordato preliminarmente che i criteri di pianificazione di cui all'articolo e del Regolamento Regionale 21 giugno 2013 n. 1 non trovano applicazione per le medie strutture di vendita le cui aree siano state localizzate dallo strumento urbanistico comunale alla data di entrata in vigore della legge regionale 50/2012, in presenza, alla medesima data, di convenzioni urbanistiche o accordi tra soggetti pubblici e privati sottoscritti ai sensi delle vigenti normative regionali.

Considerato che:

- ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. 11/04, il PUA/PIRU è stato depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni dal 24 aprile 2013 e del deposito è stata data notizia mediante affissione di manifesti, nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione sono pervenute n. 7 osservazioni entro il termine del 24 maggio 2013, come di seguito riportato :

N.	data deposito	protocollo	Osservante
1.1	13 maggio 2013	p.g. 133.061	Sistema s.r.l.
1.2			
2	23 maggio 2013	p.g. 142.572	Comitato di Cittadini “ Pestrino e Palazzina da Salvare “
3	23 maggio 2013	p.g. 142.775	arch. Enrico Donà
4	23 maggio 2013	p.g. 142.790	arch. Enrico Donà
5	23 maggio 2013	p.g. 142.793	arch. Enrico Donà
6/a	24 maggio 2013	p.g. 144.121	Luca Mantovani – Movimento *****
6/b			
67c			

7/1	24 maggio 2013	p.g. 144.413	sig. Giorgio Bonamoni
7/2			
7/3			
7/4			
7/5			

Di tali osservazioni, si fornisce un sintetico resoconto e la relativa proposta di controdeduzione da parte dell'ufficio, da sottoporre alla valutazione della Giunta in sede di approvazione del PUA in oggetto.

Sintesi contenuto osservazione n. 1 p.g. 133.061 del 13 maggio 2013 presentata da SISTEMA s.p.a.	Proposta di controdeduzione
L'osservante premette che : - l'accordo di Pianificazione, in attuazione del P.I., comporta la compatibilità urbanistica dell'area per l'insediamento di medie strutture di vendita; - la modifica dello schema di convenzione (n. 7 del deliberato G.C. 100/2013) appare illegittima in quanto rimanda ad una norma (il regolamento regionale della L.R. 50/2012) non ancora promulgata; 1. osserva quindi chiedendo in via principale : a. di eliminare dal punto n. 7 del deliberato l'inciso " <i>le parti convengono che le medie strutture di vendita con superficie superiore a 1500 mq localizzate dallo stesso strumento urbanistico comunale sono condizionate dal regolamento regionale di cui all'articolo 4 della L.r. 50/2012</i> " sostituendolo con la seguente frase " <i>le parti si danno reciprocamente atto che l'area oggetto di convenzione gode già della compatibilità urbanistica per l'insediamento di medie strutture di vendita fino a 2500 mq di superficie di vendita, fermo restando che per il rilascio delle singole autorizzazioni commerciali si dovrà rispettare l'iter amministrativo previsto all'articolo 17 LR Veneto n. 50/2012 e ss. per gli esercizi di vicinato e all'articolo 18 LR Veneto n. 50/2012 e ss. per le medie strutture di vendita sino a 2500 mq di superficie di vendita e, quindi, potranno essere rilasciate subordinatamente al rilascio dei corrispondenti permessi di costruire degli edifici ove potranno essere attivati gli stessi esercizi commerciali</i> " da inserire alla fine dell'art. 23 della convenzione ; b. di sostituire il comma 7 dell'art. 2 delle N.T.A. del PUA con la seguente frase " <i>il rilascio delle autorizzazioni per medie strutture di vendita dovrà rispettare l'iter amministrativo previsto all'art. 18 della LR Veneto n. 50/2012 e ss.</i> " 2. in subordine chiedendo : a. lo stralcio del comma 7 dell'art. 2 delle N.T.A. del PUA b. lo stralcio del punto n. 7 del deliberato G.C. 100/2013.	Si condividono solo in parte le motivazioni che supportano la osservazione riscontrando in particolare che il Regolamento Regionale della L.R. 50/2012 è stato approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1.047 del 18 giugno 2013, ossia dopo la adozione del PUA Considerando che le variazioni proposte dall'osservante al punto n. 7 del deliberato GC 100/2013, nonché ai contenuti dell'art. 23 della convenzione e del comma 7° dell'art. 2 delle N.T.A. del PUA, sono finalizzate a meglio puntualizzare le successive fasi di rilascio delle autorizzazioni commerciali, si ritengono condivisibili soltanto le parti dell'osservazione che riconducono ad un puntuale richiamo della normativa in vigore nel frattempo sopravvenuta a completare il quadro normativo. Pertanto : - la osservazione 1.1.a si ritiene non accoglibile; - la osservazione 1.1.b si ritiene accoglibile; - la osservazione 1.2.a si ritiene non accoglibile; - la osservazione 1.2.b si ritiene accoglibile. Tale osservazione si ritiene pertanto parzialmente accoglibile.
Sintesi osservazione n. 2 p.g. 142.572 del 23 maggio 2013 presentata dal Comitato di Cittadini " Pestrino e Palazzina da Salvare "	Proposta di controdeduzione

L'osservante premette le seguenti considerazioni : 1) l'area occupata dal PUA è sostanzialmente agricola e l'utilizzo appare in contrasto con le soprastanti norme europee dir. 2001/42/cee e con la L.R.V. 50/2012 art. 21.3;	1) Il PUA in esame è strumento attuativo coerente con gli strumenti urbanistici sovraordinati, Piano di Assetto del Territorio e Piano degli Interventi regolarmente approvati ed efficaci in conformità alla vigente normativa comunitaria, statale e regionale, in quanto da attuazione alle previsioni del P.I. senza costituirne in alcun modo variante; È appena il caso di ricordare comunque che in conformità alla direttiva 2001/42/cee la procedura VAS è già stata positivamente conclusa in sede di approvazione del PAT, che assieme al P.I. costituisce il livello di pianificazione generale al quale il PUA si riferisce dandone solo attuazione. Il disposto della L.R.V. 50/2012 art. 21.3 non si applica al caso in esame in quanto all'entrata in vigore di tale legge, l'area disciplinata dal PUA aveva già ricevuto il riconoscimento della sua trasformabilità prevedendo, fra l'altro, anche la possibilità di ubicarvi attività commerciali U2, infatti il PI vigente già attribuisce all'area oggetto di PUA destinazioni U2 nell'ambito delle quali l'articolo 13 comma 4 delle N.T.O. prevede anche l'Uso U2/2 strutture di vendita medio grandi; Si rileva inoltre che l'articolo 21 comma 3 della L.R.V. 50/2012 riguarda una fase successiva a quella urbanistica di approvazione del PI e del PUA inerente il rilascio delle autorizzazioni commerciali. Inoltre nel caso in esame l'intervento è oggetto di accordo di pianificazione ex art. 6 L.R. 11/2004 già stipulato il 31 luglio 2012 e rientra quindi nei casi di esclusione espressamente previsti dal Regolamento regionale n. 1 del 21 giugno 2013 articolo 2 comma 16.
2) la motivazione per l'attuazione dell'intervento è la possibilità di realizzare a carico del privato una rotatoria all'intersezione con via del Pestrino, eliminando l'attuale semaforo, ma il surplus di traffico derivante dall'urbanizzazione si ritiene possa vanificare l'ipotetico vantaggio derivante dalla costruzione della rotatoria ;	2) la sistemazione con rotatoria, della intersezione fra via del Pestrino e via San Giovanni Lupatoto, è una specifica ed autonoma previsione del Piano degli Interventi, come da richiesta della 5ª Circoscrizione, poiché è inserita nella Relazione Programmatica al punto 5.69 della tabella relativa alla 5ª Circoscrizione e nella Tavola 6.1 dove vengono individuate le opere pubbliche comunque necessarie e da realizzare indipendentemente dagli sviluppi territoriali previsti dalle schede norma. Quindi tutti gli interventi di nuova urbanizzazione e riqualificazione concorrono al finanziamento delle opere pubbliche previste dal P.I., a mezzo del contributo di sostenibilità. In ogni caso vista la contiguità del PUA con l'opera pubblica programmata (rotatoria) e valutata la opportunità di coordinarla con le opere di urbanizzazione del PUA si è ritenuto necessario in primo luogo garantirne la contemporanea realizzazione consentendo inoltre al soggetto attuatore la diretta esecuzione riversando in tale opera il dovuto contributo di sostenibilità.



3) la soluzione della rotatoria è quasi interamente a beneficio della lottizzazione e della sua viabilità interna, e non favorirà in maniera significativa lo scorrimento del traffico dal centro città verso Palazzina, e viceversa; 4) ribadisce che i vantaggi viabilistici derivanti dalla sostituzione del semaforo con la rotatoria sono solo del privato; 5) considerate le caratteristiche geometriche della viabilità esistente ritiene che la nuova rotatoria su via S. Giovanni L. possa creare dei problemi di circolazione estesi anche alla parallela via Legnago congestionando ulteriormente il traffico del quartiere; 6) sostiene che lo studio del traffico abbia ignorato un incrocio pochi metri a sud della rotatoria costituente l'unica uscita di due grandi complessi condominiali. Ritiene che la realizzazione della rotatoria renderà tale incrocio pericoloso sia per gli abitanti dei condomini che per i clienti del vicino distributore di carburanti. Segnala inoltre che lo spazio insufficiente fra rotatoria ed incrocio è in contrasto con le prescrizioni del Codice della Strada,	in merito alle considerazioni 3, 4, 5 e 6 si precisa che : - il progetto del PUA e della rotatoria è sostenuto da idonea Analisi di impatto viabilistico e studio del traffico; - sia lo studio del traffico che la soluzione viabilistica conseguentemente proposta sono state valutate e ritenute adeguate dal Coordinamento Mobilità e Traffico con parere acquisto in sede di conferenza di servizi preordinata alla approvazione del PUA e confermato con nota p.g. 96.799 del 2 aprile 2013; - in merito alla soluzione viabilistica proposta dal sig. Maduzzi Vittorino ed allegata all'osservazione si è richiesto parere al Coordinamento Mobilità e Traffico (espresso con nota p.g. 181.551 del 2 luglio 2013 allegata) all'uopo interpellato per competenza che con le seguenti motivazioni l'ha respinta : <i>“ per quanto riguarda lo schema viario rappresentato nell'osservazione PG. 142572, preme sottolineare che con il sistema di circolazione rotatorio proposto la velocità di percorrenza davanti ai condomini sarebbe sicuramente maggiore di quella realizzabile in una rotatoria e questo andrebbe a scapito della sicurezza soprattutto per i passaggi pedonali; inoltre l'uscita dai condomini, vista l'assenza del semaforo e con un rettilineo fin da via Campagnol di Tombetta, sarebbe molto difficoltosa e pericolosa; ad ogni buon conto non vi sono prescrizioni specifiche sul Codice della Strada riguardanti la distanza tra le intersezioni (la rotatoria è un'intersezione). “</i>
In aggiunta alle suddette considerazioni l'osservante fa, proprie anche le osservazioni n. 3, 4 e 5 dell'arch. Enrico Donà riportandole in parte nei successivi punti 7, 8, 9 e 10, della osservazione in esame.	Si rinvia a quanto contro dedotto alle osservazioni n. 3, 4 e 5 presentate dall'arch. Enrico Donà e qui richiamate dai punti 7, 8, 9 e 10 della osservazione in esame. Si rinvia pertanto alle motivazioni e alle conseguenti conclusioni delle osservazioni n. 3, 4 e 5 .
Osserva quindi chiedendo una radicale revisione del PUA che tenga in considerazione i seguenti aspetti : a. l'opportunità della costruzione di un nuovo centro commerciale, in area già servita da strutture analoghe, a scapito di aree agricole; b. una rivalutazione globale delle soluzioni viabilistiche non limitata alla sola urbanizzazione ma che consideri tutto l'esistente nel rispetto delle distanze di sicurezza del Codice della Strada e delle altre normative vigenti proponendo una diversa soluzione viabilistica secondo lo schema proposto dal sig. Maduzzi Vittorino allegato all'osservazione (allegato 1) ; c. in via subordinata, qualora l'urbanizzazione venisse confermata, si propone che la stessa venga attuata con una edificazione di pregio con realizzazione di un'ampia area verde e sportiva e di una piazza fruibile dalla collettività con servizi di quartiere (biblioteca, sala civica ecc.) e esercizi commerciali di vicinato.	Il PUA risulta rispettoso dei contenuti del P.I. attuando le previsioni delle schede norma con una progettazione attenta alle problematiche territoriali e di contesto usufruendo inoltre dei limiti di flessibilità consentiti dall'art. 4 delle N.T.O. del P.I., lo stesso è supportato da adeguate analisi e studi del traffico e da un conseguente progetto di opera pubblica risultante dall'istruttoria degli uffici conforme alle disposizioni normative vigenti, come ribadito dal Coordinamento Mobilità e Traffico nella nota p.g. 181.551 del 2 luglio 2013 (allegata). Inoltre si fa osservare che in adiacenza alla vicina Scuola Materna esistente è prevista la realizzazione di un'ampia area verde come da richiesta dell'osservante. In particolare si tratta di un parco di circa 7.300 mq per il quale, in sede di esame del progetto definitivo, come richiesto dalla 5ª Circoscrizione, si sottoporrà al competente Settore Riqualificazione edilizia Scolastica la opportunità di integrazione con il vicino complesso scolastico. Tale osservazione si ritiene pertanto non accoglibile

Sintesi osservazione n. 3 p.g. 142.775 del 23 maggio 2013 arch. Enrico Donà	Proposta di controdeduzione
Premette che la pianificazione urbanistica non può essere	Le previsioni delle schede norma introdotte dal P.I. sono

funzionale alla perequazione, ma debbono essere valutate le peculiarità dell'ambito e le capacità insediative dello stesso.	state definite indipendentemente dal contributo di sostenibilità, il quale costituisce soltanto lo strumento perequativo con il quale garantire la fattibilità delle opere pubbliche programmate dal progetto di P.I. secondo le richieste delle Circoscrizioni. Tali opere pubbliche possono, tuttavia, trovarsi localizzate in prossimità delle aree ove è prevista una trasformazione urbanistica; in tal caso, come in quello oggetto di osservazione, la disciplina attuativa del P.I. prevede la possibilità che la esecuzione dell'opera pubblica si assegni direttamente al soggetto attuatore dell'accordo. Si ribadisce comunque che le carature urbanistiche delle schede norma oggetto di accordo ex art. 6 L.R. 11/2004 sono state definite, valutando la peculiarità dell'ambito e ritenendo l'intervento previsto sostenibile anche con le possibili variazioni ammesse dall'articolo 4 delle N.T.O. del P.I.
Osserva che :	
Le variazioni alle carature urbanistiche evidenziate nel "Parere tecnico istruttorio" registrano un aumento delle funzioni principali con incremento delle destinazioni commerciali a discapito di quelle abitative residenziali. Questa modifica determina uno squilibrio trasformando un'area a vocazione abitativa residenziale a commerciale/terziario. La variazione determina un superamento dei limiti fissati per la ATO 4 dal P.A.T. .	Il mix di funzioni sta alla base degli accordi di pianificazione previsti dall'art. 6 delle L.R.V. 11/2004; La disciplina dell'articolo 159 delle N.T.O. del P.I. (superando la rigida partimentazione prevista dal D.M. 1444/1968 in Z.T.O. - Zone Territoriali Omogenee - con destinazioni d'uso monofunzionali) persegue l'obiettivo di una armonica integrazione di funzioni diverse. Le schede norma imprimono all'ambito assoggettato a PUA una triplice vocazione : U1 - Abitativo, U2 - Commerciale e U3 - Terziario; La variazione delle destinazioni apportata in sede di PUA ai sensi dell'articolo 4 delle N.T.O. del P.I. rientra nei limiti fissati dalle N.T.A. del P.A.T. per l'ATO 5. e non dall'ATO 4 come indicato dall'osservante, ove ricade l'intervento, come desumibile dalle tabelle a pag. 45 della Relazione Programmatica del P.I;
Le modifiche delle destinazioni in misura del 20% (salvo quella prevista dall'articolo 4 delle N.T.O. del P.I.) non trovano riscontro nelle N.T.O. del P.I. e non risultano complementari all'esistente, perché poste in edifici autonomi. Sono inoltre state concesse senza adeguata valutazione dell'impatto sull'intorno costituendo variazione essenziale;	L'art. 159 non è alternativo all'articolo 4 delle N.T.O. del P.I., in quanto stabilisce che nell'ambito delle singole destinazioni d'uso principali sono ricomprese funzioni accessorie che le integrano, contribuendo queste ultime al normale ed organico svolgimento delle attività ad esse relative. Infatti la disciplina dell'articolo 159 delle N.T.O. del P.I. (superando la rigida partimentazione prevista dal D.M. 1444/1968 in Z.T.O. - Zone Territoriali Omogenee - con destinazioni d'uso monofunzionali) persegue l'obiettivo di una armonica integrazione di funzioni diverse. Come si evince dalla lettura dello stesso articolo 159 la allocazione delle destinazioni accessorie non è obbligatoriamente all'interno di edifici residenziali ma viene razionalmente gestita dal PUA, nell'ambito del progetto urbanistico complessivo e, qualora previste dal PUA, non costituiscono in alcun modo " variazioni essenziali " come sostenuto dall'osservante.
Le modificazioni della SUL a destinazione d'uso "U2" determina una variazione sostanziale alle NT scritte nella scheda ed è in contrasto sia con l'art. 32 del D.P.R. 380/2001 che con l'art. 3.3 L.R.V. 11/2004	Le modificazioni alle carature urbanistiche sono coerenti e rispettano la disciplina normativa del P.I. (articolo 4 comma 1 lett. d) che consente ai PUA attuativi di accordi ex artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004 , una variazione massima del 15% delle carature urbanistiche senza che sia necessaria l'approvazione di una variante al P.I., come

	stabilito dallo stesso articolo 4 comma 1. I richiami all'art. 7 della L. 47/1985 - peraltro abrogato nel 2001 - ed all'art. 32 del D.P.R. 380/2001 sono del tutto inconferenti in quanto le norme ineriscono gli interventi edilizi ai fini dalla qualificazione e sanzione degli abusi edilizi. Pertanto il riferimento alla c.d. "variazioni essenziali" di cui all'articolo 32 - "Determinazione delle variazioni essenziali" del D.P.R. 380/2001 citato nell'osservazione si riferisce a difformità rispetto al permesso di costruire e/o ai titoli edilizi eventualmente rilasciati. Il dettato normativo citato nell'osservazione non attiene alla fattispecie in esame, infatti detto articolo è inserito al Titolo IV "Vigilanza sulla attività urbanistico edilizia responsabilità e sanzioni. Capo II Sanzioni" del D.P.R. 380/2001. Quindi il dettato normativo citato nell'osservazione non attiene alla fattispecie in esame.
La variazione comporta la trasformazione da commerciale di vicinato in "medio centro commerciale" e la presenza di più attività in "parco commerciale" (rif. L.R.V. 50/2012). La variazione comporta modifiche degli standard urbanistici.	La media struttura di vendita U2/2 è già prevista dalle cartature urbanistiche e dall'accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 relativo alle schede 269 e 122 che costituisce parte integrante del P.I. (approvato con D.G.C. n. 147 del 17.04.2012 e stipulato per atto pubblico in data 31 luglio 2012, con atto del notaio Francesco Tinazzo di Verona, rep. 24289 - racc. 10674 prima della entrata in vigore della L.R. 50/2012 a cui l'accordo non è soggetto ai sensi dell'articolo 2 comma 16 del Regolamento Regionale 21 giugno 2013 n. 1), a cui si riferisce l'ambito assoggettato a PUA. Per le ragioni esposte non c'è alcuna trasformazione da "commerciale di vicinato" a "medio centro commerciale" o in "parco commerciale", ma solo l'applicazione della flessibilità prevista dall'articolo 4 delle N.T.O. del P.I.. Non si concretizza un "medio centro commerciale" "parco commerciale", in quanto il parametro di individuazione fissato dalla L.R.V. 50/2012 (Superficie di Vendita = SV) è riferito alla fase di rilascio della autorizzazione commerciale, ed è diverso da quello fissato nelle N.T.O. del P.I. (Superficie Utile Lorda = SUL) che comprende oltre la superficie di vendita anche tutti gli ulteriori spazi complementari ed accessori alla stessa (magazzini, avancasse, servizi ecc.). Inoltre va sottolineato che è la stessa disciplina sia generale del P.I. che attuativa del PUA, che non consente l'insediamento di Centri o Parchi Commerciali limitando la attività commerciali a quelle riconoscibili come Medie Strutture di Vendita con Superficie di Vendita non superiore a 2.500 mq. (vedi tabella presente nella tavola 06.02 e nelle N.T.A. del PUA alla pagina 9) Tale disciplina risulta coerente anche con la recente L.R. 50/2012 e col successivo Regolamento Regionale. Conseguentemente anche gli standard del PUA risultano correttamente dimensionati.

L'area costituisce una " testimonianza residuale nel contesto paesaggistico campestre urbano " meritevole di tutela ed è sempre stata classificata come tale dai precedenti strumenti urbanistici generali; Il consumo di suolo, in particolare per la realizzazione di un nuovo centro commerciale è dannoso e causerà impatto sul traffico.	Il P.R.G. (del 1975) classificava l'area in gran parte come parcheggio, mentre il P.A.T. ne classifica gran parte come Urbanizzazione Consolidata ai sensi dell'art. 50. Quindi si può riscontrare una coerenza fra le previsioni contenute nel P.I. per l'area in oggetto e le scelte programmatiche per gli strumenti precedenti. L'impatto sul traffico è stato valutato con studi appropriati che concludono, sottolineando un miglioramento rispetto alla situazione attuale.
Chiede di ripristinare le indicazioni degli indici stereometrici indicati nelle schede norma 122 e 269.	Poiché il PUA risulta rispettoso dei contenuti del P.I. attuando le previsioni delle schede norma con una progettazione attenta alle problematiche territoriali e di contesto usufruendo inoltre del limiti di flessibilità consentiti dall'art. 4 delle N.T.O. del P.I., lo stesso è supportato da adeguate analisi e studi del traffico e da un conseguente progetto di opera pubblica risultante dall'istruttoria degli uffici conforme alle disposizioni normative vigenti, come ribadito dal Coordinamento Mobilità e Traffico nella nota p.g. 181.551 del 2 luglio 2013 (allegata) non si condivide la osservazione . Tale osservazione si ritiene pertanto non accoglibile

Sintesi osservazione n. 4 p.g. 142.790 del 23 maggio 2013 – arch. Enrico Donà	Proposta di controdeduzione
Premette che la pianificazione urbanistica non può essere funzionale alla perequazione, ma debbono essere valutate la peculiarità dell'ambito e le capacità insediative dello stesso.	Si ribadisce quanto già riscontrato alla identica premessa fatta nella osservazione n. 3.
Osserva che :	
Le variazioni urbanistiche adottate comportano scompensi alla viabilità locale;	Si rinvia alle controdeduzioni fatte alla osservazione n. 1 che ha analoghi contenuti. Si ribadisce che i progetti del PUA e della rotatoria sono sostenuti da Analisi di impatto viabilistico e studio del traffico . Sia lo studio del traffico che la soluzione viabilistica conseguentemente proposta sono state ritenute adeguate dal Coordinamento Mobilità e Traffico in sede istruttoria e come ribadito nella nota p.g. 181.551 del 2 luglio 2013 (allegata).
La scheda norma 122 non prevede edificazioni diverse da quelle residenziali e la modifica della destinazione d'uso e della disposizione dei fabbricati è variazione essenziale.	Le schede norma 122 e 269 sono state, pianificate con unico PUA in applicazione delle prescrizioni imposte dal Consiglio Comunale che obbliga al coordinamento, come da prescrizione rinvenibile nelle schede medesime. La flessibilità del 15% di cui all'articolo 4 comma 1 lettera d) delle N.T.O. del P.I. , è applicabile al PUA, non alla singola scheda norma. Pertanto è al progetto di PUA, il quale disciplina un ambito polifunzionale unificando le previsioni delle due schede norma, che tale flessibilità è stata applicata.
Chiede che sia rivista la impostazione generale del PUA	Poiché il PUA risulta rispettoso dei contenuti del P.I. attuando le previsioni delle schede norma con una progettazione attenta alle problematiche territoriali e di contesto usufruendo inoltre del limiti di flessibilità consentiti dall'art. 4 delle N.T.O. del P.I., lo stesso è supportato da adeguate analisi e studi del traffico e da un conseguente progetto di opera pubblica risultante dall'istruttoria degli uffici conforme alle disposizioni normative vigenti, come ribadito dal Coordinamento Mobilità e Traffico nella nota p.g. 181.551 del 2 luglio 2013 (allegata) non si condivide

	de la osservazione . Tale osservazione si ritiene pertanto non accoglibile
--	--

Sintesi osservazione n. 5 p.g. 142.793 del 23 maggio 2013 – arch. Enrico Donà	Proposta di controdeduzione
Premette che la pianificazione urbanistica non può essere funzionale alla perequazione, ma debbono essere valutate la peculiarità dell'ambito e le capacità insediative dello stesso.	Si ribadisce quanto già riscontrato alla identica premessa fatta nella osservazione n. 3. ammesse dall'articolo 4 delle N.T.O. del P.I.
Osserva che :	
Le variazioni urbanistiche sono in contrasto con l'art. 32 del D.P.R. 380/2001	Rinviando alle precedenti considerazioni, fatte contro deducendo alla osservazione n. 4 di analogo contenuto, si ribadisce che il richiamo all'art. 32 del D.P.R. 380/2001 è in conferente poiché tale norma inerisce la repressione degli abusi edilizi.
La soluzione viabilistica proposta non migliorerà la situazione dell'intersezione fra via san Giovanni L. e via del Pestrino. In particolare verrà penalizzato l'accesso da via del Pestrino e si creeranno incolonnamenti nelle ore di punta, anche tenuto conto della tipologia della rotatoria; in particolare. Il distributore di benzina presente non ha le distanze previste dal codice della strada;	Con riferimento alle osservazioni pervenute, riassumendole nel contenuto e per quanto riguarda gli aspetti viabilistici evidenziati nelle medesime, si riportano le controdeduzioni predisposte dal Coordinamento Mobilità e Traffico (nota p.g. 181.551 del 2 luglio 2013) all'uopo interpellato per competenza : 1) il Regolamento d'attuazione del Codice della strada (DPR 495/92) all'art. 61 comma 3 stabilisce che...sulle strade di tipo E ed F in ambito urbano gli impianti per la distribuzione dei carburanti devono rispondere, per quanto riguarda gli accessi ai requisiti previsti per i passi carrai, di cui all'art. 46. Tale articolo, al comma 2 lettera a) impone una distanza minima dalle intersezioni di 12 metri e, in ogni caso, visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita; 2) la regolamentazione di un'intersezione mediante rotatoria, come previsto tra via Pestrino e via S. Giovanni Lupatoto, ha il vantaggio di uniformare le gerarchie di accesso all'intersezione con conseguente limitazione della velocità di approccio e di percorrenza, migliore sicurezza in quanto vengono ridotti i punti di conflitto, riduzione dei tempi di fermata, delle emissioni sonore e di gas di scarico; 3) la micro simulazione dinamica effettuata dallo studio tecnico incaricato al progetto della rotatoria, ha evidenziato un sostanziale miglioramento dei livelli di servizio sulle intersezioni interessate, con sostanziali riduzioni dei tempi di attesa per gli attraversamenti, e senza creare alcun tipo di problema su via Legnago; 4) il ramo di rotatoria diretto all'area dei condomini, consentirà ai residenti in tali edifici, l'immissione diretta sulla rotonda; 5) per quanto riguarda lo schema viario rappresentata nell'osservazione PG. 142572, preme sottolineare che con il sistema di circolazione rotatorio proposto la velocità di percorrenza davanti ai condomini sarebbe sicuramente maggiore di quella realizzabile in una rotatoria e questo andrebbe a scapito della sicurezza soprattutto per i passaggi pedonali; inoltre l'uscita dai condomini, vista l'assenza del semaforo e con un rettilineo fin da via Campagnol di Tombetta, sarebbe molto difficoltosa e perico-

	losa; ad ogni buon conto non vi sono prescrizioni specifiche sul Codice della Strada riguardanti la distanza tra le intersezioni (la rotatoria è un'intersezione).
La nuova rotatoria è finalizzata essenzialmente al nuovo insediamento commerciale, e renderà più difficile l'accesso dal piazzale degli edifici posti ad est di via del Pestrino. La richiesta della 5ª Circoscrizione era inerente la realizzazione della rotatoria in alternativa all'allargamento del ponte sul canale Milani e per la impossibilità di allargare la sezione stradale di via San Giovanni L. .	Quanto affermato dall'osservante, in merito alla richiesta della 5ª Circoscrizione, conferma, quindi, che la rotatoria serve a risolvere il problema viabilistico della intersezione fra via San Giovanni Lupatoto e via del Pestrino. La rotatoria è stata infatti inserita nella Relazione Programmatica al punto 5.69 della tabella relativa alla 5ª Circoscrizione e nella Tavola 6.1 dove vengono individuate le opere pubbliche comunque necessarie e da realizzare indipendentemente dagli sviluppi territoriali previsti dalle schede norma. La soluzione della rotatoria è stata valutata, anche con riferimento agli insediamenti esistenti con grande attenzione, come del resto risulta anche dai pareri del Coordinamento Mobilità e Traffico già citati nei quali, fra l'altro, si chiarisce che la regolamentazione di un'intersezione mediante rotatoria, come previsto tra via Pestrino e via S. Giovanni Lupatoto, ha il vantaggio di uniformare le gerarchie di accesso all'intersezione con conseguente limitazione della velocità di approccio e di percorrenza ed una migliore sicurezza, in quanto vengono ridotti i punti di conflitto, i tempi di fermata, le emissioni sonore ed i gas di scarico.
Chiede di ripristinare gli indici stereometrici originari delle schede.	Poiché il PUA risulta rispettoso dei contenuti del P.I. attuando le previsioni delle schede norma con una progettazione attenta alle problematiche territoriali e di contesto usufruendo inoltre dei limiti di flessibilità consentiti dall'art. 4 delle N.T.O. del P.I., lo stesso è supportato da adeguate analisi e studi del traffico e da un conseguente progetto di opera pubblica risultante dall'istruttoria degli uffici conforme alle disposizioni normative vigenti, come ribadito dal Coordinamento Mobilità e Traffico nella nota p.g. 181.551 del 2 luglio 2013 (allegata) non si condivide la osservazione . Tale osservazione si ritiene pertanto non accoglibile
Sintesi osservazione 6/a p.g. 144.121 del 24 maggio 2013 Luca Mantovani – Movimento 5 stelle Si precisa che la osservazione 6/a in esame è eguale nei contenuti e nelle richieste alla osservazione n. 3 p.g. 142.775 del 23 maggio 2013 arch. Enrico Donà, alla quale pertanto si rimanda il contenuto	Proposta di controdeduzione Si precisa che la osservazione 6/a in esame è eguale nei contenuti e nelle richieste alla osservazione n. 3 p.g. 142.775 del 23 maggio 2013 presentata dall'arch. Enrico Donà, alla quale pertanto si rimanda per le controdeduzioni e le conclusioni
	Tale osservazione si ritiene pertanto non accoglibile
Sintesi osservazione 6/b p.g. 144.121 del 24 maggio 2013 Luca Mantovani – Movimento 5 stelle Si precisa che la osservazione 6/a in esame è eguale nei contenuti e nelle richieste alla osservazione n. 3 p.g. 142.775 del 23 maggio 2013 arch. Enrico Donà, alla quale pertanto si rimanda il contenuto	Proposta di controdeduzione Si precisa che la osservazione 6/a in esame è eguale nei contenuti e nelle richieste alla osservazione n. 4 p.g. 142.790 del 23 maggio 2013 presentata dall'arch. Enrico Donà, alla quale pertanto si rimanda per le controdeduzioni e le conclusioni
	Tale osservazione si ritiene pertanto non accoglibile
Sintesi osservazione 6/c p.g. 144.121 del 24 maggio 2013 Luca Mantovani – Movimento 5 stelle	Proposta di controdeduzione Si precisa che la osservazione 6/a in esame è eguale nei

Si precisa che la osservazione 6/a in esame è eguale nei contenuti e nelle richieste alla osservazione n. 3 p.g. 142.775 del 23 maggio 2013 arch. Enrico Donà, alla quale pertanto si rimanda il contenuto	contenuti e nelle richieste alla osservazione n. 5 p.g. 142.793 del 23 maggio 2013 presentata dall'arch. Enrico Donà, alla quale pertanto si rimanda per le controdeduzioni e le conclusioni
	Tale osservazione si ritiene pertanto non accoglibile.

Sintesi osservazione 7/1 p.g. 144.413 del 24 maggio 2013 Giorgio Bonamoni	Proposta di controdeduzione
L'osservante chiede chiarimenti sulla proprietà degli immobili oggetto del PUA, e di annullare l'iter procedurale del PUA.	L'intera proprietà degli immobili oggetto del PUA (fatte salve ovviamente le parti di proprietà comunale) è di : - SISTEMA s.p.a. con sede legale a Vicenza Contrà San marco 43 iscritta al registro imprese di Vicenza al n. 03972970234; - CATERINA s.r.l. con sede legale a Verona via Locatelli 1 iscritta al registro delle imprese di Verona n. 04142030230. Tutto come risultante dalla richiesta di voltura della pratica in atti al p.g. 25.386 del 24 gennaio u.s.. Tale osservazione si ritiene pertanto non accoglibile

Sintesi osservazione 7/2 p.g. 144.413 del 24 maggio 2013 Giorgio Bonamoni	Proposta di controdeduzione
L'osservante sulla scorta della L.R. 50/2012 afferma che la realizzazione dei due edifici a carattere commerciale costituisce " parco commerciale " di mq 3.500, conseguentemente il rilascio del titolo edilizio è soggetto a screening VIA e al rilascio dell'autorizzazione commerciale. A sostegno delle proprie tesi cita l'articolo 2 comma 1, l'articolo 3 comma 1 fino alla lettera g), l'articolo 4, l'articolo 19 fino al comma 6, l'articolo 21 commi 2 e 3, e l'articolo 22 della L.R. 50/2012	Non si concretizza un " parco commerciale " di 3.500 mq, in quanto il parametro di individuazione fissato dalla L.R.V. 50/2012 (Superficie di Vendita = SV) è riferito alla fase di rilascio della autorizzazione commerciale ed è diverso e necessariamente non coincidente con quello fissato dalle N.T.O. del P.I. (Superficie Utile Lorda = SUL) che comprende oltre la superficie di vendita anche tutti gli ulteriori spazi complementari ed accessori alla stessa (magazzini, avancasse, servizi ecc.) . È la stessa disciplina, sia generale del P.I. che attuativa del PUA, a non consentire l'insediamento di Centri o Parchi Commerciali, limitando le attività commerciali a quelle riconoscibili come Medie Strutture di Vendita con Superficie di Vendita non superiore a 2.500 mq. (vedi tabella presente nella tavola 06.02 e nelle N.T.A. del PUA alla pagina 9). Tale disciplina risulta coerente anche con la recente L.R. 50/2012 e col successivo Regolamento Regionale n. 1 del 21 giugno 2013, emanato successivamente alla approvazione del PUA. Conseguentemente anche gli standard del PUA risultano correttamente dimensionati. Giova inoltre ricordare che il Regolamento Regionale 21 giugno 2013 n. 1 entrato in vigore il 26 giugno 2013 specifica all'articolo 6 comma 1 che : a) <i>gli esercizi commerciali costituiscono una grande struttura di vendita in forma di parco commerciale esclusivamente nelle zone produttive come individuate dallo strumento urbanistico comunale;</i> c) <i>..... " pertanto non costituisce parco commerciale l'aggregazione di esercizi commerciali ubicati all'interno di strutture edilizie distinte ed adiacenti, aventi ciascuna il proprio accesso alla viabilità pubblica " ,.</i> Nel caso oggetto di osservazione per quanto concerne il punto a) la zona ove è previsto l'intervento non è indivi-



	duata come zona produttiva dal vigente P.I. . Per quanto concerne il punto d) la UMI 01 ha autonomo e specifico accesso da via San Giovanni Lupatoto mentre la UMI 2 ha diverso accesso, condiviso con le UMI a destinazione residenziale, direttamente nella via pubblica principale. Va inoltre rammentato il disposto del comma 16 del medesimo articolo 2 che recita : “ <i>I criteri di pianificazione di cui al presente articolo non trovano applicazione per le medie strutture di vendita le cui aree siano state localizzate dallo strumento urbanistico comunale alla data di entrata in vigore della legge regionale, in presenza, alla medesima data, di convenzioni urbanistiche o accordi tra soggetti pubblici e privati sottoscritti ai sensi delle vigenti normative regionali.</i> “ Nel caso in esame l'intervento è oggetto di accordo di pianificazione ex art. 6 L.R. 11/2004 già stipulato il 31 luglio 2012, e rientra quindi nei casi di esclusione espressamente previsti dal citato comma 16 art. 2 . Tale osservazione si ritiene pertanto non accoglibile
Sintesi osservazione 7/3 p.g. 144.413 del 24 maggio 2013 Giorgio Bonamoni L'osservante rileva che la relazione idraulica sarebbe inesatta e i sistemi di smaltimento delle acque meteoriche sono in contrasto con Piano Tutela delle Acque, che non consente smaltimento sul suolo;	Proposta di controdeduzione Fermo che l'esatta definizione dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche avverrà in sede di rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, il competente Consorzio di Bonifica Veronese si è favorevolmente espresso sull'intervento, con parere n. 17.674 del 17 ottobre 2012, fornendo alcune precisazioni Il combinato disposto degli articoli 30 e 39 del Piano Tutela delle Acque stabilisce che : “ Nel caso delle superfici elencate all'articolo 39, comma 5, le acque meteoriche di strade pubbliche e private parcheggi e piazzali di zone residenziali, commerciali o analoghe di estensione inferiore a 5.000 m² convogliate in condotte separate, possono essere recapitate anche sul suolo “ . Tale osservazione si ritiene pertanto non accoglibile
Sintesi osservazione 7/4 p.g. 144.413 del 24 maggio 2013 Giorgio Bonamoni L'osservante sostiene che le modifiche agli indici stereometrici del PUA sono in contrasto con l'articolo 32 del D.P.R. 380/2001;	Proposta di controdeduzione Come già evidenziato precedentemente il richiamo all'art. 32 del D.P.R. 380/2001 è inconferente poiché tale norma inerte la repressione degli abusi edilizi. Pertanto il riferimento alle c.d. “ variazioni essenziali “ di cui all'articolo 32 – “ Determinazione delle variazioni essenziali “ del D.P.R. 380/2001 citato nella osservazione si riferisce a difformità rispetto al permesso di costruire e/o ai titoli edilizi eventualmente rilasciati. Il dettato normativo citato nella osservazione non attiene alla fattispecie in esame, infatti detto articolo è inserito al Titolo IV “ Vigilanza sulla attività urbanistico edilizia responsabilità e sanzioni. Capo II Sanzioni “ del D.P.R. 380/2001. Quindi il dettato normativo citato nella osservazione non attiene alla fattispecie in esame. Tale osservazione si ritiene pertanto non accoglibile

Sintesi osservazione 7/5 p.g. 144.413 del 24 maggio 2013 Giorgio Bonamoni	Proposta di controdeduzione
L'osservante rileva una discrasia fra le norme tecniche esaminate dalla circoscrizione in sede di parere e quelle citate nella deliberazione di adozione, lamentando che " non risulta presente il comma 7 dell'articolo 2 "	L'istanza di attuazione del PUA è pervenuta il 16 novembre 2012 p.g. 269.083, coi relativi allegati. Sulla scorta dell'esito della conferenza di servizi del 10 gennaio 2013 e dei rilievi dell'Ufficio la ditta ha dovuto adeguare gli elaborati del PUA, come da richiesta p.g. 90.224 del 25 marzo 2013 nella quale, fra l'altro, viene precisato che " <i>le N.T.O. non debbono contenere indicazioni proprie della convenzione urbanistica (ad es. artt. 16, 17, 25), non debbono riportare ridondanti ripetizioni delle N.T.O. del P.I. (es. art. 13) e comunque articoli a contenuto descrittivo</i> ". Pertanto la ditta attuatrice in data 8 aprile 2013 nell'ambito della presentazione delle integrazioni e modifiche richieste a seguito delle risultanze della suddetta conferenza di servizi ha provveduto a depositare anche le N.T.A. modificate ed integrate in adeguamento a quanto richiesto dal Comune, con la citata nota del 25 marzo 2013. Questi ultimi elaborati sono, quindi, stati adottati dalla Giunta Comunale col PUA. Tale osservazione si ritiene pertanto non accoglibile

Visti i contenuti dell'intervento, la verifica degli standard e la compatibilità rispetto al PAT ed al PI, riportati nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla delibera di Giunta Comunale n° 100 del 10 aprile 2013 di adozione che si richiamano integralmente.

Visto che a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione sono pervenute le osservazioni esaminate nel presente parere istruttorio, con proposta di controdeduzione;

TUTTO CIÒ PREMESSO

si esprime parere favorevole e di conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti.

Si ritiene pertanto che il PUA " 7190269+122 Palazzina " in località Palazzina, via Legnago – via del Pestrino , sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, decidendo anche sulle osservazioni pervenute in conformità alle proposte di controdeduzione sopraesposte e si sottopone all'approvazione da parte della Giunta Comunale.

1 agosto 2013

Il Tecnico Istruttore

geom. Vittorio Ferron

Il Responsabile del Procedimento

arch. Sonia Braggio

Il Dirigente del Coordinamento Pianificazione

arch. Mauro Grison

Ferron
Sonia Braggio
Mauro Grison





**Comune
di Verona**

Coordinamento Mobilità e Traffico

COMUNE DI VERONA	
PROTOCOLLO GENERALE - II.D. 043	
02 LUG 2013	
N. 181551	
ANNO	TITOLO CLASSE FASCICOLO

Verona, 1 luglio 2013

Al Coordinamento
Pianificazione Territoriale
SEDE

OGGETTO: PUA denominato Palazzina area sita tra via Pestrino e via S. Giovanni Lupatoto
Schede Norma n. 269+122.
Osservazioni PG n.: 133061, 142572, 142775, 142790, 142793, 144121, 144413,

Con riferimento alle osservazioni pervenute, riassumendole nel contenuto e per quanto riguarda gli aspetti viabilistici evidenziati nelle medesime, si riportano le seguenti controdeduzioni:

1. il Regolamento d'attuazione del Codice della strada (DPR 495/92) all'art. 61 comma 3 stabilisce che...*sulle strade di tipo E ed F in ambito urbano gli impianti per la distribuzione dei carburanti devono rispondere, per quanto riguarda gli accessi ai requisiti previsti per i passi carrabili, di cui all'art. 46.* Tale articolo, al comma 2 lettera a) impone una distanza minima dalle intersezioni di 12 metri e, in ogni caso, visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita;
2. la distanza del distributore di carburanti dalla rotatoria, rientra nella normativa riguardante gli accessi carrabili, art. 22 del D.Lgs 285/92 e art. 46 comma 6 del DPR 495/92 in quanto trattasi di un accesso già esistente ed autorizzato;
3. la regolamentazione di un'intersezione mediante rotatoria, come previsto tra via Pestrino e via S. Giovanni Lupatoto, ha il vantaggio di uniformare le gerarchie di accesso all'intersezione con conseguente limitazione della velocità di approccio e di percorrenza, migliore sicurezza in quanto vengono ridotti i punti di conflitto, riduzione dei tempi di fermata, delle emissioni sonore e di gas di scarico;
4. la micro simulazione dinamica effettuata dallo studio tecnico incaricato al progetto della rotatoria, ha evidenziato un sostanziale miglioramento dei livelli di servizio sulle intersezioni interessate, con sostanziali riduzioni dei tempi di attesa per gli attraversamenti, e senza creare alcun tipo di problema su via Legnago;
5. il ramo di rotatoria diretto all'area dei condomini, consentirà ai residenti in tali edifici, l'immissione diretta sulla rotonda;
6. per quanto riguarda lo schema viario rappresentata nell'osservazione PG. 142572, preme sottolineare che con il sistema di circolazione rotatorio proposto la velocità di percorrenza davanti ai condomini sarebbe sicuramente maggiore di quella realizzabile in una rotatoria e questo andrebbe a scapito della sicurezza soprattutto per i passaggi pedonali; inoltre l'uscita dai condomini, vista l'assenza del semaforo e con un rettilineo fin da via Campagnol di Tombetta, sarebbe molto difficoltosa e pericolosa; ad ogni

Comune di Verona

Coordinamento Mobilità e Traffico

Lungadige Galtarossa 20/B - 37133 Verona

Tel. 045-8079373 Fax 045-8079300

E-Mail Traffico@comune.verona.it www.comune.verona.it

Partita IVA 00215150236

S:\UFFICIO_TECNICO_PARERI\SgroA\2013\URBANISTICA\OSSERVAZIONI SCHEDE 269 E 122.doc



**Comune
di Verona**

Coordinamento Mobilità e Traffico

buon conto non vi sono prescrizioni specifiche sul Codice della Strada riguardanti la distanza tra le intersezioni (la rotatoria è un'intersezione).

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Antonio Bruno)