

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 142

Seduta del giorno 07 Aprile 2016

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO
BOZZA DOTT. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG.RA ANNA

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: PUA DENOMINATO "CERCOLA" AREA SITA IN LOC.SAN MICHELE EXTRA, QUARTIERE MADONNA DI CAMPAGNA, VIA MONTE BIANCO - SCHEDA NORMA 402. RICHIEDENTE: IMMOBILIARIA SRL. ADOZIONE AI SENSI ART. 20 L.R.11/2004 E APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE DI OPERA PUBBLICA A CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DEL PARCHEGGIO SCAMBIATORE FILOBUS COMPRENSIVO DELLA VIABILITA' DI ACCESSO ALLO STESSO DAL RACCORDO AUTOSTRADALE, TABELLA OPERE PUBBLICHE 7^ CIRCOSCRIZIONE RELAZIONE PROGRAMMATICA P.I PUNTO 7.04

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 12/11/2013 con atto del dott. Emanuele De Micheli, notaio in Verona, Rep. n. 9996, Racc. n. 7293, registrato a Verona 1 al n. 20806 Serie 1T, trascritto a Verona in data 21/11/2013 al R.G. n. 38715 e al R.P. n. 26392, è stato sottoscritto l'accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004 relativo allo scheda norma 402;
- la scheda norma riportata sulla tavola 1.0 è stata modificata con la variante n. 9 al P.I. approvata con la delibera n. 45 del 23/07/2014 del Consiglio Comunale che ha ratificato l'accordo di programma tra Comune di Verona e azienda A.M.T. spa per la realizzazione dell'opera pubblica di un sistema di trasporto pubblico di tipo filoviario per la città di Verona; la modifica riguarda l'inserimento all'interno dell'ambito della scheda norma 402 di una simbolo grafico che corrisponde a "Progetto filoviario" e l'aggiunta della prescrizione n. 10: l'ambito dovrà adeguarsi al progetto definitivo del Sistema di trasporto pubblico di tipo filoviario; con Determina Dirigenziale n. 1154 del 08/03/2016 della Direzione Affari Generali è stata annullata parzialmente, in sede di autotutela, la succitata delibera del Consiglio Comunale n. 45/2014 e pubblicazione errata corregge, in quanto è stato rilevato un errore materiale compiuto negli elaborati di modifica, relativamente al perimetro dell'ambito della scheda norma 402;
- in data 18 agosto 2014 P.G. n. 220644 e con successiva integrazione del 10 settembre 2014 P.G. n. 243213 sono stati depositati presso gli Uffici del Coordinamento Pianificazione Territoriale rispettivamente l'istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo n. 7190402 denominato "CERCOLA" e il Progetto Preliminare dell'opera a contributo di sostenibilità del Parcheggio Scambiatore compresa la viabilità di accesso sull'area. Pertanto, dal 10/09/2014 decorre il termine del procedimento previsto dalla vigente normativa per l'adozione del PUA;
- 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;
- come compiutamente riportato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla presente ed al quale si rimanda, in attuazione delle previsioni operative del P.I. il PUA sviluppa i contenuti della scheda norma e dell'Accordo pubblico-privato in coordinamento con il progetto strategico per la realizzazione del filobus e nello specifico con l'attestazione del tracciato a Verona Est, rispetto al quale si sviluppa il progetto del Parcheggio Scambiatore (PS) comprensivo della viabilità di accesso. In particolare, viene ceduta gratuitamente come quota di verde Servizi (VS) la porzione di area intra-ambito destinata allo stesso PS che verrà interamente realizzato, intra ed extra ambito, insieme alla viabilità di accesso dal raccordo autostradale come opera pubblica, in ottemperanza al D.lgs. 163/2006. L'onere economico per la realizzazione del PS intra ed extra ambito è garantito dal contributo di sostenibilità previsto dall'Accordo pubblico-privato e quantificato in Euro 5.141.000,00. La garanzia di tale onere sarà costituita in sede di convenzionamento del PUA. Tale opera pubblica è rappresentata nelle TAVV. 16 e nelle TAVV. 17 che ne costituiscono il Progetto Preliminare.

La stesura, ai sensi del D.lgs. 163/2006, del Progetto Definitivo è a carico del soggetto attuatore ai sensi dell'art. 7.4 dell'Accordo pubblico-privato. Il Progetto Definitivo del Parcheggio Scambiatore extra ambito e la viabilità di accesso sarà oggetto di apposito Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 11/2004 in variante al P.I., da attivare tra il Comune e la Soc. Autostrada BS-PD, delegata dal MIT, per la realizzazione della viabilità di accesso dal raccordo autostradale.

L'Accordo è condizione per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo.

I contenuti del PUA sono rappresentati dalla realizzazione della SUL prevista dalla scheda norma pari a mq. 52400, suddivisa tra la destinazione commerciale U2 di mq. 24550 per una grande struttura di vendita di mq. 22200, localizzata nel P.I. (Repertorio Normativo) ed identificata nell'UMI A_1 ed ulteriori destinazioni U2 identificate nell'UMI A_2 e nelle UMI B_1 e C_1 come destinazione accessoria (ex art. 159 delle NTO del PI); la destinazione per usi terziari di mq. 7850 identificata nelle UMI A_1, A_3 e B_3; la destinazione abitativa per mq. 20000 identificata nell'UMI B_1, B_2 ad ERS per mq. 6600 e C_1.

A tali potenzialità edificatorie corrispondono le dotazioni di standard urbanistico a parcheggio pubblico (P2) e verde/servizi, inserite nelle diverse UMI.

La soluzione progettuale sviluppa inoltre, in conformità agli schemi allegati all'Accordo, quale opera di urbanizzazione, un complesso sistema viabilistico nonché uno sviluppo della mobilità ciclopedonale, funzionali all'ambito ed al collegamento con il quartiere esistente.

La soluzione progettuale considera le criticità originate da:

- la nuova viabilità da realizzare per la quale dovrà essere attivata dall'Amministrazione Comunale su richiesta della Richiedente istanza di deroga per l'utilizzo della fascia ferroviaria;
- la presenza del sedime di una ex-cava denominata "la Sercola" identificata nell'elaborato Tav.2_1_4 del PI al n. 26, come elemento di degrado-cava la cui ricomposizione è prevista nell'elaborato Tav. 3_1_4 del PI come bacino;
- invaso area umida, per la quale è stato proposto un intervento di compensazione consentito dalla prescrizione n. 7 della scheda norma e specificatamente proposto nell'elaborato n. "18.0-Relazione di stima e costi compensazione habitat umido" del PUA. In merito a tale elaborato si è espressa la Direzione Ambiente con parere del PG 91100 del 22/03/2016;
- la presenza in ambito della corte rurale "La Cercola" (M 072) per la quale il P.I. prevede il mantenimento degli immobili riconosciuti con categorie di intervento (A4 e A5) che ne escludono la completa demolizione. La corte suddetta è interessata dal sedime del progetto della AV – AC Verona - Padova, e pertanto tale ambito nelle more del progetto definitivo della AV\AC non sarà oggetto di attività edilizia oltre la manutenzione ordinaria;
- a seguito dell'istanza in data 18/8/2014 e successiva integrazione in data 10/9/2014, gli Uffici del Coordinamento Pianificazione Territoriale provvedevano a dare seguito ai lavori di istruttoria inviando ai proponenti le note P.G. n. 225222 del 22 agosto 2014 "Comunicazione di avvio del Procedimento" e P.G. n. 251796 del 18 settembre 2014 con cui venivano ricomputati i termini per l'approvazione del PUA;
- in data 22 ottobre 2014 si teneva la Conferenza di Servizi che veniva sospesa in quanto Uffici ed Enti richiedevano integrazioni e chiarimenti. Tali richieste e chiarimenti venivano comunicate alla richiedente con nota P.G. 309879 del 10 novembre 2014;
- in data 30 aprile 2015 P.G. 124335 venivano depositate le integrazioni progettuali;

- con nota in data 29 maggio 2015 P.G. 157808 è stata comunicata la convocazione della prosecuzione della conferenza di servizi per il giorno 16 giugno 2015 alle ore 11.30;
- in data 3 giugno 2015 con nota 1548-9 (ns. P.G. 162205 del 4 giugno 2015) il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (M.I.T.) - Dipartimento per le Infrastrutture, i Sistemi Informativi e Statistici - Direzione Generale per la Vigilanza sulle Concessionarie Autostradali - Ufficio Ispettivo Territoriale di Bologna, ha formulato istanza di proroga di 30 giorni della data di riconvocazione della conferenza per l'acquisizione ed esame di ulteriore documentazione a supporto della soluzione progettuale dell'Opera a Contributo di sostenibilità;
- con nota P.G. 166050 del 9 giugno 2015 aderendo alla richiesta del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti la conferenza di servizi veniva rinviata;
- con nota in atti al P.G. 234968 dell'11 agosto 2015 la ditta attuatrice sollecitava la conclusione del procedimento;
- con nota in atti al P.G. 259767 del 9 settembre 2015 veniva riconvocata la prosecuzione della conferenza di servizi per il giorno 07 ottobre 2015;
- in data 01-10-2015 prot. 282478 è pervenuto parere negativo del Consiglio della 7^ Circoscrizione rilasciato nella seduta del 17-09-2015 compiutamente controdedotto nell'allegato Parere Istruttorio;
- il 7 ottobre 2015 la conferenza di servizi è stata sospesa su richiesta del legale della ditta attuatrice per effetto dell'espressione del parere da parte del MIT che riporta "parere negativo alla realizzazione dell'accesso/recesso, in corrispondenza della rampa di immissione, ferma restando la possibilità di realizzare il solo accesso/recesso in corrispondenza della rotatoria". In sede dei lavori della conferenza il Responsabile del procedimento ha preso atto di tale istanza. La richiedente ha confermato tale istanza con nota in atti PG 290519 del 07/10/2015;
- con nota P.G. 314606 del 28 ottobre 2015 veniva preso atto della richiesta della ditta attuatrice con conseguente interruzione dei procedimenti in corso da parte del Responsabile del procedimento;
- in data 28 ottobre 2015 in atti al P.G. 314490 la ditta depositava una nuova ipotesi di viabilità di accesso alla viabilità sovraordinata, tale soluzione otteneva parere favorevole dalla Giunta Comunale con propria decisione rep. n. 2613 nella seduta del 10 dicembre 2015;
- a seguito di tale decisione di Giunta, con atto unilaterale d'obbligo presentato in data 21 dicembre 2016 PG 374019, la Ditta Attuatrice si è impegnata ad assumere gli oneri di gestione e di manutenzione dei sedimi stradali di accesso alla tangenziale Est, evidenziati in rosso nella tav. 16.11.a "progetto su fotopiano", che verranno affidati da Soc. Autostrade in gestione al Comune di Verona, nonché ad inserire tale obbligo nella convenzione urbanistica;
- il 22 dicembre 2015 con P.G. 374570 la nuova soluzione veniva inoltrata ad Autostrada BS/VR/VI/PD;
- in data 4 febbraio 2016 P.G. 37532 la ditta attuatrice depositava formalmente la documentazione contenente le integrazioni finalizzate unicamente all'espressione del nuovo parere da parte del MIT, in relazione alla nuova soluzione dell'innesto della viabilità di accesso del PUA al raccordo autostradale a fronte del precedente parere contrario espresso dal Ministero dei Trasporti in sede di conferenza dei servizi del 07/10/2015, agli elaborati del PUA ;
- a seguito delle modifiche ed integrazioni della struttura comunale, approvate con delibera di Giunta Comunale n. 10 del 21 gennaio 2016, è stata modificata la struttura degli uffici, assegnando il procedimento in oggetto alla Progettazione Urbanistica Attuativa. Con determina dirigenziale n. 788 del 17 febbraio 2016 il

Dirigente ha individuato il responsabile del procedimento di approvazione del PUA di cui alla Scheda Norma n. 402;

- con nota P.G. 52365 del 17/02/2016 sono stati comunicati alla richiedente i provvedimenti relativi alla conclusione del procedimento. Tale nota evidenzia la carenza di adeguamento degli elaborati rispetto ai pareri espressi nella seduta del 07/10/2015 e segnala che: “Essendo trascorsi i termini previsti dall'art. 14 bis (ndr. ter) comma 8 della L. n. 241/90, si comunica che verrà convocata la conferenza dei servizi per la conclusione di propri lavori.”;
- in prosecuzione della conferenza di servizi del 7 ottobre 2015, con nota in data 18 febbraio 2016 P.G. 54476 è stata convocata per il giorno 3 marzo 2016 la seduta che ha concluso i lavori del 07/10/2015;
- il verbale della seduta conclusiva, riporta quanto segue:
“La presente seduta conclude la conferenza dei servizi del 7 ottobre 2015 con parere favorevole condizionato all'assolvimento delle prescrizioni e/o integrazioni contenute nei pareri sopra riportati ed in particolare delle Direzioni Ambiente, Mobilità Traffico e Pianificazione Urbanistica Attuativa, che la proprietà si impegna ad assolvere mediante deposito degli elaborati aggiornati nell'arco dei prossimi dieci giorni a partire dalla data odierna.”;
- si rileva in particolare il parere del M.I.T. n. 3301 del 01-03-2016 e precedente n.1598 del 02/02/2016 e la nota dell'Autostrada A4 BS-PD n. 2509 del 26/02/2016, assunto da questa Direzione al P.G. 66523 del 01-03-2016, a seguito dei quali “il progetto di massima ora presentato possa essere oggetto di sviluppo per il proseguo dell'iter approvativo purché la nuova realizzazione venga ceduta, ai soli fini gestionali e manutentivi, al Comune di Verona”. Gli enti restano pertanto in attesa di ricevere la progettazione definitiva e lo schema di atto di convenzione (ndr_Accordo di programma) per regolare i rapporti della nuova realizzazione e cessione a fini gestionali;
- come richiesto nella Conferenza di Servizi del 3 marzo 2016, con e-mail dell'8 marzo 2016, assunta da questa direzione al P.G. 79081 dell'11 marzo 2016, il progettista incaricato per la viabilità trasmetteva alla Direzione Traffico la Tav. “16.1_Studio del traffico” corretta, sulla quale la stessa Direzione ha espresso il proprio nulla osta con nota P.G. 80828 del 14 marzo 2016, ribadendo la necessità, in sede esecutiva, di presentare un piano segnaletico di indicazione degli itinerari principali;
- analogamente, con e-mail dell'11 marzo 2016, assunta da questa direzione al P.G. 81414 del 14 marzo 2016 e successiva integrazione in data 17-03-2016, l'ing. Maurizio Demasi e l'avv.to Zago trasmettevano lo “Studio di fattibilità per compensazione e ricostituzione di un habitat umido”, richiesto dalla Direzione Ambiente. Con nota del 22 marzo 2016 P.G. 91100 la Direzione Ambiente ha espresso il parere di competenza in merito allo “studio di fattibilità per compensazione e ricostituzione di un habitat umido”, precisando alcune valutazioni in merito all'analisi dei prezzi ed alla stima sommaria derivante;
- con nota del 15 marzo 2016, assunta da questa Direzione al P.G. 88604 del 21 marzo 2016, RFI ha comunicato di non esprimere un parere definitivo in quanto si ritiene necessario un maggior approfondimento che tenga conto sia del vincolo posto per la nuova linea ferroviaria AVAC, sia di quello posto dal DPR n. 753/1980 per l'attuale linea Milano Venezia; precisa inoltre che le autorizzazioni alla riduzione della distanza di 30 m. dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia per costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, possano essere rilasciate a fronte di eventuali richieste che richiederanno una specifica istruttoria di valutazione. Tali definitive valutazioni sono demandate alla fase di

approvazione delle opere di urbanizzazione da esperirsi successivamente alla presentazione dei progetti definitivi;

- in data 17 marzo 2016 P.G. 85303 la Ditta Immobiliaria srl ha trasmesso integrato/sostituito alcuni elaborati come richiesti da questa Direzione nella Conferenza di servizi del 3 marzo 2016, relazionando circa le modifica apportate;

Rilevato che:

- il PUA e il Progetto Preliminare dell'opera pubblica, quest'ultimo oggetto di verbale di verifica da parte del RUP in atti in data 05-04-2016 PG 103101, sono stati definitivamente esaminati in conferenza di servizi del 03-03-2016 con esito favorevole condizionato;
- in data 01-10-2015 prot. 282478 è pervenuto parere negativo del Consiglio della 7^a Circoscrizione rilasciato nella seduta del 17-09-2015. Le motivazioni in esso riportate, come meglio specificato in sede di Parere Istruttorio, sono da riferire a scelte effettuate in sede di Piano degli Interventi e pertanto non modificabili mediante l'iter di approvazione di un PUA;
- in data 05/04/2016 con P.G. 104261 e con P.G. 104260 sono state inviate alle rispettive ditte di terzi le comunicazioni di avvio del procedimento ai sensi del DPR n. 327/2001 finalizzato all'approvazione dello strumento urbanistico ai fini della dichiarazione di pubblica utilità preordinata all'espropriazione degli immobili necessari alla realizzazione della viabilità di accesso al Parcheggio Scambiatore del filobus dal raccordo autostradale DI Verona Est;
- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Progettazione Urbanistica Attuativa, il PUA “Cercola” risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti, necessitando per la successiva fase di approvazione di alcune precisazioni e perfezionamenti in particolare riferiti a:
 - lo schema di convenzione che necessita di:
 - integrazione dell'art.2.2 per l'assunzione dell'intero onere da parte della Ditta attuatrice delle misure compensative previste nell'allegato 18.0, fornendo idonea garanzia fideiussoria per l'importo che sarà validato;
 - l'inserimento di un nuovo comma 2.3 relativamente all'obbligo della Ditta Attuatrice ad assumere per sé, successori e aventi causa gli oneri di gestione e di manutenzione dei sedimi stradali di accesso alla tangenziale Est, come dichiarato nell'atto d'obbligo del 21-12-2015 P.G. 374018;
 - l'inserimento del nuovo comma 2.4 relativamente alla corte rurale “La Cercola” (M-072) prevedendo come obbligo nelle more del progetto definitivo della AVAC l'esclusione di attività edilizia oltre la manutenzione ordinaria;
 - gli eventuali perfezionamenti a seguito del rilascio del parere da parte della Commissione Regionale VAS;
 - una maggiore chiarezza nell'ordine dell'articolato dello schema differenziando in maniera maggiormente compiuta le diverse fasi per le opere di urbanizzazione e le opere pubbliche a sostenibilità;
 - per le TAVV 16 e TAVV.17 una suddivisione che faccia corrispondere le opere del Progetto Definitivo della viabilità di accesso dal raccordo autostradale, oggetto di Accordo di Programma ai sensi dell'art.7 della LR 11/04 tra Comune e Soc. Autostrada/MIT, da quelle per la realizzazione del PS;
- il Soggetto proponente il PUA ha presentato, a firma di tecnico progettista abilitato, 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.Lgs. n. 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 della 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;
- ai sensi dell'art. 7.4 dell'Accordo pubblico-privato, anche le opere di interesse pubblico relative alla viabilità di accesso al PS dovranno essere definite, individuate ed approvate con Progetto Definitivo ai sensi del D.lgs n. 163/2006, validato dal RUP, contestualmente all'approvazione del PUA;

Considerato che l'accordo di pianificazione per l'attuazione del PUA in oggetto prevede il versamento del contributo di sostenibilità per un importo pari a Euro 5.141.000,00 da corrispondere mediante la realizzazione di opere pubbliche connesse al progetto del Parcheggio Scambiatore e alla viabilità di accesso allo stesso, al netto delle eventuali opere da valutare come opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri;

Visti:

- il parere negativo espresso nella seduta del 17-09-2015, prot. 282478 del 01-10-2015, dal Consiglio della 7^ Circoscrizione;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;

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 05/04/2016 il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa proponente il provvedimento, ha 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 DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA f.to arch. Paolo Boninsegna

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 duplicato informatico conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 05/04/2016 il Dirigente dell'Unità Organizzativa Amministrativa Urbanistica ERS - PEEP proponente il provvedimento, ha 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 DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA

AMMINISTRATIVO URBANISTICA ERS – PEEP f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 07/04/2016 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 decreto legislativo 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, udito il relatore Assessore all'Urbanistica e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare la delimitazione dell'ambito di intervento, come risulta nel Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A, per le ragioni esplicitate in premessa;
- 3) 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, allegato sub A, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "CERCOLA" – Scheda norma n. 402, e di approvare il Progetto Preliminare dell'opera pubblica a contributo di sostenibilità relativo alla realizzazione del Parcheggio Scambiatore del filobus comprensivo della viabilità di accesso allo stesso dal raccordo autostradale, così come costituiti dai seguenti elaborati allegati:

	1	ESTRATTI DEL P.I E DEFINIZIONE AMBITO DI INTERVENTO		
1	TAV 1.0	ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRIA - ESTRATTO PAT –PI – ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON AMBITO DI INTERVENTO – AREE PER OPERE EXTRA AMBITO	04.02.16	37532
2	TAV 1.1	COMPARTI DI PROGETTO - ALLEGATI	04.02.16	37532

		SCHEMA ACCORDO - ORTOFOTO		
	2	RAPPRESENTAZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA		
3	TAV 2.0	VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA	04.02.16	37532
	3	PLANIMETRIA CATASTALE – ELENCO MAPPALI E PROPRIETA'		
4	TAV 3.0	PLANIMETRIA CATASTALE – VISURE CATASTALI	04.02.16	37532
	4	CARTOGRAFIA DELLO STATO DI FATTO		
5	TAV 4.0	PLANIMETRIA STATO DI FATTO	04.02.16	37532
6	TAV 4.1	SEZIONI STATO DI FATTO	04.02.16	37532
7	TAV 4.2	SEZIONI STATO DI FATTO	04.02.16	37532
	5	PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE E RETI ESISTENTI		
8	TAV 5.0	RETI ACQUEDOTTO, FOGNATURA E GAS METANO	04.02.16	37532
9	TAV 5.1	RETI ELETTRICHE M.T. – B.T.; ILLUMINAZIONE PUBBLICA; TELECOM E TELECOMUNICAZIONI	04.02.16	37532
	6	ANALISI GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA – COMPATIBILITA' IDRAULICA		
10	TAV 6.0	RELAZIONE GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA	04.02.16	37532
11	TAV 6.1	RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA	04.02.16	37532
	7	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO		
12	TAV 7.0	PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO – UMI - QUOTE RIFERIMENTO – DISTANZE	04.02.16	37532
13	TAV 7.1	SEZIONI DI PROGETTO	04.02.16	37532
14	TAV 7.2	SEZIONI DI PROGETTO	04.02.16	37532
15	TAV 7.3	PLANIVOLUMETRICO INDICATIVO STATO DI PROGETTO	17.03.16	85303
16	TAV 7.4	PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO – SAGOME INDICATIVE	17.03.16	85303
	8	INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE O VINCOLARE		
17	TAV 8.0	COMPARTI - AREE DA CEDERE E VINCOLARE	17.03.16	85303
18	TAV 8.1	COMPARTI – TAVOLA RIEPILOGATIVA DATI STEROMETRICI	17.03.16	85303
	9	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		
19	TAV 9.0	RELAZIONE GENERALE – OPERE STRADALI	04.02.16	37532
20	TAV 9.1	RELAZIONE GENERALE - IMPIANTI	04.02.16	37532
21	TAV 9.2	RELAZIONE IDRAULICA	04.02.16	37532
22	TAV 9.3	RELAZIONE DI CALCOLO ILLUMINOTECNICO	04.02.16	37532
23	TAV 9.4	OPERE STRADALI – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO	04.02.16	37532
24	TAV 9.5	OPERE STRADALI – PLANIMETRIA DI PROGETTO ACQUE METEORICHE	04.02.16	37532
25	TAV. 9.5a	OPERE STRADALI – SEZIONE LONGITUDINALI E PARTICOLARI ACQUE METEORICHE	04.02.16	37532
26	TAV 9.6	OPERE STRADALI – PROFILI LONGITUDINALI ASSE 8	04.02.16	37532
27	TAV 9.7	OPERE STRADALI – PROFILI LONGITUDINALI ASSI 9 E 10	04.02.16	37532

28	TAV 9.8	OPERE STRADALI – SEZIONI TIPO TAV 1/2	04.02.16	37532
29	TAV 9.9	OPERE STRADALI – SEZIONI TIPO TAV 2/2	04.02.16	37532
30	TAV 9.10	IMPIANTI – TRACCIATO LINEA AEREA ALTA TENSIONE – PLANIMETRIA GENERALE	04.02.16	37532
31	TAV 9.11	IMPIANTI – CAVIDOTTI PER M.T. – B.T. – PLANIMETRIA GENERALE	04.02.16	37532
32	TAV 9.12	IMPIANTI – ILLUMINAZIONE PUBBLICA – PLANIMETRIA GENERALE	04.02.16	37532
33	TAV 9.13	IMPIANTI – CAVIDOTTI PER TELECOM E TELECOMUNICAZIONI - PLANIMETRIA GENERALE	04.02.16	37532
34	TAV 9.14	IMPIANTI – PARTICOLARI DI CABINE E IMPIANTI DI TERRA	04.02.16	37532
35	TAV 9.15	IMPIANTI – RETE ACQUEDOTTO - PLANIMETRIA GENERALE	04.02.16	37532
36	TAV 9.16	IMPIANTI – RETE FOGNARIA ACQUE REFLUE - PLANIMETRIA GENERALE	04.02.16	37532
37	TAV 9.17	IMPIANTI – RETE FOGNARIA ACQUE REFLUE - ALTIMETRIA	04.02.16	37532
38	TAV 9.18	IMPIANTI – RETE GAS METANO - PLANIMETRIA GENERALE	04.02.16	37532
39	TAV 9.19	IMPIANTI – RETE IRRIGAZIONE - PLANIMETRIA GENERALE	04.02.16	37532
	10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA – PREVISIONALE CLIMA ACUSTICO		
40	TAV 10.0	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	17.03.16	85303
41	TAV 10.1	RELAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO	04.02.16	37532
	11	NORME DI ATTUAZIONE		
42	TAV 11.0	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	17.03.16	85303
	12	PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE		
43	TAV 12.0	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	17.03.16	85303
	13	SCHEMA DI CONVENZIONE		
44	TAV 13.0	SCHEMA DI CONVENZIONE	17.03.16	85303
	14	CAPITOLATI E COMPUTI		
45	TAV 14.0	PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA E QUADRO ECONOMICO – OPERE DI URBANIZZAZIONE	04.02.16	37532
46	TAV 14.1	CAPITOLATO SPECIALE – NORME TECNICHE OPERE STRADALI	04.02.16	37532
47	TAV 14.2	CAPITOLATO SPECIALE – NORME TECNICHE IMPIANTI	04.02.16	37532
	15	SCREENING VINCA		
48	TAV 15.0	SCREENING VINCA	04.02.16	37532
	16	PROGETTO PRELIMINARE OPERE PUBBLICHE DI SOSTENIBILITA' - COLLEGAMENTO A TANGENZIALE EST		
49	TAV 16.0	RELAZIONE GENERALE	04.02.16	37532

50	TAV 16.1	RELAZIONE TECNICA – STUDIO E VERIFICHE DI TRAFFICO	04.02.16	37532
51	TAV 16.2	RELAZIONE TECNICA - IMPIANTI	04.02.16	37532
52	TAV 16.3	RELAZIONE DI CALCOLO ILLUMINOTECNICO	04.02.16	37532
53	TAV 16.4	DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE – OPERE STRADALI	04.02.16	37532
54	TAV 16.5	DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE – IMPIANTI	04.02.16	37532
55	TAV 16.6	QUADRO ECONOMICO	04.02.16	37532
56	TAV 16.7	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	04.02.16	37532
57	TAV 16.8	ELENCO PREZZI	04.02.16	37532
58	TAV 16.9	PLANIMETRIA GENERALE DELLO STATO DI FATTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	04.02.16	37532
59	TAV. 16.09.a	STATO ATTUALE SU FOTOPIANO	04.02.16	37532
60	TAV 16.10	PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO	04.02.16	37532
61	TAV 16.11	PLANIMETRIA DI PROGETTO – COLLEGAMENTO ALLA TANGENZIALE EST – OPERE STRADALI	04.02.16	37532
62	TAV. 16.11.a	PROGETTO SU FOTOPIANO	04.02.16	37532
63	TAV 16.12	PLANIMETRIA DI PROGETTO – COLLEGAMENTO ALLA TANG. EST – SEGNALETICA	04.02.16	37532
64	TAV 16.13	PLANIMETRIA DI PROGETTO – SPOSTAMENTO E INTEGRAZIONE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	04.02.16	37532
65	TAV 16.14	PLANIMETRIA DI PROGETTO – SPOSTAMENTO RETE TELECOMUNICAZIONI	04.02.16	37532
66	TAV 16.15	PLANIMETRIA DI PROGETTO – SPOSTAMENTO RETE ACQUEDOTTO	04.02.16	37532
67	TAV 16.16	PLANIMETRIA DI PROGETTO – SPOSTAMENTO RETE GAS METANO	04.02.16	37532
68	TAV 16.17	PROFILI LONGITUDINALI ASSI STRADALI ASSE 5	04.02.16	37532
69	TAV 16.18	PROFILI LONGITUDINALI ASSI STRADALI ASSI 6 E 7	04.02.16	37532
70	TAV 16.19	SEZIONI STRADALI TIPO	04.02.16	37532
71	TAV 16.20	PIANO PARTICELLARE AREE IN CESSIONE – ACQUISIZIONE	04.02.16	37532
	17	PROGETTO PRELIMINARE OPERE PUBBLICHE DI SOSTENIBILITA' – PARCHEGGIO SCAMBIATORE		
72	TAV 17.0	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	04.02.16	37532
73	TAV 17.1	PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	04.02.16	37532
74	TAV 17.2	QUADRO ECONOMICO	04.02.16	37532
75	TAV 17.3	PLANIMETRIA GENERALE DELLO STATO DI FATTO	04.02.16	37532
76	TAV 17.4	PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO E	04.02.16	37532

		SUDDIVISIONE INTERVENTI		
77	TAV 17.5	PLANIMETRIA DI PROGETTO – OPERE STRADALI	04.02.16	37532
78	TAV 17.6	PLANIMETRIA DI PROGETTO – RETE ACQUE METEORICHE E ACQUE REFLUE	04.02.16	37532
79	TAV 17.7	PLANIMETRIA DI PROGETTO – RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA, ANTINCENDIO, GAS METANO, TELECOMUNICAZIONI, BTE, FOGNATURA ACQUE NERE	04.02.16	37532
80	TAV 17.8	SEZIONI STRADALI TIPO	04.02.16	37532
81	TAV 17.9	PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE DEGLI ESPROPRI	04.02.16	37532
82	TAV 17.10	PLANIMETRIA INDICATIVA FABBRICATO SERVIZI	04.02.16	37532
18	MISURE COMPENSATIVE/CHIUSURA EX CAVA			
83	TAV 18.0	RELAZIONE DI STIMA E COSTI COMPENSAZIONE HABITAT UMIDO	17.03.16	85303

con le seguenti prescrizioni da riportare nelle

- **Tav. 10.0 – Tav. 8.0/8.1 – Tav. 11.0 - Tav. 13:** siano compiutamente valutate in sede di approvazione di PUA la direttiva 1 della SN402, che prevede che all'interno della VS sia opportuno che venga localizzata un'area per spettacoli viaggianti; e la prescrizione 8 della stessa SN402, che prevede che all'interno dell'ambito ed in prossimità dell'edificato residenziale esistente debba essere individuata un'area da cedere al Comune e realizzata e ceduta idonea struttura da adibire a funzioni pubbliche. Tali cessioni e realizzazioni potranno essere individuate anche nell'esistente ambito della corte rurale "La Cercola"; Tenuto conto degli obblighi del soggetto Attuatore da attivare a seguito del rilascio dell'autorizzazione commerciale da parte della Regione, di cui all'art. 4.2 dell'accordo pubblico-privato e della definizione del possibile utilizzo in deroga della fascia di rispetto ferroviario;
- **Tav. 13:** l'integrazione e l'aggiornamento dell'art. 2-Obblighi del Lottizzante:
 - integrazione dell'art.2.2 per l'assunzione dell'intero onere da parte della Ditta attuatrice delle misure compensative previste nell'allegato 18.0, fornendo idonea garanzia fideiussoria per l'importo che sarà validato;
 - l'inserimento di un nuovo comma 2.3 relativamente all'obbligo della Ditta Attuatrice ad assumere per sè, successori e aventi causa gli oneri di gestione e di manutenzione dei sedimi stradali di accesso alla tangenziale Est, come dichiarato nell'atto d'obbligo del 21-12-2015 PG 374018;
 - l'inserimento di un nuovo comma 2.4 relativamente alla corte rurale "La Cercola" (M-072) prevedendo come obbligo, nelle more del progetto definitivo della AVAC, l'esclusione di attività edilizia oltre la manutenzione ordinaria;
 - gli eventuali perfezionamenti a seguito del rilascio del parere da parte della Commissione Regionale VAS;
 - una maggiore chiarezza nell'ordine dell'articolato dello schema differenziando in maniera maggiormente compiuta le diverse fasi per le opere di urbanizzazione e le opere pubbliche a sostenibilità;

- **TAVV 16 e TAVV.17** relative al Progetto Preliminare dell'opera pubblica a sostenibilità mediante una integrazione che suddivida le opere del Progetto Definitivo della viabilità di accesso dal raccordo autostradale, oggetto di Accordo di Programma ai sensi dell'art.7 della LR 11/04 tra Comune e Soc. Autostrada/MIT, differenziandole da quelle per la realizzazione del PS.;
- 4) di stabilire che tali adeguamenti saranno apportati al progetto prima della definitiva approvazione del piano ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) di comunicare il presente provvedimento alla ditta richiedente la quale dovrà provvedere direttamente alla verifica di assoggettabilità a VAS 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;
- 8) di dare atto che la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, come il deposito del Progetto Definitivo dell'opera pubblica in oggetto validato dal RUP sono condizione per l'approvazione del PUA e che pertanto il procedimento di approvazione è interrotto fino al perfezionamento di tale condizione;
- 9) di stabilire che a seguito del deposito del Progetto Definitivo di cui al punto 8, l'Amministrazione dà mandato alla Direzione competente della nuova macrostruttura di attivare l'iter di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 11/2004 per la realizzazione dell'opera pubblica a contributo di sostenibilità del Parcheggio Scambiatore del filobus comprensivo della viabilità di accesso allo stesso dal raccordo autostradale, al netto della viabilità riconosciuta come opera di urbanizzazione;
- 10) di dare atto che le opere di cui alla convenzione verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2019.

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

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

IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

Alcuni documenti allegati, citati nella presente deliberazione, sono depositati presso la segreteria di giunta per cinque anni successivi alla data di adozione della delibera, in quanto eccessivamente voluminosi.

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 24/05/2016 al n. 4527

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 07/04/2016.

Gli allegati sono tutti pubblicati unitamente alla deliberazione nella Sezione Trasparenza.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta