

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 76

Seduta del giorno 19 Marzo 2015

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
CORSI P. I. ENRICO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO

ASSENTI

CASALI AVV. STEFANO
MARCHI DOTT. FRANCESCO
LESO SIG.RA ANNA

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
TOSI SIG. FLAVIO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' CADIDAVID
SITO IN VIA FORTE TOMBA, ATO 10, CIRCOSCRIZIONE 5^, DENOMINATO
"CAMPEGGIO DI TRANSITO CADIDAVID"- SCHEDA NORMA N. 65.
RICHIEDENTE: IMMOBILIARE BRENNERO DI CORDIOLI GIOVANNI & C.
S.A.S.. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007 e di Piano degli Interventi (P.I.), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011;
- in data 11 luglio 2013 P.G. 190.113, la ditta Immobiliare Brennero di Cordioli Giovanni & C. s.a.s. ha presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito di trasformazione oggetto di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica in data 26 GIUGNO 2012, con atto del notaio Giovanni Calvelli di Verona, rep. 126, racc. 104 - registrato a Verona, il 12/07/2012 n. 130 serie 1T, trascritto il 12/07/2012 RG n.24228 RP n.17;
- in data 18 marzo 2014 la Giunta Comunale con deliberazione n. 73 ha adottato con prescrizioni il PUA in oggetto;
- l'intervento, localizzato nel quartiere Borgo Roma (ATO 10 – Circoscrizione 5^a) via Forte Tomba su una superficie territoriale di 39.293 mq. (catastali 37.238 mq.), prevede l'insediamento di un campeggio di transito costituito da piazzole campeggio per camper ed autovetture, con una SUL di mq. 2.000 attribuita esclusivamente per servizi a supporto dell'attività di mobilità/campeggio di transito: accettazione uffici, alloggio custode, servizi igienici, infermeria, stazione di servizio, bar, ristorante e market, ad uso esclusivo e a servizio degli utenti del campeggio stesso; il PUA prevede l'ampliamento di via Forte Tomba all'interno dell'ambito, per la realizzazione di corsie di accumulo nei due sensi di marcia per garantire l'accesso in sicurezza al campeggio senza intralcio allo scorrimento dei veicoli; le aree pubbliche sono costituite dalla strada di penetrazione al campeggio, dai parcheggi per autovetture e pullman e verde pubblico attrezzato;
- per una più completa descrizione dei contenuti del PUA, la verifica degli standard e la compatibilità rispetto al PAT ed al PI/PRG, si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato A alla citata deliberazione di Giunta Comunale n. 73/2014 di adozione, che si richiama integralmente;
- ai sensi dell'art. 20 comma 3 della L.R. n. 11/2004 il PUA, corredato degli elaborati elencati nella delibera di adozione, è stato depositato presso la Segreteria del Comune il giorno 16.04.2014 per la durata di dieci giorni e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Verona, sul sito istituzionale ed in altri luoghi pubblici; nei successivi venti giorni, ovvero dal 26.04.2014 al 15.05.2014, è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione;
- ai sensi dell'art. 20 comma 4 della L.R. n. 11/2004 la Giunta Comunale, entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui sopra, approva il Piano, decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate; detto periodo si doveva concludere il 28/07/14;

Preso atto che:

- la Commissione Regionale VAS con provvedimento n. 104 del 24 giugno 2014 ha espresso il parere di assoggettare il PUA alla procedura V.A.S;
- con nota del Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale in data 15 luglio 2014 PG 191036 sono stati interrotti i termini di approvazione del PUA in quanto mancava un presupposto indispensabile per il suo completamento, come previsto dall'art. 11 comma 5 del D.Lgs. n. 152/06;

- la Commissione Regionale VAS con successivo provvedimento n. 09 del 21 gennaio 2015 ha espresso il parere di non assoggettare alla procedura V.A.S. il PUA a condizione che si ottemperi ad alcune prescrizioni come di seguito riportate:
 - siano ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabilizzate impiegando pavimentazioni drenanti in particolare per le aree destinate a parcheggio, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente alle acque aventi carichi inquinanti;
 - al fine di garantire nel tempo continue condizioni di sicurezza idraulica, dovranno essere verificate le funzionalità della rete fognaria delle acque meteoriche e del sistema di laminazione;
 - siano rispettate le aree di salvaguardia per l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici prodotti dai tre elettrodotti presenti nell'area di progetto;
 - nelle successive fasi progettuali siano considerati il Piano Energetico Comunale (PAES) e il Piano Comunale sulla qualità dell'aria (PQA);
 - durante le diverse fasi di cantierizzazione risulta fondamentale siano adottate, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale dell'intervento proposto in particolare:
 - le opere di manomissione del suolo sia effettuate con ogni cautela, ivi compresa l'eventuale assistenza archeologica, al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 in caso di rinvenimenti fortuiti;
 - deve essere garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro;
 - dovrà essere garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei liti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas si scarico e l'impatto acustico.
 - il nuovo termine di settantacinque giorni di cui all'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 per l'approvazione del PUA decorre dal 21 gennaio 2015 e pertanto si conclude il giorno **06/04/2015**;

Visti:

- 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 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- la D.G.R. del Veneto n. 1717 del 3.10.2013;
- il Piano di Assetto del Territorio 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 Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011, efficace dal 13 marzo 2012;
- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e succ. mod. ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 73 del 18 marzo 2014 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub.1 al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

Rilevato il disposto dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, comma 4 e richiamato l'art. 5 della Legge n. 106 del 12 luglio 2011, il quale stabilisce che la Giunta Comunale approvi il piano urbanistico attuativo.

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 10/02/2015 i Dirigenti Responsabili del Coordinamento Pianificazione Territoriale e del Servizio Amministrativo Urbanistica Peep proponenti il provvedimento, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto”.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL
COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL
SERVIZIO AMMINISTRATIVO URBANISTICA
PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiacomò

- che in data 05/03/2015 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 dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto”.

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott. Marco Borghesi

Tutto ciò premesso;

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Udito il relatore, Sindaco, in sostituzione dell'Assessore competente e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

D E L I B E R A

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di dare atto che a seguito di pubblicazione non sono pervenute osservazioni;
- 3) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 L.R. n. 11/2004, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “CAMPEGGIO DI TRANSITO CADIDAVID” – Scheda norma n. 65, così come delimitato nell'ambito riportato nella Tav. n. 3 e costituito dagli elaborati allegati alla delibera di adozione del PUA, unitamente alle prescrizioni, tutte indicate nella delibera della giunta comunale n. 73 del 18 marzo 2014 e qui di seguito riportate:

A. le Tav. 14.1 (B34) “computo metrico estimativo ed elenco prezzi” e 14.2 (B35) “quadro economico” vanno corrette con le indicazioni contenute nel parere in data 25/02/2011 del Coordinamento Strade accluso al parere tecnico istruttorio allegato della delibera di adozione;

B. la Tav 11 (B31) “norme di attuazione” va integrata con quanto segue:

- vanno riportate le prescrizioni/indicazioni/raccomandazioni contenute nei pareri acclusi nel parere tecnico istruttorio allegato alla delibera di adozione, contraddistinti ai nn. 2-3-4-5-6-9-10;
- va aggiunto il seguente punto:
le richieste di permesso di costruire o atti equivalenti devono rispettare i contenuti dell’art. 37 delle NTO del PI con allegata idonea relazione Geologica e Geotecnica ai sensi delle vigenti normative ossia in base alle Norme Tecniche delle Costruzioni (D.M. 14.01.2008);

C. la Tav 13 (B33) “schema di convenzione” va così aggiornata:

- all’art. 4 “capacità insediativa del piano urbanistico attuativo” nella Tabella del dimensionamento, va aggiunta la voce : “VERDE DI MITIGAZIONE (con vincolo di destinazione a verde privato registrato e trascritto) 14.175 mq.”;
- all’art. 4 “altre pattuizioni specifiche attinenti al piano in oggetto”, lettera f), le parole “dall’elaborato grafico” vanno sostituite con le seguenti: “dalla isolinea a quota +55 dell’allegato 4 “Tavole grafiche di rappresentazione delle isolinee in relazione all’intervento in progetto” allegato alla TAV. 5.07.”;
- all’art. 5 nel comma riguardante le opere di urbanizzazione esterne all’ambito di competenza di AGSM, dopo le parole “direttamente da parte di AGSM Verona s.p.a.” vanno aggiunte le seguenti: “con oneri a carico del lottizzante”;
- all’art. 9 “oneri di urbanizzazione – scomputo” l’importo dei lavori, comprensivo degli oneri per la sicurezza e delle somme a disposizione per i lavori di urbanizzazione extra ambito, dovrà corrispondere a quello della Tav 14.2 (B35) “quadro economico” corretta come previsto al precedente punto 1;
- all’art.13 “permessi di costruire e agibilità degli edifici” l’ultimo periodo da “Qualora la progettazione” a “.... ricompresi nello stralcio funzionale.” va depennato;

D. nonché con le prescrizioni contenute nel parere motivato n. 09 del 21 gennaio 2015 della commissione Regionale VAS qui di seguito riportate:

la Tav. 11 (B31) “norme di attuazione” va integrata con quanto segue:

- siano ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabilizzate impiegando pavimentazioni drenanti in particolare per le aree destinate a parcheggio, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente alle acque aventi carichi inquinanti;
- al fine di garantire nel tempo continue condizioni di sicurezza idraulica, dovranno essere verificate le funzionalità della rete fognaria delle acque meteoriche e del sistema di laminazione;
- siano rispettate le aree di salvaguardia per l’esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici prodotti dai tre elettrodotti presenti nell’area di progetto;
- nelle successive fasi progettuali siano considerati il Piano Energetico Comunale (PAES) e il Piano Comunale sulla qualità dell’aria (PQA);
- durante le diverse fasi di cantierizzazione risulta fondamentale siano adottate, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull’ambiente e sul patrimonio culturale dell’intervento proposto in particolare:

- le opere di manomissione del suolo sia effettuate con ogni cautela, ivi compresa l'eventuale assistenza archeologica, al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell'art. 90 del D.Lgs. n. 42/2004 in caso di rinvenimenti fortuiti;
- deve essere garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro;
- dovrà essere garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei liti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas si scarico e l'impatto acustico;

4) di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22 comma 3, lett. b del DPR 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;

5) di dare atto che ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. n. 11/2004, il Piano entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Verona del presente provvedimento e che, ai sensi dei commi 9 e 12 del medesimo articolo, il Piano ha efficacia per dieci anni e la sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni;

6) di autorizzare il Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale ad intervenire alla stipula della convenzione con la ditta attuatrice o suoi successori od aventi causa, e ad inserire nella stessa le parti e le condizioni necessarie anche a seguito di mutamenti di proprietà ovvero di più esatta identificazione catastale delle aree o infine di eventuali errori materiali;

7) di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 20/2012, che il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica di cui sopra è di 120 giorni dalla data di entrata in vigore del Piano.

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 SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 27 MAR. 2015 al n. 2813

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 04-03-15.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta