

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 235

Seduta del giorno 06 Agosto 2014

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
CORSI P. I. ENRICO
MARCHI DOTT. FRANCESCO
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG.RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
LELLA SIG. ANTONIO

ASSENTI

CASALI AVV. STEFANO
PISA SIG. LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
MARCHI DOTT. FRANCESCO

ASSISTE
CAINERI AVV. GIOVANNI
(VICE SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) IN LOCALITA' ZAI - BORGO ROMA SITO IN VIALE DEL LAVORO, ATO 4, CIRCOSCRIZIONE 5^, DENOMINATO "POLO FIERISTICO VERONESE".
RICHIEDENTE: POLO FIERISTICO VERONESE SPA. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004 .

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007 e di Piano degli Interventi (P.I.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011;
 - in data 10.07.2014 con P.G. 188051, la ditta Polo Fieristico Veronese SpA ha presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "POLO FIERISTICO VERONESE" in attuazione del Nr. 2 del Repertorio Normativo Sezione 13 Valutazioni Cartografiche del PI approvato con D.C.C. 91/2011;
 - 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. Detto termine scade il giorno 27.09.2014;
 - ai sensi dell'art. 4 delle N.T.O. del P.I., come risulta dal Parere Tecnico Istruttorio, il PUA propone una variazione del perimetro dell'ambito di intervento previsto dal P.I., nella misura massima del 10% della misura lineare dello stesso e del 10% della ST, variazione conseguente alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PUA;
 - il Piano Attuativo risulta costituito da due UMI:
 - l'UMI1, di superficie pari a 35.024 mq (di cui mq. 2144 di proprietà del Comune di Verona), prevede l'ampliamento del parcheggio esistente nella parte est dell'ambito. Rimane pressoché immutata la parte restante, salvo lievi modifiche necessarie per adeguare gli accessi e le uscite a detto parcheggio.
 - l'UMI2, di superficie pari a 23.214 mq. (di cui 324 ceduti al Polo Fieristico V.se da parte del Comune) prevede la realizzazione di una grande struttura di vendita di 8.500 mq di Superficie Utile Lorda (come previsto dalla sezione 13 del Repertorio Normativo) altezza massima pari a 2 piani con relativo parcheggio.
- Le opere di urbanizzazione previste dal PUA sono: la sistemazione della viabilità con la realizzazione della rotatoria su Viale del Lavoro, la riqualificazione di un tratto di Viale dell'Industria e Viale del Lavoro e la nuova strada di collegamento tra Viale dell'Industria e le due UMI, nonché tutti gli allacciamenti ai sottoservizi esistenti oltre al parcheggio di uso pubblico che verrà realizzato all'interno dell'UMI 2;

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dal competente Coordinamento Pianificazione Territoriale il PUA "POLO FIERISTICO VERONESE" risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- il Soggetto proponente il PUA ha presentato, a firma di tecnico abilitato dichiarazione di non assoggettabilità a VINCA e che il competente Coordinamento 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. 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;

Visto il parere pervenuto il 30.07.2014 PG 206193 del Consiglio della Circoscrizione 5^a espressosi nella seduta del 29.07.2014: *“Rotatoria tra Viale del Lavoro e Viale dell'Industria: esprimendo parere favorevole alle opere presentate, si ritiene doveroso osservare l'importanza di garantire il collegamento ciclopedonale tra i quartieri ad est e ad ovest dell'area in oggetto, pertanto tra i quartieri Roma e S. Lucia con la zona Fiera che fa da cuscinetto. Tale collegamento deve garantire la sicurezza per chi ne usufruisce, ipotizzando anche un percorso a quota differente rispetto alle opere stradali (es.: sopraelevato o sotto la sede stradale). Inoltre si osserva che pur valutando favorevolmente la non immissione in rotatoria dei veicoli provenienti da ovest, e quindi la riduzione dei veicoli diretti verso il Quartiere Roma (soprattutto nei giorni di grande afflusso fieristico), si possa valutare l'idea di garantire l'accesso alla rotatoria mediante percorsi alternativi o rivedendo i sensi unici delle vie che intersecano Viale dell'Industria, Viale del Lavoro e Via dell'Artigianato.”*;

Visti:

- 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 DCC n. 96/1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 del 3.10.2013;

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 31/07/2014 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. n. 267, del 18 agosto 2000, 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 05/08/2014 il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione in oggetto”.

**p. IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO**

f.to dott.ssa Maria Sacchetti

Tutto ciò premesso, udito il relatore Assessore all’Urbanistica, 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 approvare la delimitazione dell’ambito di intervento, come risulta nel Parere Tecnico Istruttorio all. 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, all. sub A, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “POLO FIERISTICO VERONESE” così come costituito dai seguenti elaborati:

1	10.07.2014	T 01	INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI GRAVANTI SULL’AREA
2	10.07.2014	T 02	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
3	10.07.2014	T 03	PLANIMETRIA CATASTALE
4	10.07.2014	T 04	CARTOGRAFIA DELLO STATO DI FATTO
5	10.07.2014	T 05A	SOTTOSERVIZI ESISTENTI Rete acque bianche -Nere-Gas- Acquedotto
6	10.07.2014	T 05B	SOTTOSERVIZI ESISTENTI Rete E.E- Illuminazione Pubblica- Telecomunicazioni
7	10.07.2014	T 06	PLANIVOLUMETRICO
8	10.07.2014	T 07	INDIVIDUAZIONE AREE DA CEDERE O DA VINCOLARE
9	10.07.2014	T 08	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
10	10.07.2014	T 09A	SOTTOSERVIZI DI PROGETTO Rete acque bianche -Nere-Gas- Acquedotto
11	10.07.2014	T 09B	SOTTOSERVIZI DI PROGETTO Rete E.E- Illuminazione Pubblica- Telecomunicazioni
12	10.07.2014	DOC 01	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
13	28.07.2014	DOC 02	NORME DI ATTUAZIONE
14	10.07.2014	DOC 03	STUDIO DEL TRAFFICO E DI IMPATTO SULLA VIABILITA’
15	10.07.2014	DOC 04	ANALISI GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA
16	10.07.2014	DOC 05	SCREENING VINCA
17	10.07.2014	DOC 06	PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE
18	28.07.2014	DOC 07	SCHEMA DI CONVENZIONE

19	10.07.2014	DOC 08	CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA
20	22.07.2014	DOC 04bis	INTEGRAZIONE ALLA ANALISI GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA
21	22.07.2014	DOC 01bis	RELAZIONE ILLUSTRATIVA (infrastrutture AGSM)

con le seguenti osservazioni come da parere del Consiglio di Circoscrizione 5^A:

“Rotatoria tra Viale del Lavoro e Viale dell’Industria: esprimendo parere favorevole alle opere presentate, si ritiene doveroso osservare l’importanza di garantire il collegamento ciclopeditonale tra i quartieri ad est e ad ovest dell’area in oggetto, pertanto tra i quartieri Roma e S. Lucia con la zona Fiera che fa da cuscinetto. Tale collegamento deve garantire la sicurezza per chi ne usufruisce, ipotizzando anche un percorso a quota differente rispetto alle opere stradali (es.: sopraelevato o sotto la sede stradale). Inoltre si osserva che pur valutando favorevolmente la non immissione in rotatoria dei veicoli provenienti da ovest, e quindi la riduzione dei veicoli diretti verso il Quartiere Roma (soprattutto nei giorni di grande afflusso fieristico), si possa valutare l’idea di garantire l’accesso alla rotatoria mediante percorsi alternativi o rivedendo i sensi unici delle vie che intersecano Viale dell’industria, Viale del Lavoro e Via dell’Artigianato.”

In sede di approvazione, la Giunta Comunale si determinerà sulle suddette osservazioni come sulle eventuali altre osservazioni che saranno presentate a seguito della pubblicazione di cui al successivo punto 6);

- 4) di dare atto che, prima della stipula della convenzione urbanistica, in sede di Relazione Previsionale e Programmatica allegata al Bilancio di Previsione o con apposita deliberazione, il Consiglio Comunale si esprimerà sul trasferimento o sulla permuta di aree tra Comune e la Ditta Polo Fieristico Veronese SpA;
- 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 circa la attivazione o meno delle procedure di valutazione ambientale così come indicato nel parere n. 73 del 02.07.2013 della Commissione Regionale VAS approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 in data 03.10.2013;
- 8) 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 e l'Unità Contratti sono invitate a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
CAINERI AVV. GIOVANNI

I 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 VICE SEGRETARIO GENERALE
CAINERI AVV. CAINERI

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 11 AGO. 2014 al n. 6336

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 -5 AGO. 2014

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta