

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 409

Seduta del giorno 09 Dicembre 2014

PRESENTI

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

ASSENTI

TOFFALI AVV. ENRICO
BENETTI SIG. ALBERTO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
MARCHI DOTT. FRANCESCO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' ZAI - BORGO ROMA SITO IN VIALE DEL LAVORO, ATO 4^, CIRCOSCRIZIONE 5^, DENOMINATO "POLO FIERISTICO VERONESE". RICHIEDENTE: POLO FIERISTICO VERONESE SPA. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. 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 delibera del Consiglio Comunale n. 91/2011;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 235 del 6 agosto 2014 il PUA in oggetto è stato adottato;
- il Piano Attuativo risulta costituito da due UMI:
 - l'UMI 1, 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'UMI 2, di superficie pari a 23.214 mq. (di cui 324 ceduti al Polo Fieristico Veronese 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 piani 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.

- Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione di adozione;
- ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004 il PUA, corredato degli elaborati previsti è stato depositato presso la Segreteria del Comune il giorno 26 agosto 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 6 settembre al 25 settembre 2014, è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni entro il termine del 25 settembre, come da attestazione del 29 settembre 2014, PG 261914 del Servizio Protocollo Informatico; tuttavia nella deliberazione di adozione di cui sopra, si dava atto che il parere della Circoscrizione 5^a, pervenuto in data 30 luglio 2014 con PG 206193, sarebbe stato considerato come osservazione in sede di approvazione;
- successivamente in data 7 agosto 2014, con nota PG 214115, la Circoscrizione 4^a ha presentato un O.d.G. discusso nel Consiglio di Circoscrizione nel quale si ritiene che le opere previste dal PUA abbiano ricadute anche sul territorio di propria competenza, e che appare opportuno considerarlo come osservazione al PUA;
- il competente Coordinamento Pianificazione Territoriale ha predisposto le proprie controdeduzioni alle osservazioni sopracitate, da sottoporre alla Giunta; l'elaborato, denominato "Parere Tecnico – elenco osservazioni – proposte di controdeduzione" è allegato in copia alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

- la Regione Veneto con propria nota del 14 novembre 2014, agli atti dal 17 novembre 2014 PG 318064, ha rilasciato parere di non assoggettare il PUA alla procedura V.A.S., con le seguenti prescrizioni:
 - al fine di garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento proposto, dovranno essere realizzate contestualmente al nuovo insediamento commerciale, le opere di urbanizzazione (la rotatoria su Viale del Lavoro, la riqualificazione del tratto di Viale dell'Industria e Viale del Lavoro, la nuova strada di collegamento tra Viale dell'Industria e il parcheggio dell'UMI 2) e le opere di mitigazione e compensative previste;
 - durante le diverse fasi di cantierizzazione risulta fondamentale siano adottate tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente dell'intervento proposto, in particolare:
 - a) le opere di manomissione del suolo siano effettuate con ogni cautela, al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologici significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell'art. 90 del D. Lgs 42/2004 in caso di rinvenimenti fortuiti;
 - b) deve essere garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro;
 - c) dovrà essere garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione ed emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico;
 - siano ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabilizzate verificando la possibilità di ricorrere a pavimentazioni drenanti in particolare per le aree destinate a parcheggio, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente le acque aventi carichi inquinanti;
 - dovranno essere verificate le condizioni e la funzionalità delle rete fognaria e del sistema di smaltimento delle acque meteoriche, al fine di garantire nel tempo continue condizioni di sicurezza idraulica;
 - le norme tecniche di attuazione dovranno essere integrate, con un articolo riguardante il monitoraggio, al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati e gli effetti cumulativi ancorché non direttamente derivanti dalle azioni di piano;
 - le opere ricomprese nel PUA dovranno essere sottoposte a procedure di VIA nei casi previsti per legge;

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 DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- il D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;
- il Regolamento Edilizio approvato con DCC n. 20 del 16 marzo 2012;
- 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 02/12/2014 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 02/12/2014 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 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;

D E L I B E R A

1. la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare il Piano Urbanistico Attuativo denominato “POLO FIERISTICO VERONESE”, così come costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione di Giunta Comunale n. 235/2014, con le prescrizioni della Commissione regionale V.A.S. in premessa citate, decidendo sulle osservazioni presentate dalle Circoscrizioni 4^a e 5^a accogliendole e facendo proprio quanto espresso nell’elaborato tecnico denominato “Parere Tecnico – elenco osservazioni – proposte di controdeduzione”, che allegato al presente atto ne fa parte integrante e sostanziale. Conseguentemente gli elaborati andranno adeguati inserendo nello schema di convenzione urbanistica le prescrizioni della Commissione Regionale V.A.S. e l’impegno a progettare e realizzare con le Opere di Urbanizzazione una idonea sistemazione dell’incrocio tra Viale del Lavoro e Viale dell’Industria garantendo comunque il collegamento ciclopedonale e viario tra i quartieri S. Lucia Ovest e Borgo Roma Est, definendo la soluzione che comporti il minor impatto sulla viabilità dei quartieri stessi, mantenendo, in ogni caso, tutte le manovre nelle diverse direzioni e pertanto l’eventuale realizzazione della rotatoria dovrà essere conforme al parere della Circoscrizione n. 4;

3. 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 delibera, il Consiglio Comunale si esprimerà sul trasferimento o sulla permuta di aree tra Comune e la Ditta Polo Fieristico Veronese SpA;
4. di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22 comma 3, lett. b del DPR 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;
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.

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 13 GEN. 2015 al n. 396

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 – 2 DIC. 2014.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta



**Comune
di Verona**

Coordinamento Pianificazione Territoriale

PUA N. 722_002

Tipo di PUA_tessuto perimetrato

Istanza del 10 Luglio 2014

P.G. n. 188051

**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

ISTANZA DI PUA presentata in data 10 luglio 2014 PG n. 188051

DENOMINAZIONE PUA: "Polo Fieristico Veronese"

PROPONENTE: Polo Fieristico Veronese SpA

LOCALITA': ZAI – Borgo Roma – Viale del Lavoro

ATO: 4^A - CIRCOSCRIZIONE: 5^A

AVVIO DEL PROCEDIMENTO in data 11.07.2014 PG n.189442

RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO: dott.ssa Sonia Braggio

TECNICO ISTRUTTORE: dott. arch. Alessandro Bonato

PREMESSE

In data 6 agosto 2014 con deliberazione di Giunta Comunale n.235 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo n. 722_002 denominato "Polo Fieristico Veronese" presentato dalla ditta "Polo Fieristico Veronese Spa".

Ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. 11/04, il PUA è stato depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni dal 26 agosto 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 non sono pervenute osservazioni entro il termine del 25 settembre, come da attestazione del 29 settembre 2014, PG261914 del Servizio Protocollo Informatico; tuttavia nella Delibera di Adozione di cui sopra, si dava atto che il parere della Circoscrizione 5^A, pervenuto in data 30 luglio 2014 con PG 206193, sarebbe stato considerato come osservazione in sede di approvazione.

Successivamente in data 7 agosto 2014, con nota PG 214115, la Circoscrizione 4^A ha presentato un O.d.G. discusso nel Consiglio di Circoscrizione, nel quale si ritiene che le opere previste dal PUA abbiano ricadute anche sul territorio di propria competenza, che appare opportuno considerarlo come osservazione al PUA.

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 PG 206193 del 30.07.2014 presentata da 5^A Circoscrizione	Proposta di controdeduzione
<i>"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</i>	Il collegamento ciclopeditonale tra i quartieri posti ad est a ad ovest dell'area di intervento, è un'opera pubblica prevista dal PI nella Tavola 6.2.2 e nella Relazione Programmatica, per il territorio della Circoscrizione 5^A. Ad oggi tale opera pubblica non è finanziata né da interventi privati in ambito di accordi di pianificazione, né è inserita nel programma triennale delle Opere Pubbliche. Il PUA prevede, tra le opere di urbanizzazione, la realizzazione di una pista ciclopeditonale nel tratto lungo Viale dell'Industria, angolo Viale del Lavoro (in ambito di intervento).

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."	Considerato che: - l'integrazione funzionale tra i quartieri di S. Lucia ad Ovest e Borgo Roma ad Est è un aspetto rilevante considerato anche dal Masterplan di Verona Sud, <u>si ritiene l'osservazione accoglibile</u> come confermato anche dal competente Coordinamento Mobilità e Traffico nella nota pervenuta con PG 323989 del 21 novembre 2014. Il progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione del PUA dovrà contenere il collegamento ciclopeditonale tra i quartieri sopraccitati da realizzarsi de livellato al fine di garantirne l'uso in sicurezza. In merito alle richieste di accesso alla rotatoria mediante percorsi alternativi si rimanda alle controdeduzioni dell'osservazione n.2
Sintesi contenuto osservazione n.2 PG 214115 del 07.08.2014 presentata da 4^a Circoscrizione	Proposta di controdeduzione
L'osservante premette che : - é prevista una rotonda tra Viale del Lavoro e Viale dell'Industria, quale opera di sostenibilità del suddetto PUA; - la rotonda in questione prevede la sola svolta a destra per chi proviene da Viale dell'Industria Ovest; - il Comune ha chiesto il parere solo alla Circoscrizione 5^a Ciò premesso si chiede che : - la suddetta rotonda tra Viale del Lavoro e Viale dell'Industria permetta a chi proviene da Viale dell'Industria Ovest di poter proseguire in tutte le direzioni e non solo a destra verso Viale del Lavoro Sud.	Premesso che: - l'infrastrutturazione viaria (rotonda) non è un'opera pubblica programmata dal PI da realizzarsi con contributo di sostenibilità, ma è un'opera di urbanizzazione funzionale al PUA; - sentito il competente Coordinamento Mobilità e Traffico il quale ha provveduto a rispondere con nota PG 323989 del 21 novembre 2014 la proposta di poter proseguire in tutte le direzioni per chi proviene da Ovest, non risulta esser possibile per le motivazioni riportate a pagina 29 dell'elaborato "Studio del traffico e di impatto sulla viabilità", e che di seguito si citano: <i>"....A causa dei vincoli edilizi esistenti, il centro della rotatoria è posizionato più a Nord-Est rispetto all'intersezione attuale. Questa eccentricità e i volumi di traffico elevati non consentono la realizzazione delle corsie di ingresso da Viale dell'Industria lato Ovest. Da quest'ultima direzione è consentita solamente la manovra a destra verso Viale del Lavoro Sud.....".</i> Rilevato che - tutto l'asse di Viale del Lavoro presenta un numero limitato di attraversamenti, limitando i collegamenti e separando di fatto i quartieri di S. Lucia ad Ovest e Borgo Roma ad Est. Considerato che - L'incrocio tra Viale del Lavoro e Viale dell'Industria costituisce uno dei due attraversamenti esistenti su tale asse ed un terzo attraversamento è stato richiesto con gli interventi extra ambito del Programma di Riqualificazione denominato "Ex Cartiere" (opera viaria (rotonda) posta sotto il cavalcavia di Viale Piave), al fine di aumentare l'integrazione urbana dei quartieri <u>si ritiene l'osservazione accoglibile</u> prescrivendo che il progetto delle opere viabilistiche del PUA da realizzare come opere di urbanizzazione mantenga tale attraversamento Ovest-Est, individuando la soluzione che comporti il minor impatto sulla viabilità dei quartieri

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° 235 del 6 agosto 2014 di adozione che si richiamano integralmente.

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

Si ritiene pertanto che il PUA "Polo Fieristico Veronese" " in località ZAI - Viale del Lavoro - Borgo Roma, 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.

Data 25 novembre 2014

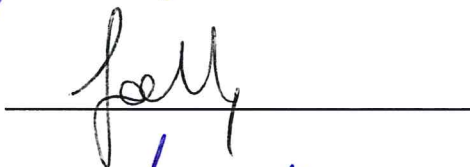
Il Tecnico Istruttore

dott. arch. Alessandro Bonato



Il Responsabile del Procedimento

arch. Sonia Braggio



Il Dirigente del Coordinamento Pianificazione

arch. Mauro Grison



