

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 343

Seduta del giorno 23 Ottobre 2013

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
GIACINO AVV. VITO
CORSI P. I. ENRICO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
CASALI AVV. STEFANO
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO
GIORLO SIG. MARCO

ASSENTI

PALOSCHI RAG. PIER LUIGI

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
GIACINO AVV. VITO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - VARIANTE AL P.U.A. DI INIZIATIVA PUBBLICA "PARCO URBANO" COMPRESO NEL PROGRAMMA COMPLESSO "EX CASERME PASSALACQUA E SANTA MARTA" APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 34 DEL 13 MAGGIO 2009. COMMITTENTE: AGECE - COMUNE DI VERONA. MANDATARI: A.T.I. SARMAR SPA - AITECO COSTRUZIONI SRL - SOCIETA' COOPERATIVA SAN MICHELE. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 11/04.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con DGRV n. 4148 del 18/12/2007, e di Piano degli Interventi, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 91, del 23 dicembre 2011;
- con deliberazione n. 34 del 13 maggio 2009 del Consiglio Comunale è stato ratificato, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 l'accordo di programma stipulato in data 14.04.2009 tra Comune di Verona e Università degli Studi di Verona avente per oggetto: Programma Complesso ex Caserme Santa Marta e Passalacqua;
- l'Accordo di Programma ha la definizione progettuale propria dei piani attuativi. In particolare i contenuti dell'accordo sono esplicitati in tre ambiti attuativi che corrispondono alle tre fasi realizzative: 1) Housing sociale, 2) Campus Universitario, 3) Parco Urbano (comprensiva di E.R.S.);
- in data 10 febbraio 2012 rep. 376 notaio Maria Teresa Battista è stata stipulata la "convenzione quadro – contratto di cessione" tra A.G.E.C. – COMUNE DI VERONA da una parte e SARMAR spa - AITECO COSTRUZIONI srl - Società cooperativa SAN MICHELE – PROM IM spa;
- in data 22 maggio 2012 PG 115804 è stata presentata una richiesta di Variante al P.U.A. di iniziativa pubblica "Parco Urbano" compreso nel Programma Complesso "ex Caserme Passalacqua e Santa Marta";
- con nota in data 24 maggio 2012 PG 119037 è stato comunicato alla A.T.I. l'avvio del procedimento amministrativo finalizzato all'approvazione della variante proposta;
- con nota in data 25 maggio 2012 PG 119719 è stata convocata per l'11 giugno 2012 la conferenza di servizi per un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo;
- nella conferenza di servizi tenutasi in data 11 giugno 2012 sono stati chiesti approfondimenti ed integrazioni; tuttavia la conferenza di servizi è stata mantenuta aperta riaggiornandola al 18 luglio 2012;
- in data 13.06.2012 PG 136801 è pervenuto il parere favorevole del Coordinamento Ambiente;
- in data 12 luglio 2012 PG 162879 è stata mandata nota di rinvio a data da destinarsi della conferenza di servizi il cui aggiornamento era previsto per il 18 luglio 2012, in quanto gli elaborati richiesti alla A.T.I. non erano ancora disponibili;
- in data 02 aprile 2013 PG 96.020 sono stati presentati nuovi elaborati che sostituivano i precedenti;
- con nota in data 24 aprile 2013 PG 119718 è stata riconvocata per il 6 maggio 2013 la conferenza di servizi per un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo;
- la conferenza di servizi tenutasi in data 6 maggio 2013 è stata nuovamente sospesa su richiesta dei proponenti per un ulteriore aggiornamento degli elaborati, fissando la nuova seduta per il giorno 22/05/2013;
- in data 15 maggio 2013 PG 136670 sono stati presentati dei nuovi elaborati integrativi in sostituzione dei precedenti;
- con nota in data 15 maggio 2013 PG 136732 è stata convocata per il 22 maggio 2013 la conferenza di servizi;
- in data 22 maggio 2013 si è conclusa la conferenza di servizi con esito favorevole unanime dei convenuti, ponendo contestualmente delle prescrizioni da riportare nella delibera di adozione del PUA;
- in data 18 giugno 2013 sono state presentate via e-mail delle integrazioni esplicative alla relazione generale;

- in data 30 luglio 2013 PG 208022 la soc. SAR.MAR. spa ha presentato:
 - la tav.01 "relazione generale" corredata delle integrazioni già prodotte via e-mail il 18/06/2013;
 - la tav.03 "opere di urbanizzazione ed N.T.A." con l'indicazione che in sede di progettazione definitiva dei singoli fabbricati verranno osservate le prescrizioni della Soprintendenza BB.AA. per le provincie di VR-RO-VI prot. n. 2069 del 28/01/2011 allegato alla tav.01 Relazione Generale";
- in data 29 luglio 2013 la A.T.I. ha presentato un atto unilaterale d'obbligo, assunto agli atti in data 30 luglio 2013 PG 207332, col quale la stessa dichiara di rinunciare alla minor cessione della superficie fondiaria indicata nella Convenzione citata in premessa, pari a mq. 140,00, mantenendo invariati tutti gli altri impegni assunti con la medesima Convenzione; tale atto è allegato al parere tecnico istruttorio;
- in data 08 agosto 2013 con deliberazione di Giunta Comunale n. 262 la Variante PUA "Parco Urbano", ricadente nella 1^ circoscrizione e nell'A.T.O. 1, è stata adottata con le seguenti prescrizioni:
 - sia adeguato il testo della convenzione che regola il rapporto patrimoniale fra il Comune di Verona ed il soggetto Attuatore conseguente alla approvazione della variante, tenendo conto anche dell'atto unilaterale d'obbligo del 30/07/2013 PG 208022;
 - in sede di progettazione definitiva dei singoli fabbricati sia osservato un andamento digradante verso le Mura Magistrali;
 - nei comparti B sia garantita una adeguata permeabilità visiva fra la città ed il parco pubblico, almeno in corrispondenza delle strade eliminate;
 - il sedime della sede stradale sotto il quale verranno realizzati interrati di proprietà privata (fra i lotti E2 ed E3) e sopra il quale è ammessa la costruzione "a ponte" deve restare di proprietà privata con perpetuo vincolo di uso pubblico ed obbligo di manutenzione a carico della proprietà; il Comune di Verona dovrà essere tenuto espressamente esente da ogni e qualsiasi onere conseguente all'uso pubblico;
 - il parcheggio pubblico interrato P1 indicato con perimetro a tratteggio nella Tav. 03 della Variante al PUA, potrà essere meglio precisato con il progetto definitivo dello stesso, ferme restando le quantità a standard dovute e la sua localizzazione; pertanto il tratteggio riportato in planimetria è da intendersi indicativo;
- per una più completa descrizione della variante PUA "Parco Urbano", si rimanda a quanto evidenziato nel "Parere Tecnico Istruttorio" allegato sub A alla delibera di Giunta Comunale n. 262/2013 di adozione, nel quale si rileva che la Variante risulta compatibile con l'accordo di programma sottoscritto e ratificato con delibera di Consiglio Comunale n. 34/2009, successivamente recepito nel Piano degli Interventi;
- ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 dal 29.8.2013 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;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione;

Rilevato che nel PUA in esame è prevista la rimodulazione delle superfici coperte, delle altezze degli edifici e dei volumi, una lieve riconfigurazione delle superfici fondiarie dei singoli comparti, senza modificare la capacità edificatoria massima già consentita dal PUA Parco Urbano vigente, pari a mc. 99.600, determinando inoltre una riduzione di 140 mq. della superficie fondiaria promessa in vendita con la succitata convenzione 10/02/2012

rep. 376 e mantenendo tuttavia invariati tutti gli altri impegni assunti con la medesima Convenzione;

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

Visti:

- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Decreto Legislativo 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche e integrazioni;
- il D.L.vo. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con Delibera 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 vigente Statuto Comunale;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e successive modificazioni ed integrazioni;
- gli elaborati relativi al PUA;
- i pareri favorevoli e favorevoli condizionati espressi dagli enti in occasione della conferenza del servizio in data 22 maggio 2013;
- il parere favorevole del Consiglio della 1^a Circoscrizione espresso nella seduta del 29 maggio 2013 trasmesso con nota PG n. 0150871 del 30 maggio 2013;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 262 del 08 agosto 2013 di adozione della variante al P.U.A di iniziativa pubblica "Parco Urbano" compreso nel programma complesso "ex caserme Passalacqua e Santa Marta" con il Parere Tecnico Istruttorio ivi allegato sub A, alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;

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 10/10/2013 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.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

- che in data 21/10/2013 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

decreto legislativo n. 267 del 18.08.2000, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione in oggetto”.

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott. Marco Borghesi

Udito il relatore, Assessore all'Urbanistica;

Tutto ciò premesso;

A voti unanimi;

DELIBERA

1. la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di fare propria e di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20 della Legge Regionale n. 11/04, la Variante al P.U.A. di iniziativa pubblica, “Parco Urbano” compreso nel Programma Complesso “ex Caserme Passalacqua e Santa Marta”; costituito dagli allegati alla delibera di adozione n. 262 del 08 agosto 2013 e di seguito elencati ed allegati come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento:

N.	Data	n. elaborato		Descrizione PUA – PARCO URBANO
B/1	30.07.2013	Rel.	01	Relazione generale
B/2	15.05.2013	Tav.	02.1	Inquadramento generale
B/3	30.07.2013	Tav.	03	Opere di urbanizzazione
B/4	15.05.2013	Tav.	04	Masterplan con sezioni e profili
B/5	15.05.2013	Tav.	06	Schemi funzionali 2 – segnaletica e sensi unici
B/6	15.05.2013	Tav.	08	Reti tecnologiche 1 – Acque meteoriche
B/7	15.05.2013	Tav.	09	Reti tecnologiche 2 – Acque reflue
B/8	15.05.2013	Tav.	10	Reti tecnologiche 3 – Illuminazione pubblica
B/9	15.05.2013	Tav.	11	Reti tecnologiche 4 – Forza motrice e telefonica
B/10	15.05.2013	Tav.	11.b	Reti tecnologiche 5 – Gas metano, acqua potabile
B/11	29.03.2013	Rel.	01 all.	Relazione tecnica integrativa – Studio traffico

e con le seguenti prescrizioni:

- sia adeguato il testo della convenzione che regola il rapporto patrimoniale fra il Comune di Verona ed il soggetto Attuatore conseguente alla approvazione della variante, tenendo conto anche dell'atto unilaterale d'obbligo del 30/07/2013 PG 208022;
- in sede di progettazione definitiva dei singoli fabbricati sia osservato un andamento digradante verso le Mura Magistrali;
- nei comparti B sia garantita una adeguata permeabilità visiva fra la città ed il parco pubblico, almeno in corrispondenza delle strade eliminate;
- il sedime della sede stradale sotto il quale verranno realizzati interrati di proprietà privata (fra i lotti E2 ed E3) e sopra il quale è ammessa la costruzione “a ponte” deve restare di proprietà privata con perpetuo vincolo di uso pubblico ed obbligo di manutenzione a carico della proprietà; il Comune di Verona dovrà essere tenuto espressamente esente da ogni e qualsiasi onere conseguente all'uso pubblico;
- il parcheggio pubblico interrato P1 indicato con perimetro a tratteggio nella Tav. 03 della Variante al PUA, potrà essere meglio precisato con il progetto definitivo dello stesso, ferme restando le quantità a standard dovute e la sua

localizzazione; pertanto il tratteggio riportato in planimetria è da intendersi indicativo;

3. al fine di perseguire l'obiettivo della migliore qualità architettonica dell'intervento previsto, esclusivamente sotto il profilo urbanistico, nel caso il progetto edilizio si configuri oltre che stilisticamente rilevante anche ecosostenibile in quanto aderente al protocollo Itaca, è ammessa una variazione massima del 10% della superficie fondiaria dei comparti edificabili senza riduzione della superficie del parco; questa variazione non comporta una variante al PUA "Parco Urbano";
4. di stabilire che gli elaborati non contengono precise disposizioni di cui all'art. 22, comma 3, del D.P.R. 380/2001, rispondenti ai criteri di cui al Regolamento Edilizio all'art. 15 e pertanto, il P.U.A. non potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;
5. di dare atto che la variante al PUA "Parco Urbano", ai sensi dell'art. 20, commi 8, 9 e 12 della L.R. n. 11/04, entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Verona del presente provvedimento.

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

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 SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune

per 15 gg. da oggi 15 NOV. 2013 al n. 8272

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 22/10/2013

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta