

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 269

Seduta del giorno 12 Luglio 2016

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
LELLA SIG. ANTONIO
BOZZA DOTT. ALBERTO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO PARTICOLAREGGIATO IN LOCALITA' DOSSOBUONO SITO IN ATO 9, CIRCOSCRIZIONE 3^ E 4^, DENOMINATO "VARIANTE N. 1 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO QUADRANTE EUROPA AREA NORD, APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 41/2011" SU PROPOSTA DEL CONSORZIO ZAI 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 3 novembre 2014 con PG. 300647, la ditta Consorzio ZAI ha presentato una proposta di Variante (n. 1) al Piano Particolareggiato (P.P.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41/2011;
- il perimetro dell'ambito di intervento della Variante n.1 al P.P. coincide con il perimetro fissato dal P.P. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41/2011;
- la variante n. 1 interessa il Piano Particolareggiato localizzato nel quartiere di Dossobuono (ATO 9 – Circoscrizione 3^a e 4^a), Via Sommacampagna, tale variante prevede l'ampliamento dell'area a parcheggio pubblico a sud ovest, l'ampliamento e la ripermetrazione della AIU n. 3 – Terminal Intermodale, la ripermetrazione delle AIU n. 4 e n. 5, la nuova perimetrazione della AIU n. 17, nonché la realizzazione di nuova rotatoria nel nodo di connessione tra via Sommacampagna e la Tangenziale Sud. Sono inoltre previste le variazioni delle sezioni stradali interne al comparto, riferite al tipo di strada 4 - 4, nonché l'aumento dell'altezza massima ammissibile per gli edifici destinati alla logistica e la possibilità di inserire nel parco urbano delle strutture a supporto di tale ambito per una ridotta quantità di superficie coperta.
- In data 22 luglio 2015 con deliberazione della Giunta Comunale n. 210 è stata adottata la Variante n. 1 al Piano Particolareggiato Quadrante Europa area nord, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41/2011;
- per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione;
- a seguito di adozione del PUA, con nota del 23 luglio 2015, PG. n. 217436, la ditta proponente è stata sollecitata alla presentazione alla Regione Veneto del Rapporto Ambientale Preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS del PUA in oggetto;
- 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 12 agosto 2015, 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 è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni;
- ai sensi dell'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 la Giunta Comunale, dal decorso del termine di cui sopra, approva il Piano, decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate.
- nel caso di specie, a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione, sono pervenute le osservazioni di seguito riportate:

N.	data deposito	protocollo	Osservante
1	10 settembre 2015	260827	Sig. Beniamino Sandrini

- la competente Pianificazione Urbanistica Attuativa ha predisposto le proprie controdeduzioni alle osservazioni sopra elencate, 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 Commissione Regionale VAS, con provvedimento motivato n. 161, del 25 novembre 2015, si è espressa per la non assoggettabilità a VAS del PUA denominato “Variante n. 1 al Piano Urbanistico Attuativo del Quadrante Europa Area Nord”, condizionato all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

In fase di attuazione dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP e recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali quali: Consorzio di Bonifica Veronese, nonché le prescrizioni V.Inc.A.” e di seguito riportate:

- 1) *di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti ricadenti nell'ambito di attuazione dell'intervento in argomento rispetto alle specie di interesse comunitario di cui è possibile o accertata la presenza in tale ambito secondo la D.G.R. n. 2200/2014 (Lycaena dispar, Triturus carnifex, Bufo viridis, Hyla intermedia, Rana latastei, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Natrix tessellata, Ixobrychus minutus, Ardea purpurea, Pernis apivorus, Circus aeruginosus, Circus cyaneus, Falco columbarius, Falco peregrinus, Himantopus himantopus, Caprimulgus europaeus, Alcedo atthis, Calandrella brachydactyla, Lanius collurio, Lanius minor, Hypsugo savii, Hystrix cristata) ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate e locali, coerenti con il contesto ecologico dell'area;*
 - 2) *di verificare e documentare, per tramite del Comune di Verona, il rispetto della suddetta prescrizione e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.*
- in data 16 marzo 2016 (nota PG 85572) il Consorzio ZAI ha presentato tardivamente un'osservazione relativa all'ambito A.I.U. n. 1, valutata e contro dedotta nell'elaborato “*Parere Tecnico - elenco osservazioni - proposte di controdeduzione*”, allegato in copia alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;
 - in data 21 marzo 2016, con nota 89368 ANAS, ha comunicato il proprio nulla osta all'intervento sui mappali di proprietà, interessati dalla Variante, soddisfacendo la condizione riportata al punto 3) del deliberato adottato;

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 del 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. 210 del 22 luglio 2015 di adozione del PUA in oggetto 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 27/06/2016 i Dirigenti della Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativa Urbanistica ERS - 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 DELLA
DIREZIONE PROGETTAZIONE
URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA ERS PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiacomò

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 27/06/2016 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 D.Lgs. 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 dare atto che sono pervenute due osservazioni di cui una nei termini di legge e una tardiva, e precisamente:
 - a) n.1 osservazione presentata con PG 260827 del 10 settembre 2015 dal Sig. Beniamino Sandrini;

b) n.1 osservazione presentata con PG 85572 del 16 marzo 2016 dal Consorzio Z.A.I.

3) di decidere sulle osservazioni, non accogliendole, così come contro dedotto nel “*Parere Tecnico – elenco osservazioni – proposte di controdeduzione*”, allegato in copia alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

4) di approvare, conseguentemente a quanto deliberato al punto 3), ai sensi e per gli effetti dell’art. 20, comma 4 della Legge Regionale n. 11/2004, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “Variante n. 1 al Piano Particolareggiato Quadrante Europa Area Nord, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41/2011, costituito dagli elaborati allegati alla delibera di adozione n. 210, del 22 luglio 2015, che qui si elencano:

B/1		Relazione tecnico illustrativa di variante	27 febbraio 2015	PG n. 62322
B/2		Elenco catastale delle proprietà comprese nel piano – Var. 1	27 febbraio 2015	PG n. 62322
B/3	Tav. A17 VAR. 1	Estratto delle mappe catastali – Variante	27 febbraio 2015	PG n. 62322
B/4	Tav. A18 VAR. 1	Proprietà del Consorzio ZAI comprese nell’ambito di PUA	27 febbraio 2015	PG n. 62322
B/5	Tav. P1 - VAR. 1	Uso del suolo e degli edifici zonizzazione	27 febbraio 2015	PG n. 62322
B/6	Tav. P2 - VAR. 1	Modalità di Attuazione Indici e Parametri Edilizi e Urbanistici Caratteristiche della viabilità e delle aree verdi	27 febbraio 2015	PG n. 62322
B/7	Tav. P3.1 - VAR. 1	Viabilità e sottoservizi Tipi di strade e sezioni tipo	27 febbraio 2015	PG n. 62322
B/8	Tav. P3.2 - VAR. 1	Viabilità e sottoservizi Infrastrutture a rete, dorsali principali: A – Rete fognatura B – Rete acquedotto	27 febbraio 2015	PG n. 62322
B/9	Tav. P3.3 - VAR. 1	Viabilità e sottoservizi Infrastrutture a rete, dorsali principali: C – Rete gas D – Rete elettrica	27 febbraio 2015	PG n. 62322
B/10	Tav. P4 - VAR. 1	Progetto Guida	27 febbraio 2015	PG n. 62322
B/11	Tav. P5 - VAR. 1	Planivolumetrico	27 febbraio 2015	PG n. 62322
B/12		Norme di Attuazione – Var. 1	27 febbraio 2015	PG n. 62322
B/13		Relazione di compatibilità idraulica a seguito della variante	27 febbraio 2015	PG n. 62322
B/14		Preventivo Sommario di Spesa - Var.1	27 febbraio 2015	PG n. 62322
B/15		Convenzione e documenti allegati	22 maggio 2015	PG n. 148993
B/16	Tav. Conv.	Planimetria di progetto opere	27 febbraio 2015	PG n. 62322

	1	stradali. 1° FASE		
B/17	Tav. Conv. 2	Planimetria di progetto opere stradali. 2° FASE	27 febbraio 2015	PG n. 62322
B/18	Tav. Conv. 2.1	Nuova rotatoria lato est di connessione con la tangenziale. Planimetria opere stradali 2° FASE	22 maggio 2015	PG n. 148993
B/19	Tav. Conv. 3	Sezioni stradali tipo	27 febbraio 2015	PG n. 62322
B/20	Tav. Conv. 3.1	Nuova rotatoria lato est di connessione con la tangenziale – Sezioni	27 febbraio 2015	PG n. 62322
B/21	Tav. Conv. 4 - VAR. 1	Viabilità generale intercomunale	27 febbraio 2015	PG n. 62322

con le seguenti prescrizioni:

1) integrare le NTA come di seguito riportato:

- Allegare alle NTA il Parere Motivato VAS *n.161 del 25 novembre* della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica VAS.
- Inserire nell'elaborato “Norme Tecniche di Attuazione - Variante 1”, il seguente NUOVO articolo:

Art.11 Ulteriori prescrizioni specifiche per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici in ottemperanza al Parere Motivato VAS n.161 del 25 novembre 2015 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica VAS

11.01. Dovrà essere ottemperato in sede di attuazione del PUA quanto prescritto nel Parere Motivato VAS n.161 del 25 novembre 2015 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica VAS, allegato alle presenti norme tecniche operative (NTA) di seguito riportato :

“In fase di attuazione dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP e recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali quali: Consorzio di Bonifica Veronese, nonché le prescrizioni V.Inc.A.” e di seguito riportate:

“1. di mantenere invariata l'ideoneità degli ambienti ricadenti nell'ambito di attuazione dell'intervento in argomento rispetto alle specie di interesse comunitario di cui è possibile o accertata la presenza in tale ambito secondo la D.G.R. n. 2200/2014 (Lycaena dispar, Triturus carnifex, Bufo viridis, Hyla intermedia, Rana latastei, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Natrix tessellata, Ixobrychus minutus, Ardea purpurea, Pernis apivorus, Circus aeruginosus, Circus cyaneus, Falco columbarius, Falco peregrinus, Himantopus himantopus, Caprimulgus europaeus, Alcedo atthis, Calandrella brachydactyla, Lanius collurio, Lanius minor, Hypsugo savii, Hystrix cristata) ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate e locali, coerenti con il contesto ecologico dell'area;”

“2. di verificare e documentare, per tramite del Comune di verona, il rispetto della suddetta prescrizione e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.”

11.02 .L'istanza di Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione e le istanze di titolo abilitativo degli edifici, dovranno contenere le modalità di assolvimento delle prescrizioni stabilite nel Parere Motivato n.161 del 25 novembre 2015.

11.03 Al Collaudo delle opere di urbanizzazione e al deposito degli attestati di agibilità dovrà essere allegata relazione asseverata che illustri le modalità con cui si è ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato VAS n161 del 25 novembre 2015 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato all'elaborato "Norme Tecniche di Attuazione - Variante 1". La Ditta Attuatrice dovrà trasmettere tale asseverazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza, come richiesto nel suddetto parere, e per conoscenza all'Amministrazione Comunale.

2) Integrare l'elaborato "Convenzione e documenti allegati" come di seguito riportato :

- alla fine dell'art.8 –"Estensione degli impegni e vincoli", inserire: *" La Ditta Attuatrice si obbliga altresì a dare attuazione alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n.161 del 25 novembre 2015 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato all'elaborato del PUA denominato "Norme Tecniche di Attuazione - Variante 1".*
- all'art. 5 - "Ultimazione e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria funzionali alla viabilità generale intercomunale", prima de "Le aree ed opere da realizzare.....", inserire : *"Inoltre al collaudo dovrà essere allegata relazione asseverata che illustri le modalità con cui si è ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n.161 del 25 novembre /2015 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato all'elaborato "Norme Tecniche di Attuazione - Variante 1". La Ditta Attuatrice dovrà trasmettere tale asseverazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza, come richiesto nel suddetto parere, e per conoscenza all'Amministrazione Comunale.*

decidendo su n.2 osservazioni pervenute, 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;

- 5) di stabilire che a seguito dell'approvazione sugli elaborati vanno riportate le modifiche conseguenti all'adeguamento alle prescrizioni poste dalla Giunta;
- 6) 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;
- 7) di dare atto che le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari ad euro 7.150.000,00 verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2020;
- 8) 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;

- 9) di autorizzare il Dirigente della Progettazione Urbanistica Attuativa 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;
- 10) di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione 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 120 giorni dalla data di entrata in vigore del Piano;

Il Dirigente Responsabile della Progettazione Urbanistica Attuativa 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 09/08/2016 al n. 7087

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta