

33/1636

COMUNE DI VERONA Comune di Verona	E
COPIA TRASMESSA PER VIA DIGITALE	
Protocollo N. 0331695/2016 del 11/11/2016	
Firmatario: STEFANO BACIGA	

Via Amatore Sciesa, 10 - 37122 VERONA
Tel.045.591769/045.8009572 - Fax 045.8035039

Avv. STEFANO BACIGA
info@studiobaciga.it
avvstefanobaciga@cnfpec.it

Avv. NICOLA LUIGI BACIGA
nbaciga@studiobaciga.it
avvnicolaluigibaciga@pec.it

Avv. ALESSANDRA BARANA
abarana@studiobaciga.it
avvalessandrabarana@puntopec.it

Spett.
COMUNE DI VERONA
Piazza Brà, 1
37121 Verona

e p.c. Egr. Arch.
GIANARNALDO CALEFFI
Assessore all'Urbanistica
del Comune di
37121 Verona

e p.c. Gent. Dr.ssa
DONATELLA FRAGIACOMO
Pianificazione Territoriale
Via Pallone, 9
37121 Verona

Verona, 10 novembre 2016

COMUNE DI VERONA / BLUCOM SRL (PUA Scheda norma n. 342)

Trasmetto il parere che mi è stato richiesto in merito alla valutazione dell'istanza di approvazione del progetto di PUA, in esecuzione dell'accordo di pianificazione relativo alla Scheda norma 342 del Piano degli Interventi, presentata dalla società Blucom srl in data 10.12.2015 P.G. n. 361300.

Lo strumento urbanistico attuativo sottoposto alla valutazione dell'Amministrazione riguarda l'attuazione delle previsioni descritte nella Scheda norma n. 342 per l'edificazione all'interno di un ambito territoriale di mq. 27.558, in Frazione Cà di David, di una SUL residenziale di mq. 4.150.

La Scheda medesima evidenzia l'esistenza di una viabilità insufficiente, tanto da contenere, con riguardo ad essa, due distinte prescrizioni:



- la prima impone che, in sede di elaborazione del PUA, il sistema viabilistico della zona sia coordinato con gli interventi urbanistici previsti nelle aree attigue oggetto delle Schede norma n. 15, n. 109 e n. 343 (uguale prescrizione è contenuta in ognuna delle Schede norma richiamate i cui ambiti territoriali risultano quindi reciprocamente coinvolti nella previsione di una nuova e adeguata viabilità);
- la seconda prevede che, sempre in sede di PUA, "l'innesto con Via Mezzacampagna, in uscita, possa avvenire solo con svolta a destra, oppure con rotatoria.

Va subito annotato che Via Mezzacampagna, della larghezza media di circa m. 4,50, rappresenta l'unico accesso che attualmente collega l'ambito del PUA progettato con la vicina strada statale n. 12 che, in quel tratto di attraversamento del centro abitato della Frazione assume la denominazione di Via Forte Tomba.

Il progetto di piano attuativo in merito al quale la Direzione della Progettazione Urbanistica Attuativa, ritenutane la conformità alle norme e allo strumento urbanistico vigente, ha emesso parere favorevole in data 7.10.2016, proponendone alla Giunta municipale l'adozione con l'unica prescrizione che l'immissione del traffico di Via Mezzacampagna su Via Forte Tomba sia regolata con obbligo di svolta a destra, prevede, come da Scheda norma, la realizzazione di una SUL residenziale di mq. 4.150, diffusa su 22 lotti, idonea ad accogliere 63 abitanti insediabili, all'interno della superficie territoriale di mq. 27.558 di cui mq. 2.965,40 destinati a standard di verde pubblico e parcheggio, e mq. 13.779 complessivamente destinati alla realizzazione di strade e strutture di servizio nonché a verde di mitigazione (mq. 5.627).

Il predetto parere istruttorio descrive un procedimento valutativo articolato in due adunanze della Conferenza di servizi appositamente convocata (12 gennaio 2016 e 31 maggio 2016) e che ha avuto per fondamentale oggetto di discussione, e di contrasto, tra il consiglio della Quinta Circoscrizione e la Direzione comunale Mobilità e Traffico, il sistema viabilistico di collegamento dell'ambito di nuova urbanizzazione, attraverso Via Mezzacampagna, con la grande viabilità comunale di Via Forte Tomba.

Lu

Sul progetto di viabilità la Quinta Circoscrizione si è espressa in senso negativo con tre pareri emessi dal suo Consiglio comunicati alla Direzione della Progettazione Urbanistica Attuativa in data 14.1.2016, 24.2.2016 e 5.7.2016.

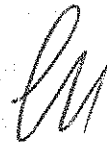
Diversamente la Direzione Viabilità e Traffico si è espressa in senso favorevole con un primo parere del 13.1.2016 modificato subito dopo con un secondo parere del 12.2.2016 con il quale ha ritenuto necessaria la realizzazione, all'intersezione con Via Forte Tomba di un impianto semaforico del tipo "a chiamata" in modo da consentire l'immissione in sicurezza dei veicoli provenienti da Via Mezzacampagna.

Con successivo parere del 1° giugno 2016, la medesima Direzione, con parere del Settore Segnaletica Stradale, ha revocato il precedente parere ritenendo che la realizzazione dell'impianto semaforico possa compromettere la fluidità della circolazione costituendo un elemento di discontinuità dei flussi di traffico.

Infine, lo stesso Settore Segnaletica stradale ha espresso parere favorevole per la realizzazione dell'immissione diretta di Via Mezzacampagna su Via Forte Tomba, regolata mediante segnaletica stradale che obblighi a fermarsi e dare la precedenza con obbligo di svolta a destra.

Ciò premesso, ritengo che la Giunta municipale, esercitando i poteri di valutazione discrezionale che le competono, anche in presenza di una valutazione tecnica del progetto di lottizzazione sotto il profilo della conformità alle norme edilizie ed urbanistiche applicabili, possa discostarsi dai pareri espressi dai propri organi tecnici per le evidenti criticità del regime della viabilità locale alle quali i pareri successivi e non concordanti della Direzione Viabilità e Traffico non sembra abbiano dato una soluzione soddisfacente.

Come è noto, infatti, l'approvazione di un piano di lottizzazione non è atto dovuto, anche se conforme al piano regolatore generale, consentendo sempre al Comune una valutazione discrezionale delle soluzioni progettuali proposte che abbia riferimento all'esigenza pubblica di una corretta ed adeguata pianificazione del territorio Cfr.



Cons. Stato, sez. IV, 2 marzo 2004, n. 957; idem, 29 gennaio 2008, n. 248; Tar Calabria, 6 giugno 2008, n. 624).

E l'esercizio di tale discrezionalità si rivela possibile e necessaria soprattutto nel caso in discussione, connotato dal particolare che la decadenza delle previsioni urbanistiche delle tre Schede norma collegate a quella oggetto del PUA (15, 109 e 343) ha sostanzialmente modificato il quadro urbanistico di riferimento programmato dal Piano degli Interventi che, proprio sulla materia della viabilità aveva appuntato la sua attenzione, imponendone una progettazione concertata.

A mio giudizio, vanno, quindi condivise le preoccupazioni espresse dalla Quinta Circoscrizione a proposito delle soluzioni insoddisfacenti che il progetto della società Blucom srl dà ai problemi di traffico che la realizzazione del PUA dovrebbe presumibilmente far emergere, come peraltro aveva già intuito il Consiglio comunale in sede di approvazione della Scheda norma 342.

Come già accennato, la prescrizione imposta dalle quattro Schede norma 15, 109, 342 e 343, approvate unitamente al PI ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, per la nuova urbanizzazione di altrettante aree contigue, che avevano programmato la progettazione coordinata della nuova viabilità di zona in sede di elaborazione dei relativi PUA attuativi, non potrà trovare concreta attuazione a causa dell'intervenuta decadenza di tre delle quattro Schede norma collegate.

La viabilità circolare che la contemporanea attuazione dei quattro PUA avrebbe potuto assicurare con la realizzazione di una seconda via di accesso mediante il prolungamento del tronco esistente di Via A. da Barbiano, sommariamente parallela a Via Mezzacampagna, è divenuta un'ipotesi non più verificabile, privando la corretta esecuzione del piano di lottizzazione proposto dalla società Blucom srl di uno dei suoi fondamentali presupposti di natura infrastrutturale.

L'utilizzazione della sola Via Mezzacampagna per l'accesso e il recesso alla zona di nuova urbanizzazione, anche con il previsto



modesto allargamento in corrispondenza con l'incrocio di Via Forte Tomba, appare ampiamente inadeguato sia ad assicurare un regime di traffico in condizioni di sufficiente sicurezza per i nuovi abitanti della nuova lottizzazione, sia a garantire la fluidità dei transiti lungo Via Forte Tomba che rappresenta uno dei principali accessi alla città.

Va, inoltre, osservato che la larghezza della Via Mezzacampagna non raggiunge nemmeno le dimensioni minime previste dal Regolamento viario comunale, che impone, per le strade di quartiere e locali, cioè le vie di minori dimensioni tra quelle catalogate, una larghezza non inferiore, rispettivamente, a m. 10, con carreggiata di m. 7, e di m. 9.50, con carreggiata di m. 6.50.

La Via Mezzacampagna non presenta nemmeno la larghezza minima di due corsie pari a m. 5.50 (2,75 + 2,75) che dovrebbe avere una strada locale e interzonale: anche il confronto con le indicazioni minime del Regolamento viario induce, quindi, a ritenere del tutto inadeguata la strada predetta ad accogliere da sola tutto il nuovo consistente carico urbanistico e veicolare determinato dalla realizzazione del PUA in esame nell'area contigua.

Per le ragioni esposte mi parrebbe ragionevole e fondata la restituzione del progetto di PUA al fine della successiva rielaborazione di un diverso sistema di viabilità che dovrebbe tenere conto sia della possibilità della realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell'incrocio tra Via Mezzacampagna e Via Forte Tomba, sia di opere di allargamento e riqualificazione di Via A. da Barbiano.

Resto a disposizione per ogni ulteriore approfondimento ed invio i migliori saluti.



avv. Stefano Baciga