

## **DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 150 DEL**

**OGGETTO: P.I.R.U.E.A. “LA QUERCIA” della frazione Santa Maria di Zevio – Interventi di adeguamento delle aree e strutture a servizi per la presenza della residenza A.I.A.S. – atto di indirizzo**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

ATTESO che in data 30.12.2005 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 89/92 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito del P.I.R.U.E.A. “La Quercia”, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2597 del 13.09.2005;

ATTESO, altresì, che con successiva convenzione del 23.07.2009 sono state riviste alcune previsioni del P.I.R.U.E.A. approvato senza andare ad incidere sui parametri urbanistici di cui al provvedimento regionale di approvazione;

CONSIDERATO che nell'ambito del P.I.R.U.E.A. la ditta Temok S.r.l., soggetto attuatore, ha provveduto ad anticipare la cessione di un'area di circa 4.000 mq, sulla quale a seguito di convenzione con l'A.I.A.S. della Provincia di Verona, è stata realizzata una struttura destinata a residenza assistita per il soggiorno di persone disabili con il contributo anche della Fondazione Barbieri di Verona;

CONSIDERATO, inoltre, che la realizzazione di tale struttura implica un carico di veicoli e di persone che non erano preventivati in sede di predisposizione di P.I.R.U.E.A., che hanno modificato in aumento sia la necessità di parcheggio e viabilità, sia la necessità di garantire una migliore e più sicura percorrenza dal punto di vista pedonale e ciclabile;

RITENUTO, al fine di raggiungere tali risultati, che é necessario procedere alla realizzazione:

- di un parcheggio molto più ampio di quello preventivato in prossimità dell'area utilizzata da A.I.A.S.;
- di una viabilità di gronda sul lato dell'acquedotto;
- di un altro parcheggio, al servizio della residenza, su Villaggio Rinascita in prossimità della cabina Enel, in parte demolendo le strutture fatiscenti esistenti,
- dell'allargamento di tutte le piste ciclabili sia interne che esterne all'ambito portandole a 2.50 ml. rispetto ai 1.50. ml approvati dalla Regione;

CONSIDERATO che tali esigenze sono state fatte presenti alla ditta Temok S.r.l., attuatrice del P.I.R.U.E.A., che si è detta disponibile a modificare, nel senso richiesto dal Comune, gli elaborati esecutivi ed a procedere all'esecuzione delle opere in parola, sulla base di un eventuale maggior volume da realizzare a compensazione dei maggiori costi da sostenersi;

ATTESO che non appare possibile, oggi, modificare le modalità di realizzazione del P.I.R.U.E.A. approvato ed in corso di esecuzione, si ritiene di poter consentire l'assegnazione di un maggior volume edificatorio, la cui entità sarà determinata compiutamente solo dopo la redazione del computo metrico estimativo delle maggiori opere da realizzarsi da parte del privato, utilizzando l'istituto dell'accordo di pianificazione (art. 6, L.R. n.11/2004)

nell'ambito delle procedure già attivate, di redazione del Piano di Assetto del Territorio, con le modalità e i criteri di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 10.02.2009;

ATTESO, altresì, che per raggiungere la concreta realizzazione delle opere necessarie, a fronte della disponibilità alla realizzazione delle opere di cui sopra, l'Amministrazione provvederà a porre in essere tutti i provvedimenti amministrativi necessari, e perseguibili entro un periodo temporale di mesi 12/18, ivi compresa la superiore approvazione regionale;

DATO ATTO che l'iter finalizzato all'operatività dell'accordo di pianificazione consiste nella valutazione dell'accordo di pianificazione proposto dal privato, nella presa d'atto dello stesso con gli altri già formalizzati nell'ambito di adozione del P.A.T., nell'approvazione del P.A.T. in conferenza di servizi con la Regione e ratifica dello stesso da parte della Giunta Regionale (art. 15, L.R. n. 11/04), nonché nella predisposizione del Piano degli Interventi finalizzato a dare esecuzione agli accordi di pianificazione e successiva approvazione dello stesso in Consiglio Comunale (art. 18, L.R. n. 11/04);

CONSIDERATO il fatto che la residenza di A.I.A.S. della Provincia di Verona, ad oggi, è già utilizzata e che appare prioritario garantire la realizzazione di tutte le opere di cui alla narrativa nel più breve tempo possibile magari chiedendo al soggetto attuatore di anticiparne alcune, ritenute più necessarie, ed in particolare l'allargamento del parcheggio in prossimità dell'area utilizzata dalla stessa A.I.A.S., la viabilità di gronda sul lato dell'acquedotto ed il parcheggio, al servizio delle residenze, su Villaggio Rinascita;

CONSIDERATO, inoltre, che sulla base degli elaborati e delle ipotesi progettuali formulate dalla ditta attrice Temok S.r.l., risulta l'evidente volontà della stessa di realizzare un intervento edilizio che dovrebbe rappresentare un modello sia dal punto di vista della qualità e della sicurezza edificatoria oltre che dal punto di vista dell'accessibilità e fruibilità nel rispetto del contesto ambientale attraverso l'utilizzo di materiali, tecniche e soluzioni costruttive in gran parte innovativi;

RITENUTA tale intenzione non solo condivisibile ma auspicabile, in quanto elemento qualificante da utilizzare come riferimento, anche per altri interventi edificatori che si andranno a concretizzare sul territorio comunale;

A VOTI unanimi espressi nelle forme e modi di legge,

## **DELIBERA**

1. DI PRENDERE ATTO delle nuove esigenze create nelle aree interessate dal P.I.R.U.E.A. "La Quercia", ritenendole di interesse pubblico, in particolare legate alla realizzazione della residenza di A.I.A.S. della Provincia di Verona, da soddisfare mediante la realizzazione:
  - di un parcheggio molto più ampio di quello preventivato in prossimità dell'area utilizzata da A.I.A.S.;
  - di una viabilità di gronda sul lato dell'acquedotto;
  - di un altro parcheggio, al servizio delle residenze, su Villaggio Rinascita in prossimità della cabina Enel, in parte demolendo le strutture fatiscenti esistenti;
  - dell'allargamento di tutte le piste ciclabili sia interne che esterne all'ambito portandole a 2.50 ml. rispetto ai 1.50 ml. approvati dalla Regione.

2. DI PROCEDERE alla realizzazione delle stesse attraverso il coinvolgimento del soggetto privato, società Temok S.r.l., attuatore del P.I.R.U.E.A. stesso, da concretizzarsi mediante accordi di pianificazione, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, nell'ambito delle procedure di formazione del P.A.T..
3. DI DEMANDARE l'attuazione del presente atto di indirizzo alla competente Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività – Servizio Urbanistica, sulla base di quanto stabilito dalla norme vigenti e dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 10.02.2009.
4. DI DISPORRE che, in relazione all'uso che già viene fatto delle struttura A.I.A.S., il Funzionario Dirigente dell'Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività – Servizio Urbanistica sottoscriva con la ditta Temok S.r.l. un “protocollo operativo” nel quale, a fronte della precisa volontà dell'Ente di procedere nell'attuazione di quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n. 11/04, chieda alla stessa di anticipare la realizzazione di alcune opere in particolare di quelle relative all'allargamento del parcheggio in prossimità dell'area utilizzata da A.I.A.S., alla viabilità di gronda sul lato dell'acquedotto e del parcheggio, al servizio delle residenza, su Villaggio Rinascita, al fine di consentire un più agevole accesso ed utilizzo della struttura anche nelle more del completamento dell'iter amministrativo che renda operativo l'accordo di pianificazione con l'Ente.
5. DI PRENDERE ATTO che nessun onere finanziario deriverà all'Ente dalla attuazione del presente provvedimento.
6. DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile con separata votazione, a voti unanimi espressi nelle forme e modi di legge, in relazione al fatto che si è in fase di chiusura delle concertazione sugli accordi di pianificazione.
7. DI COMUNICARE la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari, tramite elenco, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.