Rep. 2014/3

Comune di Verona

Deliberazione di Consiglio

SEDUTA del 16 Gennaio 2014 N. 3

Oggetto : URBANISTICA - PRESA D'ATTO DI UN PROGETTO PER OPERE DI RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO IN EDIFICIO AD USO SCOLASTICO/RELIGIOSO IN REGIME DI SUSSIDIARIETA' ORIZZONTALE AI SENSI DEGLI ARTT. 120, COMMA 4 E 122, COMMA 36 DELLE NTO DEL PI. DI PROPRIETA' DELLA CONGREGAZIONE DELLE PICCOLE FIGLIE DI SAN GIUSEPPE SITO IN VIA BOLZANO, 1.

L'anno 2014 il giorno 16 del mese di Gennaio convocato nelle forme di legge si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta Pubblica

Presiede: ZANOTTO LUCA

ASSENTE IL SINDACO

Risultano presenti e assenti i consiglieri come dal seguente prospetto

BACCHINI MARCO
BATTISTONI RICCARDO
BENCIOLINI GIANNI
BERTUCCO MICHELE
BOVO DONATELLA
BRUNELLI MARISA
CASTELLETTI LUIGI
DAVOLI ANSEL
DE ROBERTIS LOMBARDI MAURO
DI DIO VITTORIO
FANTONI GIANLUCA
FERMO DAMIANO
FORTE KATIA MARIA
LA PAGLIA ELISA
MACCAGNANI CRISTIANO
MANTOVANI LUCA
MASCHIO CIRO
NICOLI GAETANO
PAPADIA SALVATORE
PASETTO GIORGIO
PAVESI ANTONIA
PIUBELLO MASSIMO
POLATO DANIELE
RANDO FILIPPO
RUSSO ROSARIO
SACCARDI MARCO
SALEMI ORIETTA
SARDELLI ANDREA
SAURINI RICCARDO
SEGATTINI FABIO
SPANGARO FRANCESCO-SAVERIO
TOSI BARBARA
VALLANI STEFANO
UGOLI LUIGI
ZANOTTO LUCA
ZELGER ALBERTO

Risultano assenti:

e pertanto risultano presenti 36 e assenti 1 per un totale di 37 componenti del Consiglio.

Assiste AVV. CRISTINA PRATIZZOLI (SEGRETARIO GENERALE)

Il Presidente dà la parola al Vicesindaco Casali per l'illustrazione della proposta di deliberazione n. 42, durante la quale comunica di accogliere l'ODG n. 380, collegato al documento in esame:

"Premesso che:

in data 11 novembre 2013 è pervenuta presso gli Uffici del Coordinamento Progettazione Qualità Urbana istanza, corredata da idonea documentazione progettuale, finalizzata alla ristrutturazione e ampliamento di edifici da uso scolastico e religioso da parte della Congregazione delle Piccole figlie di San Giuseppe, proprietarie del compendio sito in via Bolzano.

Gli elaborati progettuali a corredo dell'istanza evidenziano che le opere richieste sono destinate a migliorare il servizio scolastico attualmente svolto dalla congregazione mediante un modesto ampliamento e a creare un servizio complementare di ospitalità religiosa strettamente connesso e compatibile con il servizio religioso.

Nello specifico il progetto prevede la ridistribuzione degli spazi interni, con l'accorpamento delle unità di residenza delle suore e la realizzazione di un servizio di ospitalità religiosa da ricavare nella parte dismessa del fabbricato per migliorare il servizio offerto, come previsto dalle NTO del PI.
Tale servizio interesserà la zona est del comparto, e in particolare parte del piano secondo e il piano terzo, per un totale di circa 980 mq calpestabili pari a 1/3 della SUL complessivamente realizzata e 24 stanze da letto.

La nuova funzione di ospitalità religiosa, poiché richiede di essere funzionalmente separata da quella scolastica e dalla residenza delle suore, sarà servita da spazi di ingresso e una nuova scala esterna dotata di ascensore, strutturalmente indipendente (a fini antisismici) dalle parti strutturali dell'edificio esistente. Accanto alla scala, sarà edificata una piccola reception, con funzione di filtro e accoglienza degli ospiti.

L'ospitalità religiosa sarà pertanto ubicata in un volume esistente, mentre la scala e gli spazi di ingresso occuperanno una superficie aggiuntiva di mq. 31 rispetto all'attuale.

Il bisogno crescente di spazio del complesso scolastico richiede poi di realizzare, sempre nella parte nord del complesso, un nuovo corpo di fabbrica ad un piano destinato ad uffici della scuola e della residenza religiosa; si tratterà di un piano di complessivi 166 mq. di superficie coperta, posto su pilotis, realizzato nel cavedio prospiciente ai locali posti al piano interrato.
Il nuovo edificio sarà sollevato rispetto al piano di calpestio del giardino di circa un metro, e sarà strutturalmente separato dal restante corpo di fabbrica. Al suo interno, verranno ospitati servizi come la segreteria, l'amministrazione, l'ufficio del preside, una sala per il ricevimento dei genitori con sala di attesa e un archivio.
In questo modo si andrà a liberare nel fabbricato esistente uno spazio che permetterà la realizzazione di nuove aule scolastiche e un nuovo, maggiore spazio per ospitare la biblioteca.
Verrà infine realizzata una nuova scala di sicurezza antincendio, posta sul lato sud del fabbricato, e necessaria per soddisfare le esigenze di sicurezza antincendio di tutto il complesso.

Attualmente il fabbricato oggetto di intervento ricade nel vigente PI nelle zone disciplinate dagli artt.120 comma 4 e 122 lettera I “Aree per Istruzione” e lettera A “Spazi pubblici di interesse Comune e Cimiteriale” comma 36 .

L’art. 120, al comma 4 delle NTO del PI prevede che in tale zona:
“…4. Nel caso di intervento su edifici destinati a servizi religiosi o riconducibili ad enti religiosi, l’incremento una tantum di sul, unitamente agli indici volumetrici ed ai rapporti di copertura, sarà determinato in funzione delle necessità e del tipo di attrezzature da insediare e sarà precisato dal progetto esecutivo delle opere, definito all’interno di uno studio della funzione e dell’ambito in cui si inserisce l’opera. Le specifiche prescrizioni di ogni singolo intervento, subordinate alla presentazione di un Piano attuativo o al convenzionamento con l’Amministrazione Comunale, non costituiranno variante al PI”;

l’art. 122, al comma 36 della NTO del PI prevede che in tale zona:
“…36. Per rendere più efficace la prestazione di questo tipo di servizio sono ammessi gli usi complementari commerciali, terziari e ricettivi strettamente connessi e compatibili con la funzione di interesse pubblico insediata nella misura massima di 1/3 della SUL complessivamente realizzata e comunque, per gli interventi privati, non oltre i limiti che saranno determinati in sede di convenzionamento.”

In considerazione di quanto sopra evidenziato la Congregazione delle Piccole figlie di S. Giuseppe, proprietarie del compendio sito in via Bolzano chiede l’approvazione della convenzione per la realizzazione dell’intervento proposto e si dichiara di fin d’ora disponibile a sottoscrivere la convenzione richiesta dall’art. 120, comma 4 delle NTO del PI, ove si preveda il vincolo di destinazione d’uso dell’ampliamento richiesto ad attività di interesse pubblico e, sino alla variazione dello strumento urbanistico vigente.

A completamento dell’istanza, la congregazione richiedente ha allegato, in copia, la seguente documentazione:

- schema di convenzione n.1 copia
- 2 elaborati grafici: T01 Inquadramento Urbanistico e T02 Schemi planimetrici funzionali e dati stereometrici
- documenti committente e progettista n.1 copia.

Ritenuto che sussistano i presupposti di fatto e di diritto per rendere applicabile le previsioni delle NTO del P.I., Titolo III, capo 1, art. 120, comma 4 e capo 2 art. 122 comma 36.

Dato atto altresì che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa, né minori entrate.

Tutto ciò premesso,

la Giunta ritenuto il presente provvedimento meritevole di approvazione, lo trasmette al Consiglio Comunale

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la premessa quale parte integrante del presente provvedimento.

Visti:
- la delibera di approvazione del PI n. 91/2011;
- l'istanza della congregazione in data 11 novembre 2013 307357;
- l'art. 120, comma 4 delle NTO del PI.
- l'art. 122, comma 36 delle NTO del PI
- il progetto dell'intervento e relazione tecnica del progettista;
- lo schema di convenzione.

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 12/12/2013 il Dirigente del Coordinamento Progettazione Urbanistica Qualità Urbana 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 DEL COORDINAMENTO f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 12/12/2013 il Dirigente del Servizio Amministrativo Urbanistica PEEP 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 DEL SERVIZIO f.to dott.ssa Donatella Fragiacomo

- che in data 20/12/2013 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 attesta la regolarità contabile / si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto".

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Dott. Marco Borghesi

- che detti pareri sono stati confermati in data 16/01/2014 sulla nuova versione della proposta emendata dalla Commissione 4^ in data 15/01/2014.

IL DIRIGENTE DEL COORDINAMENTO f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO f.to dott.ssa Donatella Fragiacomo

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Dott. Marco Borghesi

DELIBERA

1) la premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) di approvare, ai fini di cui all'art. 120 comma 4 e 122 comma 36 delle NTO del PI lo schema di convenzione ivi allegato sub. 1 da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento dando atto che la procedura così come previsto dalle normative sopra indicate è conforme al Piano degli Interventi;

3) di subordinare il rilascio del titolo abilitativo edilizio alla stipula dello schema di convenzione allegato, contenente il vincolo di destinazione a struttura dedicata a servizio di pubblico interesse, nello specifico un servizio di accoglienza religiosa formalmente riconosciuto in base alle normative regionali (L.R. n. 33/2002 art. 25) sino a variazione delle previsioni urbanistiche;

4) di dare atto che la congregazione delle Piccole figlie di San Giuseppe, con la convenzione di cui al precedente punto 2) del deliberato, assume nei confronti del Comune di Verona l'obbligazione di stipulare per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo e, pertanto, mentre si impegna a trasferire ai propri eventuali aventi causa gli impegni, servitù, vincoli obbligazioni ed oneri reali da essi portati, si obbliga alla trascrizione a sua cura e spese a favore e contro il Comune di Verona ed a favore e contro di essi medesimi, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari di Verona da ogni responsabilità al riguardo;

5) di autorizzare il Dirigente del Coordinamento Progettazione Urbanistica Qualità Urbana di sottoscrivere in nome e per conto del Comune di Verona la predetta convenzione, di cui al precedente punto 2), autorizzandolo contestualmente ad apportare le eventuali modifiche ed integrazioni di dettaglio necessarie per il rogito notarile;

6) di dare atto, infine, che la Congregazione delle Piccole figlie di S. Giuseppe si impegna a consegnare con ogni sollecitudine al Coordinamento Progettazione Urbanistica e Qualità Urbana del Comune di Verona, a conclusione del procedimento, una copia autentica della convenzione, completa del referto di registrazione e della nota di trascrizione, come previsto dall'art. 2645-quater - Trascrizione di atti costitutivi di vincolo - del Codice Civile e che tutte le spese e le tasse inerenti e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico della ditta proponente;

7) di trasmettere il presente provvedimento al Coordinamento Edilizia Privata per i provvedimenti di competenza.

Il Dirigente del Coordinamento Progettazione e Qualità Urbana e il Dirigente del Servizio amministrativo Urbanistica Peep provvederanno all'esecuzione.

La Segreteria Generale è invitata a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento."

Terminata l'illustrazione, il Presidente apre il dibattito nel corso del quale intervengono i consiglieri:

- Segattini
- Bacchini
- De Robertis

Il Presidente, visto che nessun altro consigliere chiede di intervenire, chiude il dibattito.

Il Presidente dà la parola al Vicesindaco Casali che effettua l'intervento di replica.

Escono: Fantoni, Maccagnani, Maschio, Polato.

Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese della proposta di deliberazione n. 42.
Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:

consiglieri presenti: 32
votanti: 32
favorevoli: 32

Il Presidente proclama l'esito della votazione, per effetto del quale

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione in oggetto.

Esce: Castelletti

Il Presidente, quindi, invita a procedere alla votazione palese dell'immediata eseguibilità della deliberazione n. 3.
Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:

consiglieri presenti: 31
votanti: 31
favorevoli: 30
contrari: 1

Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara la deliberazione immediatamente eseguibile.

PERVENUTO N. 380
16/01/2014
Segreteria Consiglio
ACCOLTO DCC n. 3 DEL 16/01/2014

ORDINE DEL GIORNO
Collegato alla proposta di delibera n. 42

I sottoscritti Consiglieri segnalano ai competenti uffici comunali al rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento di cui alla proposta di delibera n. 42 all'odg del Consiglio, compatibilmente con le previsioni contenute nel progetto che gli standard a parcheggio siano preferibilmente realizzati in ambito, in luogo della monetizzazione con previsione di accesso carrabile da Via Calvi.

f.to I Consiglieri Comunali
Polato, Piubello

COMUNE DI VERONA: VOTAZIONE EFFETTUATA CON IL PROCEDIMENTO ELETTRONICO (N. 3) PAG. 1

Presiede: il Presidente Zanotto Luca

OGGETTO SINTETICO: PROP. N. 42

OGGETTO ESTESO: PROP. N. 42 - URBANISTICA - PRESA D'ATTO PROGETTO PER OPERE DI RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO IN EDIFICIO AD USO SCOLASTICO/RELIGIOSO IN REGIME DI SUSSIDIARIETA' ORIZZONTALE AI SENSI DEGLI ARTT. 120, COMMA 4 E 122, COMMA 36 DELLE NTO DEL PI. DI PROPRIETA' DELLA CONGREGAZIONE DELLE PICCOLE FIGLIE DI SAN GIUSEPPE SITO IN VIA BOLZANO, 1.

VOTAZIONE PALESE SEMPLICE SEDUTA 0066 ORE. 19.03 16-01-2014

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 032
VOTANTI : 032
VOTI FAVOREVOLI : 032
VOTI CONTRARI : 000
ASTENUTI : 000

GLI SCRUTATORI : _____

VOTANO SI

031 CivicaTosi BACCHINI MARCO
042 CivicaTosi RANDO FILIPPO
010 PD FERMO DAMIANO
036 CivicaTosi BATTISTONI RICCARDO
035 CivicaTosi SACCARDI MARCO
013 PD LA PAGLIA ELISA
048 CivicaTosi BOVO DONATELLA
024 CivicaTosi SPANGARO FRANCESCO
011 PD SALEMI ORIETTA
041 CivicaTosi DAVOLI ANSEL
025 CivicaTosi ZELGER ALBERTO
016 PD SEGATTINI FABIO
043 CivicaTosi DI DIO VITTORIO
019 LN RUSSO ROSARIO
014 PD UGOLI LUIGI
039 CivicaTosi FORTE KATIA
017 LN TOSI BARBARA
015 PD VALLANI STEFANO
032 CivicaTosi NICOLI GAETANO
061 LN ZANOTTO LUCA
007 SeL DE ROBERTIS MAURO
033 CivicaTosi PAPADIA SALVATORE
003 5stelle BENCIOLINI GIANNI
028 UDC BRUNELLI MARISA
046 CivicaTosi PASETTO GIORGIO
005 5stelle MANTOVANI LUCA
029 GM CASTELLETTI LUIGI
023 CivicaTosi PAVESI ANTONIA
004 5stelle SAURINI RICCARDO
021 GM SARDELLI ANDREA
045 CivicaTosi PIUBELLO MASSIMO
009 PD BERTUCCO MICHELE

VOTANO NO

ASTENUTI

ASSENTI

044 CivicaTosi MASCHIO CIRO
062 LN TOSI FLAVIO
038 FI POLATO DANIELE
020 LN MACCAGNANI CRISTIANO
037 FI FANTONI GIANLUCA

COMUNE DI VERONA: VOTAZIONE EFFETTUATA CON IL PROCEDIMENTO ELETTRONICO (N. 4) PAG. 1

Presiede: il Presidente Zanotto Luca

OGGETTO SINTETICO: PROP. N. 42 - IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

OGGETTO ESTESO: PROP. N. 42 - URBANISTICA - PRESA D'ATTO PROGETTO PER OPERE DI RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO IN EDIFICIO AD USO SCOLASTICO/RELIGIOSO IN REGIME DI SUSSIDIARIETA' ORIZZONTALE AI SENSI DEGLI ARTT. 120, COMMA 4 E 122, COMMA 36 DELLE NTO DEL PI. DI PROPRIETA' DELLA CONGREGAZIONE DELLE PICCOLE FIGLIE DI SAN GIUSEPPE SITO IN VIA BOLZANO, 1.

VOTAZIONE PALESE SEMPLICE SEDUTA 0066 ORE. 19.04 16-01-2014

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 031
VOTANTI : 031
VOTI FAVOREVOLI : 030
VOTI CONTRARI : 001
ASTENUTI : 000

GLI SCRUTATORI : _____

VOTANO SI

031 CivicaTosi BACCHINI MARCO
045 CivicaTosi PIUBELLO MASSIMO
004 5stelle SAURINI RICCARDO
036 CivicaTosi BATTISTONI RICCARDO
042 CivicaTosi RANDO FILIPPO
009 PD BERTUCCO MICHELE
048 CivicaTosi BOVO DONATELLA
035 CivicaTosi SACCARDI MARCO
010 PD FERMO DAMIANO
041 CivicaTosi DAVOLI ANSEL
024 CivicaTosi SPANGARO FRANCESCO
013 PD LA PAGLIA ELISA
043 CivicaTosi DI DIO VITTORIO
025 CivicaTosi ZELGER ALBERTO
011 PD SALEMI ORIETTA
039 CivicaTosi FORTE KATIA
019 LN RUSSO ROSARIO
016 PD SEGATTINI FABIO
032 CivicaTosi NICOLI GAETANO
017 LN TOSI BARBARA
014 PD UGOLI LUIGI
033 CivicaTosi PAPADIA SALVATORE
061 LN ZANOTTO LUCA
015 PD VALLANI STEFANO
046 CivicaTosi PASETTO GIORGIO
003 5stelle BENCIOLINI GIANNI
028 UDC BRUNELLI MARISA
023 CivicaTosi PAVESI ANTONIA
005 5stelle MANTOVANI LUCA
021 GM SARDELLI ANDREA

VOTANO NO

007 SeL DE ROBERTIS MAURO

ASTENUTI

ASSENTI

044 CivicaTosi MASCHIO CIRO
062 LN TOSI FLAVIO
037 FI FANTONI GIANLUCA
020 LN MACCAGNANI CRISTIANO
029 GM CASTELLETTI LUIGI
038 FI POLATO DANIELE

IL PRESIDENTE
LUCA ZANOTTO

IL SEGRETARIO GENERALE
AVV. CRISTINA PRATIZZOLI

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 23/01/2014 al n. 590.

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 08/01/2014.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta