

Comune di Verona
Sessione ordinaria di Consiglio Comunale
Proposta di Deliberazione N. 26 dell'ODG

Oggetto: COORDINAMENTO SERVIZI SOCIALI E INTEGRAZIONE SOCIO SANITARIA - COORDINAMENTO PROGETTAZIONE URBANISTICA QUALITA' URBANA - APPROVAZIONE DI UN PROGETTO PER IL RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELL'EDIFICIO DENOMINATO "CASA DEL FASCIO", SITO NEL GIARDINODI PALAZZO BOCCA-TREZZA IN VIA XX SETTEMBRE PER REALIZZARE L'EMPORIO DELLA SOLIDARIETA' AI SENSI DEGLI ARTT. 121, COMMA 9 E 122, COMMA 31 DELLE NTO DEL PI. CARITAS DELLA DIOCESI DI VERONA

Signori/e Consiglieri/e,

Premesso che:

con determinazione del Coordinamento Patrimonio rep. N. 3660 del 25 luglio 2014 è stata rilasciata alla Caritas Diocesana Veronese la concessione in uso per la durata di anni 9 della palazzina pertinenziale del compendio immobiliare Palazzo Bocca Trezza per la realizzazione dell'Emporio della Solidarietà.

La concessione in atti alla presente deliberazione, cui si rinvia per eventuali approfondimenti, prevede la realizzazione a cura del concessionario delle opere edilizie di agibilità e di adeguamento dell'immobile al fine di renderlo compatibile con le attività filantropiche svolte dalla Caritas.

Tali attività si concretizzano in un progetto sociale che attraverso un servizio di distribuzione di generi di prima necessità sostiene famiglie e singoli in condizioni di difficoltà economica. La Caritas diocesana assieme ad altre associazioni di Volontariato operanti nel territorio è attuatore e organizzatore del progetto denominato "emporio della solidarietà" rivolto a nuclei famigliari in condizioni di disagio per i quali viene elaborato un progetto di accompagnamento e supporto. L'accesso dei nuclei famigliari al progetto è concesso attraverso una tessera sulla quale vengono predeterminati dei punti che permettono alle famiglie di acquisire i prodotti e i beni necessari ai bisogni.

L'emporio che la Caritas intende attivare sarà organizzato come un vero e proprio supermercato all'interno del quale gli indigenti potranno reperire, in modo autonomo e secondo effettive esigenze, prodotti alimentari e non nella misura concordata con gli enti socio assistenziali che ne elaborano il progetto di accompagnamento. L'utenza prevista è pari a 30 nuclei famigliari al giorno.

Per l'attivazione del progetto la Caritas diocesana tramite il proprio professionista ha elaborato il progetto per il restauro e risanamento dell'edificio oggetto di concessione.

L'edificio è sottoposto a tutela ai sensi di due differenti provvedimenti ministeriali del 03.07.1958, trattasi di un vincolo diretto relativo al palazzo Bocca-Trezza e un vincolo indiretto per la parte del giardino e delle pertinenze esterne.

L'intervento proposto dalla Caritas ha già ottenuto parere di massima favorevole da parte della Competente Soprintendenza ai beni Architettonici e Paesaggistici, essendo presenti alcuni aggiornamenti relativi ai serramenti e parapetti riconducibili all'approfondimento esecutivo del progetto dovrà essere richiesto un nuovo parere alla soprintendenza competente.

Nello specifico il progetto prevede la sistemazione del piano rialzato per creare l'area dedicata alla distribuzione dei generi alimentari e non con annesso magazzino, il piano seminterrato per la creazione dei depositi e il primo piano per dedicarlo ad uffici.

In linea generale le opere consistono nella manutenzione delle facciate esterne con sistemazione delle fonometrie e inserimento di corrimani e parapetti e in una diversa distribuzione interna per permetterne la nuova destinazione.

Le opere riguardano il solo edificio oggetto di concessione e non interessano il giardino o la viabilità contermina.

L'attuale strumento urbanistico individua e disciplina l'ambito di intervento quale area destinata a servizi di interesse pubblico stabilendo nella sezione 10 del Repertorio Normativo la tipologia e la categoria dei servizi. La tipologia corrisponde alle aree per l'istruzione "I" di cui all'art. 122 delle NTO del PI, con categoria "scuola superiore" – codice 5.

Tale individuazione residua dalla destinazione dell'immobile quale sede, ora dismessa, dell'istituto superiore Nani.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 121 comma 9 delle vigenti NTO, al fine di permetterne la corretta utilizzazione, le diverse tipologie e categorie individuate nella Sezione 10 del Repertorio Normativo possono essere modificate in sede attuativa con deliberazione del Consiglio Comunale, senza costituire variante al piano degli interventi.

In considerazione di quanto sopra evidenziato e al fine di attivare il progetto assistenziale sopra descritto avente natura di attività di interesse pubblico in quanto finalizzato al sostentamento di nuclei familiari in situazione di disagio, si ritiene sussistano i presupposti di fatto e di diritto per rendere applicabile le previsioni delle NTO del P.I., Titolo 3, capo 2, art. 121, commi 6 e 9. Pertanto si propone di modificare la tipologia del Repertorio Normativo – sezione 10 – **da "I", aree per l'istruzione categoria "scuola superiore" – codice 5, ad "A", aree servizi di interesse comune, codice 31 servizi sanitari di quartiere.**

Rilevato che:

la Caritas Diocesana ha già accettato le condizioni contenute nella concessione della palazzina pertinenziale del compendio immobiliare "Palazzo Bocca-Trezza" finalizzate al mantenimento dell'uso pubblico dell'immobile concesso ed alla realizzazione, senza indennizzo da parte del Comune, delle opere edilizie necessarie al conseguimento finalità filantropica.

L'associazione ha allegato, in copia, la seguente documentazione:

- progetto dell'intervento e relazione tecnica del progettista;
- concessione.

Rilevato che:

- nella seduta del 18 settembre 2014 la Giunta Comunale, su apposita relazione predisposta dagli uffici, ha stabilito, con decisione n. 1757/2014, di dar corso al procedimento relativo all'istanza di cui all'oggetto, nei termini ivi proposti.

Ritenuto per le motivazioni tutte in premessa evidenziate che sussistano i presupposti di fatto e di diritto per rendere applicabile le previsioni delle NTO del P.I., Titolo 3, capo 2, art. 121, commi 6 e 9.

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'art. 121 delle NTO del PI;
- la concessione tra Comune e Caritas Diocesana Veronese;
- la delibera regionale di autorizzazione e accreditamento del servizio;
- 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 04/11/2014 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

Progettazione Urbanistica e Qualità Urbana

f.to Arch. Paolo Boninsegna

- che in data 04/11/2014 il Dirigente del Coordinamento Servizi Sociali e Integrazione Socio Sanitaria 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

Servizi Sociali e Integrazione Socio Sanitaria

f.to Dott. Salvatore La Cagnina

- che in data 04/11/2014 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
Amministrativo Urbanistica PEEP

f.to Dott.ssa Donatella Fragiacomò

- che in data 04/11/2014 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 di cui all’oggetto”.

Il Responsabile del Servizio Finanziario

f.to Dott.ssa Maria Sacchettini

DELIBERA

- 1) la premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di approvare, la modifica nella sezione 10 del Repertorio Normativo – **da “I”, aree per l’istruzione categoria “scuola superiore” – codice 5, ad “A”, aree servizi di interesse comune, codice 31 servizi sanitari di quartiere;** ai fini di cui all’art. 121, comma 9 delle NTO del PI, il progetto presentato dalla Caritas Diocesana di Verona, con sede legale in Verona contenente gli interventi previsti sul fabbricato catastalmente distinto nel foglio 158, mappale n. 319, sito in Verona via XX settembre 57/a, come evidenziato negli elaborati progettuali descritti in premessa ed allegati alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (sub. 1);
- 3) di dare atto che la convenzione ivi allegata, contiene il vincolo di destinazione a struttura dedicata a servizio di pubblico interesse di tipo sociale, nello specifico un servizio a favore di nuclei familiari in situazione di disagio denominato “Emporio della Solidarietà”;
- 4) di dare atto altresì che la diversa tipologia di cui ai precedenti punti 2) e 3) del deliberato non costituisce variante al Piano degli Interventi in quanto facoltà disciplinata all’art. 121 comma 9 delle vigenti NTO del PI.

I Dirigenti del Coordinamento Progettazione Urbanistica Qualità Urbana e Servizi Sociali e Integrazione Socio Sanitaria provvederanno all’esecuzione.

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

Novembre 2014

Assessori Leso e Marchi