

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 394

Seduta del giorno 13 Ottobre 2016

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO
BOZZA DOTT. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA- PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "VARIANTE N. 1 AL PUA SCHEDA 272" - SITO IN LOCALITA' CROCE BIANCA, VIA GARDESANE, ATO 3, CIRCOSCRIZIONE 3^ - SCHEDA NORMA N. 272. RICHIEDENTI: GALVANI LORENZO, GALVANI LINO E GALVANI GIUSEPPINA. ADOZIONE 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 28 luglio 2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato la Variante n. 22 al PI;
- in data 03/06/2015 con deliberazione n. 155 la Giunta Comunale, in attuazione delle previsioni del PI, ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA SCHEDA 272" con la seguente prescrizione:

In sede di attuazione dovranno essere ottemperate le seguenti prescrizioni:

Le opere di manomissione del suolo dovranno essere effettuate con ogni cautela al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 in caso di ritrovamenti fortuiti.

- con Determina n. 3496 del 14/07/2015 il Dirigente della Pianificazione Territoriale ha preso atto dell'adeguamento degli elaborati alla Delibera di approvazione della Giunta Comunale n. 155/2015;
- l'intervento, localizzato nel quartiere di Croce Bianca (ATO 3 – Circoscrizione 3^a), Via Gardesane, prevede un insediamento residenziale di 650 mq. di SUL;
- la Convenzione Urbanistica è stata sottoscritta in data 13/10/2015 con atto del notaio dott. Roberto Leso, notaio in Vigasio, rep. n. 10.857, racc. n. 8.108, registrato a Verona il 16/10/2015 al n. 18934 serie 1T e trascritto a Verona il 19/10/2015 al n. 36355 R.P. e al n. R.G. 23687;
- in data 18.12.2015 con P.G. 372090 è stata rilasciata dal Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale l'Autorizzazione all'attuazione del piano urbanistico attuativo;
- in data 24.05.2016 con P.G. 155962 è stata depositata presso l'Ufficio istanza di variante al PUA approvato e hanno preso avvio i termini di cui all'art. 20 dalla L.R. n. 11/2004 per la conclusione del procedimento di approvazione della variante al PUA;
- in data 01 giugno 2016 P.G. 165939 è stato comunicato alla Ditta l'avvio del procedimento e contestualmente la sospensione dello stesso ai sensi della L. n. 241/90 non risultando i sottoscrittori della variante i medesimi della convenzione urbanistica e non avendo la Ditta presentato nullaosta al trasferimento a terzi degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 15 della convenzione urbanistica stessa; segnalando altresì che lo schema di convenzione non era aggiornato con il frazionamento del terreno avvenuto successivamente alla stipula della convenzione;
- in data 13.06.2016 P.G. 175823 la ditta ha depositato integrazioni;
- in data 24.06.2016 con nota P.G. 190243, si è proceduto a richiedere parere di competenza alla 3^a Circoscrizione;
- in data 04.07.2016 con nota P.G. 197726, veniva interrotto il procedimento avendo l'ufficio rilevato che la documentazione presentata riportava dati non coincidenti con quelli della convenzione sottoscritta in data 13/10/2015, segnalando altresì alcune modifiche da apportare agli elaborati;

- in data 22/07/2016 la Ditta ha depositato documentazione integrativa non adeguata a quanto richiesto dagli uffici e pertanto, con comunicazione del 12.08.2016 P.G. 237447, è stato comunicato che in attesa della documentazione corretta, i termini del procedimento rimanevano interrotti;
- con nota del 27.07.2016 P.G. 220325 la 3^a Circoscrizione ha comunicato il parere favorevole del Consiglio di Circoscrizione espresso nella seduta del 25 luglio 2016;
- in data 31.08.2016 P.G. 249984 è stata depositata documentazione integrativa adeguata necessaria per la prosecuzione dell'iter di approvazione della variante al Piano Urbanistico Attuativo da tale data sono decorsi i termini di cui al comma 1 art. 20 L.R. n. 11/2004;
- ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. n. 11/2004 il PUA, corredato degli elaborati previsti, deve essere adottato dalla Giunta entro il termine di settantacinque giorni o restituito qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- la Variante n. 1 in oggetto composta dai seguenti elaborati:

1	TAV 11	Progetto di variante – Norme tecniche di attuazione (testo comparativo)	22.07.2016 P.G. 216425
2	TAV 11	Progetto di variante – Norme tecniche di attuazione	31.08.2016 P.G. 249984
3		Modifica alla convenzione urbanistica (schema di convenzione integrativo)	31.08.2016 P.G. 249984

non modifica l'assetto urbanistico-viabilistico, le aree di uso pubblico, le opere di urbanizzazione e il disegno urbano del PUA approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 155/2015:

- 1) prevede la facoltà di definire in sede di P.d.C. la localizzazione del Verde di mitigazione fermo restando le quantità approvate;
- 2) consente la realizzazione, all'interno del Verde di mitigazione, di camminamenti pavimentati;
- 3) integra le NTA del PUA con la facoltà consentita dall'art. 26 del R.E., ovvero con la possibilità di accedere a determinati bonus volumetrici in ragione dell'adozione di misure per il risparmio energetico e la sostenibilità ambientale;
- 4) consente in sede di P.d.C. di effettuare modifiche planimetriche per il riposizionamento degli accessi carrai alle UMI senza modificare le quantità di aree di cessione per standard di verde o parcheggio pubblico individuate nella TAV. 7 del PUA;

Visti:

- il parere favorevole espresso dal Consiglio della 3^a Circoscrizione in data 25/07/2016, acquisito agli atti con nota del 27/07/2016 P.G. 220325;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A;
- 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.;

- la D.G.R.V. n. 1717 del 03 ottobre 2013 *“Preso atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS “Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l’illegittimità costituzionale dell’articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all’art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4.”* che esclude dalla Verifica di Assoggettabilità le varianti ai PUA già valutati e già convenzionati che comportino esclusivamente limitate modifiche al sistema infrastrutturale, agli standard urbanistici e al sistema insediativo;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente direzione Progettazione Urbanistica Attuativa la variante n. 1 al PUA denominato “PUA SCHEDA 272”, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;

Considerato che:

- l'accordo di pianificazione per l'attuazione del PUA in oggetto prevedeva il versamento di un contributo di sostenibilità per un importo pari ad euro 52.000,00; sono state versate le prime tre rate e ad oggi la ditta proponente risulta in regola con il pagamento delle rate del contributo di sostenibilità dovuto;
- secondo la D.G.R.V. n. 1717 del 03 ottobre 2013 *“Preso atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS “Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l’illegittimità costituzionale dell’articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all’art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4.”*, che esclude dalla Verifica di Assoggettabilità, le varianti ai PUA già valutati e già convenzionati che comportino esclusivamente limitate modifiche al sistema infrastrutturale, agli standard urbanistici e al sistema insediativo, la presente variante è esclusa dalla verifica di assoggettabilità a VAS;
- in data 28 luglio 2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato la Variante n. 22 al P.I.. Ai sensi del comma 1 lettera d) dell'art. 189 delle NTO del PI, la suddetta variante al PI non si applica alla presente variante al PUA essendo stato presentato in data antecedente a quella di adozione del presente PI purché l'approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI;

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 05/10/2016 i Dirigenti Responsabili della Direzione 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. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto”.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA
DIREZIONE PROGETTAZIONE
URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA
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 copia informatica conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PROGETTAZIONE URBANISTICA
ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 10/10/2016 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 dichiara la non rilevanza 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 adottare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 20 L.R. n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio - all. sub A, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, la Variante n. 1 al Piano Urbanistico Attuativo denominato “PUA SCHEDA 272” – Scheda norma n. 272, così come costituito dai seguenti elaborati:

1	TAV 11	Progetto di variante – Norme tecniche di attuazione (testo comparativo)	22.07.2016 P.G. 216425
2	TAV 11	Progetto di variante – Norme tecniche di attuazione	31.08.2016 P.G. 249984
3		Modifica alla convenzione urbanistica (schema di convenzione integrativo)	31.08.2016 P.G. 249984

- 3) di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all’art. 22, comma 3 - lett. b del D.P.R. n. 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;

- 4) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e del deposito è data notizia mediante affissione di manifesti. Nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizione mentre chiunque può presentare osservazioni.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale e la Direzione Contratti Anticorruzione sono invitate 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 26/10/2016 al n. 9394

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta