

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 48

Seduta del giorno 06 Febbraio 2017

PRESENTI

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

ASSENTI

LESO SIG. RA ANNA

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. APPROVAZIONE 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 24.06.2016 con nota P.G. 190243, si è proceduto a richiedere parere di competenza alla 3^a Circoscrizione;
- 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 13.10.2016 con deliberazione di Giunta Comunale n. 394 è stata adottata la variante n. 1 al Piano Urbanistico Attuativo n. 271 denominato "PUA SCHEDA 272 " così come costituita 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

- per una più completa descrizione dei contenuti relativi alla Variante n. 1 si rimanda a quanto evidenziato nella relazione redatta dall'ufficio e allegata alla delibera di adozione;
- in data 28 luglio 2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato con emendamenti la Variante n. 22 al PI;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004 il PUA, corredato degli elaborati previsti è stato depositato presso la segreteria del Comune il giorno 03.11.2016, per la durata di dieci giorni e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Verona, sul sito istituzionale ed in altri luoghi pubblici. Nei successivi venti giorni, ovvero dal 13.11.2016 al 03.12.2016, è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni;
- ai sensi dell'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 la Giunta Comunale, entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui sopra, approva il Piano, decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. Detto periodo si conclude il **16 febbraio 2017**;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione entro il termine del 03.12.2016;
- il progetto della variante n. 1 al "PUA SCHEDA 272", relativo alla scheda norma n. 272, non modifica l'assetto urbanistico-viabilistico, le aree pubbliche, le opere di urbanizzazione e il disegno urbano del PUA approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 155/2015; prevede la facoltà di definire in sede di P.d.C. la localizzazione del Verde di mitigazione fermo restando le quantità approvate; consente la realizzazione, all'interno del Verde di mitigazione, di camminamenti pavimentati; 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 ed infine 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;
- la variante n. 1 al PUA denominato "PUA SCHEDA 272" risulta conseguentemente costituito dagli elaborati allegati alla delibera di adozione della Giunta Comunale n. 394 del 13/10/2016;
- ai sensi dell'art. 179 delle NTO del PI, dalla data di adozione della variante n. 22 al PI e fino all'entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 12, comma 3 del D.P.R. n. 380/01 e dell'art. 29 della L.R. n. 11/2004. Tuttavia, ai sensi dell'art. 189 delle NTO del PI, la variante n. 22 non si applica per i PUA presentati in data antecedente a quella di adozione della variante medesima, purché la loro approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI; pertanto, la variante n. 1 al PUA in oggetto è esclusa dall'applicazione delle misure di salvaguardia se e in quanto sarà approvata entro 120 giorni dalla entrata in vigore della Variante 22 al PI;

Verificato infine che, con riferimento all'accordo di pianificazione sottoscritto in data 11/04/2013 atto notaio Gabriele Noto Rep n. 17418 del 14.04.2013 registrato a Verona il 19.04.2013 serie T1 n. 7319, trascritto a Verona il 22.04.2013 R.G. 143556 R.P. 9398, la Ditta risulta ad oggi in regola con il pagamento delle rate del contributo di sostenibilità (prossima scadenza il 11.04.2017);

Visto il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e allegato, in copia, al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

Visti:

- 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.;
 - il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- la D.G.R. del Veneto n. 1717 del 3.10.2013;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007, e pubblicato sul BUR n. 13 del 12 febbraio 2008;
- il Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011, efficace dal 13 marzo 2012;
- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e succ. mod. ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 394 del 13.10.2016 di adozione della Variante 1 al PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;

Rilevato il disposto dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, comma 4 e richiamato l'art. 5 della Legge n. 106 del 12 luglio 2011, il quale stabilisce che la Giunta Comunale approvi il piano urbanistico attuativo.

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 20/01/2017 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 DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA

AMMINISTRATIVO URBANISTICA ERS PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

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 duplicato informatico conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA

ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 27/01/2017 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 in oggetto”.

**p. IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO**

f.to dott.ssa Maria Sacchettini

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 dare atto che non sono pervenute osservazioni nei termini suddetti come riportato nel parere tecnico istruttorio allegato al presente provvedimento;
- 3) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 20, comma 4 della Legge Regionale n. 11/2004, la variante n. 1 al Piano Urbanistico Attuativo n. 719_272 denominata “VARIANTE N. 1 AL PUA SCHEDA 272” – Scheda norma n. 272, così come costituita dagli elaborati allegati alla delibera di adozione n. 394 del 13.10.2016, che qui si intendono espressamente richiamati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

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

- 4) di dare atto che, ai sensi della D.G.R.V. n. 1717 del del 03 ottobre 2013, la presente Variante non è soggetta alla verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto variante al PUA già valutato e già convenzionato che comporta esclusivamente limitate modifiche al sistema insediativo al fine di poter definire, in sede edilizia, l'esatta localizzazione del Verde di Mitigazione (VM), per esigenze di carattere progettuale esecutivo, anche diversamente rispetto alla localizzazione prevista dal PUA approvato con delibera della Giunta Comunale n. 155/2015;
- 5) 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;
- 6) di dare atto che ai sensi dell’art. 20, comma 8 della L.R. n. 11/2004, la variante in oggetto entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Verona del presente provvedimento, mentre i termini di efficacia del PUA sono fissati dall'art. 19 della Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 13/10/2015 con atto del notaio dott. Roberto Leso, notaio in Vigasio, rep. n. 10.857, racc. n. 8.108,

prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni ai sensi del comma 11 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;

- 7) di autorizzare il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa ad intervenire alla stipula della convenzione relativa alla variante in oggetto con la Ditta richiedente o suoi successori od aventi causa, e ad inserire nella stessa le parti e le condizioni necessarie anche a seguito di mutamenti di proprietà ovvero di più esatta identificazione catastale delle aree o infine di eventuali errori materiali;
- 8) di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20/2012, che il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica integrativa di cui sopra è 120 giorni dalla data di pubblicazione del presente provvedimento;
- 9) di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma, dell'art. 134 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

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

La Segreteria Generale è invitata 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 21/02/2017 al n. 1375

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta