



**Comune
di Verona**

Progettazione Urbanistica Attuativa

VARIANTE 1 - PUA N. 719_272 SCHEDA 272
ACCORDO DI PIANIFICAZIONE SCHEDA NORMA 272
Istanza del 24/05/2016 P.G. n. 155962
Fascicolo 2016/06.02/000303

PARERE TECNICO ISTRUTTORIO
allegato alla Delibera di Approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11 del 23.04.2004
della VARIANTE N. 1 AL "PUA SCHEDA 272"

ISTANZA DI VARIANTE AL PUA presentata in data 24 maggio con P.G. 155962

DENOMINAZIONE PUA: "VARIANTE N.1 AL PUA SCHEDA 272"

ACCORDI DI PIANIFICAZIONE:

- **scheda norma n.272** : ditta Galvani Lorenzo, Galvani Lino e Galvani Giuseppina sottoscrizione "Accordo di pianificazione" Atto Notaio Gabriele Noto del 11.04.2013 Rep n. 17418 rac. n. 9639 Registrato a Verona il 19.04.2013 serie T1 n. 7319 Trascritto a Verona il 22.04.2013 R.G. 14355 R.P. 9398.

PROPONENTI:

- Galvani Lorenzo, Galvani Lino e Galvani Giuseppina;

LOCALITÀ: Croce Bianca, Via Gardesane, Verona.

ATO: 3

CIRCOSCRIZIONE: 3^a

RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO: arch. Chiara Tassello

TECNICO ISTRUTTORE : arch. Cristina Simone

PROGETTISTA : arch. Marcello Bragantini

REFERENTE : arch. Marcello Bragantini

AVVIO DEL PROCEDIMENTO: in data 01 giugno 2016 P.G. 165939

ADOZIONE: deliberazione di Giunta Comunale n. 394 del 13 ottobre 2016

PUBBLICAZIONE: dal 03 novembre 2016 al 03 dicembre 2016

TERMINI PER L'APPROVAZIONE: 16 febbraio 2017

Premesso che:

- il PUA denominato "PUA scheda 272" è stato approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 155 del 03.06.2015, divenuta esecutiva;
- 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 1 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 al comma 1 art. 20 L.R. 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 adottati 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;
- I 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 D.G.C. 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 D.G.C. n. 394 del 13/10/2016 ad eccezione della TAV 11; si compone inoltre di un'integrazione allo schema di convenzione
- 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 D.G.C. n 155/2015 ;
- gli elaborati non contengono 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;
- 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. 2 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 registrato a Verona il 19.04.2013 serie T1 n. 7319, trascritto a Verona il 22.04.2013 R.G. 14355 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).

TUTTO CIÒ PREMESSO

si esprime parere favorevole e di conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti.



**Comune
di Verona**

Progettazione Urbanistica Attuativa

Si ritiene pertanto che il PUA denominato “VARIANTE N. 1 AL PUA SCHEDA 272” in località Croce Bianca, via Gardesane, sia meritevole di approvazione ai sensi dell’art. 20 della L.R. 11/2004 e si sottopone all’approvazione da parte della Giunta Comunale, così come costituito dagli elaborati allegati alla Delibera di adozione n 394 del 13/10/2016 che qui si intendono espressamente richiamati:

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

Verona, 19 gennaio 2016

Il Tecnico Istruttore
arch. Cristina Simone

Il Responsabile del Procedimento
arch. Chiara Tassello

Il Dirigente della Progettazione Urbanistica Attuativa
arch. Paolo Boninsegna

Comune di Verona

Pianificazione Urbanistica Attuativa

Via Pallone, 9 – 37121 Verona

Tel. 0458077535 – fax 045 8077511

e-mail: progettazioneurbanistica@comune.verona.it

Casella PEC: progettazioneurbanistica@peccomune.verona.it

www.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

CODICE UNIVOCO UFFICIO PYKR3N