

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 155

Seduta del giorno 12 maggio 2020

SBOARINA FEDERICO	Presente
ZANOTTO LUCA	Presente
BERTACCO STEFANO	Assente
BRIANI FRANCESCA	Assente
NERI EDI MARIA	Presente
PADOVANI MARCO	Presente
POLATO DANIELE	Presente
RANDO FILIPPO	Presente
SEGALA ILARIA	Presente
TOFFALI FRANCESCA	Presente
ZAVARISE NICOLO'	Assente

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
CRISTINA PRATIZZOLI

Oggetto: URBANISTICA – PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 719_307 DENOMINATO “VIA GOTTARDO” - SITO A SAN MICHELE - VIA GOTTARDO, ATO 6, CIRCOSCRIZIONE 7^ - SCHEDA NORMA N. 307. RICHIEDENTE: GOTTARDO COSTRUZIONI SRL. 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 16 febbraio 2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 è stata approvata la Variante 22 al PI emendata ed immediatamente eseguibile, pubblicata in data 2 marzo 2017 ed efficace dal 17/03/2017;
- in data 28 novembre 2019 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 48, efficace dal 28 marzo 2020, ha approvato la variante n. 23 al P.I.. L'approvazione della Variante n. 23 non ha incidenza sul PUA in oggetto;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 237 del 15 luglio 2019 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Via Gottardo" sito in località San Michele, Circoscrizione 7^a, con le seguenti prescrizioni, necessarie per la definitiva approvazione:
 - aggiornare con il frazionamento del mappale 190 i seguenti elaborati: Tav 3 A - Planimetria catastale; Tav. 10 Relazione Tecnica Illustrativa; Tav 11 - NTA_ art.1.1;
 - Tav 7 - Planovolumetrico e sezioni di progetto, indicare con le modalità di superamento delle barriere architettoniche nei tratti carenti e il posizionamento di rastrelliera per bici; verificare il numero di alberi ed arbusti con il preventivo di spesa;
 - Tav 13 - Schema di convenzione, in premessa aggiornare la tabella; art. 9 Cauzione OO.UU. e art. 11 Oneri di Urbanizzazione - Scomputo, aggiornare il valore opere come da Computo metrico;
 - Tav 14 - Preventivo sommario di spesa, aggiornare con le modifiche relative al superamento barriere architettoniche, all'arredo ed alla dotazione alberi ed arbusti;
 - allegare alla Tav. 11 - NTA il parere VAS ed i pareri degli uffici ed Enti riferiti alla successiva fase del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione;

Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda al Parere Tecnico Istruttorio, allegato alla citata deliberazione della Giunta Comunale n. 237/2019 di cui si riportano alcuni significativi contenuti descrittivi della soluzione progettuale:

aree in cessione o da asservire all'uso pubblico consistenti in:

- la cessione come VS di una superficie maggiore del 50% della ST comprensiva di area standard a parcheggio e a verde nonché di porzioni di strada (marciapiedi),
- la sistemazione della strada integrata con l'area a parcheggio (via Contrada del Forte), del parcheggio e dell'area verde che si attesta su Via Gottardo,
- la realizzazione di un percorso ciclo pedonale di collegamento tra via Gottardo e le vie Monte Rosa e Paganella, come da prescrizione della scheda norma, interessante anche aree comunali extra ambito come la sistemazione dell'esistente area cani;

in ambito privato fondiario:

- la realizzazione un edificio residenziale di mq. 1700 di SUL collocato in un unico lotto a completamento e in continuità di un ambito già urbanizzato, con la previsione di fascia di verde di mitigazione (VM) posta tra l'edificio e l'area pubblica che assolve la prescrizione della scheda norma, senza concorrere al raggiungimento della VS.

Ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il PUA è stato depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni dal 31 luglio al 09 agosto 2019 e del 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 10 al 30 agosto 2019, i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni.

A seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione della deliberazione di Giunta n. 237/2019 non sono pervenute osservazioni nei successivi 20 giorni dopo la scadenza del deposito.

In data 11 dicembre 2019 è stato rilasciato il parere VAS n. 201/2019, in atti, anticipato il 27 dicembre 2019 PG 435575 dalla Richiedente e pubblicato dalla Regione come da comunicazione pervenuta in data 09 gennaio 2020 PG 9279;

Ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. il PUA 719_307 denominato "Via Gottardo" deve essere approvato dalla Giunta Comunale entro il termine di settantacinque giorni o restituito, qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti; tale termine, considerata la sospensione straordinaria per l'emergenza sanitaria dettata da D.L n. 18/2020 art.103 e successivi, si conclude il 01 giugno 2020;

Visti:

- la Legge Urbanistica n.1150/1942, modificata e integrata dalla legge n.765/1967;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- la Legge Regionale Veneto 06 giugno 2017 n. 14;
- la DGRV n. 668 del 15 maggio 2018;
- 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 ottobre 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 ed efficace dal 13 marzo 2012;
- la Variante n. 22 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 16 febbraio 2017;
- la Variante n. 23 al Piano degli Interventi, definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 28 novembre 2029, efficace dal 28 marzo 2020;
- 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;
- il D.Lgs 33/2013;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 16 aprile 2020 di approvazione del bilancio di previsione 2020-2022;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 237 del 15 luglio 2019 di adozione del PUA che si richiama integralmente;
- il parere VAS n. 201/2019;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato alla presente delibera;

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

Rilevato che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 237 del 15 luglio 2019 di adozione del PUA, alla quale si rinvia (punti 9 e 10 del deliberato), si è provveduto ad accertare ed impegnare ai rispettivi capitoli di bilancio 2019-2021, la somma di euro 235.000 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali con previsione di collaudabilità nell'anno 2021;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 16 aprile 2020 è stato approvato il bilancio di previsione 2020-2022 e il DUP, in corso di pubblicazione;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 132 del 6 maggio 2020, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio finanziario 2020/2022;
- si è provveduto alla verifica del rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183 comma 8 del D.Lgs n. 267/2000;

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;
- che in data 06.06.2017 è stata approvata la L.R. n. 14/2017 *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2001 n. 11 - norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”* e in data 25 maggio 2018 è stata pubblicata la DGRV n. 668 del 15-05-2018 *“Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della L.R. 6 giugno 2017n.14”*;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 289 del 22 settembre 2017 sono stati altresì individuati gli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 13 comma 9 della L.R. n. 14/2017;

Considerato che:

- il PUA in oggetto è riconosciuto all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata di cui alla DGR 289/2017;

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 29/04/2020 il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica 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 RESPONSABILE
DELLA DIREZIONE PIANIFICAZIONE
E PROGETTAZIONE URBANISTICA

f.to ing. Adriano Martinelli

- che in data 29/04/2020 il Dirigente Responsabile dell'Unità Organizzativa Amministrativa Urbanistica ERS-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, la presente costituisce anche attestazione ai sensi del punto 28, Area Gestione del Territorio, del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Trasparenza”*.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELL'UNITA'
ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVO
URBANISTICA ERS – PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 06/05/2020 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 della proposta di deliberazione in oggetto”*.

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott.ssa Maria Sacchetti

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 a seguito dell'avvenuto deposito e dell'avvenuta pubblicazione della deliberazione della Giunta Comunale n. 237 del 15 luglio 2010 non sono pervenute osservazioni nei termini come riportato nel parere tecnico istruttorio allegato al presente provvedimento;
- 3) di dare atto, a seguito dell'entrata in vigore della Variante n. 23 al PI, della verifica della conformità del PUA alla disciplina urbanistica vigente;
- 4) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 20 Legge Regionale n. 11/2004 e dei disposti della L.R. n.14/2017 e della DGRV 668/2018, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio allegato, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “Via Gottardo” corredato del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, così come costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione di Giunta Comunale n. 237 del 15 luglio 2019 che qui si intendono espressamente ed integralmente richiamati, ad eccezione degli

elaborati, adeguati alle prescrizioni riportate nella medesima delibera di adozione e alle prescrizioni riportate nel Parere Motivato VAS n. 201 dell'11 dicembre 2019 , di seguito elencati ed allegati al presente provvedimento:

	TAV	Descrizione sintetica	Nome File	Data	PG
1	TAV 0	Elenco elaborati	06.02.07871.221859.20.pdf	18.02.2020	65579
2	TAV 3.A TAV 3.B	Planimetria catastale Rilievo stato di fatto	06.02.07871.221859.6.pdf	18.02.2020	65579
3	TAV 7	Planivolumetrico e sezioni di progetto	06.02.07871.221859.10.pdf	18.02.2020	65579
4	TAV 10	Relazione tecnica Illustrativa	06.02.07871.221859.13.pdf	18.02.2020	65579
5	TAV 11	Norme Tecniche di Attuazione	06.02.07871.221859.14.pdf	18.02.2020	65579
6	TAV 13	Schema di convenzione	TAV13 SCHEMA DI CONVENZIONE.pdf	03.03.2020	82951
7	TAV 14	Preventivo sommario di spesa	06.02.07871.221859.17.pdf	18.02.2020	65579

- 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 le opere di urbanizzazione funzionali di cui alla Tav. 14 - Preventivo sommario di spesa del 18 febbraio 2020 ed allo schema di convenzione urbanistica, ammontano ad Euro 235.000,00 (IVA compresa), e verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2021;
- 7) di dare atto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 237 del 15 luglio 2019 di adozione del PUA si è provveduto ad accertare ed impegnare ai rispettivi capitoli di bilancio 2019-2021, la somma di euro 235.000, accertamento bilancio 2021 n. 12/000 e impegni bilancio 2021 n. 233/000 e 234/000;
- 8) di dare atto che ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. n. 11/2004, il PUA entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Verona del presente provvedimento e che, ai sensi dei commi 9 e 12 del medesimo articolo, il Piano ha efficacia per dieci anni e la sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni;
- 9) di autorizzare il Dirigente della Pianificazione e Progettazione Urbanistica ad intervenire alla stipula della convenzione del presente PUA con la ditta attuatrice o suoi successori od aventi causa secondo lo schema Convenzione di cui alla precedente tabella, 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;
- 10) di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20/2012, che il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica di cui sopra è 120 giorni dalla data di entrata in vigore del Piano.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica 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
Firmato digitalmente da:
FEDERICO SBOARINA

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
CRISTINA PRATIZZOLI