

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 293

Seduta del giorno 26 Luglio 2016

PRESENTI

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

ASSENTI

LESO SIG. RA ANNA
BENETTI SIG. ALBERTO
BOZZA DOTT. ALBERTO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "SAN ZENO" IN LOCALITA' SAN ZENO, VICOLO BROGLIO, ATO 1, CIRCOSCRIZIONE 1^ - SCHEDA NORMA N. 373. RICHIEDENTE: ASTORI EMILIA, FAURI ANNACHIARA E FAURI FRANCESCA. 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 delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011;
- in data 20 gennaio 2015 PG 17460 le Sigg.re Astori Emilia, Fauri Annachiara e Fauri Francesca hanno presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito di trasformazione oggetto di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica in data 19 giugno 2013 con atto del notaio Giampaolo Mondardini, rep. n. 368 racc. n. 256, registrato e trascritto;
- in data 10/11/2015 con deliberazione n. 341 la Giunta Comunale ha adottato il PUA in oggetto con prescrizioni da assolvere nella documentazione di PUA per la successiva approvazione;
- il perimetro dell'ambito di intervento del PUA coincide con il perimetro fissato dal P.I. e dalla scheda norma e ricomprende i mappali identificativi catastali riportati nell'accordo di pianificazione sottoscritto.

L'intervento, localizzato nel quartiere San Zeno (ATO 1 – Circoscrizione 1^a), si compone di tre UMI di cui viene riconfermato il grado di tutela attribuito dal PI agli edifici esistenti nelle UMI 1 e 2 a Nord su via Pontida, rispettivamente categoria d'intervento B1 per la UMI 1 e categoria d'intervento A5 per la UMI 2; mentre la nuova SUL di 665 mq. è localizzata nella restante parte di ambito UMI 3 e prevede la realizzazione di un edificio residenziale che si attesta a Nord in aderenza all'edificio esistente e ad Ovest sul confine con vicolo Broglio. Lungo il confine Est dell'ambito viene realizzato un percorso pedonale per una superficie di 93 mq. da vincolare ad uso pubblico con regolamentazione degli orari per la fruibilità, in coordinamento e collegamento con lo spazio pubblico dell'adiacente PUA n. 612 e con vicolo Abazia. La realizzazione del percorso pedonale prevede un costo di Euro 40.599,56, come da progetto preliminare adottato.

Nel PUA in esame è prevista la monetizzazione sostitutiva di parte degli standard per un importo pari ad Euro 94.406,00 (novantaquattromilaquattrocentosei,00), determinato ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 334 del 12.09.2012, art. 24, comma 3 - lett. a delle N.T.O. del P.I.;

per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione di adozione.

Considerato che:

- con nota del 12/11/2015 PG 330550 è stata comunicata alla Ditta proponente l'adozione del PUA sollecitando la tempestiva presentazione alla Regione Veneto della documentazione prevista ai fini della verifica di assoggettabilità a procedura VAS del PUA;
- ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. n. 11/04, il PUA è stato depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni dall'11/12/2015 e del deposito è stata data notizia mediante affissione di manifesti, nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni. Detto periodo si conclude il 09/01/2016;
- 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;

- nel caso di specie, a seguito dell'avvenuto deposito presso la Segreteria del Comune e pubblicazione, non è pervenuta alcuna osservazione entro il termine del 09/01/2016, come attestato anche dal Protocollo Informatico in data 15/01/2016 con PG n. 13125 e comunicato alla Regione Veneto con nota del 19/01/2016 PG 18094;
- successivamente al termine del 09/01/2016 risulta pervenuta in data 17/03/2016 PG 86094 un'osservazione da parte dei soggetti attuatori tramite il progettista arch. Marco Lazzari.

N.	Protocollo	data	Proponente
1	PG 86094	17/03/2016	Astori-Fauri

La competente direzione Progettazione Urbanistica Attuativa ha predisposto le proprie controdeduzioni all'osservazione pervenuta fuori termine da sottoporre alla Giunta.

L'elaborato, denominato "Parere Tecnico – elenco osservazioni – proposte di controdeduzione" è allegato in copia alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale.

La Commissione Regionale VAS con Provvedimento n. 97 del 20 aprile 2016 si è espressa per la non assoggettabilità alla procedura VAS del PUA denominato "SAN ZENO – scheda norma 373" in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:

- *dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;*
- *dovranno essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopra riportati, nonché le prescrizioni Vinca precedentemente evidenziate."*

Con comunicazione del 24/05/2015 PG 156496 sono stati richiesti gli adeguamenti in seguito all'espressione del Parere Motivato n. 97/2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con contestuale interruzione del procedimento diretto all'approvazione del piano;

con nota PG 129687 del 28/04/2016 e successiva integrazione PG 195160 del 30/06/2016 è stata consegnata la documentazione adeguata alla richiesta del 24/05/2016. I termini di cui all'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 decorrono dalla data di deposito delle integrazioni richieste ovvero dal 30/06/2016;

ai sensi dell'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 la Giunta Comunale, entro settantacinque giorni dal decorso del termine per la presentazione di eventuali opposizioni ed osservazioni, approva il Piano, decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. Dato che l'acquisizione del parere regionale in merito alla verifica di assoggettabilità alla procedura VAS ed il conseguente adeguamento della documentazione costituiscono presupposto per l'approvazione del PUA, i termini decorrono dal 30/06/2016 e si concludono in data 13/09/2016;

con riferimento agli impegni assunti con l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 19/06/2013, la Ditta proponente il PUA è in regola con il versamento delle rate del contributo di sostenibilità .

Visto il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Progettazione Urbanistica Attuativa e allegato sub A 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 delibera 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 D.C.C. 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. 341 del 10/11/2015 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il provvedimento motivato n. n. 97 del 20/04/2016 espresso dalla Commissione Regionale VAS;
- l'osservazione pervenuta fuori termine presentata dal Soggetto Attuatore in data 17/03/2016 PG 86094.

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 13/07/2016 i Dirigenti Responsabili della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativo 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

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 18/07/2016 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 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. 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 approvare la delimitazione dell'ambito di intervento, come risulta nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla deliberazione di adozione del PUA in oggetto;
- 3) di decidere sull'osservazione fuori termine pervenuta il 17/03/2016 PG 86094 da parte del Soggetto Attuatore facendo proprio quanto espresso nell'elaborato tecnico denominato “Parere Tecnico – elenco osservazioni – proposte di controdeduzione”, che allegato al presente atto ne fa parte integrante e sostanziale;
- 4) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 20, comma 4 della Legge Regionale n. 11/2004, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “SAN ZENO” – Scheda norma n. 373 così come costituito dai seguenti elaborati allegati alla delibera di adozione n. 341 del 10/11/2015, che qui si intendono espressamente richiamati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ad eccezione dei seguenti elaborati depositati con nota PG 129687 del 28/04/2016 e successiva integrazione PG 195160 del 30/06/2016 e di seguito elencati ed allegati al presente provvedimento:

progr	N. TAV.	Descrizione	Data
1	TAV. 4.1 rev	STATO DI FATTO 1/200	28/04/2016
2	TAV. 7 rev2	STATO DI PROGETTO 1/200	28/04/2016
3	TAV. 8 rev2	INDIVIDUAZIONE AREE DA CEDERE AD USO PUBBLICO 1/200	28/04/2016
4	TAV. 10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	28/04/2016
5	TAV. 11rev4	NORME DI ATTUAZIONE	30/06/2016

6	TAV. 12	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	28/04/2016
7	TAV. 13 rev4	SCHEMA DI CONVENZIONE	30/06/2016
8	//	PARERE VAS N. 97 DEL 20-04-2016	//

- 5) di stabilire che a seguito dell'approvazione sugli elaborati vanno riportate le modifiche conseguenti all'adeguamento alle prescrizioni poste dalla Giunta, qualora non già aggiornati;
- 6) di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22 comma 3, lett. b del DPR 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;
- 7) di dare atto che le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari ad Euro 40.599,56 verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2019;
- 8) di dare atto che ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. n. 11/2004, il Piano 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 Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa ad intervenire alla stipula della convenzione con la ditta attuatrice 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;
- 10) 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 di cui sopra è 120 giorni dalla data di entrata in vigore del Piano;
- 11) di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs n. 267/2000.

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 09/08/2016 al n. 7083

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta