

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 81

Seduta del giorno 09 Marzo 2016

PRESENTI

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

ASSENTI

LELLA SIG. ANTONIO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO PUA VIA SEZANO SCHEDA NORMA 494 IN LOCALITA' SANTA MARIA IN STELLE, VIA SEZANO, ATO 7 CIRCOSCRIZIONE 8^ . RICHIEDENTE: ORLANDI LUIGI PERINI SERGIO. 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 del 15/06/2015 P.G. 171854 i Signori Orlandi Luigi - Perini Sergio 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 10/12/2013 con atto del Notaio Vittorio Fabbri, Rep n. 22434, registrato a Verona il 12/12/2013, trascritto a Verona il 16/12/2013 Reg. Gen. 41955 - Reg. Part. 28807;
- 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;
 - in data 24/06/2015 PG n.182826 è stato comunicato l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 7 della Legge n.241/1990;
 - il PUA è stato esaminato in prima conferenza di servizi il 07/07/2015 dove è stato acquisito il parere favorevole dei convenuti con prescrizioni;
 - in data 14/07/2015 PG 205701 sono state trasmesse alla Ditta le necessarie modifiche ed integrazioni da apportare agli elaborati al fine del proseguimento dell'iter del PUA;
 - in data 31/07/2015 PG n. 225235 è pervenuto il parere favorevole della Circoscrizione 8^a;
 - in data 30/10/2015 PG 316585 il progettista ha depositato la documentazione integrata in adeguamento a quanto richiesto;
 - per la valutazione delle integrazioni presentate l'Ufficio ha ritenuto di convocare con nota del 13/11/2015 PG 332654 la conferenza dei servizi conclusiva tenutasi in data 24/11/2015 e conclusasi con esito favorevole; in tale sede si è espresso un parere favorevole, e sono stati indicati i perfezionamenti per lo schema di convenzione in tema di ERS, di cessione e vincolo ad uso pubblico e di manutenzione, e per il computo le modifiche ed integrazioni alle quantità e ai prezzi unitari segnalati dalla Direzione Mobilità e Traffico;
 - in data 11/12/2015 PG 363358 è stato trasmesso il verbale della seconda Conferenza dei Servizi del 24/11/2015 e dei pareri pervenuti, a tutti i convocati;
 - in data 21/01/2016 PG 20809 e il 07/03/2016 PG 72706 la ditta ha provveduto ad assolvere le integrazioni richieste, depositando la documentazione conforme alle condizioni dei pareri espressi nella C.d.S. in data 24/11/2015;
 - a seguito delle risultanze della Conferenza dei Servizi conclusiva, e delle integrazioni pervenute in data 21/01/2016 PG 20809 e il 07/03/2016 PG 72706 il termine di scadenza dei settantacinque giorni per la restituzione o l'adozione della Giunta Comunale è previsto per il giorno **28/04/2016**;
 - 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 sopra richiamato e l'applicazione, ai sensi dell'art. 4 - Criteri e limiti della flessibilità del P.I. delle NTO del PI richiesta in data 03/12/2014 con istanza Parere Preliminare PUA P.G. 337769 con la modifica del perimetro dell'ambito nella misura massima del 10%; la proposta è stata ritenuta validabile con Validazione Dirigenziale ai sensi dell'art. 4 – Criteri e limiti della flessibilità del P.I. del 29/12/2014 - P.G. 362382;
 - l'intervento, localizzato in località di Santa Maria in Stelle (ATO 7 – Circoscrizione 8^a), prevede:
 - una Superficie Territoriale da Scheda Norma aggiornata con l'applicazione della flessibilità ai sensi dell'art. 4 del PI pari a mq. 2.659,50;
 - una SUL attribuita di 1.200 mq. ad uso U1 abitativo – 100% ERS, con un'edificazione di massimo tre piani fuori terra;
 - aree pubbliche o destinate all'uso pubblico (VS) pari al 50% della superficie territoriale che assommano complessivamente a mq 1,382,09 > 1.329,75 (mq ST * 50% = mq. 2.659,50*50% = 1.329,75 mq.), e sono comprensive di mq. 202,99 per strade e marciapiedi, mq. 169,20 per cessione porzione strada esistente via Sezano, mq. 315,45 di parcheggio, mq. 298,91 verde di arredo urbano, mq. 395,54 di verde di mitigazione su lotto privato;
 - la dotazione minima di servizi ai sensi dell'art. 20 delle NTO del PI, in ragione degli abitanti insediabili, pari a 540 mq., di cui la quota minima dovuta per standard a parcheggio pubblico è di mq. 120. La superficie a standard proposta nel PUA è di 614,36 mq. come superficie a parcheggio e verde di arredo urbano. La soluzione proposta soddisfa l'esigenza di maggiore capacità a parcheggio segnalata dalla 8^a Circoscrizione come in premessa riportato (parere del 31/07/2015 PG n. 225235);

- le dotazioni di servizi previste dal PUA risultano pertanto assolvere lo standard complessivo della cessione di aree;
- la dotazione di superficie permeabile sia a livello territoriale che fondiario in rispetto delle quantità minime previste dalla norma (Rep. Normativo – Sez.1);
- la somma di 137.571,49 € per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed infrastrutturali, primarie e secondarie, come da “Tav. 14 - Capitolato speciale d'appalto e preventivo sommario di spesa” integrata il 07/03/2016 PG 72706, che sono oggetto di scomputo ai sensi dell'art. 32 LR 11/2004;
- il PUA propone la monetizzazione di quota parte della densità arborea ed arbustiva e precisamente della differenza Da e Dar per il raggiungimento della dotazione dovuta. Il valore della monetizzazione è stato calcolato ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 334 del 12.9.2012: $Da\ n.\ 30 \times 110\ €/cd = 3.300\ € + Dar\ n.\ 6 \times 12\ €/cd = 72\ €$ per un totale di 3.372 €;

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa il PUA denominato “PUA VIA SEZANO”, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- il Soggetto proponente il PUA ha presentato, a firma di tecnico abilitato, screening VINCA/dichiarazione di non assoggettabilità a VINCA e che la competente Direzione Ambiente non ha espresso rilievi a riguardo;
- del PUA in esame va altresì redatto il Rapporto Ambientale Preliminare per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS con riferimento alla Direttiva 2001/42/CE e al D.L.vo 152/2006 che dispongono che tutti i processi pianificatori siano accompagnati dalla procedura di VAS, intesa sia quale verifica di assoggettabilità che di vera e propria valutazione e vista la deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 del 3.10.2013 di presa d'atto del parere n. 73 del 2.7.2013 della Commissione Regionale VAS “Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 40, comma 1 della L.R.V. n. 13/2012 nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della L.R.V. n. 4/2008” adeguandolo, qualora necessario, ai contenuti del PUA adottato. Si da atto che la verifica prenderà avvio nel momento successivo all'adozione del PUA e si concluderà con il parere della Commissione Regionale VAS, pertanto, a seguito della comunicazione da parte del Comune della avvenuta adozione del PUA, tutta la documentazione sarà trasmessa direttamente alla competente struttura regionale a cura del soggetto proponente il PUA dandone contestuale comunicazione al Comune;
- la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA, ai sensi dell'art. 17 L. 241/90 il procedimento di approvazione del piano è interrotto sino alla data di comunicazione da parte dell'organo regionale competente di emissione del parere previsto dalla DGRV n. 1717/13;

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 120.000,00. L'importo è stato suddiviso in un acconto del 10% e 5 rate. Ad oggi sono stati corrisposti i seguenti pagamenti effettuati da “Casainsieme” Società Cooperativa:
 - importo dell'Acconto del 10% di 12.000 € versato in data 09/12/2013;
 - rata 1^a - importo versato di 21.600 € in data 10/12/2014;
 - rata 2^a - importo versato di 21.600 € in data 10/12/2015;
 prossime rate in scadenza:
 - rata 3^a - scadenza: 10/12/2016 – importo: 21.600 €;
 - rata 4^a - scadenza: 10/12/2017 – importo: 21.600 €;

- rata 5^ - scadenza: 10/12/2018 – importo: 21.600 €;

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

Visti:

- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A;
- i pareri della Circoscrizione 8^ del 31/07/2015 P.G. n. 225235 e del 24/12/2015 P.G. n. 378643. La Circoscrizione 8^, con parere pervenuto il 24/12/2015 P.G. 378643, fuori termine rispetto alla richiesta inviata con la convocazione alla Conferenza dei Servizi del 13/11/2015 P.G. 332654, ha comunicato che: *“... nella seduta del 23.12.2015 il Consiglio della Circoscrizione 8^ ha esaminato la richiesta in oggetto e ha votato all'unanimità dei consiglieri presenti e votanti la richiesta che vengono realizzati ulteriori posti a parcheggio di fronte a quelli previsti nel progetto di pari numero e che venga valutata la possibilità di realizzarli in prato armato con grigliato”*.
In relazione a questa seconda espressione si conferma la valutazione favorevole della soluzione proposta degli elaborati del 21/01/2016, in particolare nelle TAVV. 7;
- 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 Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;

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 08/03/2016 il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa 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 DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

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 08/03/2016 il Dirigente dell'Unità Organizzativa Amministrativo 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”.

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA

AMMINISTRATIVO URBANISTICA ERS – PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 09/03/2016 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”.

**P. 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;

DELIBERA

- 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, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, all. sub A, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “PUA VIA SEZANO”, di un'area sita in località Santa Maria in Stelle, Via Sezano, costituito dai seguenti elaborati allegati:

N. Pr og	Tav. Cod.	Denominazione Elaborato	Data presentazione
1	TAV 1	ESTRATTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SCHEDA NORMA DEFINIZIONE AMBITO DI INTERVENTO	21/01/2016
2	TAV 2	VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA	21/01/2016
3	TAV 3	ESTRATTO CATASTALE	21/01/2016
4	TAV 4.1	STATO DI FATTO PLANIMETRIA GENERALE RILIEVO PLANOALTIMETRICO DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	21/01/2016
5	TAV 4.2	STATO DI FATTO SEZIONI TRASVERSALI E LONGITUDINALI	21/01/2016
6	TAV 5	INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI	21/01/2016
7	TAV 6.1	RELAZIONE GEOLOGICA GEOMORFOLOGICA ED IDROGEOLOGICA	21/01/2016
8	TAV 6.2	INDAGINE AMBIENTALE	21/01/2016
9	TAV 6.3	STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA	21/01/2016
10	TAV 7.1	PROGETTO PLANIMETRIA GENERALE MISURE DI RIFERIMENTO ESEMPLIFICAZIONE PLANIVOLUMETRICA DIMOSTRAZIONE STANDARD E PARAMETRI	21/01/2016
11	TAV 7.2	PROGETTO SEZIONI TRASVERSALI E LONGITUDINALI	21/01/2016
12	TAV 7.3	PROGETTO PLANIMETRIA GENERALE SCHEMA DELLE SPECIE ARBOREE ED	21/01/2016

		ARBUSTIVE	
13	TAV 7.4	PROGETTO EDILIZIO (RIF. ART. 15 R.E.) DISPOSIZIONI PLANIVOLUMETRICHE PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI EDIFICIO RENDERING PARTICOLARI INGRESSI PEDONALI E RECINZIONI	21/01/2016
14	TAV 7.5	PROGETTO EDILIZIO (RIF. ART. 15 R.E.) DISPOSIZIONI PLANIVOLUMETRICHE PLANIMETRIA PIANO TERRA – DISTANZE DAI CONFINI SCHEMA SCARICO ACQUE REFLUE DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE UTILE LORDA SUPERFICIE COPERTA SUPERFICIE A PARCHEGGIO N. MASSIMO PIANI	21/01/2016
15	TAV 7.6	PROGETTO EDILIZIO (RIF. ART. 15 R.E.) VALUTAZIONE DI CLIMA ACUSTICO	21/01/2016
16	TAV 8	INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE O VINCOLARE DIMOSTRAZIONE STANDARD E PARAMETRI	21/01/2016
17	TAV 9.1.a	RETE ENERGIA ELETTRICA	21/01/2016
18	TAV 9.1.b	RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	21/01/2016
19	TAV 9.1.c	RETE TELECOM	21/01/2016
20	TAV 9.1.d	RETE ACQUEDOTTO	21/01/2016
21	TAV 9.1.e	RETE ACQUE NERE	21/01/2016
22	TAV 9.1.f	RETE ACQUE METEORICHE	21/01/2016
23	TAV 9.1.g	RETE GAS	21/01/2016
24	TAV 9.1.h	PARTICOLARE TAVOLA VERDE E ARREDO	30/10/2015
25	TAV 9.1.i	PARTICOLARE STRADE E SEGNALETICA	21/01/2016
26	TAV 9.1.l	DIMENSIONI CORDOLI STRADE PARCHEGGI	21/01/2016
27	TAV 9.1.m	RETE IRRIGAZIONE DEL VERDE	21/01/2016
28	TAV 9.2	SPECIFICHE AGSM	21/01/2016
29	TAV 10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	21/01/2016
30	TAV 11	NORME DI ATTUAZIONE	21/01/2016
31	TAV 12	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE E SCHEDE BOTANICHE	21/01/2016
32	TAV 13	SCHEMA DI CONVENZIONE	21/01/2016
33	TAV 14	CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	07/03/2016
34	TAV 15	SCREENING VINCA	21/01/2016

- 3) di stabilire che gli elaborati 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 potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;
- 4) di dare atto che le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari a 137.571,49 € verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2019;
- 5) 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;

- 6) di comunicare il presente provvedimento alla ditta richiedente la quale dovrà provvedere direttamente alla verifica circa la attivazione o meno delle procedure di valutazione ambientale così come indicato nel parere n. 73 del 02.07.2013 della Commissione Regionale VAS approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 in data 03.10.2013. Tale comunicazione dovrà contenere anche la comunicazione dell'interruzione del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L. 241/90 sino alla data di comunicazione da parte dell'organo regionale competente di emissione del parere previsto dalla DGRV n. 1717/13.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione Territoriale 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 13 APR. 2016 al n. 3244

Ai sensi dell'art. 39 del d. lgs. 33/2013, si attesta che il relativo schema è stato pubblicato nella sezione
"pianificazione e governo del territorio" del sito web del comune in data 09/03/2016.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta