

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 335

Seduta del giorno 10 Agosto 2016

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO
BOZZA DOTT. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
TOSI SIG. FLAVIO

ASSISTE
CAINERI AVV. GIOVANNI
(VICE 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^ - SCHEDA NORMA N. 494. FASCICOLO N. 2015/06.02/000543. RICHIEDENTE: PERINI SERGIO - ORLANDI LUIGI. 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 con emendamenti la Variante n. 22 al PI;

- in data 09/03/2016 con deliberazione di Giunta Comunale n. 81 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo n. 719_494 denominato "Via Sezano" presentato in data 15/06/2015 PG n. 171854 dalla ditta Perini Sergio – Orlandi Luigi in attuazione alla scheda norma del P.I. n. 494 e dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto il 10/12/2013 con stipula atto del notaio Vittorio Fabbri, Rep n. 22434 registrato a Verona il 12/12/2013 e trascritto a Verona il 16/12/2013, ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004, così sinteticamente descritto:
 - l'intervento è si trova nella porzione nord orientale del territorio comunale di Verona, in località Santa Maria in Stelle (ATO 7 – Circoscrizione 8^a) in via Sezano;
 - il progetto di PUA possiede i contenuti e le previsioni in conformità a quanto indicato nella stessa scheda norma e relativo Accordo di Pianificazione:
 - 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;
 - il disegno urbano proposto risulta coerente con quanto è previsto nella scheda norma n. 494: la cessione della VS a sud dell'area con le aree di interesse pubblico poste in prossimità della strada via Sezano e prevedono la realizzazione dello standard a parcheggio e di aree per verde di arredo urbano, mentre la concentrazione fondiaria è posta nella parte a nord, a completamento dell'edificato consolidato della frazione di Santa Maria in Stelle;
 - la VS richiesta pari al 50% della ST ($\text{mq ST} \times 50\% = \text{mq } 2.659,50 \times 50\% = 1.329,75 \text{ mq}$) nel PUA è così verificata: Aree pubbliche o di uso pubblico di mq. 986,55 e Verde di mitigazione da vincolare interno alla superficie fondiaria del lotto privato di mq. 395,54. Il verde di mitigazione VM concorre alla determinazione della VS. Totale VS+VM = 1.382,09. Il progetto del PUA assolve alla quota di VS dovuta.
 - l'area in cessione è di 986,55 mq., ed è composta da: parcheggio e verde di arredo urbano 614,36 mq., strade e marciapiedi 202,99 mq., cessione di una porzione di strada esistente di via Sezano 169,20 mq.;
 - per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rinvia agli elaborati e al Parere Tecnico Istruttorio allegati alla deliberazione della Giunta Comunale n. 81 del 09.03.2016 di adozione;
 - come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa il PUA denominato "Via Sezano", risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti nonché alla Variante n. 22 al P.I. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43/2016;

Considerato che:

- 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 dal 19/04/2016 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 i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni;
- a seguito della richiesta della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa in data 11/03/2016 è stata inoltrata dalla Ditta alla Regione Veneto e acquisita al protocollo regionale nn. 101149, 101129, 101137, 101225, 101245, 101232 del 14/03/2016 la richiesta per la Verifica di Assoggettabilità a VAS per il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Via Sezano" scheda norma n.494;

- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione della deliberazione della Giunta Comunale n. 81 del 09/03/2016 non sono pervenute osservazioni entro il termine del 23/05/2016, come attestato anche dalla Direzione Affari Generali con nota PG 157707 del 25/05/2016;
- la Commissione Regionale VAS, con Parere Motivato n. 128 del 21/06/2016 (Comunicazione Protocollo Regionale n. 262967 del 06/07/2016 pervenuta il 07/07/2016 PG 200638) della Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV), ha espresso parere di non assoggettare alla procedura V.A.S. il PUA denominato "Via Sezano" scheda norma n. 494: *"in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:*
 - *devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;*
 - *devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopra riportati, nonché le prescrizioni VInCA precedentemente evidenziate."*
- con Comunicazione del 14/07/2016 PG 208584 sono stati richiesti adeguamenti in seguito all'espressione del sopraccitato Parere Motivato n. 128 del 21/06/2016 della Commissione Regionale (VAS) con contestuale interruzione del procedimento diretto all'approvazione del piano;
- in data 18/07/2016 PG 210824 è stata consegnata la documentazione adeguata alla richiesta del 14/07/2016 PG 208584. I termini di cui all'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 decorrono dalla data di presentazione delle integrazioni richieste ovvero dal 18/07/2016;
- il PUA denominato "Via Sezano" risulta conseguentemente costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione della Giunta Comunale di adozione n. 81 del 09/03/2016 ad eccezione del seguente documento:

Tav. 11 - NTA	18/07/2016
---------------	------------

- che riporta gli adeguamenti all'espressione del Parere Motivato VAS n. 128 del 21/06/2016;
- con riferimento agli impegni assunti con l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 10/12/2013, la Ditta proponente il PUA è in regola con il versamento del contributo di sostenibilità;
 - in data 28 luglio 2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato con emendamenti la Variante n. 22 al PI. Ai sensi dell'art. 179 delle NTO del PI dalla data di adozione si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 12, c. 3 del DPR 380/2001 e dell'art. 29 della L.R. n. 11/2004. Nel caso in esame, non essendo state riscontrate condizioni soggette alle misure di salvaguardia di cui alla Variante n. 22 ora citata, le modifiche al P.I. adottate con la Variante n. 22 non risultano in contrasto con il presente P.U.A.;

Visti:

- il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Progettazione Urbanistica Attuativa e allegato sub A al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

- 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; e la Variante n. 22 del PI adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 43/2016;
- 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 successive modificazioni ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 81 del 09/02/2016 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il provvedimento motivato n. 128 del 21/06/2016 espresso dalla Commissione Regionale VAS;

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. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 08/08/2016 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 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 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 09/08/2016 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 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 ed in conformità del Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A al presente provvedimento, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “Via Sezano” – Scheda norma n. 494, così come costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione di adozione della Giunta Comunale n. 81 del 09/03/2016, che qui si intendono espressamente richiamati, ad eccezione dell’elaborato adeguato al Parere motivato n. 128 del 21/06/2016 della Commissione Regionale VAS, di seguito elencato ed allegato al presente provvedimento:

-	TAV 11	Norme Tecniche di Attuazione	18-07-2016
---	--------	------------------------------	------------

- 4) di stabilire che gli elaborati 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 potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;
- 5) di dare atto che le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari ad Euro 137.571,49 verranno presumibilmente collaudate nell’anno 2019;
- 6) 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;
- 7) di autorizzare il Dirigente della 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;

- 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 di cui sopra è 120 giorni dalla data di entrata in vigore del Piano;
- 9) 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 VICE SEGRETARIO GENERALE
CAINERI AVV. GIOVANNI

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune
per 15 gg. da oggi 21/09/2016 al n. 8227

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta