

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 305

Seduta del giorno 29 settembre 2020

SBOARINA FEDERICO	Presente
ZANOTTO LUCA	Presente
BRIANI FRANCESCA	Assente
MAELLARE MARIA DANIELA	Presente
NERI EDI MARIA	Presente
PADOVANI MARCO	Presente
POLATO DANIELE	Assente
RANDO FILIPPO	Assente
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_524 DENOMINATO “ZEUS”- SITO A SAN MASSIMO IN VIA SAN LUCILLO ,VIA URBANO III, ATO 3, CIRCOSCRIZIONE 3^ - SCHEDA NORMA N. 524 RICHIEDENTE: GIORGIO ANDREOLI E ALTRI. ADOZIONE AI SENSI DELL’ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO”.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di PAT (Piano di Assetto del Territorio), approvato con deliberazione della Giunta Regionale 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 n. 22 al PI e, successivamente, in data 28 novembre 2019, con deliberazione del Consiglio comunale n. 48, è stata approvata la Variante n. 23 al PI, divenuta efficace il 18 marzo 2020;
- in data 8 agosto 2019, PG 270726-270791-270378, è stata presentata istanza diretta all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo n. 719_524 denominato "ZEUS", corredata del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione;
- per quanto attiene la puntuale descrizione dell'iter procedurale del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto si rimanda a quanto esposto nel parere tecnico istruttorio, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, dando atto che, ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i., detto PUA deve essere adottato dalla Giunta Comunale entro il termine di settantacinque giorni ovvero, nel caso di specie, entro il **30 settembre 2020**;

Richiamati, all'interno del citato Parere Tecnico Istruttorio, alcuni aspetti significativi del PUA, come di seguito descritti:

- l'ambito di PUA, di circa 6000 mq, per lo più pianeggiante, è sito nel quartiere di San Massimo, tra le vie San Lucillo, via Urbano III e via Rodi; l'ambito comprende anche aree di proprietà comunale per circa 2000 mq, sulle quali verrà realizzato un parco pubblico. Il PUA prevede la realizzazione di 4 UMI nelle quali potranno essere realizzati edifici a destinazione residenziale con tipologia uni-bifamiliari e/o condomini di massimo 3 piani e m 11 di altezza massima. La quota ERS pari a mq 560, prevista nella scheda norma, verrà collocata all'interno della UMI 3;
- il progetto non prevede la realizzazione di strade di lottizzazione, in quanto l'ambito si affaccia per tre lati su strade esistenti;
- il PUA prevede la realizzazione di aree a verde di mitigazione all'interno dei lotti, sia verso i fronti prospicienti le strade, sia a sud dell'ambito, con funzione di "rafforzare" il percorso verde che si inoltra nel parco pubblico previsto a sud - est dell'ambito. Affianca il parco, lungo via Urbano III, un tratto di pista ciclopedonale a collegamento e prosecuzione di quella esistente;
- Il PUA prevede la realizzazione di parcheggi lungo le vie Rodi e via San Lucillo a servizio della collettività;

Rilevato che:

- come, evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio predisposto dalla competente Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica, il PUA n. 719_524

denominato "ZEUS, corredato del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione funzionali, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;

- l'ambito del presente PUA è riconosciuto all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata di cui alla deliberazione di Giunta comunale n. 289/2017 e non comporta modifiche all'utilizzo del suolo;
- del PUA in esame va redatto il Rapporto Ambientale Preliminare per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, come definito dalla Direttiva 2001/42/CE e dal D. Lgs. n. 152/2006;
- la procedura di 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 dovrà essere trasmessa, a cura del soggetto proponente, direttamente alla competente struttura regionale, dandone contestuale comunicazione al Comune stesso;

Rilevato altresì che in data 20 settembre 2013, in sede di stipula dell'accordo di pianificazione, è stato corrisposto l'intero contributo di sostenibilità previsto, per un ammontare complessivo di euro 100.000,00;

Visti:

- il d. lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, "Testo unico delle leggi sugli ordinamenti locali" e s.m. e i.;
- la legge n. 241 del 7 agosto 1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m. e i.;
- la Legge Urbanistica n. 1150/1942, modificata ed integrata dalla legge n. 765/1967;
- la legge regionale n. 23 del 1 giugno 1999, "Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179";
- la legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" s.m. e i.;
- la legge regionale n. 14 del 6 giugno 2017, "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- il d. lgs. n. 33 del 14 marzo 2013, "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- la D.G.R.V. n. 1717 del 03 ottobre 2013 *"Preso d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4.";*

- 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 la D.G.R.V. n. 668 del 15 maggio 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 2017 n.14.”*;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 60 dell'11.02.2019 e la determinazione n. 3781 del 02.08.2019 in merito all'insussistenza delle cause di esclusione ex art. 80 Codice dei contratti pubblici;
- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 20 del 16 marzo 2012;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 96/1978 s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- l'allegato parere istruttorio;

Considerato che:

- 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 di Giunta Comunale n. 132 del 06 maggio 2020 è stato approvato il PEG;
- 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 s.m.i.;
- con nota PG 192607 del 06/07/2020, è stata richiesta la variazione di bilancio di previsione finanziario 2020-2022 e la richiesta di aggiornamento del DUP 2020-2022 per l'inserimento del valore delle opere di urbanizzazione funzionali e dell'anno di previsione del collaudo;

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 18/09/2020 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 decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, 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 arch. Arnaldo Toffali

- che in data 21/09/2020 il Dirigente Responsabile 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 decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, 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'UNITÀ ORGANIZZATIVA

AMMINISTRATIVO URBANISTICA ERS – PEEP f.to dott.ssa Donatella
Fragiacomo

- che in data 25/09/2020 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 agosto 2000, si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto”.

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott.ssa Maria Sacchettini

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 variazione del perimetro dell'ambito di intervento includendo alcune ulteriori porzioni di proprietà comunale, come risulta dal parere tecnico istruttorio all. sub A;
- 3) di adottare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 20 L. R. n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio - allegato sub A, quale parte integrante del presente provvedimento, **il Piano Urbanistico Attuativo n. 719_524** denominato “ZEUS”, costituito dai seguenti elaborati:

	FASCICO LO	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FILE	DATA	P.G.
1	Fasc. 1	INQUADRAMENTO	1_06.02.07965.224260 .2.pdf.p7m	11/03/202 0	92346
2	Fasc. 2	STATO DEI LUOGHI (MOBILITÀ - RETI ESISTENTI)	2_06.02.07965.224260 .3.pdf.p7m	11/03/202 0	92346
3	Fasc. 3	STATO DEI LUOGHI (CARTOGRAFIA - SEZIONI)	3_06.02.07875.235412 .15.pdf.p7m	26/08/202 0	25045 0
4	Fasc. 4	ANALISI GEO- IDROGEOLOGICA	4_06.02.07875.235412 .16.pdf.p7m	26/08/202 0	25045 0
5	Fasc. 5	RELAZIONI	Fascicolo_5_rev03.pdf. p7m	09/06/202 0	16212 3

6	Fasc. 6	RELAZIONI (SCREENING VINCA)	6_06.02.07965.224260 .7.pdf.p7m	11/03/202 0	92346
7	Fasc. 7	PLANIVOLUMETRICO	7_06.02.07875.235412 .17.pdf.p7m	26/08/202 0	25045 0
8	Fasc. 8 8.1-8.3	OPERE DI URBANIZZAZIONE	Fascicolo_8.1_8.2_8.3 _rev03.pdf.p7m	09/06/202 0	16212 5
9	Fasc. 8 8.4	OPERE DI URBANIZZAZIONE	8.4_06.02.07875.2360 88.14.pdf.p7m	08/09/202 0	26261 2
1 0	Fasc. 8 8.5	OPERE DI URBANIZZAZIONE	Fascicolo_8.5_rev03.p df.p7m	09/06/202 0	16212 5
1 1	Fasc. 9	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	9_06.02.07875.235412 .18.pdf.p7m	26/08/202 0	25045 0
1 2	Fasc. 10	PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	10_06.02.07875.23541 2.19.pdf.p7m	26/08/202 0	25045 0
1 3	Fasc. 11	SCHEMA DI CONVENZIONE	11_06.02.07875.23541 2.13.pdf.p7m	26/08/202 0	25045 0
1 4		RELAZIONE ILLUMINOTECNICA	12_06.02.07875.23541 2.14.pdf.p7m	26/08/202 0	25045 0

con le seguenti prescrizioni :

- **Fascicolo 7 – 7.1 DATI:** correggere il numero degli alberi e arbusti, prendendo come riferimento la ST depurata anche della porzione di mq 186 prevista in cessione, posta a nord est dell'ambito, destinata a strada. Adeguare conseguentemente i dati della Da e Dar riportati nel **Fascicolo 9** “NTA” e nel **Fascicolo 11** “Schema di convenzione”;
- **Fascicolo 9 “Norme Tecniche di Attuazione”:** pag 7 art. 6.1 “Città Pubblica” sostituire in tabella il valore della superficie permeabile “1.879” con il valore previsto in progetto pari a “2.159”;
- **Fascicolo 11 “ Schema di Convenzione”:** a pag 18 art.11: sostituire l'importo degli oneri per la sicurezza, 263.712,49 euro, con 265.292,49 euro;
- **Fascicolo 8-8.5 :** ai fini dell'accertamento e impegno della spesa in sede di approvazione del PUA suddividere le spese per tipologia di servizio, distinguendo il verde dalle strade.
- La voltura del foglio 238 mappale n. 311 dovrà essere perfezionata prima della stipula della convenzione urbanistica.

4) 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;

5) di comunicare il presente provvedimento alla ditta richiedente la quale dovrà provvedere direttamente alla verifica di assoggettabilità a VAS, così come indicato nel parere n. 73 del 02.07.2013 della Commissione Regionale VAS, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1717 in data 03.10.2013;

6) di dare atto che la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA;

7) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3, della legge regionale n. 11/2004, il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;

8) che in sede di approvazione del PUA, con l'approvazione del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione, si provvederà ad adeguarne la stima come da prescrizioni e ad accertare ed impegnare l'importo in apposito capitolo del bilancio di previsione;

9) di dare atto che le opere di urbanizzazione funzionali del PUA in oggetto, che ammontano ad euro 346.107,60 verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2022.

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