

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 102

Seduta del giorno 10 Marzo 2017

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
LELLA SIG. ANTONIO
BOZZA DOTT. ALBERTO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO

ASSENTI

TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
BENETTI SIG. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA-PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "GIARDINO VERDE" SITO IN VIA DELLA FRATELLANZA, ATO 3 CIRCOSCRIZIONE 3^ SCHEDA NORMA N. 532. RICHIEDENTI: DITTA OTTOLINI COSTRUZIONE SRL. FASCICOLO N. 06.02/2016/127. 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 20.01.2017 il Consiglio Comunale con deliberazione n. 1 ha adottato la Variante n. 23 al PI e in data 16 febbraio 2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 è stata approvata la Variante n. 22 al PI emendata ed immediatamente eseguibile, pubblicata in data 2 marzo 2017 ed efficace dal 17/03/2017;

- in data 13 ottobre 2016, con deliberazione di Giunta n. 407 è stato adottato, con prescrizioni, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "GIARDINO VERDE" presentato dalla Ditta Ottolini Costruzioni srl, in attuazione alla scheda norma del P.I. n. 532 e dell'Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 (atto notaio Mario Bernardinelli in data 16/04/2014 Rep. n. 26217 Racc. n. 11510, Registrato a Verona il 22/04/2016 n. 6999 serie 1T Trascritto a Verona il 22/04/2014 n. 12430 R.G n. 8687 R.P.), di seguito sinteticamente descritto:

il PUA ricomprende un'area sita tra via della Fratellanza, la scheda norma n. 294 (con la quale è stata richiesto un coordinamento), la ferrovia linea Verona Brennero e l'area cani con annesso parcheggio pubblico. La proposta progettuale assolve le prescrizioni di cui alla scheda norma approvata e all'ipotesi di progetto di massima allegato D dell'accordo definitivo di pianificazione sottoscritto in data 16 aprile 2014. E' stata prevista una unica UMI localizzata nella zona centrale dell'area, determinata dalla conformazione del lotto e dalla presenza della linea ferroviaria. Viene proposta una tipologia degli edifici a schiera a destinazione d'uso U1 – abitativo, avente un'altezza massima di 6,50 mt. e massimo 2 piani fuori terra.

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. 407 del 13 ottobre 2016 di adozione.

Considerato che:

- in data 07 novembre 2016 PG 325634 l'ufficio ha comunicato alla Ditta l'adozione del PUA e contestualmente, come riportato nella deliberazione di adozione, la necessità di avviare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS e di adeguare gli elaborati alle prescrizioni per la definitiva approvazione del PUA. Nella stessa nota l'ufficio comunicava che la comunicazione da parte della Regione del parere motivato di competenza costituisce presupposto per la definitiva approvazione del PUA;
- a seguito della sopraccitata richiesta, la Ditta ha inoltrato alla Regione Veneto la richiesta per la Verifica di Assoggettabilità a VAS per il Piano Urbanistico Attuativo denominato "GIARDINO VERDE", scheda norma n. 532 acquisita al protocollo regionale n. 433806 del 08 novembre 2016;
- 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 09 novembre 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 dell'avvenuto deposito e pubblicazione della Delibera di Giunta n. 407 del 13 ottobre 2016 non sono pervenute osservazioni entro il termine del 09 dicembre 2016, come comunicato nella nota inviata alla Regione Veneto in data 17 gennaio 2017 PG 15829;
- la Commissione Regionale VAS, con Parere Motivato n. 06 del 25 gennaio 2017 dell'Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA NUVV, acquisito il 08 febbraio 2017 PG 42175, ha espresso parere di non assoggettare alla procedura V.A.S. il PUA denominato "GIARDINO VERDE" scheda norma n. 532 *"in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:*
- *dovranno essere messe in atto le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;*

- dovranno essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali riportate nel Parere Motivato n.06 del 25 gennaio 2017, allegato alla presente delibera di approvazione;

- dovranno essere recepite le seguenti prescrizioni V.Inc.A sotto riportate:

- 1) mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero sia garantita una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Pogarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*, *Natrix tessellata*, *Milvus migrans*, *Bubo bubo*, *Pipistrellus Kuhl*, *Nyctalus noctula*;
- 2) impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
- 3) impiegare per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone);
- 4) verificare e documentare, per il tramite del Comune di Verona, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità Regionale per la valutazione di incidenza.

I termini di cui all'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 decorrono dalla data dell'acquisizione del Parere Motivato ovvero dal 08 febbraio 2017.

- con comunicazione PG 47905 del 14/02/2017 gli uffici hanno richiesto l'adeguamento della documentazione ai sensi del parere VAS n. 06/2017 e delle prescrizioni della deliberazione della Giunta Comunale n. 407/2016;
- in data 20/02/2017 PG 55741 e in data 08/03/2017 PG 75173 il progettista ha depositato la documentazione aggiornata come richiesto;

Considerato altresì che:

- in data 20 gennaio 2017 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 1 ha adottato la Variante n. 23 al PI;
- in data 16 febbraio 2017 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 è stata approvata la Variante n. 22 al PI emendata ed immediatamente eseguibile, pubblicata in data 2 marzo 2017 ed efficace dal 17 marzo 2017;
- è imminente la decadenza delle previsioni operative del PI fissata per il 12 marzo 2017;
- inoltre, ai sensi del comma 1 lett. d) dell'art. 189 delle NTO del PI (*Disciplina transitoria dei procedimenti in corso e alle varianti in corso d'opera*), "il presente PI non si applica ... agli immobili oggetto ... di PUA presentati in data antecedente all'adozione del presente PI, purché la loro approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI." Pertanto, il PUA in oggetto segue la disciplina del PI approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91/2011 sempreché venga approvato entro 120 giorni dalla entrata in vigore della Variante n. 22;

Visti:

- i contenuti dell'intervento, la verifica degli standard e la compatibilità rispetto al PAT ed al PI, come riportati nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla deliberazione di Giunta Comunale n. 407 del 13 ottobre 2016 di adozione del PUA;
- l'avvenuto deposito e pubblicazione, nei termini di legge, a seguito del quale non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni come riportato nella nota inviata alla Regione Veneto 17 gennaio 2017 PG 15829;
- il parere motivato n. 06 del 25 gennaio 2017, in atti dal 08 febbraio 2017, della Commissione Regionale VAS dell'Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA NUVV, che ha espresso parere di non assoggettare alla procedura VAS del PUA denominato "GIARDINO VERDE" scheda norma n. 532 *"in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:*
 - *dovranno essere messe in atto le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;*
 - *dovranno essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali riportate nel Parere Motivato n. 06 del 25 gennaio 2017, allegato alla presente delibera di approvazione;*
 - *dovranno essere recepite le seguenti prescrizioni V.Inc.A sotto riportate:*
 - 1) *mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero sia garantita una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: Pogarcis muralis, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Natrix tessellata, Milvus migrans, Bubo bubo, Pipistrellus Kuhl, Nyctalus noctula;*
 - 2) *impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;*
 - 3) *impiegare per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone);*
 - 4) *verificare e documentare, per il tramite del Comune di Verona, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità Regionale per la valutazione di incidenza;*
- l'approvazione della Variante n. 22 al PI con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 16 febbraio 2017 emendata ed immediatamente eseguibile, pubblicata in data 2 marzo 2017 ed efficace dal 17 marzo 2017;

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 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, efficace dal 13 marzo 2012; la Variante n. 22 al PI approvata in data 16 febbraio 2017 emendata ed immediatamente eseguibile, pubblicata in data 02 marzo 2017 ed efficace dal 17 marzo 2017 e la Variante n. 23 adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 20 gennaio 2017;
- 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;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 407 del 13 ottobre 2016 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il provvedimento motivato n. 06 del 25 gennaio 2017 espresso dalla Commissione Regionale VAS, in atti dal 08 febbraio 2017;
- il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Progettazione Urbanistica Attuativa e allegato sub A al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

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 08/03/2017 i Dirigenti Responsabili della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativa 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
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 duplicato informatico e copia informatica conforme all'originale de-

positato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PROGETTAZIONE URBANISTICA
ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 09/03/2017 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 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 e in conformità del Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A al presente provvedimento, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “GIARDINO VERDE”, sito in Via della Fratellanza, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 407 del 13 ottobre 2016, così come costituito dagli elaborati allegati alla medesima delibera di adozione n. 407/2016 e non modificati, nonché dagli elaborati modificati ai sensi delle prescrizioni di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 407/2016 ed alle prescrizioni del parere della Commissione VAS 06/2017 di seguito elencati:

1	TAV 7.1	Piani, sezioni e prospetti dell'edificio affinché gli interventi si possano realizzare in base a D.I.A. ai sensi della legge 21/12/2001 n. 443 art. 6 comma 1 lettera c)	20/02/2017	PG 55741/2017
2	TAV 10	Relazione Illustrativa	08/03/2017	PG. 75173/2017
3	TAV 11/A	Norme Tecniche di Attuazione	08/03/2017	PG. 75173/2017
4	TAV 11/B	Norme Tecniche di Attuazione	08/03/2017	PG. 75173/2017
5	TAV 13	Schema di convenzione	08/03/2017	PG. 75173/2017

6	TAV 14	Capitolato e preventivo sommario di spesa	08/03/2017	PG. 75173/2017
7	TAV 15	Screening V.Inc.A.	08/03/2017	PG. 75173/2017

- 4) di stabilire che gli elaborati di PUA non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22 comma 3, lett. b del DPR 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 dare atto che le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari ad Euro 54.290,30 verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2020;
- 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 180 giorni dalla data di entrata in vigore del Piano Attuativo;
- 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 SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune
per 15 gg. da oggi 20/03/2017 al n. 2362

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta