

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 2

Seduta del giorno 08 gennaio 2020

SBOARINA FEDERICO	Presente
ZANOTTO LUCA	Presente
BERTACCO STEFANO	Assente
BRIANI FRANCESCA	Presente
NERI EDI MARIA	Presente
PADOVANI MARCO	Presente
POLATO DANIELE	Presente
RANDO FILIPPO	Presente
SEGALA ILARIA	Presente
TOFFALI FRANCESCA	Presente
ZAVARISE NICOLO'	Presente

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
CRISTINA PRATIZZOLI

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 7190582 DENOMINATO "SCHEDA NORMA 582" - SITO A BORGO ROMA IN VIA SAN GIOVANNI LUPATOTO/STRADA SANTA CATERINA, ATO 4, CIRCOSCRIZIONE 5^ - SCHEDA NORMA N. 582. RICHIEDENTE: SOCIETA' VECO S.R.L. (LEGALE RAPPRESENTANTE SIGNOR TOSI NICOLA). 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 del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011;
- in data 03.07.2013 è stato stipulato l'accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R. n. 11/2004, relativo all'area in trasformazione prevista dal P.I., dai Sigg.ri Faccioni Giorgio, Faccioni Patrizia, Giugli Bianca, Giugli Graziella, Graziani Federica, Graziani Filippo e Lofranco Gianluca con atto notaio Emanuele De Micheli - Rep. n. 9188, Raccolta n. 6768 - registrato a Verona 1 il 12.07.2013 al n.13032 IT e trascritto a Verona in data 12.07.2013 R.G. 24779 - R.P. 16745;
- in data 16.02.2017 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. La Variante n. 22 ha confermato anche le previsioni operative della Scheda Norma n. 582. Con deliberazione della Giunta Comunale n. 174/2017 è stato stabilito che gli accordi relativi alle schede norma confermate non necessitano di ulteriore approvazione da parte della Giunta, tuttavia è stata rilevata la necessità di stipulare gli accordi confermativi - integrativi limitati alla ridefinizione dei termini di scadenza;
- in data 20.09.2017 i titolari hanno sottoscritto in forma pubblica l'accordo integrativo e confermativo dell'accordo con atto notaio Domenico Fauci - Rep. n. 65272, Raccolta n. 16928 - registrato a Verona 1 il 09.10.2017 al n. 21179 IT e trascritto a Verona in data 09.10.2017, R.G. 40941 - R.P. 27106;
- in data 24.06.2017 è entrata in vigore la Legge Regionale 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"*;
- in data 15.05.2018 (PG nn.150058-151566) ed in data 16.05.2018 (PG n.152939) è stata inoltrata dalla Ditta VE.CO. s.r.l. (legale rappresentante Sig. Tosi) istanza diretta all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "SCHEDA NORMA 582", corredata del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione;
- in data 13.06.2018 con deliberazione della Giunta Comunale n.171, ai sensi dell'art. 13, comma 10 della L.R. n. 14/2017, è stato dato avvio al procedimento di adeguamento del PAT ed alla ricognizione delle entità comportanti consumo di suolo compatibili, nel periodo transitorio stabilito dalla legge stessa. Per tale motivo in data 19.07.2018 con nota PG n. 231085 il Dirigente della Progettazione Urbanistica Attuativa, ricorrendo le straordinarie e motivate esigenze imposte dall'entrata in vigore della L.R. n. 14/2017, ha comunicato alla ditta la sospensione del procedimento urbanistico attuativo in corso, poiché comportante consumo di suolo, sino all'approvazione del provvedimento ricognitivo;
- in data 01.10.2018 con deliberazione della Giunta Comunale n. 281 è stata accertata l'ammissibilità, ai sensi dell'art. 13, comma 12, della Legge Regionale n. 14/2017, con altri, del PUA 582; conseguentemente in data 15.10.2018 con nota PG n. 326234 il Dirigente della Progettazione Urbanistica Attuativa ha comunicato alla ditta il riavvio dei termini del procedimento di PUA;
- in data 28.11.2019 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 è stata approvata la Variante n. 23 al PI, in fase di pubblicazione;
- l'ambito di PUA non ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico ambientale e pertanto, non si è reso necessario acquisire dalla Soprintendenza Archeologica, Belle

Arti e Paesaggio per le province di VR - RO - VI la valutazione ministeriale preventiva, ai sensi degli artt. 16 e 28 della L. n. 1150/1942;

Rilevato quanto contenuto nel Parere Tecnico Istruttorio. allegato alla presente delibera, a farne parte integrante e sostanziale per quanto attiene la puntuale descrizione dell'iter istruttorio, si segnalano di seguito alcuni aspetti significativi del PUA:

- l'ambito di PUA, nel Quartiere Borgo Roma - 5^a Circoscrizione, si colloca nella prima periferia di Verona e precisamente lungo la direttrice Sud/Est che conduce da Palazzina a San Giovanni Lupatoto. Completa l'ampia area di trasformazione urbanistica che, prevista dal Piano degli Interventi, ha già convertito le aree agricole di margine in attività commerciali e residenziali.

Il PUA, con superficie territoriale complessiva di 12.192 mq, prevede la realizzazione di una strada centrale di penetrazione a doppio senso di marcia, in ingresso dall'arteria principale di via San Giovanni Lupatoto, corredata di marciapiedi, parcheggio pubblico alberato, che consente l'accesso a 4 delle 7 Unità Minime di Intervento, all'area a verde ed agli impianti tecnologici.

Le UMI, ricavate nella porzione di ambito più a contatto del contesto urbanizzato, avranno tipologia edilizia mono, bifamiliari e in linea.

Come elemento di transizione tra l'ambito agricolo e la zona antropizzata, sarà realizzata un'ampia zona a parco pubblico (circa il 37% dell'area complessiva) dotata di postazioni attrezzate con arredi per percorsi vita, piantumazioni (anche mantenendo degli elementi esistenti), panche, cestini e fontanella, comprensiva di un'area cani anch'essa attrezzata.

Con il piano verrà adeguato alla carrabilità pubblica, per adeguamento della sezione, il tratto di strada Santa Caterina a sud-ovest che, ora privato ed interno all'ambito, conduce al villaggio S.Emilio. Contestualmente verrà riqualificata la confinante area comunale di circa 953 mq ad aiuola, attualmente sottoutilizzata e degradata, sotto la quale insiste una condotta della rete consortile interrata, che separa il tratto di strada privata da via San Giovanni Lupatoto. Il progetto, per tale parte extra-ambito, prevede di ricavare posti auto pubblici aggiuntivi, di adeguare la fermata dei bus e di riqualificare il marciapiede con la posa di alcuni alberi per migliorarne il decoro, realizzando altresì gli attraversamenti pedonali.

Con il PUA viene garantito il pieno soddisfacimento della quota prevista per lo standard e per la VS, raggiungendo la percentuale del 50% della ST interamente con la cessione delle aree e prevista in ambito la quota di piantumazione degli alberi ed arbusti.

Il preventivo sommario di spesa per le opere di urbanizzazione, sia intra che extra-ambito, comprensivo di lavori e forniture, oneri per la sicurezza e per il collaudo tecnico amministrativo ed IVA, ammonta ad un importo di Euro 654.955,99 (di cui Euro 592.087,26 a scomputo degli oneri di urbanizzazione).

Rilevato altresì che:

- come evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica, il PUA n.7190582, denominato "SCHEMA NORMA 582", risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;

- 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. 152/2006. Detta 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;
- il contributo di sostenibilità previsto nell'accordo di pianificazione per l'attuazione del PUA in oggetto, pari a euro 129.500, risulta interamente versato.

Visto il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica e allegato al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale.

Visti:

- il D.Lgs.n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla Legge n. 765 del 6 agosto 1967;
- la L.R.V. n. 11 del 23 aprile 2004 e s.m.i.;
- il D.Lgs 33/2013;
- la L.R.V. n. 14 del 06.06.2017;
- 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."*
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18 dicembre 2007;
- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 ed efficace dal 13 marzo 2012;
- la Variante n. 22 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 16.02.2017;
- la Variante n. 23 al PI, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 28 novembre 2019 e attualmente in fase di pubblicazione;
- 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 s.m.i.;

- parere favorevole del Consiglio di Circoscrizione 5^a del 13.06.2018 (PG. n. 202521) precisato con nota del 11.07.2019 (PG. n. 238258);
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub. A;
- il vigente Statuto Comunale.

Considerato che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 28 febbraio 2019 è stato approvato il bilancio di previsione 2019-2021;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 90 del 20 marzo 2019 è stato approvato il PEG per l'esercizio finanziario 2019;
- per le opere di urbanizzazione da realizzare con il PUA è stato proposto l'inserimento nel DUP 2020-2022 da approvarsi con delibera del Consiglio Comunale.

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 19/12/2019 il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica e in data 31/12/2019 il Dirigente Responsabile 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 PIANIFICAZIONE
E PROGETTAZIONE URBANISTICA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA
ERS – PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 07/01/2020 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 18.08.2000, 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 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. 7190582** denominato "SCHEDA NORMA 582", costituito dai seguenti elaborati:

	PUA	PROT.	ID. FILE
1	FASCICOLO 1	INQUADRAMENTO	
	tav. 1.1 - Cartografia catastale tav. 1.2 - Estratto previsioni PI tav. 1.3 - Elenco vincoli del PI tav. 1.4 - Rappresentazione dei vincoli del PI	PG.n.413239 del 06.12.19	06.02.07875.215170.3.pdf.p7m
2	FASCICOLO 2	ANALISI URBANISTICA	
	tav. 2.1 - Mobilità e servizi tav. 2.2.1 - Reti tecnologiche esistenti: idriche tav. 2.2.2 - Reti tecnologiche esistenti: elettriche e illuminazione tav. 2.2.3 - Reti tecnologiche esistenti: telefonia e gas	PG.n.305020 del 13.09.19	06.02.07875.205876.4.pdf.p7m
3	FASCICOLO 3	STATO DEI LUOGHI	
	tav. 3.1 - Stato di fatto: rilievo topografico tav. 3.2.1 - Stato di fatto: sezioni 1-2 tav. 3.2.2 - Stato di fatto: sezioni 3-4	PG.n.305020 del 13.09.19	06.02.07875.205876.5.pdf.p7m
4	FASCICOLO 4	ANALISI GEO - IDROGEOLOGICA	
	tav. 4.1 - Relazione geologica e geotecnica tav. 4.2 - Compatibilità idraulica	PG.n.305020 del 13.09.19	06.02.07875.205876.6.pdf.p7m
5	FASCICOLO 5	RELAZIONI	
	tav.5.1 - Relazione illustrativa 0 tav.5.2 - Screening viabilistico tav.5.4 - Relazione di clima acustico ed integrazione	PG.n.413239 del 06.12.19 PG.n.305020 del 13.09.19 PG.n.312859 del 20.09.19	06.02.07875.215170.7.pdf.p7m 06.02.07875.205876.16.pdf.p7m 06.02.07870.206586.5.pdf.p7m
6	FASCICOLO 6	SCREENING VINCA	
	tav. 6.1 dichiarazione di non necessità Vinca	PG.n.312859 del 20.09.19	06.02.07870.206586.10.pdf.p7m
7	FASCICOLO 7	PLANIVOLUMETRICO	
	tav. 7.1 - Dati tav. 7.2 - Planimetria tav. 7.3.1 - Sezioni 1-2 tav. 7.3.2 - Sezioni 3-4 (parte) tav. 7.3.2 - Sezioni 3-4 (parte) tav. 7.4 - Cessione e vincoli: aree e opere tav. 7.5 - Permeabilità territoriale	PG.n.413239 del 06.12.19	06.02.07875.215170.9.pdf.p7m 06.02.07875.215170.14.pdf.p7m 06.02.07875.215170.15.pdf.p7m
8	FASCICOLO 8	OPERE DI URBANIZZAZIONE	
	tav. 8.1 - Progetto di fattibilità tav. 8.2 - Viabilità e segnaletica stradale tav. 8.2.1 - Viabilità e segnaletica stradale: sezioni tav. 8.2.2 - Superamento barriere architettoniche tav. 8.3 - Progetto del verde e arredo - intra ambito tav. 8.3.1 - Progetto del verde: sezioni e dettagli intra	PG.n.403461 del 29.11.19	06.02.07875.214320.10.pdf.p7m 06.02.07875.214320.14.pdf.p7m 06.02.07875.214320.15.pdf.p7m

	ambito		06.02.07875.214320.16.pdf.p7m
	tav. 8.3.1 - Progetto del verde: sezioni e dettagli intra ambito		
	tav. 8.3.2 - Progetto del verde: extra ambito		
	tav. 8.4.0 - Relazione tecnica OOUU e Progetto Telecom	PG.n.403403 del 29.11.19	06.02.07875.214313.14.pdf.p7m
	tav. 8.4.1 - Rete: Rete idrica e dettagli		
	tav. 8.4.2 - Rete: Rete fognaria e dettagli		
	tav. 8.4.3 - Rete: Rete gas		
	tav. 8.4.4 - Rete: Rete acque meteoriche		
	tav. 8.4.5 - Rete: Rete di irrigazione	PG.n.413239 del 06.12.19	06.02.07875.215170.16.pdf.p7m
	tav. 8.4.6 - Rete: Rete energia elettrica		
	tav. 8.4.7 - Rete: Illuminazione pubblica		
	tav. 8.4.8 - Rete: Rete Telecom		
	tav. 8.4.9 - Rete: telecomunicazioni		
	tav. 8.5 - Capitolato preventivo di spesa		
9	FASCICOLO 9	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
	9.1 norme tecniche di attuazione	PG.n.413239 del 06.12.19	06.02.07875.215170.11.pdf.p7m
10	FASCICOLO 10	PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	
	10.1 prontuario di mitigazione ambientale	PG.n.305024 del 13.09.19	06.02.07875.205880.12.pdf.p7m
11	FASCICOLO 11	SCHEMA DI CONVENZIONE	
	11.1 schema di convenzione	PG.n.413239 del 06.12.19	06.02.07875.215170.13.pdf.p7m

- 3) 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;
- 4) 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 del Veneto n. 1717 in data 03.10.2013;
- 5) di dare atto che la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA;
- 6) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R.V. 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;
- 7) di dare atto che le opere di urbanizzazione funzionali del PUA in oggetto, che ammontano ad Euro 654.955,99 comprensivo di IVA (di cui Euro 592.087,26 a

scomputo in sede edilizia), verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2022. Per le stesse è stato proposto l'inserimento nel DUP 2020-2022 da approvarsi con delibera del Consiglio Comunale.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale è invitata 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