

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 366

Seduta del giorno 03 novembre 2020

SBOARINA FEDERICO	Presente
ZANOTTO LUCA	Assente
BRIANI FRANCESCA	Presente
MAELLARE MARIA DANIELA	Presente
NERI EDI MARIA	Presente
PADOVANI MARCO	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 "SCHEDE NORMA 582"- SITO A BORGO ROMA IN VIA SAN GIOVANNI LUPATOTO/STRADA DA S. CATERINA, ATO 4, CIRCOSCRIZIONE 5^ - SCHEDE NORMA N. 582. RICHIEDENTE: SOCIETA' VE.CO. S.R.L. (LEGALE RAPPRESENTANTE SIG. TOSI NICOLA). APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), 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 28 novembre 2019, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48, è stata approvata la Variante n. 23 al Piano degli Interventi, pubblicata in data 3 marzo 2020 ed esecutiva dal 14 marzo 2020. Tale variante al PI non ha incidenza sul PUA in oggetto in quanto ha confermato le precedenti previsioni;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 2 dell'8 gennaio 2020, è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "SCHEMA NORMA 582", sito in via San Giovanni Lupatoto/Strada Da S. Caterina, - B.go Roma, Circoscrizione 5^a - ATO 4, presentato dalla Società VE.CO. s.r.l. (Legale Rappresentante Sig. Tosi Nicola) avente procura speciale in nome e per conto dei proprietari delle aree, Sigg.ri Faccioni Giorgio, Faccioni Patrizia, Giugli Bianca, Giugli Graziella, Graziani Federica, Graziani Filippo e Lofranco Gianluca, in attuazione della Scheda Norma n. 582 e degli accordi di pianificazione sottoscritti ed agli atti;
- l'ambito di PUA, con superficie territoriale complessiva di 12.192 mq, prevede, da via San Giovanni Lupatoto, la realizzazione di una strada centrale di penetrazione a doppio senso di marcia, corredata di marciapiedi, parcheggio pubblico alberato, area a verde e per gli 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 attrezzata. Con il piano verrà adeguato alla carrabilità pubblica il tratto di strada Santa Caterina a sud-ovest che conduce al villaggio S. Emilio e contestualmente verrà riqualificata la confinante area comunale di circa 953 mq ad aiuola, attualmente sottoutilizzata e degradata, al fine di ricavare posti auto pubblici aggiuntivi, di adeguare la fermata dei bus e di riqualificare il marciapiede con la posa di alcuni alberi e realizzando altresì gli attraversamenti pedonali. Con il PUA viene garantito il pieno soddisfacimento della quota prevista per lo standard, per la VS e di piantumazione di alberi ed arbusti.

Per una descrizione più completa dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione n. 2/2020;

- 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, a partire dal 20 gennaio 2020, 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;
- non sono pervenute osservazioni nei successivi 20 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito della deliberazione di Giunta n. 2/2020 ;
- in data 14 gennaio 2020 (PG. n. 16598), l'Ufficio ha comunicato alla ditta, in esecuzione di quanto stabilito al punto 5 della deliberazione di adozione su citata, ossia che *"la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA"*, la necessità di attivare presso la competente struttura regionale tale procedura di verifica, comunicando altresì l'interruzione dei termini dell'iter di approvazione del PUA, sino all'acquisizione del Parere Motivato VAS;

- in data 21 luglio 2020 (PG. n. 214623), la Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV) ha comunicato all'Ufficio di aver espresso il parere motivato n. 57 del 22 giugno 2020;
- in data 24 settembre 2020 (PG. n. 281664), la ditta ha prodotto la documentazione di PUA aggiornata, e precisamente lo schema di convenzione e norme tecniche di attuazione, come richiesto dall'Ufficio in data 18 agosto 2020 (PG. n. 243343) ed in data 14 settembre 2020 (PG. n. 270045) la documentazione in aggiornamento e recepimento del Parere Motivato VAS n. 57/2020;

Considerato che:

- per contrastare l'emergenza epidemiologica in essere e per contenerne gli effetti, il D. L. n. 18 del 17 marzo 2020 - *Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19* - e il D. L. n. 23 del 8 aprile 2020 - *Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonché interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali* -, hanno stabilito che ai fini del computo dei termini ordinatori o perentori, propedeutici, endoprocedimentali, finali ed esecutivi, relativi allo svolgimento di procedimenti amministrativi su istanza di parte o d'ufficio, pendenti alla data del 23 febbraio 2020 o iniziati successivamente a tale data, non si tiene conto del periodo compreso tra la medesima data e quella del 15 maggio 2020;
- in data 17 luglio 2020 (PG. n. 211276), l'Ufficio ha ricevuto dalla Direzione Contratti Anticorruzione comunicazione che la ditta è in regola con i requisiti ex. Art. 80 del D. Lgs n. 50/2016 e che l'impresa ha regolarmente presentato istanza di rinnovo di iscrizione alla White List della Prefettura di Verona;

Visti:

- il d. lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, "Testo unico delle leggi sugli ordinamenti locali" e s.m. e i.;
- 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 Legge Urbanistica n. 1150/1942, modificata ed integrata dalla legge n. 765/1967;
- 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.;
- il D. L. n. 18 del 17 marzo 2020 "Misure di potenziamento del servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per le famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19";
- il D. L. n. 23 dell'8 aprile 2020 "Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonché interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali";
- 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";
- 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 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 deliberazione della Giunta regionale n. 4148 del 18 dicembre 2007, pubblicato sul BUR n. 13 del 12 febbraio 2008;
- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 ed efficace dal 13 marzo 2012;
- la variante al Piano degli Interventi n. 22, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 16 febbraio 2017;
- la Variante al Piano degli Interventi n. 23, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 28 novembre 2019, attualmente in fase di pubblicazione;
- 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;
- i contenuti dell'intervento e gli elaborati, come riportati nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla deliberazione di Giunta comunale n. 2/2020 di adozione del PUA, che si richiama integralmente;
- il parere motivato VAS n. 57/2020;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato alla presente;

Dato atto che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 16 aprile 2020 è stato approvato il bilancio di previsione 2020-2022 e il DUP 2020-2022;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 132 del 6 maggio 2020 è stato approvato il PEG 2020-2022;
- che si è provveduto alla verifica del rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, co. 8, del d. lgs. n. 267/2000;
- l'importo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione derivante dal progetto preliminare, è inferiore all'importo in sede di istanza inserito del DUP: si demanda alla successiva fase progettuale definitiva delle stesse l'aggiornamento del DUP medesimo e l'accertamento ed impegno degli importi relativi alle opere di urbanizzazione del PUA;

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

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 21/10/2020 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

- che in data 19/10/2020 il Dirigente Responsabile dell'Unità Organizzativa Amministrativa 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 Fragiaco

- che in data 21/10/2020 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 dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione in oggetto”.

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;

D E L I B E R A

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di dare atto che, a seguito dell'avvenuto deposito e dell'avvenuta pubblicazione della delibera n. 2 dell'8 gennaio 2020, non sono pervenute osservazioni nei termini, come riportato nel parere tecnico istruttorio allegato al presente provvedimento;
- 3) di dare atto che la variante n. 23, approvata il 28 novembre 2019 con deliberazione di Consiglio comunale n. 48, ha confermato per l'ambito le precedenti previsioni e, pertanto, non ha incidenza sul PUA in oggetto, come risulta dal parere tecnico istruttorio allegato;
- 4) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 20 Legge Regionale n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio allegato, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “SCHEDA NORMA 582” corredato del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, così come costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione di Giunta comunale n. 2 dell' 8 gennaio 2020, che qui si intendono espressamente ed integralmente richiamati, ad eccezione degli elaborati, adeguati alle prescrizioni riportate nel Parere Motivato VAS n. 57 del 22 giugno 2020, di seguito elencati ed allegati al presente provvedimento:

-	FASCICOLO 9	-	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
---	--------------------	---	-------------------------------------

- 9.1 norme tecniche di attuazione	- PG.n. 281664 del 24.09.2020	- 2020_09_9.1 NORME TECNICHE ATTUAZIONE.pdf.p7m
- allegato B alle NTA	- PG.n. 281664 del 24.09.2020	- ALLEGATO B_PARERI VAS PERVENUTI.pdf.p7m
- FASCICOLO 11	- SCHEMA DI CONVENZIONE	
- 11.1 schema di convenzione	- PG.n. 281664 del 24.09.2020	- 2020_09_11.1_SCHEMA-CONVENZIONE_FIRMATA.pdf.p7m

- 5) 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;
- 6) di demandare alla successiva fase progettuale definitiva delle opere di urbanizzazione l'aggiornamento del DUP ed il conseguente accertamento ed impegno degli importi relativi alle opere di urbanizzazione del PUA, che verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2022;
- 7) di dare atto che ai sensi dell'art. 20, comma 8, della legge regionale n. 11/2004, il PUA 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;
- 8) di autorizzare il Dirigente della Pianificazione e Progettazione Urbanistica ad intervenire alla stipula della convenzione del presente PUA con la ditta attuatrice o suoi successori od aventi causa secondo lo schema Convenzione 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;
- 9) di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 20/2012, che il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica di cui sopra è un anno dalla data di entrata in vigore del Piano.

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

