

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 479

Seduta del giorno 05 Dicembre 2016

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BOZZA DOTT. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

LESO SIG. RA ANNA
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
BARATTA DOTT. GIUSEPPE
(VICE SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "PUA 69" SITO IN VIA PONTIDA, ANGOLO VICOLO CERE, ATO 1, CIRCOSCRIZIONE 1^, SCHEDA NORMA N. 69. RICHIEDENTI: TESINI ROBERTA, TESINI ALESSANDRO E TESINI 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 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 22 al P.I.

- Con istanza PG 156153 del 24 maggio 2016 è stata presentata la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito di trasformazione oggetto di accordo, comprensivo delle tavole del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione.
- Con nota del 27 maggio 2016, PG 160557, è stato comunicato l'avvio del procedimento amministrativo a sensi dell'art. 7 della Legge n. 241/1990 e contestuale interruzione dei termini per motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza ai sensi degli artt. 6 e 17 della L. n. 241/1990, specificando che gli stessi sarebbero decorsi a far data dalla conclusione della conferenza dei servizi.
- Con nota del 30 maggio 2016, PG 162843, è stata indetta e convocata per il giorno 15 giugno 2016 la conferenza di servizi per la verifica dei vari interessi pubblici coinvolti al fine di acquisire i pareri utili all'espletamento dell'attività amministrativa.
- In data 15 giugno 2016 si è tenuta la prima seduta della conferenza dei servizi. Poiché in tale sede gli uffici coinvolti hanno espresso specifiche richieste/integrazioni, la conferenza dei servizi è rimasta aperta, fissando per il 13 luglio la ripresa dei lavori, a condizione che gli elaborati integrativi fossero depositati entro il 7 luglio.
- Con nota del 21 giugno PG 184564 è stata comunicata alla Ditta attuatrice la sospensione del procedimento indicando le necessarie modifiche ed integrazioni da apportare agli elaborati al fine del proseguimento dell'iter del PUA, come da verbale e pareri allegati alla nota stessa.
- Per un mero disguido avvenuto sulla piattaforma digitale, gli elaborati richiesti sono stati regolarmente depositati in data 7 luglio 2016 e acquisiti con PG 202076, ma l'ufficio ne è venuto a conoscenza solo dopo tale data, e pertanto con nota PG 202767 dell'8 luglio ha comunicato il rinvio a data da destinarsi della conferenza precedentemente convocata.
- Pertanto, verificate le integrazioni depositate, con nota PG 218613 del 26 luglio, è stata inviata la comunicazione della ripresa dei lavori di conferenza, previsti per 25 agosto 2016.
- In data 28 luglio 2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato la variante n. 22 al PI.
- La seduta della conferenza dei servizi si è chiusa con la richiesta, espressa in quella sede, di alcuni perfezionamenti degli elaborati. Si è inoltre stabilito che *"...i termini per l'adozione inizieranno a decorrere dalla consegna della documentazione se ritenuta corretta e completa come da indicazioni....."*, come comunicato con nota PG 249578 del 31 agosto.
- In data 16 settembre 2016 PG 266335 il progettista ha depositato tutte le nuove tavole quale adeguamento alle richieste espresse; tuttavia, l'ufficio con nota PG 271008 del 20 settembre ha riscontrato carenze documentali (sia su supporto digitale sia sulla documentazione cartacea) e ha ritenuto detta integrazione documentale non conforme.
- In data 22 settembre 2016, con nota PG 273915 sono state depositate correttamente le integrazioni richieste sia su supporto digitale che cartaceo.
- Un ulteriore approfondimento delle caratteristiche storico-morfologiche dell'ambito di intervento (quartiere San Zeno e Orti di Spagna), ha sottolineato alcuni aspetti progettuali della soluzione prevista nel PUA da evidenziare e ulteriormente definire e vincolare. Pertanto In data 28 ottobre 2016, con nota PG 317211 è stata trasmessa una comunicazione prescrivendo gli accorgimenti da fare propri nella documentazione già depositata.

- In data 9 novembre 2016, con nota PG 328764 sono stati depositati gli elaborati TAV. 7.1 “Stato di progetto” e TAV. 11 “Norme di attuazione”, che recepiscono le richieste formulate nella nota di cui sopra.
- Il termine di scadenza dei settantacinque giorni l'adozione o la restituzione del PUA da parte della Giunta Comunale è previsto per il giorno **5 dicembre 2016**;

Considerato che:

- 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, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 29 della L.R. n. 11/2004; ed ai sensi dell'art. 189/c.1-d), il presente PI non si applica *“agli immobili oggetto di (omissis ...) PUA presentati in data antecedente a quella di adozione del presente PI, purché la loro approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI”*. Pertanto si ritiene il PUA in oggetto escluso dall'applicazione delle misure di salvaguardia sempreché venga approvato entro 120 giorni dalla entrata in vigore della variante medesima;

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa, il PUA denominato “PUA 69”, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- il parere del Consiglio della 1^a Circoscrizione, richiesto con nota del 30 maggio 2016, PG 162843 (scadenza dei termini in data 29 giugno 2016), non è pervenuto. Con nota mail del 30 agosto 2016 il Presidente ha ricordato la natura consultiva e non vincolante dei pareri di Circoscrizione su tematiche *“di urbanistica in generale e nello specifico di tutti i PUA”*;
- il soggetto proponente il PUA ha presentato, a firma di tecnico abilitato, screening VINCA/dichiarazione di non assoggettabilità a VINCA e che la competente Direzione Ambiente non ha espresso rilievi a riguardo;
- del PUA in esame va altresì redatto il Rapporto Ambientale Preliminare per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS con riferimento alla Direttiva 2001/42/CE e al D.Lgs.vo n. 152/2006 che dispongono che tutti i processi pianificatori siano accompagnati dalla procedura di VAS, intesa sia quale verifica di assoggettabilità che di vera e propria valutazione e vista la deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 del 3.10.2013 di presa d'atto del parere n. 73 del 2.7.2013 della Commissione Regionale VAS “Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 40, comma 1 della L.R.V. n. 13/2012 nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della L.R.V. n. 4/2008” adeguandolo, qualora necessario, ai contenuti del PUA adottato. Si da atto che la 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;

Considerato altresì che l'accordo di pianificazione per l'attuazione del PUA in oggetto prevede il versamento rateizzato del contributo di sostenibilità per un importo pari ad Euro 218.680,00 e, ad oggi, il Soggetto Attuatore è in regola con i versamenti;

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

Visti:

- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;
- 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 Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- la D.G.R. del Veneto n. 1717 del 3.10.2013;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A;

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 14/11/2016 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 RESPONSABILE DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA

AMMINISTRATIVO URBANISTICA

ERS PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

Il Dirigente Responsabile 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 RESPONSABILE DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 16/11/2016 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 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto”.

IL RESPONSABILE DEL

Esaminata la proposta nel testo predisposto dagli uffici proponenti e acquisito il parere legale redatto dall'avvocato Baciga Stefano del foro di Verona, in data 02/12/2016 P.G. n. 357593 del 05/12/2016, in cui viene precisato come "l'adozione del PUA con l'imposizione di ulteriori prescrizioni rappresenti la soluzione migliore e più utile per assicurare, anche attraverso la disciplina dell'intervento di urbanizzazione, l'osservanza di modalità di attuazione incidenti sui caratteri edilizi della futura edificazione.";

Ciò premesso, udito al riguardo il relatore assessore all'Urbanistica, la Giunta Comunale, esercitando i poteri di valutazione discrezionale che le competono nella valutazione dei piani urbanistici attuativi, ritiene di integrare la proposta predisposta dagli uffici per l'adozione del PUA con il punto 2bis) del dispositivo ove vengono riportate le ulteriori prescrizioni;

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, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, all. sub A, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA 69" corredato del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, di un'area sita in Via Pontida, angolo Vicolo Cere, costituito dai seguenti elaborati allegati:

1	TAV 1-2-3	Estratti Piano Interventi - Planimetria catastale - Definizione ambito di intervento	16 settembre 2016
2	TAV 4.1	Stato di fatto	16 settembre 2016
3	TAV 4.2	Stato di fatto: documentazione fotografica scala	16 settembre 2016
4	TAV 5	Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti	16 settembre 2016
5	TAV 6.1	Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica	07 luglio 2016
6	TAV 6.2	Valutazione di compatibilità idraulica	07 luglio 2016
6	TAV 7.1	Stato di progetto	09 novembre 2016
7	TAV 7.2	Stato di progetto: Area a parcheggio e verde pubblico	16 settembre 2016
8	TAV 7.3	Stato di progetto: illuminazione pubblica	16 settembre 2016
9	TAV 8	Individuazione delle aree da vincolare ad uso pubblico	16 settembre 2016
10	TAV 9.1	Planimetria delle reti esistenti: fognatura	16 settembre 2016
11	TAV 9.2	Planimetria delle reti esistenti: gas	16 settembre 2016
12	TAV 9.3	Planimetria delle reti esistenti: elettricità	16 settembre 2016
13	TAV 9.4	Planimetria delle reti esistenti: rete acquedotto	16 settembre 2016
14	TAV 9.5	Planimetria delle reti esistenti: rete acqua piovana	16 settembre 2016
15	TAV 10	Relazione Illustrativa	16 settembre 2016
16	TAV 11	Norme Tecniche di Attuazione	09 novembre 2016
17	TAV 12	Prontuario di mitigazione ambientale	16 settembre 2016

18	TAV 13	Schema di convenzione	16 settembre 2016
19	TAV 14	Capitolato e preventivo sommario di spesa	16 settembre 2016
20	TAV 15	Screening V.Inc.A.	22 settembre 2016

a condizione:

- **dell'esito della verifica di assoggettabilità a V.A.S.**, cui dovrà provvedere direttamente la ditta richiedente per l'attivazione o meno delle procedure di valutazione ambientale così come indicato nel parere n.73 del 02 luglio 2013 della Commissione Regionale VAS approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 in data 03 ottobre 2013, quale presupposto per la successiva approvazione del PUA;
- **che prima della sua approvazione, vengano ottemperati i seguenti perfezionamenti:**
 - Tavole 7.1 e 7.3: correggere l'imperfezione grafica che colloca i parcheggi per disabili "nel mezzo" dell'area a parcheggio;
 - Tavola 9.5: eliminare refuso grafico e in legenda *"canalizzazione EE-MT (10-20kv)"*.
 - Tavola 10 "2. Carature Urbanistiche" al punto *"Livelli fuori terra: massimo n. 3...."* eliminare la dicitura *"più sottotetto"*.
 - Tavola 11: all'art. 3 correggere, integrandolo, l'elenco degli elaborati;
all'art. 4 correggere il dato di SUL ammessa da 1.652 mq. a 1.562 mq.;
all'art. 6.3 correggere la quantità di parcheggio pubblico da mq. 584 a mq. 576 e di conseguenza correggere il valore complessivo di VS da mq. 714,83 a mq. 706,83;
all'art. 6.7 correggere la quantità di SUL accessoria (erroneamente calcolata) da mq. 330,40 a mq. 312,40;
 - Tavola 13: all'art. 1.2 eliminare la dicitura *"Ai sensi dell'art.157, comma 6 delle NTO, essa disciplina altresì la realizzazione dell'opera pubblica.....in luogo del versamento del contributo di sostenibilità"*.
all'art. 5 correggere, nella tabella, il dato della SF (Superficie Fondiaria) da mq. 1315,17 a mq. 1.323,17; correggere il dato dell'area parcheggio da mq. 584 a mq. 576;
all'art. 10/c.2 ai fini dello scomputo da attuare in sede edilizia, sostituire il valore Euro 53.113,87 con il valore Euro 48.285,33;
all'art. 12 correggere la quantità di parcheggio pubblico e la quantità di verde, in quanto invertite;
all'art. 15/c.1, ai fini del valore da porre a garanzia, inserire anche l'importo dell'IVA al 10% rispetto al valore di esecuzione delle opere;
 - Tavola 14: inserire il valore di IVA 10% al totale di importo lavori;

2bis) di stabilire, facendo proprie le motivazioni contenute nell'allegato parere dell'avvocato Baciga Stefano, l'ulteriore seguente condizione:

- **che prima della approvazione del PUA, vengano ottemperati anche i seguenti perfezionamenti:**

- Tav. 7.1: dovrà essere integrata con la rappresentazione planivolumetrica maggiormente dettagliata anche con uno schema indicativo delle forometrie che permetta di valutare l'inserimento della nuova volumetria nel contesto edificato con gli opportuni rendering secondo i principali punti prospettici;
- Tav. 7.3: venga definito ad una scala di maggior dettaglio il progetto delle aree pubbliche scoperte indicando il tipo di materiali e il trattamento delle aree verdi con indicazione delle essenze arboree, la rappresentazione di eventuali nuove recinzioni indicando i materiali utilizzati riportati con eventuale aggiornamento del capitolato;
- Tav. 13: NTA dovrà essere integrata con l'art. 6.12 di dettaglio delle finiture riguardanti le linee del profilo di gronda, il dettaglio dell'attacco a terra degli edifici, materiali utilizzati per cornici e profili, materiali di finitura delle superfici esterne (rivestimento – intonaci), le tipologie e materiali dei serramenti esterni;

- 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 dare atto che le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari ad Euro 53.113,87 verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2020;
- 5) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e del deposito è data notizia mediante affissione di manifesti. Nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizione mentre chiunque può presentare osservazioni.
- 6) di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 134, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa 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
TOSI SIG. FLAVIO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
BARATTA DOTT. GIUSEPPE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune
per 15 gg. da oggi 16/12/2016 al n. 11198

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta