

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 28

Seduta del giorno 25 gennaio 2018

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

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
AVV. GIOVANNI CAINERI

Oggetto: APPROVAZIONE - URBANISTICA – PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO “SCHEDA NORMA 566 IN PARZIALE VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI UN'AREA SITA NELL'INCROCIO TRA VIA LEGNAGO E VIA POLVERIERA VECCHIA” - SCHEDA NORMA N. 566 IN LOCALITA' BORGO ROMA, SITO IN VIA LEGNAGO/VIA POLVERIERA VECCHIA - ATO 4, CIRCOSCRIZIONE 5^ - RICHIEDENTI: REBONATO NELLA E ZATACHETTO ALBINO, MAURIZIO E DANIELA. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004 – FASCICOLO 06.02/000567/2016

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;
- il Piano degli Interventi del Comune di Verona che ha recepito l'accordo pubblico-privato ex art. 6 disciplinato dalla scheda norma n. 566, il cui accordo di pianificazione è stato tradotto in atto pubblico con atto notaio avv. Marco Porceddu Cilione, rep. 58020, racc. 21655 - registrato a Verona 1, il 11.02.2013, trascritto il 12.02.2013; già in tal sede la Ditta ha versato l'intero importo dovuto come contributo di sostenibilità, pari a 14.300,00 Euro;
- in data 09.09.2016 P.G. n. 259789, presso gli Uffici di Progettazione Urbanistica Attuativa è stata depositata istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Scheda norma n. 566 in parziale variante al Piano di Recupero di un'area sita sull'incrocio tra via Legnago e via Polveriera Vecchia" con il progetto fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione, sottoscritto dalla Ditta proprietaria;
- in data 06.06.2017 è stata approvata 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"* che stabilisce all'art. 13, comma 4, lett. b e al comma 5, lett. b *"disposizioni transitorie"* che *"sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge"* intendendo per procedimenti in corso *"nel caso di piani urbanistici attuativi, i procedimenti già avviati con la presentazione al comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11"*. Si ritiene pertanto che le nuove disposizioni di cui alla L.R. 14/2017 non incidano sul procedimento relativo la PUA in oggetto avendo lo stesso preso avvio in data 09.09.2016;
- in data 27.12.2017 è stato avviato il procedimento di annullamento parziale in autotutela ai sensi dell'art. 21 octies della L. n. 241/90 della deliberazione n. 174/2017 avente ad oggetto l'applicazione del comma 6 bis dell'art. 2 delle NTO del PI come modificate con variante n. 22. Tale delibera non ha incidenza sul PUA in oggetto;
- in data 12.06.2017 la Ditta ha provveduto alla stipula dell'accordo confermativo/integrativo con atto notaio dottor Alessio Porceddu Cilione - Rep.n.1193, Racc. n. 948 - registrato a Soave il 15.06.2017 al n.1893 IT e trascritto a Verona in data 15.06.2017 - R.G. n.24002, R.P. n. 15968, secondo quanto stabilito con deliberazione della Giunta Comunale n. 174/2017; in data 19.06.2017 con PG. n. 189723 ed in data 21.06.2017 con PG. n. 192546 la Ditta ha trasmesso istanza di definizione del procedimento del PUA;
- in data 22.06.2017 con deliberazione n. 244 la Giunta Comunale ha adottato il PUA in oggetto con le seguenti prescrizioni:
Integrare il progetto del ciclo-parcheggio con una siepe da porre lungo via Polveriera Vecchia, in continuità con quella esistente sul perimetro del parcheggio pubblico lungo la medesima via, nei seguenti elaborati:

TAV. 07.1 - STATO DI PROGETTO – PLANIVOLUMETRICO E SEZIONI

TAV. 07.2 - STATO DI PROGETTO – STATO PATRIMONIALE

TAV. 09.1 - STATO DI PROGETTO – PLANIMETRIA ALLACCIAMENTI DI PROGETTO

TAV. 09.3 - STATO DI PROGETTO – SEGNALETICA STRADALE

TAV. 09.4 - STATO DI PROGETTO – PLANIMETRIA OO.UU./ DETTAGLI PAVIMENTAZIONI E FINITURE SUPERFICIALI

TAV. 10.1 - RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

TAV. 13 - SCHEMA DI CONVENZIONE

- art. 10 "Cauzione OO.UU." al comma 1 - aggiornare l'importo a cauzione a seguito della prescrizione derivante dalla variante n. 22 di "integrare il progetto del ciclo-parcheggio con una siepe da porre lungo via Polveriera Vecchia, in continuità con quella esistente sul perimetro del parcheggio pubblico", secondo le specifiche evidenziate per le tavv. 14.1 e 14.2;

- art. 12 "Oneri di urbanizzazione - Scomputo - Monetizzazione" al comma 1 - modificare l'importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui al quadro 1) a seguito dell'adeguamento del preventivo alla prescrizione derivante dalla variante n. 22;

- art. 15 "Manutenzione delle opere - uso pubblico" aggiungere al co.3 la seguente frase "La Ditta si impegna per sè, suoi successori ed aventi causa, a garantire l'apertura e la chiusura dell'area a verde secondo i seguenti orari: periodo invernale (ora solare) - dalle 8.30 alle 18.00 - periodo estivo (ora legale) - dalle 8.30 alle 21.00. Variazioni di orario potranno essere consentite previo nulla osta da parte della Circoscrizione 5^A e della Direzione Strade e Giardini";

TAV. 14.1 - PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA E TAV. 14.2 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

- aggiornare gli importi a seguito della prescrizione derivante dalla variante n. 22 di "integrare il progetto del ciclo-parcheggio con una siepe da porre lungo via Polveriera Vecchia, in continuità con quella esistente sul perimetro del parcheggio pubblico lungo la medesima via". Si precisa che l'aiuola piantumata facente parte dell'arredo verde del ciclo-parcheggio, non sarà a scomputo degli oneri di urbanizzazione in quanto partecipa alla compensazione delle opere di urbanizzazione del precedente PdR. Adeguare conseguentemente gli importi relativi agli oneri per la sicurezza, per il collaudo e l'IVA;

- il Piano Urbanistico Attuativo prevede l'insediamento di 110 mq. di Sul commerciale all'interno di un ambito già oggetto di riqualificazione attraverso piano di recupero;

- il progetto propone la monetizzazione totale dello standard dovuto (110 mq. di cui 55 mq. a parcheggio e 55 mq. a verde - secondo i prezzi di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 334/2012) considerato che l'art. 24 co 5 lett. C NTO del PI, limitatamente all'ATO 4, consente ai PUA la monetizzazione sostitutiva al fine della realizzazione del parcheggio localizzato nel Parcheggio Scambiatore previsto dal PI in

prossimità del Casello Autostradale di Verona Sud. Tale monetizzazione pari a Euro 15.400,00 verrà corrisposta in sede di convenzione urbanistica, unitamente a Euro 4.200,00, valore relativo al parcheggio aggiuntivo non realizzato del precedente Piano di Recupero, ed al valore di Euro 13.300,00 relativo allo svincolo delle aree identificate al FG. n. 354 mapp.le n. 740 sub. 8 parte e 19 parte, secondo stima effettuata da parte dell'U.O. Estimo Beni Pubblici;

- per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione di adozione;

- ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/04, il PUA, corredato degli elaborati elencati nella delibera di adozione, è stato depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni dal 19 luglio 2017 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, ovvero dal 29.07.2017 al 18.07.2017, i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni;

- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni entro il termine del 18.07.2017;

- a seguito dell'adozione del PUA, con nota del 25.07.2017 PG. n. 229730 e con successiva nota del 28.08.2017 PG. n. 260333 l'Ufficio invitava la Ditta a trasmettere alla Regione Veneto la documentazione necessaria per l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

- con l'adozione del piano, i termini del procedimento venivano interrotti, essendo la conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS o la VAS, qualora richiesta, presupposto per l'approvazione del PUA, come stabilito con la citata delibera di adozione;

- in data 14.11.2017 la Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV) ha espresso il Parere Motivato n. 224 avente ad oggetto il Piano Urbanistico attuativo "Scheda norma 566 in parziale variante al Piano di Recupero di un'area sita nell'incrocio tra via Legnago e via Polveriera Vecchia". Da tale data sono pertanto decorsi i termini per l'approvazione del PUA;

- il Parere Motivato n. 224 del 14.11.2017 conclude così:

"Il piano di lottizzazione denominato "Scheda norma 566 in parziale variante al piano di recupero di un'area sita nell'incrocio tra via Legnago e via Polveriera Vecchia", nel Comune di Verona, non debba essere sottoposta a procedura VAS in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:

- *devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;*

- *devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate;*

- *è ammessa l'attuazione dell'intervento qualora:*

- A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal DM del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DDGR n. 786/2016 e 1331/2017;*

- B. ai sensi dell'art. 12 c.3 del DPR 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente*

specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone";

Rilevato che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 30.11.2017 avente ad oggetto "*Gestione del Bilancio - Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2017/2019 - Variazioni*" è stato aggiornato il Piano delle Alienazioni contenuto nel DUP 2017 ed è stato altresì approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2017 ed il bilancio pluriennale 2017-2018-2019;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 75 del 16 febbraio 2017, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il PEG per l'anno 2017;
- si è provveduto alla verifica del rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183 comma 8 del D.Lgs 267/2000;
- visto l'inserimento delle opere di urbanizzazione nel bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2017 ed il bilancio pluriennale 2017-2018-2019, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 30.11.2017;
- in data 14.12.2017 PG. n. 382648 l'ufficio comunicava alla Ditta gli adeguamenti necessari agli elaborati di PUA, consistenti nell'adeguamento della documentazione rispetto le prescrizioni contenute nella deliberazione della Giunta Comunale di adozione n. 244/2017, rispetto le prescrizioni contemplate nel Parere Motivato VAS n. 224/2017, rispetto la deliberazione del Consiglio Comunale n. 72/2017 "*Gestione del Bilancio - Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2017/2019 - Variazioni*" e rispetto l'approvazione dell'intervenuta variante n. 22 al PI;
- in data 09.01.2018 PG. nn. 5915-5920 la Ditta ha inoltrato la documentazione richiesta dall'ufficio, ad eccezione della firma olografa del revisionato schema di convenzione da parte di uno dei contitolari del PUA, proprietario di una quota marginale dell'intera proprietà, causa impedimenti di carattere personale, come precisato nell'accompagnatoria in atti;

Visto il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e allegato, in copia, al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

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 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 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;
- i pareri della 5^ Circoscrizione pervenuti in data 02.11.2016 con PG. n. 319451 ed in data 18.05.2017 con PG. n. 155782;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 244 del 22.06.2017 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il parere motivato n.224/2017 espresso dalla Commissione Regionale VAS;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 30.11.2017 avente ad oggetto "*Gestione del Bilancio - Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2017/2019 - Variazioni*" per l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni contenuto nel DUP 2017;
- il D.Lgs 33/2013;
- il Decreto del ministero dell'interno del 29 novembre 2017 con cui è stato disposto il differimento dal 31 dicembre 2017 al 28 febbraio 2018 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2018/2020 da parte degli Enti locali;

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 18/01/2018 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 DELLA DIREZIONE
PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE UNITA' AMMINISTRATIVO
URBANISTICA ERS PEEP f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

che in data 22/01/2018 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".

p. IL RESPONSABILE DEL

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 deliberazione della Giunta Comunale n. 244 del 22.06.2017 non sono pervenute osservazioni nei termini suddetti come riportato nel parere tecnico istruttorio allegato al presente provvedimento;
- 3) di prendere atto che in data 09.01.2018 PG. nn. 5915-5920 la Ditta richiedente ha depositato, presso la Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa, elaborati adeguati alle prescrizioni richieste dall'ufficio con nota PG.n.382648 in data 14.12.2017;
- 4) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 4 della Legge Regionale n. 11/2004, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Scheda norma n. 566 in parziale variante al Piano di Recupero di un'area sita sull'incrocio tra via Legnago e via Polveriera Vecchia" – Scheda norma n. 566, così come costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione della Giunta Comunale di adozione n. 244 del 22.06.2017, che qui si intendono espressamente richiamati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ad eccezione degli elaborati, adeguati alle prescrizioni riportate nella delibera predetta, alle prescrizioni riportate nel Parere Motivato VAS n.224/2017, alle prescrizioni derivanti dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 72/2017 e rispetto l'approvazione della variante n. 22 al PI, di seguito elencati ed allegati al presente provvedimento:

Progr.	Tav.	Descrizione	Data
1	TAV. 07.1	STATO DI PROGETTO – PLANIVOLUMETRICO E SEZIONI	09.01.2018
2	TAV. 07.2	STATO DI PROGETTO – STATO PATRIMONIALE	09.01.2018
3	TAV. 09.1	STATO DI PROGETTO – PLANIMETRIA ALLACCIAMENTI DI PROGETTO	09.01.2018
4	TAV. 09.3	STATO DI PROGETTO – SEGNALETICA STRADALE	09.01.2018
5	TAV. 09.4	STATO DI PROGETTO – PLANIMETRIA OO.UU./ DETTAGLI PAVIMENTAZIONI E FINITURE SUPERFICIALI	09.01.2018
6	TAV. 10.1	RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA	09.01.2018
7	TAV. 11	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	09.01.2018
8	TAV. 13	SCHEMA DI CONVENZIONE	09.01.2018
9	TAV. 14.1	PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	09.01.2018
10	TAV	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	09.01.2018

Con la seguente condizione: **“L'efficacia della presente deliberazione è condizionata alla sottoscrizione della convenzione da parte di tutti gli aventi titolo”;**

- 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 dare atto che le opere di urbanizzazione di cui alla Tav. 14.1 "Preventivo sommario di spesa", alla Tav. 14.2 "Computo metrico estimativo" ed alla convenzione urbanistica, che ammontano ad Euro 29.595,51 (di cui Euro 2.690,50 di IVA), verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2021. Tale importo contempla il valore delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione ed il valore delle opere di urbanizzazione non scomputo, come compensazione delle opere di urbanizzazione del precedente PdR;
- 7) di dare atto che in sede di convenzione urbanistica verranno corrisposti i seguenti introiti:

Euro 4.200,00 quale monetizzazione di opere derivanti dal PdR n. 7150043, Euro 15.400,00 quale monetizzazione dello standard ed Euro 13.300,00 valore relativo allo svincolo dell'area ad uso pubblico e del diritto di costruire a distanza inferiore dal confine di proprietà comunale;
- 8) 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;
- 9) di autorizzare il Dirigente della Direzione 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;
- 10) 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 120 giorni dalla data di entrata in vigore del Piano.

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
Firmato digitalmente da:
FEDERICO SBOARINA

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente da:
AVV. GIOVANNI CAINERI