

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 406

Seduta del giorno 10 Dicembre 2015

PRESENTI

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

ASSENTI

BENETTI SIG. ALBERTO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA S.N. 107 DENOMINATO "CAMPING CASTEL SAN PIETRO", VARIANTE N. 2 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO NUMERO 118 (APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 52 DEL 19 LUGLIO 2006), DI UN'AREA SITA IN VIA CASTEL SAN PIETRO, 2 - SCHEDA NORMA N. 107. RICHIEDENTE: POGGIALI RENATO. 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 13 marzo 2015 con P.G. 77254, il Signor Poggiali Renato ha presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito di trasformazione oggetto di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica in data 12 febbraio 2013, con atto del notaio Laura Maria Peloso da Verona rep. n. 175 racc. n. 140, registrato e trascritto;
- in data 17 marzo 2015 P.G. 80701 è stato comunicato l'avvio del procedimento amministrativo a sensi dell'art. 7 della Legge n.241/1990;
- in data 31 luglio 2015 P.G. n. 224,825 è stato richiesto il parere di competenza alla 1^a Circoscrizione;
- in data 20 maggio 2015 P.G. n. 147842 è stata inoltrata nota di richiesta pareri di competenza alle Direzioni SUEP/SUAP, Mobilità e Traffico e Ambiente;
- rispettivamente:
 - in data 9 giugno con nota P.G. n. 165553 la Direzione Ambiente faceva pervenire il proprio parere favorevole;
 - in data 10 giugno 2015 con nota P.G. n. 167714 il Servizio Segnaletica Stradale per conto della Direzione Mobilità e Traffico faceva pervenire il proprio parere;
 - in data 24 luglio 2015 con nota P.G. n. 18626 la Direzione SUEP/SUAP faceva pervenire il proprio parere favorevole;
- il perimetro dell'ambito di intervento del PUA coincide con il perimetro fissato dal P.I. e dalla scheda norma e ricomprende i mappali identificativi catastali riportati nell'accordo di pianificazione sopra richiamato;
- l'ambito di intervento si trova in località Castel San Pietro (Via Castel San Pietro, 2), ricade in Circoscrizione 1^a. Ha una superficie territoriale di mq. 1.509 tutti di proprietà della Ditta Proponente il PUA. La proposta di PUA riguarda l'adeguamento dei terrazzamenti esistenti da adibire a piazzole di sosta, attraverso un intervento di manutenzione ordinaria delle superfici. I percorsi esistenti saranno dotati di corrimano, mentre le scale esterne esistenti saranno mantenute consolidando le parti ammalorate. I manufatti esistenti, identificati dalle particelle catastali 692, 693, 694 del foglio 154, che il progettista dichiara risalenti al periodo prebellico (1940 – 1945) sono soggetti a restauro e risanamento conservativo. La proposta rileva la presenza di posti auto interni, ma non propone alcuna area a servizio da cedere;

- non appare opportuno reperire aree per infrastrutturazioni oltre quelle già previste dal P.P. n. 118 per l'ambito n. 17, la cui realizzazione sarà sufficiente per soddisfare anche le necessità derivanti dalle nuove funzioni previste dal presente PUA e pertanto è prevista la monetizzazione sostitutiva delle aree a standard non reperibili, per un importo pari a 16.610,00 euro (sedicimilaseicentodieci/00 euro) determinato come da delibera della Giunta Comunale n. 334 del 12/09/2012, ai sensi dell'art. 24, comma 3, lett. A delle NTO del PI;

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Pianificazione Territoriale il PUA denominato S.N. 107 denominato “Camping Castel San Pietro”, variante n. 2 al piano particolareggiato numero 118 (approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 52 del 19 luglio 2006), di un’area sita in via Castel San Pietro, 2;
- il Soggetto proponente il PUA ha presentato, a firma di tecnico abilitato, screening VINCA/dichiarazione di non assoggettabilità a VINCA e che il competente Coordinamento Ambiente non ha espresso rilievi a riguardo;
- ai sensi della DGRV 1717 del 03.10.2013 il PUA in oggetto è da escludersi dal procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS in quanto comporta limitate modifiche al sistema insediativo del Piano Particolareggiato vigente;
- il Consiglio di Circoscrizione non ha espresso alcun parere in riscontro alla richiesta inoltrata in data 31 luglio 2015, P.G. n. 224.825, entro i termini di regolamento;

Considerato che:

- il PUA in oggetto non prevede nè il pagamento del contributo di sostenibilità e nè la realizzazione di opere pubbliche a scomputo del contributo stesso, poiché non prevede alcuna edificazione;

Visti:

- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A;
- 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 Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;

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 02/12/2015 il Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale e il Dirigente dell'Unità Organizzativa Amministrativo Urbanistica 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. 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 DELLA DIREZIONE

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

Il Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale attesta che i documenti allegati e citati nella presente proposta di deliberazione, saranno pubblicati all'albo pretorio online mediante copia informatica conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

- che in data 04/12/2015 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
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 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 n. 7190292 denominato PUA S.N. 107 DENOMINATO “CAMPING CASTEL SAN PIETRO”, Variante n. 2 al Piano Particolareggiato numero 118 (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 19,7,2006), di un'area sita in Via Castel San Pietro n. 2 così come costituito dai seguenti elaborati allegati:

B1	TAV 1	RELAZIONE TECNICA	13 marzo 2015
B2	TAV 2	RELAZIONE GENERALE PIANO PARTICOLAREGGIATO	13 marzo 2015
B3	TAV 3	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO	1 ottobre 2015
B4	TAV 4	SCHEDA N. 17 PIANO PARTICOLAREGGIATO	1 ottobre 2015
B5	TAV 5	PIANO PARTICOLAREGGIATO NUMERO 118 AREA AMBITO 22 – CAMPING CASTEL SAN PIETRO PIANIFICAZIONE DI RIFERIMENTO	13 marzo 2015
B6	TAV 6	VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO NUMERO 118	13 marzo 2015

		AREA AMBITO 22 – CAMPING CASTEL SAN PIETRO PIANIFICAZIONE DI RIFERIMENTO	
B7	TAV 7	PIANO PARTICOLAREGGIATO NUMERO 118 AREA AMBITO 22 – CAMPING CASTEL SAN PIETRO PROPRIETA'	13 marzo 2015
B8	TAV 8	VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO NUMERO 118 AREA AMBITO 22 – CAMPING CASTEL SAN PIETRO PROPRIETA'	13 marzo 2015
B9	TAV 9	PIANO PARTICOLAREGGIATO NUMERO 118 AREA AMBITO 22 – CAMPING CASTEL SAN PIETRO DESTINAZIONI D'USO PREVISTE E MATERIALE DELL'ARREDO URBANO	13 marzo 2015
B10	TAV 10	VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO NUMERO 118 AREA AMBITO 22 – CAMPING CASTEL SAN PIETRO DESTINAZIONI D'USO PREVISTE E MATERIALE DELL'ARREDO URBANO	13 marzo 2015
B11	TAV 11	VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO NUMERO 118 RELATIVA ALL'AMPLIAMENTO DELL'AREA RICETTIVA ALL'APERTO DENOMINATA "CAMPING CASTEL SAN PIETRO" SITA IN VIA CASTEL SAN PIETRO, 2. ASSEVERAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA	13 marzo 2015
B12	TAV 12	VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO NUMERO 118 RELATIVA ALL'AMPLIAMENTO DELL'AREA RICETTIVA ALL'APERTO DENOMINATA "CAMPING CASTEL SAN PIETRO" SITA IN VIA CASTEL SAN PIETRO, 2. DICHIARAZIONE PROCEDURA DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA	13 marzo 2015

Con la seguente prescrizione, da riportare testualmente all'interno dei seguenti elaborati del PUA/Variante 2 al P.P. n. 118:

- Scheda n. 17, pagina 2, capitolo "Interventi ammessi" dopo le parole (....) Permesso di Costruire (.....)" aggiungere "e comunque entro i termini di validità del presente PUA/variante 2 al P.P. n. 118", sostituire "18.120 euro" con 16.610 euro.
- Norme Tecniche di Attuazione, pagina 12, UNITA' DI MINIMO INTERVENTO EDILIZIO N. 17, paragrafo "Interventi ammessi" dopo le parole (....) Permesso di Costruire (.....)" aggiungere "e comunque entro 10 anni dalla data di efficacia del PUA/Variante 2 al P.P. n. 118", sostituire "18.120 euro" con 16.610 euro. Alla fine aggiungere "Decorsi 10 anni dalla data di efficacia il PUA/Variante 2 al P.P. n. 118 decade.";

- 3) 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;
- 4) di dare atto che gli importi relativi alle monetizzazioni delle opere saranno introitate in sede di rilascio del Permesso di Costruire e comunque entro 10 anni dalla data di efficacia del presente PUA/variante 2 al P.P. n. 118.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione Territoriale 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 SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 22 GEN. 2016 al n. 489

Ai sensi dell'art. 39 del d. lgs. 33/2013, si attesta che il relativo schema è stato pubblicato nella sezione "pianificazione e governo del territorio" del sito web del comune in data -3 DIC. 2015.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta

