

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 112

Seduta del giorno 23 Marzo 2016

PRESENTI

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

ASSENTI

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. APPROVAZIONE 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, in relazione alla modalità di attuazione dell'accordo sottoscritto della variante n. 2 al P.P. n. 118 "Castel San Pietro", 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 a Legnago il 13/02/2013 al n. 491 serie IT e trascritto a Verona in data 14/02/2013 R.G. n. 5988 ed R.P. n. 3636;
- in data 17 marzo 2015 P.G. 80701 è stato comunicato l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 241/1990;
- in data 10 dicembre 2015 il piano in oggetto è stato adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 406;
- in virtù delle prescrizioni adottate con deliberazione della Giunta Comunale n. 406 del 10/12/2015, si è reso necessario aggiornare gli elaborati grafici del PUA la Tav. 3 e la Tav. 4 nel seguente modo:

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";

- in data 14 marzo 2016 P.G. 81260 il progettista ha provveduto ad aggiornare, come richiesto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 406 del 10 dicembre 2015, la tav. 4 "scheda n. 17" e la tav. 3 "Norme Tecniche di Attuazione", allegate al presente provvedimento;

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – sub A – allegato alla deliberazione della Giunta Comunale n. 406 del 10 dicembre 2015 di adozione del PUA denominato "CAMPING CASTEL SAN PIETRO", che qui si intende integralmente richiamato;
- 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 deliberazione della Giunta Comunale n. 334 del 12/09/2012, ai sensi dell'art. 24, comma 3, lett. A delle NTO del PI;
- 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 n. 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:

- ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, il Piano è stato depositato dall'1.2.2016 presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e del deposito è stata data notizia mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Verona, sul sito istituzionale ed in altri luoghi pubblici mediante affissione di manifesti;
- nei successivi 20 giorni in cui i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizione mentre chiunque avrebbe potuto presentare osservazioni, non sono pervenute osservazioni;
- il PUA in oggetto non prevede nè il pagamento del contributo di sostenibilità, nè la realizzazione di opere pubbliche a scomputo del contributo stesso, poiché non prevede alcuna edificazione;

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;
- il Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. 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;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 406 del 10/12/2015 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;

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 18/03/2016 il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa proponente il provvedimento, 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 agosto 2000, 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 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 duplicato informatico conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PROGETTAZIONE URBANISTICA
ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 18/03/2016 il Dirigente dell'Unità Organizzativa Amministrativo 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 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 DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA
ERS – PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 22/03/2016 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 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. 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 dare atto che non sono pervenute osservazioni nei termini previsti;
- 3) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 L.R. n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio, allegato alla deliberazione della Giunta Comunale n. 406 del 10 dicembre 2015, che si intende integralmente richiamato, il Piano Urbanistico Attuativo denominato 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 costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione della Giunta Comunale n. 406 del 10 dicembre 2015 aggiornati con le Tav. 3 e Tav. 4 in data 14 marzo 2016 P.G. 81260;
- 4) di dare atto che gli importi relativi alla monetizzazione delle opere saranno introitati in sede di rilascio di permesso di costruire e comunque entro 10 anni dalla data di efficacia del presente PUA/Variante 2 al P.P. n. 118;
- 5) 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;
- 6) di autorizzare il Dirigente della 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;
- 7) 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
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 29 APR. 2016 al n. 3792

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 22 MAR. 2016.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta