

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 157

Seduta del giorno 04 Giugno 2014

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
CASALI AVV. STEFANO
CORSI P. I. ENRICO
MARCHI DOTT. FRANCESCO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG.RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO

ASSENTI

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
MARCHI DOTT. FRANCESCO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA VARIANTE N. 2 AL P.U.A. PROGRAMMA INTEGRATO N. 7130118, DENOMINATO "COMPLESSO EX CARTIERE" - DITTA VERONA PORTA SUD S.P.A.. ADOZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA L.R. N. 11/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4.148 del 18 dicembre 2007, e pubblicato sul BUR n. 13 del 12 Febbraio 2008;
- il 1° Piano degli Interventi è stato approvato, ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011;
- con deliberazione n. 68 del 23 settembre 2010 il Consiglio Comunale ha approvato il PUA/Programma Integrato denominato 7130118 "Ex Cartiere";
- l'area oggetto della variante PUA in esame è disciplinata dalla variante n. 1 del Piano d'Area Quadrante Europa (P.A.Q.E.), in particolare dall'articolo 76 delle N.T.A. e dalla scheda 5 "ex Cartiere del Basso Acquar";
- il PUA/Programma Integrato:
 - a) costituisce adeguamento dello strumento urbanistico generale (P.R.G./P.I.) ai sensi dell'art. 76 – Direttive – secondo comma, delle N.T.A. del P.A.Q.E., come modificate dalla variante n. 1 approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 61 del 17.11.2003, e secondo le previsioni della scheda n. 5 – Ex Cartiere del Basso Acquar, e come recepito dal P.A.T. (art. 56 N.T.A.);
 - b) assume i contenuti e l'efficacia del Programma Integrato, ai sensi dell'art. 19, comma 1, lettera f) della L.R. n. 11/2004;
 - c) definisce, a livello operativo, le scelte strategiche del P.A.T. e, in particolare, con riferimento all'art. 57 delle N.T.A., precisa le destinazioni commerciali ammesse, localizzando ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 15/2004, una grande struttura di vendita, competenza questa riservata al P.I.;
 - d) sviluppa in diretta attuazione del P.A.Q.E. recepito dal P.A.T. il tema progettuale da questi definito, pertanto, in coerenza con i Piani sovraordinati, ha definito quei parametri e specificità che il P.A.Q.E. ha demandato alla Pianificazione Attuativa, assumendo conseguentemente un ruolo anche di P.R.G./P.I.;
 - e) costituisce un Programma Integrato in variante al P.R.G. con valenza di P.I.;
- i rapporti fra il Comune di Verona e Verona Porta Sud s.p.a., attuatrice, sono regolati con convenzione del notaio dott. Art Paladini da Verona sottoscritta in data 22 febbraio 2011 rep. 10.552 racc. 5.804, registrata e trascritta;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 114 del 17 aprile 2013 è stata approvata la variante n. 1 al PUA/Programma Integrato denominato 7130118 "Ex Cartiere";
- la relativa modifica della convenzione è stata stipulata in data 2 ottobre 2013 con atto del notaio dott. Art Paladini da Verona rep. 14.323 racc. 7.822 registrato e trascritto;
- in data 2 agosto 2013 P.G. 311.260, Verona Porta Sud s.p.a. ha presentato proposta per l'approvazione della variante n. 2 al PUA/Programma Integrato ai sensi dell'art. 20 comma 13 della L.R. n.11/04;
- in data 13 febbraio 2014 la ditta attuatrice ha sostituito gli elaborati presentati il 2 agosto 2013. Poiché la sostituzione di fatto comporta una nuova impostazione della variante al PUA il procedimento è stato riavviato con nota P.G. 47.535 del 18 febbraio 2014;

Rilevato che, come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio - allegato sub A - predisposto dal competente Coordinamento Pianificazione Territoriale la Variante n. 2 al PUA/Programma Integrato in oggetto risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti e che l'integrazione dell'art. 9 con alcune precisazioni sugli eventuali

contenuti della convenzione per l'uso di gallerie, piazze e percorsi pedonali coperti, rilevato che non ha sostanziale contenuto modificativo delle NTA del PUA vigenti si ritiene possa essere stralciata anche in quanto oggetto di eventuale separato provvedimento di natura non urbanistica, ma patrimoniale. In merito al richiamo alla L.R. n. 14/2009 e s.m.i., considerato che l'applicabilità della stessa non può essere disciplinata dalle NTA del PUA, si ritiene necessario stralciare detto richiamo dando atto che il ricorso a tali dispositivi potrà avvenire comunque a condizione che si verifichino i presupposti individuati dalla legge regionale citata;

Visti:

- gli elaborati relativi alla Variante n. 2 al PUA/Programma Integrato elencati nel dispositivo;
- il parere espresso dal Consiglio di Circoscrizione n. 5 in data 11 marzo 2014, comunicato con nota P.G. 73.240 del 14 marzo 2014;
- il Parere Tecnico Istruttorio, allegato;
- la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive integrazioni e modificazioni;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e successive integrazioni e modificazioni;
- il vigente Statuto Comunale con particolare riferimento all'articolo 80;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e successive modificazioni integrazioni;

Tutto ciò premesso;

Rilevato che ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04 il procedimento di adozione e di approvazione dei piani attuativi di iniziativa privata e pubblica è di competenza della Giunta 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 03/06/2014 il Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale e il Dirigente Responsabile del Servizio Amministrativo Urbanistica P.E.E.P., proponenti il provvedimento, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.L.vo. 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 DEL
COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL
SERVIZIO AMMINISTRATIVO
URBANISTICA PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 04/06/2014 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 dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione in oggetto".

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 per i motivi in premessa esposti la variante n. 2 al PUA/Programma Integrato in oggetto costituito dai seguenti elaborati:

		DATA	DESCRIZIONE	
B	2	13 febbraio 2014 P.G. 42.876	Tav. n. 2	Norme tecniche d'attuazione
B	3	13 febbraio 2014 P.G. 42.876	Tav. n. 2.B	Norme tecniche d'attuazione - raffronto con le NTA del PUA approvato

allegati in copia stralciando dall'art. 9 delle Norme tecniche d'attuazione i commi:

“Le temporanee occupazioni di spazi che potessero essere disposte, come è prassi dall'ente gestore del Centro, saranno disciplinate come previsto dall'art. 19 della Convenzione del PUA approvato in data 0210.08 con DCC n. 54 e riapprovato in data 23.09.2010 con DCC n. 68, sottoscritta in data 22.02.2011, come successivamente modificato con Atto sottoscritto in data 02.10.2013, approvato con DCC n. 114 del 17.04.2013 di approvazione della 1^ Variante al PUA, con particolare riguardo ai tempi e modi dell'accesso pubblico sopra previsto.”;

“Ferma restando la volumetria totale, applicata con gli indici parametrici dell'art. 18, è confermata l'applicazione della LR n. 14/2009 e s.m.i., e in particolare dell'articolo 9, comma 2 bis, in materia di cambio d'uso.”;

- 3) di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22 comma 3, lett. b del DPR 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 stabilire che, ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il piano sarà depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e del deposito sarà data notizia mediante affissione di manifesti; nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni, mentre chiunque può presentare osservazioni.

Il Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale e gli Uffici interessati sono invitati 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 20 GIU. 2014 al n. 4807

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 -4 GIU. 2014.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta