

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 350

Seduta del giorno 12 Novembre 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 - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004 DELLA VARIANTE N. 1 AL PIRUEA N. 7130025 DENOMINATO "DITTA EDILROSA SRL EX AREA ZANETTI ANGELO SRL", IN VIA DELL'ESPERANTO. RICHIEDENTE: SOCIETA' SCUDERLANDO 2001 SRL.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione n. 61 del 16 gennaio 2007 la Giunta Regionale ha avvocato a sé ed approvato con modifiche d'ufficio il PIRUEA in argomento, ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 61/85, in via dell'Esperanto proposto dalla ditta Zanetti Angelo s.r.l.;
- 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 21.11.2013 PG 284245 la Ditta Società Scuderlando 2001 srl, nel periodo di presentazione delle osservazioni a seguito dell'adozione del PI con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 dell'8.9.2011, ha inoltrato un'osservazione riguardante il PIRUEA approvato con DGRV 61/2007, i cui contenuti sintetici riportati al n. 300 dell'elaborato denominato *"Analisi e valutazione alle osservazioni del PI"* sono i seguenti: *"Località Borgo Roma, Foglio 14 del Piano degli Interventi. Richiede, per il PIRU dell'area "Ex Zanetti", lo spostamento a nord a ridosso dell'area destinata alle residenze della piastra commerciale, così come sviluppata da progetto approvato, a causa delle mutate esigenze del mercato immobiliare. La superficie direzionale invece andrebbe realizzata a piano terra degli edifici residenziali, innalzando il piano di cm. 20 e mantenendo inalterati i sovrastanti piani residenziali ed il volume dedicato all'ERP. I nuovi dati volumetrici risultano essere: per il commerciale, da mc. 6877,60 approvati a 6800 mc. variati; per il direzionale, da mc. 3941,19 approvati, a 3700 mc. variati; per i residenziale, da mc. 14337,19 approvati, a 14.337,19 mc. variati. Inoltre che venga spostata la previsione di opera pubblica concordata e proposta la riqualificazione della Piazza Sforzi, zona Sacra Famiglia, come richiesto dalla 5^ Circoscrizione. Gli standard edilizi verrebbero rispettati nell'interrato dell'area di pertinenza delle abitazioni ed in superficie, mentre il verde necessiterebbe della totale monetizzazione"*;
- con l'approvazione del PI avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23.12.2011, il Consiglio Comunale ha provveduto ad accogliere l'osservazione n. 300 relativa al Piruea approvato;
- l'esito del Consiglio Comunale, in merito all'osservazione n. 300, è il seguente: *"Il PIRU denominato "n. 25 - Edilrosa ex Zanetti Angelo" è stato approvato con DGRV n. 62/2007. Condividendo quanto richiesto, si prevederà l'inserimento nel repertorio normativo delle seguenti carature urbanistiche: 14.337,19 mc. di residenziale, 6800 mc. di commerciale, 3700 mc. di direzionale ubicati al piano terra degli edifici residenziali (nel piru approvato il piano terra era costituito da pilotis). In merito alle altezze: gli edifici localizzati a nord a destinazione residenziale/direzionale avranno altezza pari a 4 piani, l'edificio a destinazione commerciale avrà altezza pari a un piano. La quantificazione degli standard, delle aree a verde eventualmente da monetizzare e la definizione dell'opera pubblica sostitutiva alla monetizzazione verranno definite in fase di PUA. In merito alla modifica dell'opera pubblica, si rileva il maggior interesse, come segnalato dalla 5^ Circoscrizione, per la sistemazione di Piazza Sforzi ubicata nel quartiere della Sacra Famiglia, caratterizzato da un fenomeno di rapida espansione edilizia, rispetto alla sistemazione della piazza di San Giacomo Maggiore, il cui intervento risulta meno urgente e necessario."*

L'osservazione è pertanto PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA”;

- l'osservazione parzialmente accolta è stata recepita nel PI Regolativo e Operativo, ovvero negli elaborati n. 4 e 5, e nella sezione 13 del Repertorio Normativo;
- in data 22/10/2012 P.G. 245670 la Ditta SOCIETA' SCUDERLANDO 2001 SRL ha presentato la Variante al PIRUEA approvato con DGRV n. 61/07;
- la Variante n. 1 al PIRUEA è stata presentata ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/04 e ai sensi dell'art. 181 “Disciplina degli accordi di programma, dei PIRUEA, dei PUA e PEEP approvati anteriormente al presente PI” comma 3 lett. g) delle NTO del PI;
- la Variante n. 1 al PIRUEA è stata presentata dall'avente titolo proprietario dell'intero ambito di intervento;
- detta Variante è da intendersi di iniziativa pubblica ancorché la stessa venga adottata su proposta del privato;
- in data 23/07/2014 con deliberazione n. 201 la Giunta Comunale ha PRESO ATTO DELL'ADEGUAMENTO ALL'OSSERVAZIONE N.300 PARZIALMENTE ACCOLTA con delibera del Consiglio Comunale n. 91/2011, HA ADOTTATO LA VARIANTE N. 1 al PIRUEA n. 7130025 denominato "DITTA EDILROSA SRL EX AREA ZANETTI ANGELO SRL" e ha APPROVATO IL PROGETTO PRELIMINARE DELL'OPERA PUBBLICA relativa alla sistemazione di Piazza Sforzi ubicata nel quartiere della Sacra Famiglia;
- in merito alle aree destinate a standard urbanistico, la Variante n. 1 al PIRUEA prevede la monetizzazione di mq. 2585,25 aventi un valore di Euro 363.486,00 monetizzazione contemplata dalla controdeduzione all'osservazione n. 300 parzialmente accolta in sede di approvazione del PI da parte del Consiglio Comunale, sopra integralmente richiamata, e dall'art. 32 comma 2 della L.R. n. 11/04;
- in merito all'opera a contributo aggiuntivo relativa alla sistemazione di Piazza Sforzi ubicata nel quartiere della Sacra Famiglia, la Ditta, pur presentando il relativo progetto preliminare, approvato con deliberazione di Giunta n. 201 del 23/07/2014, in luogo della realizzazione, ha chiesto di versare l'importo di detta opera pari ad Euro 684.230,00;
- i contenuti della Variante n. 1 rispetto al PIRUEA approvato con DGRV n. 61/2007 sono i seguenti:

	PIRUEA APPROVATO CON DGR 61/07	VARIANTE N.1
Superficie ambito d'intervento	mq .10.307,00	mq. 10.307,00
Superficie edificabile netta	mq. 6024,88	mq. 6.555
Superficie strade (allargamento stradale) in cessione	mq. 242,03	mq. 238
Percorsi pedonali	mq. 89,84	mq. 132

Parcheggio ad uso pubblico/in cessione	mq. 1.790 (est. mq.140 int. mq.1.650)	mq. 1.829
Verde ad uso pubblico	mq. 3.900,09 (1^ 2.804,05 2^ 1.816,04)	mq. 1.488 e mq.2585,25 da monetizzare (tot. dovuti mq. 4.073,25)
tot. (Standard verde e parcheggi)	mq. 5.690,09	mq. 3.317 e mq. 2585,25 da monetizzare (tot. dovuti mq. 5.902,25)
Volume residenziale	mc. 14.337,19	mc. 14.337,19
Volume commerciale	mc. 6.877,60	mc. 6.800,00
Volume direzionale	mc. 3.941,19	mc. 3.700,00
Volume totale	mc. 25.155,98	mc. 24.837,19
SLP commerciale	mq. 1.375,52	mq. 1.641,00 (quale conseguenza diretta e automatica della variazione di volumi e altezze)
SLP direzionale	mq. 1254,68	mq. 1.345,45 (quale conseguenza diretta e automatica della variazione di volumi e altezze)
SLP residenziale	mq. 4.650,21 di cui mq.1.403,55 ERP	mq. 4.644,52 di cui mq.1.403,55 ERP
Piani	n. 3 piano terra pilotis piano 1-2-3 residenz. (edificio residenziale) n. 3 piano terra commer. piano 1-2 direzionale (edificio comm.-dir.)	n. 4 piano terra direzionale piano 1-2-3 residenz. (edificio direz. – resid.) n. 1 piano terra commerciale (edificio commerciale)
Altezza massima	m. 12,60 m. 12,34	m. 12,60 - m. 6,65 h max del fabbricato ai sensi

		dell'art.14 delle NTA del PRG (anche per la definizione della distanza dai confini) - m. 4,14 h massima per il calcolo del volume ovvero ai sensi dell'art. 10 delle NTA del PRG.
Percentuale superficie coperta su fondiario	0,579	0, 5338
Superficie interrata lotto libero	inferiore di 1/3 area libera	inferiore di 1/3 area libera
indice fondiario	mc/mq 4,18	mc/mq 3,78
indice territoriale	mc/mq 2,5	mc/mq 2,4
distanza confini	10,00 – h/2	come da elaborato "Progetto planivolumetrico"
distanza ciglio strada	3,00	
distanza asse strada	9,82 – 6,12	
distacchi tra fabbricati	10,00 – 12,60	

- per una più completa descrizione dei contenuti della variante n. 1 al PIRUEA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione di adozione;
- a seguito di adozione del PUA, con nota del 14/08/2014 P.G. 219790, la ditta proponente è stata sollecitata alla presentazione alla Regione Veneto del Rapporto Ambientale Preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS del PUA in oggetto;

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio - allegato alla deliberazione di adozione, predisposto dalla competente Direzione Pianificazione Territoriale e prendendo atto delle risultanze della Conferenza dei Servizi del 14/02/2013, la Variante n. 1 al PIRUEA risulta compatibile con il PI;
- ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004 il PUA, corredato degli elaborati previsti è stato depositato presso la Segreteria del Comune il giorno

26/08/2014 per la durata di dieci giorni e dell'avvenuto 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 05/09/2014 al 25/09/2014 è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni;

- ai sensi dell'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 la Giunta Comunale approva il Piano, decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate;
- nel caso di specie, a seguito dell'avvenuto deposito presso la Segreteria del Comune e pubblicazione, non è pervenuta alcuna osservazione entro il termine del 25/09/2014;
- la Commissione Regionale VAS, con Parere Motivato n. 99 del 20/07/2015 si è espressa per la non assoggettabilità a VAS della VARIANTE N. 1 al PIRUEA n. 7130025 denominato "DITTA EDILROSA SRL EX AREA ZANETTI ANGELO SRL", *"a condizione che prima del rilascio del permesso di costruire siano recepite e messe in atto tutte le prescrizioni e le misure di mitigazione e compensazione specificatamente individuate nel Rapporto Ambientale Preliminare (RAP)"*;

Visti:

- il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Pianificazione Territoriale e allegato, in copia, al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;
 - 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 successive modificazioni ed integrazioni;
 - il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e modificazioni ed integrazioni;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e modificazioni ed integrazioni;
- 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 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;
- gli elaborati relativi alla Variante n. 1 al PIRUEA;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 201 del 23/07/2014 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 18/09/2015 i Dirigenti Responsabili della Direzione Pianificazione Territoriale e 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. 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 PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 03/11/2015 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 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 suddetti;
- 3) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell’art.20 comma 4 della Legge Regionale n. 11/2004, la VARIANTE N. 1 al PIRUEA n. 7130025 denominato "DITTA EDILROSA SRL EX AREA ZANETTI ANGELO SRL", costituito dai seguenti elaborati allegati alla deliberazione di adozione n. 201 del 23/07/2014, che qui si intendono espressamente richiamati, dando atto che la Variante n. 1 al PIRUEA recepisce e prevede quanto riportato nel repertorio Normativo Sezione 13 in accoglimento all'osservazione n. 300 in sede di approvazione del PI avvenuta con delibera del consiglio Comunale n. 91/11:

N	Data	DESCRIZIONE
B/1	22/10/2012	Estratto del Piano degli Interventi Fotopiano Masterplan ATO4 Planimetria dello stato di fatto Fotografie del sito Corografia
B/2	22/10/2012	Rappresentazione dei vincoli gravanti sull'area Planimetria dello stato di fatto
B/3	22/10/2012	Planimetria catastale
B/4	22/10/2012	Cartografia e calcolo dei volumi dello stato di fatto Piano quotato
B/5	22/10/2012	Sezioni e prospetti dello stato di fatto
B/6	24/02/2014	Infrastrutture a rete - Energia elettrica
B/7	24/02/2014	Infrastrutture a rete - Energia elettrica - particolari
B/8	28/01/2014	Infrastrutture a rete - Gas
B/9	28/01/2014	Infrastrutture a rete - TLC Telecomunicazioni
B/10	28/01/2014	Infrastrutture a rete - Acquedotto

B/11	28/01/2014	Infrastrutture a rete - Fognatura acque nere
B/12	28/01/2014	Infrastrutture a rete - Illuminazione pubblica
B/13	28/01/2014	Infrastrutture a rete - Linea Telecom
B/14	28/01/2014	Infrastrutture a rete - Irrigazione aree verdi
B/15	11/03/2014	Progetto planivolumetrico
B/16	24/02/2014	Sezioni e prospetti di progetto - Planivolumetrico Viste tridimensionali
B/17	24/02/2014	Individuazione delle aree da cedere o vincolare
B/18	22/10/2012	Infrastrutture a rete - Illuminazione pubblica Computo metrico
B/19	22/10/2012	Infrastrutture a rete - Irrigazione aree verdi - Computo metrico
B/20	22/10/2012	Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica
B/21	22/10/2012	Valutazione di compatibilità idraulica
B/22	24/02/2014	Relazione illustrativa
B/23	11/03/2014	Norme di attuazione
B/24	22/10/2012	Monografia caposaldo
B/25	11/03/2014	Prontuario per la mitigazione ambientale
B/26	22/10/2012	Computo metrico - opere di urbanizzazione strade
B/27	22/10/2012	Screening di incidenza ambientale
B/28	11/03/2014	schema di convenzione

- 4) di dare atto che, in luogo della cessione di mq. 2.585,25 di aree destinate a standard urbanistico, la Ditta verserà Euro 363.486,00 in quattro rate semestrali la prima delle quali dovrà essere corrisposta all'atto del ritiro del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

In sede di stipula della convenzione urbanistica, a garanzia del versamento di detto importo, la Ditta dovrà costituire a favore del Comune di Verona idonea garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, per l'ammontare di Euro 363.486,00.

La garanzia fideiussoria, prestata in sede di stipula della convenzione urbanistica, sarà ridotta con nota dirigenziale, proporzionalmente al pagamento delle rate sopra citate su istanza dell'interessato. All'istanza andrà allegata la prova dell'avvenuto versamento.

Come previsto dall'art. 81 della L.R. n. 61/85 il mancato versamento delle singole rate nei termini previsti comporterà alternativamente:

- la corresponsione degli interessi legali qualora il versamento avvenga nei successivi 30 giorni;
- la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali, qualora il versamento avvenga negli ulteriori 30 giorni;
- l'aumento di 1/3 del contributo dovuto, quando il versamento avvenga dopo il termine di cui alla precedente lett. b) e non oltre 120 giorni;
- l'aumento di 2/3 del contributo dovuto, quando il versamento avvenga dopo il termine, di cui alla precedente lett. c), e non oltre 180 giorni;
- l'aumento di 4/3 del contributo dovuto, quando il versamento avvenga dopo il termine, di cui alla precedente lett. d), e non oltre 240 giorni.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lett. e) del precedente comma, si provvederà alla riscossione coattiva del complessivo credito a norma del R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Per quanto non previsto dal presente atto, si applicherà il "Regolamento Generale delle Entrate Comunali" ed il "Regolamento di Contabilità".

Conseguentemente gli ultimi sette commi dell'art. 10 dello schema di convenzione (elaborato B/28) da “Il 10% dell'importo...” a “...Regolamento di Contabilità” vanno modificati come di seguito riportato:

“All'atto del ritiro del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione dovrà essere versata la prima di quattro rate semestrali (cadauna pari ad Euro 90.871,50).

A garanzia del versamento dell'importo, la Ditta ha costituito a favore del Comune di Verona, idonea garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, per un ammontare di Euro 363.486,00 (trecentosessantatremilaquattrocentottantasei/00), prestata da

Le garanzie fideiussorie di cui al punto precedente sono ridotte con nota dirigenziale, proporzionalmente al pagamento delle rate su istanza dell'interessato. All'istanza va allegata la prova dell'avvenuto versamento.

Ai sensi dell'art.81 della L.R. n. 61/85 il mancato versamento delle singole rate nei termini previsti comporta alternativamente:

- a) la corresponsione degli interessi legali qualora il versamento avvenga nei successivi 30 giorni;*
- b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali, qualora il versamento avvenga negli ulteriori 30 giorni;*
- c) l'aumento di 1/3 del contributo dovuto, quando il versamento avvenga dopo il termine di cui alla precedente lett. b) e non oltre 120 giorni;*
- d) l'aumento di 2/3 del contributo dovuto, quando il versamento avvenga dopo il termine, di cui alla precedente lett. c), e non oltre 180 giorni;*
- e) l'aumento di 4/3 del contributo dovuto, quando il versamento avvenga dopo il termine, di cui alla precedente lett. d), e non oltre 240 giorni.*
- f) Decorso inutilmente il termine di cui alla lett. e) del precedente comma, si provvederà alla riscossione coattiva del complessivo importo a norma del R.D. 14 aprile 1910, n. 639.*
- g) Per quanto non previsto dal presente atto, si applica il “Regolamento Generale delle Entrate Comunali” ed il “Regolamento di Contabilità”;*

5) di dare atto che, come richiesto dalla Ditta, in luogo della progettazione definitiva e della realizzazione che vengono demandate all'Amministrazione Comunale dell'opera pubblica relativa alla sistemazione di Piazza Sforzi ubicata nel quartiere della Sacra Famiglia, il cui progetto preliminare è stato approvato con deliberazione n. 201 del 23/07/2014, la Ditta verserà l'importo dell'opera pari ad Euro 684.230,00 a titolo di contributo aggiuntivo, secondo le modalità riportate all'art. 13 dello schema di convenzione (elaborato B/28) ovvero:

- versamento pari al 10% dell'importo complessivo pari ad Euro 68.423,00 (sessantottomilaquattrocentoventitre/00) al momento della stipula della convenzione urbanistica;
- impegno a versare il rimanente 90% pari ad Euro 615.807,00 (seicentoquindicimilaottocentosette/00) in cinque rate annuali posticipate decorrenti dalla data di stipula della convenzione e precisamente:
- Prima rata pari a Euro 123.161,40 entro 1 anno dalla data della stipula;
- Seconda rata pari a Euro 123.161,40 entro 2 anni dalla data della stipula;
- Terza rata pari a Euro 123.161,40 entro 3 anni dalla data della stipula;
- Quarta rata pari a Euro 123.161,40 entro 4 anni dalla data della stipula;
- Quinta rata pari a Euro 123.161,40 entro 5 anni dalla data della stipula.

Tali rateizzazioni, essendo relative al contributo aggiuntivo, si ritengono ammissibili in analogia a quanto previsto per il versamento del contributo di sostenibilità degli accordi di pianificazione ex art.6 della L.R. 11/04 in attuazione delle schede norma del PI.

A garanzia del versamento dell'importo, la Ditta costituirà a favore del Comune di Verona, idonea garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, per un ammontare di Euro 615.807,00 (seicentoquindicimilaottocentosette/00).

Le garanzie fideiussorie saranno ridotte con nota dirigenziale, proporzionalmente al pagamento delle rate su istanza dell'interessato. All'istanza andrà allegata la prova dell'avvenuto versamento.

Considerato che ai fini del calcolo del contributo aggiuntivo, la parte commerciale rappresenta circa il 28% del totale, al rilascio del primo certificato di agibilità della parte commerciale, la Ditta verserà il 28% del contributo pari ad Euro 191.584,40. Il rilascio del primo certificato di agibilità dell'edificio a destinazione residenziale/direzionale è subordinato al pagamento del saldo del rimanente 72%.

Per quanto non previsto dal presente atto, si applicherà il "Regolamento Generale delle Entrate Comunali" ed il "Regolamento di Contabilità;

- 6) che il progetto delle opere di urbanizzazione corredato dai relativi computi estimativi, verrà valutato ed allegato prima della stipula della convenzione notarile, il quale, al fine di garantire il rispetto delle prescrizioni del Parere Motivato n. 99 del 20/07/2015 della Commissione Regionale VAS, dovrà recepire e mettere in atto tutte le prescrizioni e le misure di mitigazione e compensazione specificatamente individuate nel Rapporto Ambientale Preliminare (RAP);
- 7) di dare atto che le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari ad Euro 161.568,78 verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2019;
- 8) 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;
- 9) di dare atto che ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. n. 11/2004 la Variante in oggetto entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Verona del presente provvedimento, mentre i termini di validità del Programma Integrato sono fissati dall'art. 16 della convenzione urbanistica;
- 10) di autorizzare il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione Territoriale 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.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione Territoriale e dell'Unità Organizzativa Amministrativo Urbanistica PEEP proponenti provvederanno 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 27 NOV. 2015 al n. 10825

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 SETT. 2015.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta

Pianificazione Territoriale

VAIANTE N.1_PIRUEA n.7130025

PARERE TECNICO ISTRUTTORIO

allegato alla delibera di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11 del 23.04.2004

RICHIESTA PRESENTATA IL : 22.10.2012 P.G. 245670

DENOMINAZIONE : VARIANTE N.1 AL P.I.R.U.E.A. N. 7130025 DENOMINATO "DITTA EDILROSA SRL EX AREA ZANETTI ANGELO SRL".

LOCALITA' : Via dell'Esperanto

ATO : 4

CIRCOSCRIZIONE : 5^A

DITTA: Ditta Società Scuderlando 2001 srl

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: arch. Sonia Braggio

ISTRUTTORI : arch. Barbara Ceschi

PROGETTISTA: arch. Paolo Danti

PREMESSE :

In data 23/07/2014 con deliberazione di Giunta Comunale n. 201 è stato PRESO ATTO ADEGUAMENTO ALL'OSSERVAZIONE N. 300 ACCOLTA CON D.C.C. 91/2011 ED E' STATA ADOTTATA LA VARIANTE N.1 AL P.I.R.U.E.A. N. 7130025 DENOMINATO "DITTA EDILROSA SRL EX AREA ZANETTI ANGELO SRL" AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 11/04 ED E' STATO APPROVATO IL PROGETTO PRELIMINARE DELL'OPERA PUBBLICA RELATIVA ALLA SISTEMAZIONE DI PIAZZA SFORNI UBICATA NEL QUARTIERE DELLA SACRA FAMIGLIA.

Per una più completa descrizione dei contenuti relativi alle motivazioni che hanno portato alla richiesta di variante, si rimanda a quanto evidenziato nella relazione redatta dall'ufficio e allegata alla delibera di Adozione.

Con nota del 20/04/2015 P.G. 165162 la Regione Veneto ha comunicato l'avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a procedura di Valutazione Ambientale Strategica del PIRUEA, la cui conclusione è presupposto per l'approvazione del PUA, come tra l'altro stabilito con D.G.C. n. 201 del 23/07/2014 soprarichiamata.

Ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. 11/04, il PUA è stato depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni dal 26/08/2014 e del deposito è stata data notizia mediante affissione di manifesti, nei successivi venti giorni 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 entro il termine del 25/09/2014.

Conclusioni:

Visti i contenuti dell'intervento, la verifica degli standard e la compatibilità rispetto al PAT ed al PI, riportati nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla delibera di Giunta Comunale n. 201 del 23/07/2014 di adozione che si richiamano integralmente.

Visto che a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione NON sono pervenute osservazioni entro il termine del 25/09/2014.

Visto che la Commissione Regionale VAS, con Parere Motivato n. 99 del 20/07/2015, si è espressa per la non assoggettabilità a VAS della VARIANTE N.1 al PIRUEA n. 7130025 denominato "DITTA EDILROSA SRL EX AREA ZANETTI ANGELO SRL", *"a condizione che prima del rilascio del permesso di costruire siano recepite e messe in atto tutte le prescrizioni e le misure di mitigazione e compensazione specificatamente individuate nel Rapporto Ambientale Preliminare (RAP)"*.

TUTTO CIÒ PREMESSO

si esprime parere favorevole e di conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti.

si ritiene pertanto che la VARIANTE N.1 al AL P.I.R.U.E.A. N. 7130025 DENOMINATO "DITTA EDILROSA SRL EX AREA ZANETTI ANGELO SRL", in Via dell'Esperanto, sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e si sottopone all'approvazione da parte della Giunta Comunale.



Il progetto delle opere di urbanizzazione corredato dai relativi computi estimativi, verrà valutato ed allegato prima della stipula della convenzione notarile, il quale, al fine di garantire il rispetto delle prescrizioni del Parere Motivato n. 99 del 20/07/2015 della Commissione Regionale VAS, dovrà recepire e mettere in atto tutte le prescrizioni e le misure di mitigazione e compensazione specificatamente individuate nel Rapporto Ambientale Preliminare (RAP).

Verona, 8 settembre 2015

Il Tecnico Istruttore
arch. Barbara Ceschi



Il Responsabile del Procedimento
arch. Sonia Braggio



Il Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale
arch. Mauro Grison

