

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 298

Seduta del giorno 02 Ottobre 2017

PRESENTI

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

ASSENTI

PRESIEDE
SBOARINA FEDERICO

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - ADOZIONE VARIANTE N. 2 AL PIRUEA DENOMINATO "ACCADEMIA CIRCENSE" IN VIA ROVEGGIA, LOCALITA' GOLOSINE ATO 4 CIRCOSCRIZIONE 4^.
RICHIEDENTI: ALESSANDRO MANFREDI, ALESSANDRA MANFREDI, JACOPO MANFREDI, LAURA BARTUCCI, ACCADEMIA DEL CIRCO SERVICE SRL ED ECO - DEM SRL. FASCICOLO N. 06.02/2017/000497. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con delibera n. 3972 del 12.12.2006 la Giunta Regionale ha approvato il PIRUEA denominato "Accademia Circense" in località Golosine, via Roveggia;
- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18.12.2007 e di Piano degli Interventi (P.I.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23.12.2011. In data

16.02.2017 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 8 ha approvato la Variante n. 22 al PI; in data 20.01.2017 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 1 ha adottato la Variante n. 23 al PI;

- con deliberazione n. 185 del 17.06.2015 la Giunta Comunale ha approvato con prescrizioni la Variante n. 1 al PIRUEA denominato "Accademia Circense", rispetto alla quale non è stata stipulata la convenzione del PIRUEA, aggiornata dalla Variante 1 stessa. Sono invece stati depositati in data 30.11.2016 PG 353575, come perfezionati in data 23.12.2016 PG 379882, i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione e delle opere pubbliche a contributo aggiuntivo, in corso di istruttoria;
- in data 30.11.2016 (protocollata in data 01.12.2016 PG 353965), come perfezionata in data 04.03.2017 (protocollata in data 6.03.2017 PG 70822) e in data 24.03.2017 (protocollata in data 27.03.2017 PG 95608 e 95683), è stata depositata istanza di Variante n. 2 al PIRUEA dai richiedenti;
- la Giunta Comunale con deliberazione n. 19 del 17.01.2017 ha deliberato di prorogare di cinque anni la validità del PIRUEA, come previsto dall'art. 20 comma 11 della L.R. n. 11/04, sino al 24.01.2022 e di integrare conseguentemente lo schema di convenzione approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 185 del 17.06.2015;
- in data 29.03.2017 PG 99834 è stato comunicato l'avvio del procedimento diretto all'approvazione della Variante n. 2 al PIRUEA;
- ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. n. 11/2004 il PUA, corredato degli elaborati previsti, deve essere adottato dalla Giunta Comunale entro il termine di settantacinque giorni o restituito qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- con nota del 10.04.2017 PG 113824, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L. n. 241/90, è stata indetta e convocata la conferenza dei servizi in forma semplificata e in modalità asincrona per l'acquisizione dei pareri utili all'espletamento dell'attività amministrativa;
- con nota del 16.05.2017 P.G. 154039 sono stati trasmessi alla Ditta il verbale della conferenza dei servizi con i pareri allegati e comunicata la sospensione dei termini del procedimento fino al completo adeguamento alle risultanze della conferenza dei servizi di tutti gli elaborati, attestato da comunicazione di esito favorevole da parte di questo ufficio;
- in data 05.06.2017 PG 174838 come integrata in data 08.06.2017 PG 178818, il legale incaricato dalla Ditta in oggetto ha fatto pervenire richiesta di valutazione preventiva in merito ad ulteriori modifiche da apportare allo schema di convenzione approvato con la Variante n. 1 al PIRUEA da inserire anche nello schema di convenzione della Variante n. 2. Tali modifiche riguardano: i tempi di realizzazione delle opere pubbliche alla luce delle modifiche normative intervenute nel corso degli anni in materia di lavori pubblici e la tempistica per la segnalazione dell'agibilità dei manufatti edilizi;

- in data 09.06.2017 la Giunta Comunale con decisione n. 1356/2017 si è espressa favorevolmente sulle richieste di modifica degli artt. 6, 13 e 17 dello schema di convenzione relativo alla Variante n. 1 secondo le seguenti modalità:

“- in merito all'agibilità, di cui all'art. 6:

- la segnalazione certificata di agibilità degli edifici residenziali e dell'“Accademia Circense” non potrà essere presentata prima del collaudo definitivo di tutte le opere di urbanizzazione previste dal PIRUEA e di tutte opere pubbliche a contributo aggiuntivo;*
- la segnalazione certificata di agibilità dell'edificio commerciale non potrà essere presentata prima del collaudo definitivo di tutte le opere di urbanizzazione previste dal PIRUEA e dell'inizio lavori di tutte le opere pubbliche a contributo aggiuntivo;*
- far decorrere i 18 mesi per la realizzazione delle opere pubbliche a contributo aggiuntivo, previsto all'art.13 e 17 dall'efficacia definitiva dell'aggiudicazione della gara delle opere pubbliche a contributo aggiuntivo”;*
- in data 15.06.2017 PG 186569 l'ufficio ha comunicato alla Ditta l'esito della decisione della Giunta e la conseguente necessità di adeguare lo schema di convenzione relativo alla Variante n. 2;
- in data 19.06.2017 PG 189911 l'ufficio ha comunicato alla Ditta la prosecuzione della sospensione dei termini a riscontro della documentazione pervenuta in data 16.06.2017 PG 188695 dato che la stessa rispondeva parzialmente a quanto richiesto con comunicazioni del 16.05.2017 P.G. 154039 e del 15.06.2017 PG 186569;
- in data 30.08.2017 (protocollata in data 31.08.2017 PG 263390), 08.09.2017 (prot. 11.09.2017 PG 273568) e 12.09.2017 (PG 276409) la Ditta ha completato il deposito delle Tavole adeguate alle condizioni espresse nei pareri ed alla Decisione di Giunta n. 1356/2017. La verifica di tale documentazione ha consentito, in data 15.09.2017 PG 279891, l'invio alla Ditta della comunicazione di esito favorevole propedeutica all'adozione della Variante. Conseguentemente dal 12.09.2017 sono ripresi i termini per l'adozione della Variante n. 2;
- il termine di scadenza dei settantacinque giorni per l'adozione o la restituzione del PUA da parte della Giunta Comunale è previsto per il giorno **3.10.2017**, tenuto conto che dall'istanza (24.03.2017) alla sospensione sono trascorsi 53 giorni;

Come risulta dal Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A, al quale si rimanda per maggiori dettagli, la Variante n. 2 al PIRUEA propone:

- la modifica dell'altezza del fabbricato commerciale entro i limiti di massimo ingombro dell'edificio, a parità di SLP (superficie lorda di pavimento) e di volumetria ammessa. Rimangano pertanto invariati tutti gli altri parametri riportati nella Variante n.1 al PIRUEA approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 185/2015;
- l'aggiornamento con lievi modifiche di alcune quote altimetriche riportate nella sezione A-A' a seguito di approfondimenti effettuati in sede di progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;

- l'aggiornamento dello schema di convenzione in particolare dei seguenti aspetti:
 - l'adeguamento degli articoli relativi alle opere pubbliche a contributo aggiuntivo al D.Lgs. 50/2016 (artt. 13 - 14);
 - la definizione delle superfici da cedere al Comune a titolo di OOUU o a titolo di OOPP in conformità al progetto definitivo in fase di istruttoria da parte degli uffici (artt.10 - 13);
 - l'articolo relativo alla permuta di aree tra Comune e Ditta (art. 9);
 - la procedura per la realizzazione delle opere extra ambito ed intra ambito di competenza di AGSM e per la presa in carico delle reti (art. 3);
 - la decorrenza dei 18 mesi per la realizzazione delle opere a contributo aggiuntivo e la tempistica per il rilascio dell'agibilità come previsto dalla decisione di Giunta n. 1356/2017 (art. 6);
 - la definizione del momento in cui l'Accademia del Circo Service srl sarà tenuta a regolamentare l'uso pubblico degli impianti sportivi dell'Accademia circense ovvero prima del rilascio dell'agibilità (art. 8);
 - il perfezionamento di alcuni articoli come da richiesta dei settori competenti e di alcuni aspetti legati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e dell'opera pubblica (artt. 4 – 6 – 13 - 14), tra i quali la pulizia dei terreni da vegetazione e manufatti da autorizzare in sede di rilascio del PdC per la realizzazione delle OOUU (art. 9);

Rilevato che:

- il PIRUEA originario approvato con DGRV n. 3972/2006 come pure la Variante n. 1 approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 185/2015 non sono mai stato oggetto di stipula dello schema di convenzione;
- 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 “Disposizioni transitorie”, comma 5, lett.b che “.....Sono comunque fatti salvi i piani urbanistici attuativi per i quali siano già stati approvati gli ambiti di intervento.”.* Si ritiene pertanto che le nuove disposizioni di cui alla L.R. n. 14/2017 non incidano sul procedimento relativo alla Variante n. 2 in oggetto essendo già stato approvato l'ambito di intervento in sede di PIRUEA approvato con DGRV n. 3972 del 12.12.2006, confermato con la Variante n. 1 (deliberazione della Giunta Comunale n. 185/2015);

Rilevato altresì che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A –, predisposto dalla competente Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa, la Variante n. 2 al PIRUEA denominato “Accademia Circense”, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- la Variante n. 2 è stata esaminata in conferenza di servizi dove sono stati acquisiti da parte dei convenuti pareri: favorevole, favorevole condizionato e favorevole con prescrizioni;
- non essendo pervenuto nei termini richiesti il parere del Consiglio della Circoscrizione (10.05.2017), se ne ritiene acquisito l'assenso;
- nella dichiarazione, redatta dal tecnico arch. Michele Segala, allegata alla presente delibera, il tecnico dichiara che *“il progetto previsto in Variante 2 non modifica i contenuti sostanziali della VAS redatta e prevista per la Variante 1 di cui al parere motivato n.28 del 4 marzo 2015 della Commissione Regionale VAS così come definito nella DGC n.185 del 17.06.2015”.* Conseguentemente, per la Variante del PUA in esame, non sarà redatto il Rapporto Ambientale Preliminare per l'avvio della

procedura di verifica di assoggettabilità a VAS con riferimento alla Direttiva 2001/42/CE e al D.L.vo n. 152/2006;

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;
- 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 ottobre 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 e la Variante n. 22 al P.I. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 16 febbraio 2017 ed efficace dal 17 marzo 2017;
- la Variante n. 23 al P.I. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 20 gennaio 2017;
- la L.R. 23/99;
- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012;
- la deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 3972 del 12 dicembre 2006;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 185 del 17 giugno 2015 di approvazione della Variante 1 al PIRUEA;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 17 gennaio 2017 di proroga dei termini;
- L.R. 14/2017 per il contenimento del consumo di suolo;
- la Decisione di Giunta n. 1356/2017;

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 20/09/2017 i Dirigenti Responsabili della 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 DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA

AMMINISTRATIVO URBANISTICA ERS – PEEP f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

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 26/09/2017 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”.

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 - allegato sub A, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, la variante n. 2 al PIRUEA denominato “ACCADEMIA CIRCENSE” il località Golosine, via Roveggia e via Tevere costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente:

N. Prog	Tav. Cod.	Denominazione Elaborato	Data presentazione
1	Tav. 01.01	Variante Elaborato TD03 – Dati stereometrici approvato con DGC n. 185/15 – Variante 1 _ Estratto Sezioni di riferimento – Sezione A-A: -Stato approvato-Stato modificato _ Ulteriori Prescrizioni per il rilascio dei PdC OOUU ed edilizi – Aggiornamento	12.09.2017 (PG 276409)
2	Tav. 01-A.00	Viabilità e profili altimetrici	08.09.2017 (prot. 11.09.2017 PG 273568)
3	//	DICHIARAZIONE del progettista	30.08.2017 (prot. 31.08.2017 PG 263390)
4	//	SCHEMA DI CONVENZIONE	08.09.2017 (prot. 11.09.2017 PG 273568)

- 3) di prendere atto che su tale ambito la Variante n. 23 adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.1 del 20.01.2017 ha riconosciuto una media struttura di vendita (L.R. n. 50/2012, Art. 3 comma 1 lett. e)) con superficie di vendita maggiore di 1.500 mq.;
- 4) come riportato nel PIRUEA approvato e nella Variante n. 1, la Variante n. 2 prevede e mantiene la permuta di aree tra Comune e Ditta. Detta permuta è stata oggetto di approvazione con delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 20.06.2006 del PIRUEA;
- 5) che la stipula della convenzione notarile, come da schema in elenco sopra richiamato, potrà avvenire solo a seguito dell'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione e dell'approvazione del progetto definitivo delle opere pubbliche a contributo aggiuntivo;
- 6) 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;
- 7) di prendere atto della dichiarazione redatta dal tecnico arch. Michele Segala, allegata alla presente delibera nella quale il tecnico dichiara che *"il progetto previsto in Variante 2 non modifica i contenuti sostanziali della VAS redatta e prevista per la Variante 1 di cui al parere motivato n.28 del 4 marzo 2015 della Commissione Regionale VAS così come definito nella DGC n.185 del 17.06.2015"* e che, conseguentemente, per la Variante n. 2 in esame, non sarà redatto il Rapporto Ambientale Preliminare per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS con riferimento alla Direttiva 2001/42/CE e al D.L.vo n. 152/2006;
- 8) 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.

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
SBOARINA FEDERICO

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune
per 15 gg. da oggi 19/10/2017 al n. 9051

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta