

Comune di Verona

Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 302

Seduta del giorno 07 Ottobre 2015

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
BENETTI SIG. ALBERTO
BOZZA DOTT. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO

ASSENTI

PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
LELLA SIG. ANTONIO
AMBROSINI DOTT. MARCO

PRESIEDE

TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE

CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE

PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - VARIANTE N. 1 AL PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' PARONA SITO IN VIA BRENNERO, ATO 2 DENOMINATO "LA RONCHESANA" RICHIEDENTE: ADIGE JEWELS S.P.A. - 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;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 20 dicembre 2007 ha approvato il Piano di Lottizzazione in oggetto in località Nassar, presentato da La Ronchesana s.r.l. ed altri, accogliendo alcune delle osservazioni pervenute a seguito della fase di deposito della deliberazione di adozione e più precisamente:
 - ridefinizione dell'ambito al fine di escludere una piccola porzione di terreno di confinanti;
 - il prolungamento della pista ciclabile fino al confine ovest da prevedere in sede di redazione del progetto delle opere di urbanizzazione;
 - in sede di definizione del progetto delle opere di urbanizzazione verrà valutato l'eventuale spostamento dell'area tecnologica ad una distanza maggiore dall'edificato;
- il PUA è entrato in vigore il 20 gennaio 2008 ed ha durata di dieci anni;
- in data 28 luglio 2009 con determinazione del Dirigente della Pianificazione Territoriale n. 3669 è stato approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione del PdL in oggetto, progetto che recepisce le osservazioni accolte in sede di approvazione del PdL da parte del Consiglio Comunale;
- la convenzione non è stata a tutt'oggi stipulata e pertanto le condizioni in essa previste non sono divenute efficaci;
- in data 28 agosto 2014 P.G. 232239, la ditta Adige Jewels s.p.a., subentrata alla originaria "La Ronchesana s.r.l." nella proprietà degli immobili, ha presentato richiesta di approvazione di una variante al Piano di Lottizzazione;
- in data 13 ottobre 2014 P.G. 277074 è stato richiesto parere alla competente 2^a Circoscrizione che non ha riscontrato nei termini di regolamento e per detta ragione il parere deve ritenersi favorevole ai sensi del Vigente Regolamento Comunale Consigli di Circoscrizione;
- in data 6 novembre 2014 con nota P.G. 305721 l'esame della richiesta veniva sospeso;
- a seguito di varie interlocuzioni la ditta richiedente ha depositato gli elaborati definitivi della variante l'8 luglio 2015 P.G. 200231;
- ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. n. 11/2004 il PdL, corredato degli elaborati previsti, deve essere adottato dalla Giunta entro il termine di settantacinque giorni o restituito, qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti. Detto termine scadeva il giorno 25 luglio 2015;
- in data 22 luglio 2015 la giunta Comunale con deliberazione n. 213 ha adottato il PUA in oggetto ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004;
- la variante al PUA, localizzato nel quartiere di Parona - ATO 2 – Circoscrizione 2^a, Via Brennero, prevede esclusivamente alcune modifiche allo schema di convenzione approvato modifiche sostanzialmente riassumibili come segue:
 - la previsione della cessione delle aree per opere di urbanizzazione dopo la ultimazione dei lavori, anziché al momento della stipula della convenzione;
 - la rateizzazione in quattro rate semestrali della monetizzazione delle aree per opere di urbanizzazione in conformità a quanto disposto dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 307/2009;
 - l'eliminazione del comma 2° dell'articolo 15 della convenzione che prevede che l'istanza per il rilascio del 1° permesso di costruire per gli edifici previsti nel PdL debba essere presentata entro 5 anni dall'efficacia del PdL stesso in quanto tale

perversione non ha alcuna giustificazione normativa; tale eliminazione si ritiene accoglibile in quanto non è stata tradotta in atto pubblico e non deriva da nessuna previsione normativa;

- si da atto inoltre dell'aggiornamento delle individuazioni catastali delle proprietà, oggi trasferite alla subentrante ADIGE JEWELS s.p.a., con l'esclusione dei mappali dei soggetti non sottoscrittori in adeguamento all'accoglimento delle osservazioni in sede di approvazione del PUA;
- per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione di adozione n. 213/2015;
- in relazione a quanto previsto dall'art. 181 commi 1 e 2, in relazione alla stipula o meno della convenzione urbanistica, delle NTO del PI il PUA/PdL approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 104/2007 è da considerarsi vigente in quanto la necessità di convenzionare i lavori oggetto di piano si rende necessaria per quei PUA che sono integralmente o in parte in contrasto con il PI. Ciò non vale per quei piani o programmi, come quello in oggetto, che non rilevano alcun profilo di incompatibilità con i disposti del Piano degli Interventi. Ovvero per i quali l'Amministrazione Comunale ad oggi non ha adottato alcun atto che proclami la decadenza del succitato PUA/PdL;
- 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 12 agosto 2015 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 22 agosto 2015 al 12 settembre 2015 è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni;
- ai sensi dell'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 la Giunta Comunale, entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui sopra, approva il Piano, decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. Detto periodo si conclude il **26 novembre 2015**;
- nel caso di specie, a seguito dell'avvenuto deposito presso la Segreteria del Comune e pubblicazione, non è pervenuta alcuna osservazione/opposizione entro il termine del 12 settembre 2015 come attestato dalla direzione Affari Generali con nota P.G. 266395 del 16 settembre 2015;

Visti:

- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.i.m.;
- il D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- la D.G.R. del Veneto n. 1717 del 3 ottobre 2013;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con Delibera 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;

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 213 del 22 luglio 2015 di adozione della variante n. 1 al PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Direzione Pianificazione Territoriale in data 16 settembre 2015 e allegato, in copia, al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

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 21/09/2015 i Dirigenti 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.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 DELLA DIREZIONE
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 29/09/2015 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.L.vo 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 dare atto che non sono pervenute osservazioni nei termini suddetti;
- 3) di dare atto che la variante in oggetto comporta esclusivamente limitate modifiche allo schema di convenzione, senza minimamente incidere sulla parte urbanistica, distributiva, quantitativa e infrastrutturale del PUA e quindi è esclusa

dall'assoggettamento a Verifica Preliminare di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;

- 4) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art.20, comma 4 della Legge Regionale n. 11/2004, la Variante n. 1 al PUA/Piano di Lottizzazione n. 7140665 denominato "La Ronchesana" in località Parona sito in via Brennero ATO 2 richiedente Adige Jewels s.p.a., così come costituito dai seguenti elaborati allegati alla delibera di adozione n. 213 del 22 luglio 2015, di seguito richiamati che qui si intendono espressamente confermati:

Schema di convenzione aggiornato 8 luglio 2015 P.G. 200231;

Schema di convenzione comparativo 8 luglio 2015 P.G. 200231;

- 5) 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;
- 6) di dare atto che ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. 11/2004, il Piano ha efficacia sino al 20 gennaio 2018 e, prima della scadenza, il Comune può prorogarne la validità per un periodo non superiore a cinque anni;
- 7) di autorizzare il Dirigente 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;
- 8) 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 fissato in 120 giorni dalla data di entrata in vigore del Piano;
- 9) di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.L.vo n. 267/2000.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione Territoriale 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 20 OTT. 2015 al n. 9506

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 24 SET. 2015.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territoriale

Variante al PUA n. 7140665 denominato " La Ronchesana "
Tipo PUA : Piano di Lottizzazione
Istanza **29 agosto 2014**

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 : 29 agosto 2014

DENOMINAZIONE : n. 7140665 " La Ronchesana "

LOCALITÀ : Parona

ATO : 2

CIRCOSCRIZIONE :

DITTA : Adige Jewels s.p.a.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO : arch. Sonia Braggio

ISTRUTTORIA

PREMESSE :

In data 22 luglio 2015 con deliberazione di Giunta Comunale n. 213 è stata adottata la Variante n. 1 al Piano Urbanistico Attuativo n. 7140665 denominato " La Ronchesana " presentata dalla ditta Adige Jewels s.p.a. .

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.

Considerato che:

- 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 12 agosto 2015 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 12 settembre come attestato dal Dirigente la Direzione Affari Generali con nota p.g. 266.395. del 16 settembre 2015 (allegata in copia).

Atteso che la variante in oggetto comporta esclusivamente limitate modifiche allo schema di convenzione senza minimamente incidere sulla parte urbanistica, distributiva, quantitativa e infrastrutturale del PUA e quindi è esclusa dall'assoggettamento a Verifica Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica

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 Piano Urbanistico Attuativo n. 7140665 denominato " La Ronchesana " presentata dalla ditta Adige Jewels s.p.a., sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e si sottopone all'approvazione da parte della Giunta Comunale.

Data 16 settembre 2015

Il Tecnico Istruttore

geom. Vittorio Ferron

Il Responsabile del Procedimento

arch. Sonia Braggio

Il Dirigente del Coordinamento Pianificazione

arch. Mauro Grison



