

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 347

Seduta del giorno 09 Settembre 2016

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
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

TOFFALI AVV. ENRICO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - VARIANTE AL PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 577
DENOMINATO "CORTE BENTIVOGLIO" IN LOCALITA' BORGO VENEZIA,
ATO 6, CIRCOSCRIZIONE 6^ - RICHIEDENTE: TRIFOGLIO SRL ED ALTRI.
APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L. N. 241/1990.

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;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 107 del 4 aprile 2012 è stato approvato il PUA/P.d.L. denominato “Corte Bentivoglio”, localizzato nel territorio della circoscrizione 6^a, quartiere Borgo Roma e nell’ambito della ATO 6;
- con atto del 1° agosto 2012 rep. 137.492 racc. 35.113, notaio dott. Vincenzo Quaratino di Verona è stata stipulata la convenzione urbanistica, registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona il 29/08/2012 al n. 16112 Atti Pubblici, trascritto il 30/08/2012 R.G. 293582 R.P. 21271, relativo al PUA in oggetto;
- in data 28 maggio 2013 PG 147199 è stata rilasciata l'autorizzazione per l'attuazione del PUA n. 4170577 denominato “Corte Bentivoglio” in oggetto;
- in data 17 dicembre 2015 P.G. 369650, le Ditte TRIFOGLIO srl, RECOVER srl ALFA INVEST spa, hanno presentato richiesta di approvazione di variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato con la succitata deliberazione di Giunta Comunale n. 107 del 4 aprile 2012;
- la variante in oggetto è stata presentata e sottoscritta dai soli proprietari delle UMI 1-2-3-4 ai sensi dell'art. 20 comma 14 della L.R. n. 11/2004 in quanto le modifiche riguardano i nuovi edifici previsti nelle sole UMI 1-2-3-4 senza interessare la restante parte del PUA relativo all'edificato esistente della corte;
- in data 5 gennaio 2016 P.G. 1482 è stato comunicato l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 7 e 8 della Legge n. 241/1990;
- in data 26 gennaio P.G. 27278 è stato chiesto parere di competenza inoltrato al Presidente della 6^a Circoscrizione e alla Direzione S.U.E.P., da rendere entro 30 gg.;
- il consiglio della 6^a Circoscrizione ha espresso parere favorevole nella seduta dell'8 febbraio 2016;
- il parere della Direzione S.U.E.P. non è pervenuto nei trenta giorni dalla richiesta del 26 gennaio 2016 PG 27278 e pertanto si ritiene reso favorevole;
- ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. n. 11/2004 il PUA/variante, corredato degli elaborati necessari, doveva essere adottato dalla Giunta entro il termine di settantacinque giorni: tale termine era scaduto il 1 marzo 2016;
- in data 29 aprile 2016 con deliberazione n. 184 di Giunta Comunale ha accertato la formazione del silenzio assenso per gli effetti dell'art. 20 della Legge n. 241/1990;
- l'intervento, localizzato nel quartiere Borgo Venezia (ATO 6 – Circoscrizione 6^a), è finalizzato alla modifica di elementi costruttivi relativi a caratteristiche architettoniche ed edilizie degli edifici di nuova costruzione (tipologie edilizie, tetto e manto di copertura, serramenti, mensole di gronda, antenne e parabole e macchine esterne, balconi o aggetti) da edificarsi sulle UMI 1, 2, 3 e 4, senza modificare: l'assetto urbanistico-viabilistico, le opere pubbliche e di urbanizzazione, le norme tecniche di attuazione, gli indici stereometrici come approvati, nonché i contenuti della convenzione urbanistica stipulata il 01 agosto 2012, rep. 137492 notaio dott. Vincenzo Quaratino e della successiva autorizzazione per l'attuazione del PUA rilasciata il 28 maggio 2013 PG 147199;
- tali modifiche riguardano alcuni aspetti della sezione “Prontuario per la mitigazione ambientale” contenuta nella Tav. B18 - “NTA e Prontuario per la mitigazione ambientale” allegata alla delibera di Giunta Comunale di approvazione del PUA n. 107 del 4 aprile 2012, lasciando inalterata la sezione “Norme tecniche di attuazione generali” della

medesima Tav. B18 e tutti gli altri elaborati elencati della citata deliberazione della Giunta Comunale n. 107/2012;

- per una più completa descrizione dei contenuti della Variante al PUA si rimanda al Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A alla citata delibera n. 184/2016;
- 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 01-07-2016 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 12-07-2016 al 01-08-2016, 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 **14.10.2016**;
- 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 01-08-2016;

Considerato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A alla delibera di Giunta Comunale n. 184/2016 di adozione per formazione del silenzio assenso – la variante al PUA denominato “Corte Bentivoglio”, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
 - ai sensi dell'art. 189 comma 1 lettera d) delle NTO del PI che recita:
 - “1. Nel rispetto dei principi di buon andamento, economicità, efficacia e semplificazione dell'azione amministrativa, il presente PI **non** si applica:*
 - d) agli immobili oggetto di Piani e Programmi con rilevanza urbanistica già adottati dal Consiglio Comunale e di PUA presentati in data antecedente a quella di adozione del presente PI, purché la loro approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI.*
- si ritiene che la presente variante al PUA presentato in data antecedente all'adozione della variante n. 22 sia da valutare secondo la normativa urbanistica previgente alla data di adozione della variante stessa, purché venga approvata prima della efficacia della variante n. 22;
- per i contenuti della variante in oggetto, non è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, con riferimento alla Direttiva 2001/42/CE e al D.L.vo n. 152/2006 in quanto la variante rientra nella casistica di esclusione di cui alla DGRV n. 1717/2013, trattandosi di variante che non comporta modifiche alle destinazioni d'uso delle aree, alle NTA del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standard urbanistici;

Visti:

- l'istanza di variante al PUA “Corte Bentivoglio” presentata in data 17 dicembre 2015 P.G. 369.650;
- il parere espresso dal Consiglio di Circoscrizione 6^a nella seduta dell'8 febbraio 2016;
- la delibera di Giunta Comunale n. 184 del 29 aprile 2016 di adozione del PUA per formazione del silenzio assenso per gli effetti dell'art. 20 della Legge n. 241/1990;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A alla delibera di adozione per formazione del silenzio assenso n. 184/2016;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii.;
- la legge n. 241/1990;
- D.lgs. n.152/2006;

- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e ss.mm.i.i.;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e ss.mm.ii.;
- il vigente Statuto Comunale;

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 31/08/2016 i Dirigenti della Direzione 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. 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 DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA

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

- che in data 01/09/2016 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 D.Lgs. 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 approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 4 della Legge Regionale n. 11/2004, la variante al Piano Urbanistico Attuativo/Piano di Lottizzazione n. 7140577 denominato “Corte Bentivoglio” così come costituito dai seguenti elaborati allegati alla delibera n. 184 del 29 aprile 2016 che qui si intendono espressamente richiamati:
REL 15.12.2015 Relazione tecnico descrittiva – documentazione fotografica;
PR.MIT 15.12.2015 Prontuario per la mitigazione ambientale;
- 3) di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22 comma 3, lett. b del DPR 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;

- 4) di dare atto che ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. n. 1/2004, 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 efficacia del Piano sono fissati dall'art. 24 della convenzione urbanistica sottoscritta in data 1° agosto 2012 con atto del notaio dott. Vincenzo Quaratino di Verona, rep. 137.492 racc. 35.113, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni ai sensi del comma 11 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale e la Direzione Contratti Anticorruzione sono invitate 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 21/09/2016 al n. 8242

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta