

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 344

Seduta del giorno 30 Ottobre 2017

PRESENTI

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

ASSENTI

BERTACCO STEFANO
ZANOTTO LUCA

PRESIEDE
SBOARINA FEDERICO

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - APPROVAZIONE VARIANTE 1 AL PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE 719_615 DENOMINATA "VARIANTE N. 1 AL PUA SCHEDA 615" - SCHEDA NORMA N. 615, SITO IN VIA COPPARO, PALAZZINA - ATO 4, CIRCOSCRIZIONE 5^ - RICHIEDENTE: BENETTI TOMMASO. 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. In data 20.01.2017 con deliberazione consiliare n. 1 ha adottato la Variante n. 23 al PI; in data 16/02/2017 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 è stata approvata la Variante n. 22 al PI emendata ed immediatamente eseguibile,

pubblicata in data 02/03/2017; tali varianti non hanno incidenza sulla variante in oggetto;

- in data 20.12.2012 è stato stipulato l'accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R. n. 11/04 relativo alla scheda norma n. 615 con atto del notaio Art Paladini, rep. 13521, raccolta n. 7274, registrato a Verona in data 31/12/2012, al n. 24936 – 1T, trascritto a Verona con n. RG 44666 in data 31/12/2012;
- in data 11 giugno 2014 con con deliberazione n. 165 della Giunta Comunale, divenuta esecutiva, ha approvato il PUA denominato “PUA - scheda 615”;
- in data 7 agosto 2014 è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica con atto a firma del notaio Alessio Paladini, rep. n. 2845, racc. n. 2031, registrata a Verona, in data 07/08/2014, al n. 2986 Serie 1T, trascritta a Verona, in data 08/08/2014 al n. 27020 R.G. e n. 19079 R.P., del Comune di Verona;
- in data 16 settembre 2014 con PG n. 249061 è stata rilasciata l'Autorizzazione all'Attuazione del Piano Urbanistico Attuativo;
- in data 9 dicembre 2014 PG n. 342454 è stato rilasciato il Permesso di Costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del PUA;
- in data 20 marzo 2015 con atto del notaio Art Paladini rep. 15868, racc. 8848 stipulato tra il Comune di Verona e il signor Tommaso Benetti, sono state permutate alcune aree di proprietà comunale destinate alla realizzazione del parco con aree di pari valore di proprietà della Ditta Attuatrice, così come previsto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 37/2014 – Relazione Previsionale Programmatica – Piano delle Alienazioni, pratica n. 20 e in esecuzione degli obblighi previsti nella convenzione urbanistica del PUA;
- in data 07 luglio 2016 con determina n. 3276 il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa ha preso atto del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito del PUA “Scheda Norma 615”;
- in data 12 settembre 2016 con atto del notaio Art Paladini rep. 17925 n. progressivo 9836 stipulato tra il Comune di Verona e il signor Tommaso Benetti e signora Danila Benedetti, sono state cedute le aree oggetto di collaudo, come previsto nella convenzione urbanistica del PUA;
- in data 9 novembre 2016 con nota PG n. 328573 l'Unità Organizzativa Estimo Beni Pubblici ha trasmesso alla Direzione Urbanistica Attuativa il verbale di presa in consegna delle aree delle opere di urbanizzazione del PUA “Scheda Norma 615”, sottoscritto in data 08 novembre 2016 dal Comune di Verona e dal soggetto attuatore;
- in data 09 giugno 2017 con PG n. 181762 è stata depositata presso l'Ufficio istanza di Variante n. 1 al PUA approvato, a firma del signor Tommaso Benetti, proprietario delle aree oggetto di variante al PUA; da tale data decorrono i termini di cui al comma 1 art. 20 della L.R. n. 11/2004;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 243 del 22.06.2017 è stata adottata la Variante n. 1 al Piano Urbanistico Attuativo n. 719_615 denominata “VARIANTE N.1 AL PUA SCHEDA 615” che risulta composta dai seguenti elaborati:

1		RELAZIONE ACCOMPAGNATORIA	09/06/2017 P.G. n. 181762
2	TAV 7	PLANIMETRIA DI PROGETTO STATO AUTORIZZATO	09/06/2017 P.G. n. 181762
3	TAV 7	PLANIMETRIA DI PROGETTO STATO DI VARIANTE 1	09/06/2017 P.G. n. 181762

4	TAV 11	NTA – STATO DI VARIANTE 1	09/06/2017 P.G. n. 181762
5	TAV 11	NTA – SCHEMA COMPARATIVO TRA STATO AUTORIZZATO E STATO DI VARIANTE	09/06/2017 P.G. n. 181762
6		MODIFICA ALLA CONVENZIONE URBANISTICA	09/06/2017 P.G. n. 181762

- la proposta di variante consiste esclusivamente nella modifica della sagoma di galleggiamento dei lotti 2-3 e dei lotti 5-6 rappresentati nella TAV. 7 *Planimetria di progetto* e nella modifica della TAV. 11 *Norme Tecniche di Attuazione* (art. 02.2 Parametri edilizi comma c), al fine di consentire l'edificazione a confine tra i medesimi lotti;
- per una più completa descrizione dei contenuti della variante al PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla sopracitata deliberazione di adozione;
- ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/04, il PUA, corredato degli elaborati elencati nella delibera di adozione, è stato depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni dal 19 luglio 2017 e del 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 29 luglio 2017 al 18 agosto 2017, i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione sono pervenute tre osservazioni entro il termine del 18 agosto 2017, di cui una risulta protocollata due volte, come di seguito riportato:

N.	Protocollo	Data	Proponente l'osservazione
1	P.G. 237387	01.08.2017	GUERRA MARCO
2	P.G. 247747	11.08.2017	CIPRIANI DONATA
3	P.G. 253549 P.G. 255455	21.08.2017 22.08.2017	BENETTI TOMMASO

- La competente Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa ha predisposto le proprie controdeduzioni alle osservazioni sopra elencate, da sottoporre alla Giunta. L'elaborato denominato "Parere Tecnico – elenco osservazioni – proposte di controdeduzione" è allegato in copia alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;
- in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, in data 25/07/2017 con nota PG n. 230650 la Ditta ha trasmesso all'ufficio PUA autocertificazione di non assoggettare la Variante n. 1 del PUA 719_615 denominata "VARIANTE N. 1 AL PUA SCHEDA 615" a verifica di assoggettabilità a VAS con la motivazione che la variante si qualifica come mera attuazione di quanto già valutato dalla commissione

regionale VAS in sede di approvazione del PUA rientrando nei casi di esclusione di cui al punto 7 dell'allegato A – Parere n. 73 del 02/07/2013; autocertificazione trasmessa alla Regione Veneto – Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA NUVV- con pec del 11/07/2017;

- in data 19/06/2017 PG n. 190230 è stato richiesto parere alla competente Circoscrizione 5^a che non ha riscontrato nei termini di regolamento e per detta ragione il parere deve ritenersi favorevole ai sensi del vigente Regolamento Comunale dei Consigli di Circoscrizione;
- gli elaborati non contengono 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;

Visto che:

- in data 20 gennaio 2017 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 è stata adottata la Variante n. 23 al PI. Tale variante non ha incidenza sulla variante n. 1 al PUA in oggetto;
- in data 28.07.2016 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 è stata adottata con emendamenti la Variante n. 22 al PI ed in data 16 febbraio 2017 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 è stata approvata con emendamenti, resa immediatamente eseguibile e pubblicata in data 2 marzo 2017 ed efficace dal 17 marzo 2017.

Tale variante non ha incidenza sulla variante n. 1 al PUA in oggetto;

- 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”*; detta legge non incide sulla variante in oggetto, presentata in data 09.06.2017, precedentemente all'entrata in vigore della L.R.n. 14/2017 avvenuta il 24.06.2017, ai sensi dell'art. 13, comma 4, lett. b e il comma 5, lett. b *“disposizioni transitorie”* che stabilisce che *“sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge”* intendendo per procedimenti in corso *“nel caso di piani urbanistici attuativi, i procedimenti già avviati con la presentazione al comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n.11. Sono comunque fatti salvi i piani urbanistici attuativi per i quali siano già stati approvati gli ambiti di intervento.”*

Visto il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Progettazione Urbanistica Attuativa e allegato sub A al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale.

Visti:

- 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.;
- la Legge Regionale Veneto del 06.06.2017 n.14 /2017;
- 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 3.10.2013;
- 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 e la Variante n. 22 al PI, adottata con emendamenti con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 28 luglio 2016, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 16 febbraio 2017 e pubblicata in data 02/03/2017 e la Variante n. 23 al PI adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 20 gennaio 2017;
- 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;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 243 del 22.06.2017 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio.

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate;

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 23/10/2017 il Dirigente Responsabile della Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativa Urbanistica ERS Peep proponente il provvedimento, ha 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 E
UNITA' AMMINISTRATIVO URBANISTICA ERS – PEEP f.to arch. Paolo Boninsegna

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 26/10/2017 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 dare atto che sono pervenute n. 3 osservazioni nei termini suddetti come riportato nel parere tecnico istruttorio allegato al presente provvedimento;
- 3) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 4 della Legge Regionale n. 11/2004 e in conformità del Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A al presente provvedimento, la Variante n. 1 al Piano Urbanistico Attuativo n. 719_615 denominata “VARIANTE N. 1 AL PUA SCHEDA 615” presentata dal Sig. Tommaso Benetti – Scheda norma n. 615, così come costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione della Giunta comunale di adozione n. 243 del 22.06.2017, che qui si intendono espressamente richiamati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, decidendo su n. 3 osservazioni pervenute, facendo proprio quanto espresso nell'elaborato denominato “Parere tecnico istruttorio allegato sub A alla deliberazione di approvazione ai sensi dell'art. 20 L.R. n. 11/2004” che allegato al presente atto ne fa parte integrante e sostanziale con la presente prescrizione:
 - inserire nell'elaborato denominato **“MODIFICA ALLA CONVENZIONE URBANISTICA”** l'impegno da parte della Ditta di realizzare nei lotti 2-3 e 5-6 edifici uni bifamiliari.
- 4) di dare atto che, ai sensi della D.G.R.V. n. 1717 del del 03 ottobre 2013, la presente Variante non è soggetta alla verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto variante al PUA già valutato e già convenzionato che comporta esclusivamente limitate modifiche al sistema insediativo;
- 5) 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;
- 6) 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 efficacia del PUA sono fissati dall'art. 20 della Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 07.08.2014 con atto del dott. notaio Alessio Paladini n. 2845 rep. e progressivo n. 2031., 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;

- 7) di autorizzare il Dirigente della Progettazione Urbanistica Attuativa ad intervenire alla stipula della convenzione relativa alla Variante in oggetto 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 integrativa di cui sopra è 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.Lgs n. 267/2000.

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 04/12/2017 al n. 10738

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta