

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 276

Seduta del giorno 08 Settembre 2017

PRESENTI

SBOARINA FEDERICO
BERTACCO STEFANO
NERI EDI MARIA
RANDO FILIPPO
SEGALA ILARIA
TOFFALI FRANCESCA
ZANOTTO LUCA

ASSENTI

FONTANA LORENZO
BRIANI FRANCESCA
PADOVANI MARCO
POLATO DANIELE

PRESIEDE
SBOARINA FEDERICO

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "VARIANTE AL PUA AIA"; LOCALITA' LA PELLEGRINA. RICHIEDENTE: AIA S.P.A. E SOCIETA' AGRICOLA LA PELLEGRINA S.P.A.. ADOZIONE 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 e in data 16 febbraio 2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 è stata approvata la Variante n. 22 al PI emendata ed immediatamente eseguibile, pubblicata in data 2 marzo 2017 ed efficace dal 17/03/2017.

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 05/06/2008 è stato approvato il Piano di lottizzazione che ha disciplinato l'ambito sito in San Michele Extra, Circoscrizione 7^a, ATO 7.
- Con determina dirigenziale n. 6826 del 04/12/2008 è stato approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazioni e lo schema di convenzione aggiornato ed allegato alla presente determinazione.
- In data 30/06/2009 con atto del notaio Mario Bernardelli rep. 22428, è stata stipulata la convenzione del piano di lottizzazione sopracitato.
- In data 21/07/2009 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 171855 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie relative al PUA.
- In data 17/02/2017 P.G. nn. 52683 – 52699 – 52709 – 52719 - 53157 come perfezionata con integrazione del 03/03/2017 P.G. n. 69032 (schema di convenzione) e del 29/08/2017 P.G. 261201 (perfezionamento attestazione proprietà), è stata depositata presso gli Uffici della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa, istanza di approvazione della “Variante al PUA A.I.A.”. La nuova istanza è presentata a firma delle sole società A.I.A. Agricola Italiana Alimentare s.p.a. e Società Agricola La Pellegrina s.p.a., ai sensi dell'art. 21 comma 1 delle NTO del PI, proprietarie dell'ambito oggetto di variante. La Società Campagnetta coinvolta nel PUA originario in quanto co-proprietaria dell'area della rotatoria già ceduta al Comune ed in fase di approvazione del collaudo delle relative opere, non rientra tra i soggetti proponenti.
- La natura dell'istanza riscontra diverse e nuove esigenze delle dinamiche produttive dell'impianto agroindustriale, che tradotte in un aggiornamento dell'originario PUA, consentono una maggiore flessibilità di riconfigurazione planovolumetrica.
- Con la medesima istanza è stato altresì depositato il Progetto definitivo di Opera pubblica della pista ciclabile ai fini dell'acquisizione del nulla osta della Società Autostrade per la realizzazione delle opere ivi previste in fascia di rispetto autostrade. Tale progetto già approvato con determina n. 6826 del 04/12/2008 non è oggetto della presente proposta di delibera.
- 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.
- In data 22/02/2017 P.G. n.58966, gli Uffici della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa provvedevano a comunicare l'avvio del procedimento.
- Al fine di acquisire le valutazioni tecniche indispensabili ai fini istruttori, in data 07/03/2017 P.G. 73699 è stata indetta e convocata la conferenza dei servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14 co.1, L. n. 241/90 e s.m.i., in forma semplificata e in modalità asincrona (via telematica) stabilendo come termine perentorio, entro il quale i soggetti convocati dovevano rendere le proprie determinazioni, giovedì 06/04/2017.
- In data 11/04/2017 P.G. 115065 a seguito dei pareri pervenuti che hanno evidenziato alcune modifiche sostanziali per la definizione della documentazione della variante nonché di elementi puntuali, è stata confermata la seduta simultanea della conferenza di servizi del 12/04/2017, già prevista nella nota di indizione sopra citata.

- In data 02/05/2017 P.G. n. 134752 gli Uffici hanno richiesto alla Ditta documentazione di adeguamento degli elaborati alle richieste di perfezionamento ed integrazione emerse in sede di Conferenza, a condizione dei pareri favorevoli allegati al verbale.
- In data 14/06/2017 P.G. n.185994 gli Uffici hanno altresì provveduto ad inviare le risultanze della seduta della Conferenza agli Uffici ed Enti convocati con invio del verbale corredato dei pareri pervenuti.
- In data 07/03/2017 è pervenuto il parere favorevole della Circoscrizione 7^A.
- In data 31/05/2017 P.G. 171476, in data 09/08/2017 P.G. 245926 e in data 29/08/2017 P.G. 261201 la Ditta ha presentato il perfezionamento di parte delle integrazioni richieste.
- Verificata la tempistica della definizione del PUA (entro 75 gg con scadenza il **13/09/2017**) è stata valutata favorevolmente l'opportunità di proseguire con l'iter di approvazione della variante al PUA dato che la documentazione così aggiornata consente una valutazione complessiva favorevole della proposta di progetto, predisponendo la pratica per la sua adozione presso la Giunta.

Considerato che:

- in data 16 febbraio 2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 è stata approvata con emendamenti la variante n. 22 al PI con efficacia dal 17.03.2017 ed in data 20.01.2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 ha adottato la variante n. 23 al PI..

Ai sensi del dell'art. 181 delle NTO del PI (*Disciplina degli accordi di programma, dei PIRUEA, dei PUA e PEEP approvati anteriormente al presente PI.*), la variante in oggetto, trattando una proposta di variante al PUA approvato e convenzionato ai sensi del previgente PRG, ne mantiene il riferimento normativo.

- I contenuti salienti del progetto di variante al PUA, per il quale si rimanda al Parere Tecnico Istruttorio allegato alla presente, sono di seguito sinteticamente riportati:
si confermano le superfici, i vincoli, le cessioni delle opere di urbanizzazione, migliorando le dotazioni minime di standard dovuti verificate anche alla luce delle nuove norme (NTO PI vigente) ed aggiornando la suddivisione tra comparti. Si aggiunge una modesta porzione di area in scarpata da assoggettare a vincolo di uso pubblico, per il raccordo della pista ciclabile al sottopasso della tangenziale est derivante dal perfezionamento del progetto definitivo della pista ciclabile in attesa di autorizzazione da parte della Società Autostrade.
Pertanto le opere di urbanizzazione ancora da realizzare del Piano Attuativo originario ancora da realizzare (pista ciclabile) e ultimare (standard parcheggio) vengono confermate anche con la presente variante.

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa la Variante al PUA denominato “Variante al PUA AIA”, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- della variante al PUA in esame va altresì 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 152/2006 che dispongono che tutti i processi pianificatori siano accompagnati dalla procedura di VAS, intesa sia quale verifica di assoggettabilità che di vera e propria valutazione e vista la deliberazione della Giunta

Regionale del Veneto n. 1717 del 3.10.2013 di presa d'atto del parere n. 73 del 2.7.2013 della Commissione Regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 40, comma 1 della L.R.V. n. 13/2012 nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della L.R.V. n. 4/2008" adeguandolo, qualora necessario, ai contenuti della variante al PUA adottato. Si dà atto che la verifica prenderà avvio nel momento successivo all'adozione della variante al PUA e si concluderà con il parere della Commissione Regionale VAS. Pertanto, a seguito della comunicazione da parte del Comune dell'avvenuta adozione della presente variante, tutta la documentazione sarà trasmessa direttamente alla competente struttura regionale a cura del soggetto proponente la variante al PUA dandone contestuale comunicazione al Comune;

- la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA.

Considerato che:

- verificata la tempistica della definizione della variante al PUA (entro 75 gg.) con scadenza il 13/09/2017 a fronte del perfezionamento della documentazione depositata il 31/05/2017, il 09/08/2017 e il 29/08/2017, valutata favorevolmente la richiesta della Ditta di variante al PUA, è stata predisposta la pratica per la sua adozione presso la Giunta.

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 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, la Variante n. 22 al P.I. approvata con emendamenti con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 16 febbraio 2017 e la Variante n. 23 adottata il 21 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.

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 05/09/2017 i Dirigenti Responsabili della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativo 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 Fragiacomò

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 e copia per immagine conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 06/9/2017 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 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 adottare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 20 L.R. n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio, che si allega, quale parte integrante del presente provvedimento, all. sub A, la variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato “Variante al PUA AIA” di un'area sita in località La Pellegrina, costituito dai seguenti elaborati allegati:

PROGR.	RIF COD.	DESCRIZIONE	PG	DATA
TAV 1	101A	INQUADRAMENTO. ESTRATTI PRG PREVIGENTE, PAT, PI, RAPPRESENTAZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA	PG 171436	31-05-2017
TAV 2	102	STATO APPROVATO_PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO CON PISTA CICLO PEDONALE SUD, LOCALIZZAZIONE ATTIVITÀ, INDICAZIONI LIMITI DI SAGOMA E DI SUPERFICIE DENTRO COMPARTO Z.31	PG 52683	17-02-2017
TAV 3	103.01	STATO APPROVATO_PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO. RETI ESISTENTI, ESTRATTO CATASTALE ED	PG 52683	17-02-2017

		ELENCO PROPRIETA'		
TAV 4	104B	PLANIMETRIA STATO DI FATTO. ESTRATTO CATASTALE ED ELENCO DELLE PROPRIETA'	PG 171436	31-05-2017
TAV 5	105C	PLANIMETRIA DI PROGETTO. PLANI VOLUMETRICO	PG 171436	31/05/2017
TAV 6	106C	PLANIMETRIA DI PROGETTO INDIVIDUAZIONE AREE DA VINCOLARE	PG 171436	31-05-2017
TAV 7	109	PLANIMETRIA STATO DI FATTO- COMPARTO_A	PG 52683	17-02-2017
TAV 8	110	PLANIMETRIA STATO DI FATTO- COMPARTO_B	PG 52683	17-02-2017
TAV 9	111	PLANIMETRIA STATO DI FATTO- COMPARTI_C e D	PG 52683	17-02-2017
TAV 10	112	PLANIMETRIA STATO DI FATTO- COMPARTO_E e F	PG 52683	17-02-2017
TAV 11	113	PLANIMETRIA STATO DI FATTO- COMPARTO_G	PG 52709	17-02-2017
TAV 12	114B	PLANIMETRIA DI PROGETTO COMPARTO C1 (EX COMPARTI A E B)	PG 171436	31-05-2017
TAV 13	115B	PLANIMETRIA DI PROGETTO COMPARTO C2 (ex comparto C)	PG 171436	31-05-2017
TAV 14	116B	PLANIMETRIA DI PROGETTO COMPARTO C3 (ex comparto D)	PG 171436	31-05-2017
TAV 15	117B	PLANIMETRIA DI PROGETTO COMPARTO C4 (ex comparto E e F)	PG 171436	31-05-2017
TAV 16	118B	PLANIMETRIA DI PROGETTO COMPARTO C5 (EX COMPARTO G)	PG 171436	31-05-2017
TAV 17	120D	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA	PG 245926	09/08/2017
TAV 18	121E	NORME DI ATTUAZIONE	PG 245926	09/08/2017
TAV 19	122D	SCHEMA DI CONVENZIONE	PG 245926	09/08/2017
TAV 20	124A	VALUTAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA	PG 171436	31/05/2017
TAV 21	125B	PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	PG 245926	09/08/2017
TAV 22	126B	PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE - <u>ALL1</u> TAVOLA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE - STATO DEI LUOGHI	PG 171476	31-05-2017
TAV 23	127B	PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE - <u>ALL2</u> TAVOLA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE - PROGETTO	PG 171476	31-05-2017
TAV 24	160	DICHIARAZIONE VINCA	PG 52709	17-02-2017
TAV 25	170	STATO APPROVATO. IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE SU PISTA CICLABILE E PIANTUMAZIONI. SEZIONE TIPO E PARTICOLARE PALO. SCHEMA TIPO PIAZZOLA DI SOSTA	PG 52709	17-02-2017
TAV 26	171	STATO APPROVATO. IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE E PIANTUMAZIONE SU PARCHEGGI PUBBLICI. SEZIONI TIPO E PARTICOLARE PALO. PARTICOLARE PAVIMENTAZIONE. CALCOLO SUPERFICIE PARCHEGGIO	PG 52709	17-02-2017
TAV 27	172	STATO APPROVATO. IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE SU PARCHEGGI VINCOLATO AD USO PUBBLICO E SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE-PARTICOLARI	PG 52709	17-02-2017
TAV 28	173	STATO APPROVATO SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE. PARCHEGGIO NORD	PG 52709	17-02-2017
TAV 29	174A	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PISTA CICLO PEDONALE E PARCHEGGIO NORD	PG 171476	31-05-2017
TAV 30	175A	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE. PARCHEGGIO NORD E PISTA CICLO PEDONALE	PG 171476	31-05-2017

TAV 31	176A	RIEPILOGO COMPUTO METRICO ESTIMATIVO. OPERE EDILI ED AFFINI OPERE DI URBANIZZAZIONI + IMPIANTI	PG 171476	31-05-2017
TAV 32	177A	RELAZIONE TECNICA OPERE DI URBANIZZAZIONE	PG 171476	31-05/2017
TAV 33	178C	PLANIMETRIA DI PROGETTO. IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE SU PISTA CICLABILE E PIANTUMAZIONI. SEZIONE TIPO E PARTICOLARE PALO	PG 245926	09/08/2017
TAV 34	179A	PLANIMETRIA DI PROGETTO. IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE E PIANTUMAZIONE SU PARCHEGGI PUBBLICI. SEZIONI TIPO E PARTICOLARE PALO. PARTICOLARE PAVIMENTAZIONE. CALCOLO SUPERFICIE PARCHEGGIO	PG 171476	31-05-2017
TAV 35	180A	PLANIMETRIA DI PROGETTO. IMPIANTO DI SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE	PG 171476	31-05-2017
TAV 36	181A	PLANIMETRIA DI PROGETTO. SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE. PARCHEGGIO NORD	PG 171476	31-05-2017
TAV 37	00	PERFEZIONAMENTO PROPRIETÀ	PG 261201	29/08/2017

a condizione che, prima della sua approvazione, venga ottemperato a quanto segue:

- sia perfezionata la documentazione (cartiglio) con il nominativo delle ditte proprietarie (Soc. AIA S.p.A., Società Agricola La Pellegrina S.p.A.)
- *Tav 4 _106C Planimetria di progetto- Individuazione aree da vincolare*: sia inserita l'individuazione grafica (come da Tav 22- 178B) e la tabella stereometrica dell'area aggiuntiva della scarpata da vincolare ad uso pubblico .
- *Tav. 11 - Norme di Attuazione*:
 - art. 1 comma 1 a) sia inserito: *“L’abbattimento di piante ad alto fusto è consentita previa richiesta di specifica autorizzazione”*;
 - art. 4 “Edificazioni e distacchi: sia aggiunto al primo comma: *“fatta salva la realizzazione di vani/impianti tecnologici di cui all'art. 1 comma 5 punto 8 e non in contrasto con il codice della Strada”*;
 - sia inserito il nuovo articolo riportante la valutazione VAS, il cui parere dovrà essere allegato alle stesse norme.
- *Tav. 12 - Schema di convenzione*
 - art. 11 sia riportato l'importo delle opere approvato con il PUA originario;
 - sia sostituito la dicitura “C.d R. Pianificazione Territoriale” con “*Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa*”;

3) 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 la Variante al PUA non potrà essere realizzata tramite Denuncia di Inizio Attività;

4) di dare atto che le opere di urbanizzazione della presente Variante di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari ad Euro 1.113.384,09 verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2020;

5) che, ai sensi dell’art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, la Variante al PUA è depositata 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;

6) di comunicare il presente provvedimento alla ditta richiedente la quale dovrà provvedere direttamente alla verifica circa l'attivazione o meno delle procedure di valutazione ambientale così come indicato nel parere n. 73 del 02.07.2013 della Commissione Regionale VAS approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 in data 03.10.2013;

7) di dichiarare, a voti unanimi, per le condizioni di tempistica evidenziate, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

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
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 06/10/2017 al n. 8656

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta