

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 361

Seduta del giorno 12 novembre 2019

SBOARINA FEDERICO	Presente
ZANOTTO LUCA	Presente
BERTACCO STEFANO	Presente
BRIANI FRANCESCA	Presente
NERI EDI MARIA	Presente
PADOVANI MARCO	Presente
POLATO DANIELE	Presente
RANDO FILIPPO	Assente
SEGALA ILARIA	Assente
TOFFALI FRANCESCA	Presente
ZAVARISE NICOLO'	Assente

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
ZANOTTO LUCA

ASSISTE
GIOVANNI CAINERI

Oggetto: URBANISTICA – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO 714_654 - LOCALITÀ NOVAGLIE, VIA MONS. CARRARO – APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 77 DEL 16.11.2006. RICHIEDENTI: GELMINI ANGIOLA E GELMINI GIOVANNI. PROROGA AI SENSI DELL'ART. 20/COMMA 11 DELLA L.R. N. 11/2004. PROVVEDIMENTI

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 16 febbraio 2017 con deliberazione di 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. In data 20.01.2017 con deliberazione consiliare n. 1 e successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 21.06.2018 ha adottato la Variante n. 23 al PI attualmente in salvaguardia.

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 2004 n.11 - norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”* che stabilisce all'art. 13, comma 4, lett. b e al comma 5, lett. b *“disposizioni transitorie”* 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”*. Le nuove disposizioni di cui alla L.R. n. 14/2017 non incidono sul PUA, vista la convenzione stipulata il 25.09.2009, in data antecedente il 06.06.2017.

con deliberazione di Giunta n. 77 del 16 novembre 2006 è stato approvato il Piano di Lottizzazione dell'area sita in Verona, località Novaglie, via Monsignor Carraro e in data 21 febbraio 2007 è stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica n. 157, ai sensi della L.R. n. 63/1994 e del D.Lgs. n. 42/2004.

con determina dirigenziale n. 4511 del 7 agosto 2007 è stato approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione del PUA.

in data 25/09/2009, è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa al PUA (rep.133449 e racc. 32246) con atto notaio dott. Vincenzo Quaratino, registrata a Verona in data 21.10.2009, n. 22206 atti pubblici.

in data 01.10.2010 con PG. 244955 il Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale ha rilasciato l'autorizzazione a lottizzare e con PG 244967 ha rilasciato il Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione del PUA.

in data 8 aprile 2014 con determina n. 1774 il Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale ha preso atto del collaudo delle opere di urbanizzazione e ha autorizzato lo svincolo della garanzia prestata a favore del Comune per l'attuazione del PUA.

in data 11.10.2019 PG 339969 è pervenuta istanza di proroga del PUA ai sensi dell'art. 20 comma 11 della L.R. n. 11/2004.

le motivazioni addotte dai proprietari a supporto della richiesta quinquennale di proroga del PUA sono motivate come di seguito:

- la crisi del settore edile ha ritardato di alcuni anni, oltre quanto valutato dalle norme sopraindicate, la realizzazione dell'intervento come previsto dal PUA;
- con la possibilità di completare l'intervento, si presenta ora l'esigenza di apportare alcune varianti nella composizione della tipologia edilizia mediante una distribuzione dei volumi più rispondente alle nuove esigenze abitative e più rispettosa del tessuto edilizio circostante.

Considerato:

- l'imminente scadenza dei termini di validità del PUA, fissata in base all'art.16 della Convenzione Urbanistica alla data del 16.11.2016 e la proroga dei tre anni fissata per effetto della L. n. 98/2013 art. 3 bis alla data del 16.11.2019;
- il comma 11 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 recita:
“11. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata. Prima della scadenza, il comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.”
- la richiesta di proroga agli atti (PG 339969 dell'11.10.2019) depositata entro i termini dagli attuali proprietari firmatari dell'originaria convenzione.

Considerato altresì che:

- i diritti edificatori dell'ambito comunque acquisiti per la realizzazione di quanto ad oggi convenzionato in forza della completa realizzazione e collaudabilità delle opere di urbanizzazione previste dall'originario PUA;
- la volontà del Soggetto Attuatore di definire l'intervento fondiario apportando modifiche planovolumetriche da valutarsi in sede di variante al PUA.

Visti:

- la Legge Urbanistica n. 1150/1942, modificata e integrata dalla legge n. 765/1967;
- 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; la Variante n. 22 al PI approvata in data 16 febbraio 2017 emendata ed immediatamente eseguibile, pubblicata in data 02 marzo 2017 ed efficace dal 17 marzo 2017 e la Variante n. 23 al PI adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 21.06.2018;
- 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;
- il D.Lgs. n. 33/2013;

- il Parere Tecnico Istruttorio allegato alla presente e l'istanza di proroga dell'11.10.2019.

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 11 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.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 29/10/2019 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 RESPONSABILE

DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

p. IL DIRIGENTE RESPONSABILE

DELL'UNITÀ ORGANIZZATIVA

AMMINISTRATIVO URBANISTICA ERS – PEEP

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 31/10/2019 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, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

Udito il relatore;

A voti unanimi;

D E L I B E R A

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- 2) di concedere la proroga di ulteriori cinque anni, **dal 16/11/2019 al 16/11/2024**, ai sensi dell'art. 20 comma 11 della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, ai fini della presentazione della variante al PUA per le finalità richieste dall'istante nei limiti edificabili massimi già approvati;
- 3) di dare atto che l'approvazione della variante al PUA è subordinata al parere della competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 16 della L. n. 1150/42 ed alla verifica dello screening VAS.

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
Firmato digitalmente da:
FEDERICO SBOARINA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
GIOVANNI CAINERI