

Comune di Verona

Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 283

Seduta del giorno 19 Luglio 2016

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
TOFFALI AVV. ENRICO
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

PISA SIG. LUIGI

PRESIEDE

TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE

CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE

CAINERI AVV. GIOVANNI
(VICE SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - P.U.A. "SANTA LUCIA" IN VARIANTE AI SENSI ART. 7 L.R. 11/2004 PER MODIFICHE ALLA CONVENZIONE REP 11206, 25.06.2013 E AMPLIAMENTO DELL'AMBITO ENTRO IL 10 PER CENTO DEL PERIMETRO - LOC. SANTA LUCIA VIA FENILON ATO 4 CIRC.4^ - RICHIEDENTE: BONESINI GIUSEPPE E SILVANA SOCIETA' SEMPLICE (IN QUALITA' DI PROPRIETARIA DELL'AREA) EDIL TE.CO. SRL (IN QUALITA' DI SOCIETA' CON DISPONIBILITA' DELL'AREA). ACCERTAMENTO DEI MOTIVI OSTATIVI ALL'ADOZIONE E RESTITUZIONE DEL PUA AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA 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;
- con la conferenza dei servizi decisoria, svoltasi in data 22 aprile 2013, è stato approvato e sottoscritto l'Accordo di Programma tra Regione Veneto, Comune di Verona e A.T.E.R., con annessi elaborati relativi alla Variante al PRG/PI ed al PAT, la cui efficacia era condizione necessaria all'erogazione del finanziamento da parte della Regione Veneto, come da art. 5.2 del bando di concorso di cui all'allegato B alla DGR n. 1567 del 26.05.2009;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 16 maggio 2013, l'Amministrazione Comunale di Verona ha ratificato l'Accordo di Programma, approvando il PUA denominato "Santa Lucia", così come da progetto allegato all'Accordo sottoscritto;
- con Decreto del Presidente della Regione Veneto n. 62 del 29 maggio 2013 è stato approvato l'Accordo di Programma sopra menzionato;
- in data 25 giugno 2013 è stata stipulata la convenzione relativa al PUA denominato "Santa Lucia" con atto del notaio dott. Elena Borio Rep. 11.206, Racc. n. 7.960 registrata a Verona l'8 luglio 2013 n. 12631 Serie 1T e trascritta a Verona il 9 luglio 2013 n. 24199 R.G. n. 16360 R.P.;
- in data 26.06.2013 PG 175304 è stata rilasciata l'autorizzazione ad attuare il PUA denominato "Santa Lucia";
- in data 4.09.2014 PG 238395 è stato rilasciato il permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione del PUA denominato "Santa Lucia";
- in data 17.05.2016 PG 148207 Bonesini Giuseppe e Silvana Società Semplice (in qualità di proprietaria dell'area) e EDIL TE. CO. SRL (in qualità di società con disponibilità dell'area) hanno presentato istanza di approvazione della Variante al PUA denominato "Santa Lucia" ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 11/2004;
- in data 24.05.2016 PG 156478 ed in data 26.05.2016 PG 159401 è stato comunicato e trasmesso l'avvio del procedimento dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza in quanto *"L'ampliamento del perimetro del 10% previsto dalla Variante occupa parte dell'ambito della scheda norma n. 470 inserita nel PI Operativo. La previsione operativa di detta scheda non risulta inserita in alcun procedimento di decadenza approvato dall'Amministrazione"*. Contestualmente è stato comunicato che, ai sensi dell'art. 15 del Regolamento in materia di Procedimento Amministrativo del Comune di Verona, entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione, la ditta ha diritto di presentare memorie e/o osservazioni e che i termini del procedimento inizieranno nuovamente a decorrere dalla data di presentazione di dette memorie e/o osservazioni;
- in riscontro all'avvio del procedimento dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, in data 01.06.2016 è pervenuta tramite PEC (acquisita al protocollo il 03.06.2016 PG 166388) la risposta a firma di Bonesini Giuseppe e Silvana Società Semplice, EDIL TE. CO. SRL e del tecnico incaricato. Pertanto il termine di scadenza dei settantacinque giorni per l'adozione o restituzione della Variante al PUA è previsto per il 14.08.2016 ovvero dalla data di ricevimento delle osservazioni da parte della ditta avvenuto il 01.06.2016;
- la variante prevede mantenendo invariata la volumetria prevista dal PUA denominato "Santa Lucia", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 16 maggio 2013, l'ampliamento dell'ambito entro il 10% del perimetro ad includere parte dell'ambito della scheda norma n.470 e la modifica della convenzione urbanistica;

Rilevato quanto riportato nel Parere Tecnico Istruttorio (allegato sub A al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale) che di seguito si riporta:

“La variante, oggetto della presente istruttoria, prevede mantenendo invariata la volumetria prevista dal PUA denominato “Santa Lucia” approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 16 maggio 2013, l'ampliamento dell'ambito entro il 10% del perimetro ad includere parte dell'ambito della scheda norma n. 470 e la modifica della convenzione urbanistica.

La risposta del 01.06.2016 da parte della Ditta, in riscontro all'avvio del procedimento per motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, come sopra riportato, non aggiunge elementi di valutazione ulteriori rispetto a quanto già rilevato.

Infatti, diversamente da quanto asserito in detta memoria, ovvero che non esiste contraddizione tra la richiesta di variante e l'assenza di pronuncia di decadenza della scheda norma n. 470 in quanto è stata presentata dichiarazione della Ditta Bonesini Giuseppe e Silvana società semplice di rinuncia alle previsioni della scheda norma n. 470 medesima nel caso in cui venga approvata la variante al PUA “Santa Lucia”, si fa presente che presupposto per la presentazione di un'istanza di PUA è la conformità urbanistica agli strumenti urbanistici vigenti.

Nel caso in esame, ad oggi, si rileva l'assenza di conformità in quanto non vi è stata un'espressa pronuncia di decadenza della scheda norma 470 da parte dell'organo competente e la dichiarazione della ditta non può sostituire detta pronuncia.

A ulteriore conferma della mancata pronuncia di decadenza, come è stato rilevato nell'avvio al procedimento per motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, l'accordo relativo alla scheda norma 470 è stato depositato con documento unilaterale in data 16.04.2016 PG 117401, confermando la volontà del Soggetto attuatore di proseguire nel perfezionamento dello stesso.

La conformità urbanistica esige che la decadenza della scheda norma sia effettuata prima dell'avvio del procedimento di adozione e approvazione del PUA in quanto condizione di conformità urbanistica. Per tale ragione quanto addotto nella memoria, inviata via PEC in data 1.06.2016, non può ritenersi ammissibile.

Tutto ciò premesso, ritenendo, per le motivazioni sopra riportate, che la decadenza delle previsioni operative di cui alla scheda norma n. 470 non possa essere formalizzata contestualmente all'approvazione del PUA, si propone alla Giunta Comunale la restituzione del PUA in oggetto ai sensi del comma 1 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, in quanto non conforme alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti ovvero al Piano degli Interventi approvato con DCC n. 91 il 23.12.2011.”

Dato atto che i termini fissati dall'articolo 20 della L.R. n. 11/2004, entro i quali la Giunta Comunale deve esprimersi in via definitiva sull'istanza, decorrono nuovamente dalla data di presentazione delle osservazioni e quindi scadono il **14.08.2016**;

Rilevato il disposto dell'art. 20 della L. R. n. 11/2004, comma 1 il quale stabilisce che la Giunta Comunale approvi o restituisca il piano urbanistico attuativo qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;

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

Visti:

- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;
- il D.Lgs. 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.;
- la D.G.R. del Veneto n. 1717 del 3.10.2013;
- 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 D.C.C. n. 20 del 16 marzo 2012;
- il vigente Statuto Comunale;

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 04/07/2016 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

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELL'UNITA'
ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVO URBANISTICA
ERS – PEEP f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

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

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

- che in data 14/07/2016 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 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 restituzione;

A voti unanimi;

D E L I B E R A

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

2) di restituire, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20 della Legge Regionale n. 11/2004 e conformemente al parere istruttorio condiviso e fatto proprio, il PIANO URBANISTICO ATTUATIVO denominato "SANTA LUCIA" IN VARIANTE ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 11/2004 PER MODIFICHE ALLA CONVENZIONE (REP. 11206 del 25.06.2013) E AMPLIAMENTO DELL'AMBITO ENTRO IL 10% DEL PERIMETRO - LOCALITA' SANTA LUCIA VIA FENILON ATO 4 CIRCOSCRIZIONE 4^ composto dai seguenti elaborati allegati:

TAV	Descrizione	data
Elaborato n.01 stato approvato	Estratti di PRG vigente e vincoli Estratto di Mappa Catastale	17.05.2016
Elaborato n.01 stato di variante	Estratti di PI vigente Estratto di Mappa Catastale	17.05.2016
Elaborato n.02 stato approvato	Rilievo planivolumetrico dello stato attuale - sezioni	17.05.2016
Elaborato n.02 stato di variante	Rilievo planivolumetrico dello stato di progetto - sezioni	17.05.2016
Elaborato n.03 stato approvato	Planimetria generale di progetto e schema dei sottoservizi	17.05.2016
Elaborato n.03 stato di variante	Planimetria generale di progetto e schema dei sottoservizi	17.05.2016
Elaborato n.04a stato approvato	Planimetria generale di progetto con individuazione aree da cedere	17.05.2016
Elaborato n.04a stato di variante	Planimetria generale di progetto con individuazione aree da cedere	17.05.2016
Elaborato n.04B stato approvato	Planimetria generale di progetto e dimostrazione analitica strade, marciapiede e verde	17.05.2016
Elaborato n.04B stato di variante	Planimetria generale di progetto e dimostrazione analitica strade, marciapiede e verde	17.05.2016
Elaborato n.05 stato approvato	Planivolumetrico di progetto	17.05.2016
Elaborato n.05 stato di variante	Planivolumetrico di progetto	17.05.2016
Elaborato n.06	Relazione tecnica	17.05.2016
Elaborato n.07	Norme tecniche di attuazione	17.05.2016
Elaborato n.08	Copia della convenzione urbanistica sottoscritta oggetto di modifica	17.05.2016
Elaborato n.09	Nuova convenzione proposta di variante	17.05.2016
Elaborato n.10	Copia dell'accordo di programma	17.05.2016
Elaborato n.11	Relazione fotografica	17.05.2016

non può essere adottato in quanto non conforme alle norme ed agli strumenti urbanistici non essendo avvenuta un'espressa pronuncia di decadenza da parte

dell'organo competente della scheda norma n. 470 parzialmente inserita nella proposta di Variante al PUA;

- 3) di disporre, per effetto di quanto riportato al precedente punto 2) del deliberato, la restituzione del Piano Urbanistico Attuativo presentato in data 17.05.2016 PG 148207 ai proponenti ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L.R. n. 11/2004;
- 4) di notificare alla Ditta proponente i provvedimenti conseguenti secondo i modi e le forme di legge.

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

La Segreteria Generale e l'Unità Contratti sono invitate a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
CAINERI AVV. GIOVANNI

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune
per 15 gg. da oggi 16/08/2016 al n. 7256

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta