

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 40

Seduta del giorno 20 Febbraio 2014

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
CASALI AVV. STEFANO
CORSI P. I. ENRICO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO
GIORLO SIG. MARCO

ASSENTI

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CASALI AVV. STEFANO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO CASA IN LOCALITA' SAN MASSIMO SITO IN VIA MILONE, ATO 3, DENOMINATO "MILONE"- RICHIEDENTE: DELTA IMMOBILIARE SRL. 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, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011;
- in data 30/11/2011 con delibera di Consiglio Comunale n. 85 è stato approvato il “Regolamento Piano Casa” recante disposizioni attuative della Legge Regionale n. 13 dell'8 luglio 2011, modifiche alla L.R. n. 14/2009, relativo a “Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche”;
- in data 04/07/2013 PG 180776 la ditta Delta Immobiliare srl, ha presentato istanza di approvazione di un PUA/Piano Casa in località San Massimo denominato “Milone”, Circoscrizione 3^a, ATO 3;
- il PUA/Piano Casa è stato presentato in conformità all'art. 20 della L.R. n. 11/04 ed in conformità all'art. 2 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i come modificato dalla L.R. n. 13/2011;
- nel PUA in esame è prevista la monetizzazione sostitutiva di parte degli standard per un importo pari ad Euro 12.000,00, determinato come da delibera della Giunta Comunale n. 334 del 12.09.2012, ai sensi dell'art. 24, comma 3, lett. a delle N.T.O. del P.I.;
- in data 30/10/2013 con deliberazione di Giunta Comunale n. 352 il PUA in oggetto è stato adottato con le seguenti prescrizioni:
 - *Gli elaborati tav. 4 “Progetto planivolumetrico ed opere di urbanizzazione” e tav. 6 “Progetto esecutivo opere di urbanizzazione” vanno resi coerenti con l'elaborato tav. 13 “Progetto esecutivo sottoservizi ed illuminazione pubblica” e con l'elaborato tav. 15 “Progetto esecutivo rete idrica fognatura”.*

Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione;

- 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 28/11/2013, 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 08/12/2013 al 28/12/2013, è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni, entro il termine del 28 dicembre 2013, come rilevato nel Parere Tecnico Istruttorio–elenco osservazioni – proposte di controdeduzione – Sub A1”, ivi allegato;
- 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 13/03/2014;

Preso atto che:

- successivamente all'adozione del piano in data 1.12.2013 è entrata in vigore la L.R. n. 32 del 29/11/2013 – *Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia*, la quale all'art. 14 – Disposizioni attuative e transitorie - comma 3 statuisce che le istanze presentate prima dell'entrata in vigore della citata L.R. si applica la disciplina della L.R. n. 14/2009, della L.R. n. 26/2009 e L.R. n. 13/2011, vigenti prima della L.R. n. 32/2013;
- la Ditta richiedente non si è avvalsa della facoltà di integrare la sua istanza o di presentare altra istanza in applicazione della nuova normativa;

Rilevato che:

- la Giunta Regionale del Veneto, con deliberazione n. 1717 del 3.10.2013 ha preso atto e fatto proprio il 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 costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6.4.2012 n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26.6.2008 n. 4”;
- nel suddetto parere della commissione VAS ha confermato e riproposte le ipotesi di esclusione formulate con il parere n. 84 del 3.8.2012 e recepite dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera n. 1646 del 7.8.2012 tra cui: “i PUA che non contengono aree di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del Decreto Legislativo n. 152/2006, e che hanno una prevalente destinazione residenziale la cui superficie di intervento non superi i tre ettari”;
- i PUA in oggetto rientra nel suddetto caso previsto dalla commissione VAS regionale;

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.;
- il DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- il D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;
- il Regolamento Edilizio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012;
- il vigente Statuto Comunale;
- la delibera di Giunta Comunale n. 345 del 16.11.2011 alla quale si fa formale ed esplicito rinvio, il Parere Tecnico Istruttorio - allegato Sub A e gli elaborati relativi al PUA adottato con lo schema di convenzione;
- il Parere Tecnico Istruttorio che rileva la conformità del P.U.A. al PRG/PI e P.A.T., ivi allegato Sub A1;

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 11/02/2014 i Dirigenti Responsabili del Coordinamento Pianificazione Territoriale e del Servizio Amministrativo Urbanistica 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 DEL
COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL
SERVIZIO AMMINISTRATIVO
URBANISTICA PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiacomò

- che in data 17/02/2014 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;

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare, con le prescrizioni richiamate in premessa, il PUA/PIANO CASA denominato “Milone” – così come costituito dai seguenti elaborati:

1	TAV 1	Individuazione cartografica	04 Luglio 2013
2	TAV 2	Analisi del contesto urbano	04 Luglio 2013
3	TAV 3	Stato di fatto – progetto autorizzato	20 Settembre 2013
4	TAV 4	Progetto piani volumetrico e opere di urbanizzazione	20 Settembre 2013
5	TAV 5	Infrastrutture a rete esistenti	04 Luglio 2013
6	TAV 6	Progetto esecutivo opere di urbanizzazione	04 Luglio 2013
7	TAV 7	Dati stereometrici – piante sezioni - prospetti	20 Settembre 2013
8	TAV 8	Norme di attuazione	20 Settembre 2013
9	TAV 9	Prontuario per la mitigazione ambientale	04 Luglio 2013

10	TAV 10	Relazione illustrativa	04 Luglio 2013
11	TAV 11	Capitolato e preventivo di spesa	20 Settembre 2013
12	TAV 12	Screening vinca	04 Luglio 2013
13	TAV 13	Progetto esecutivo sottoservizi ed illuminazione pubblica	20 Settembre 2013
14	TAV 14	Calcolo illuminotecnico	20 Settembre 2013
15	TAV 15	Progetto esecutivo rete idrica fognatura	20 Settembre 2013
16	TAV 16	Relazione tecnica illustrativa illuminazione pubblica	20 Settembre 2013
17	TAV 17	Relazione geologica e geotecnica	04 Luglio 2013
18	TAV 18	Relazione di compatibilità idraulica	04 Luglio 2013
19	TAV 19	Relazione previsionale dei requisiti acustici passivi DCPM 05.12.1997	20 Settembre 2013
20	TAV 20	Schema di convenzione	17 Ottobre 2013

I sopracitati elaborati sono allegati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- 3) che ai sensi dell'art. 3 comma 2 della L.R. n. 14/2009 con la ricostruzione dovranno essere utilizzate tecniche costruttive di cui alla L.R. n. 4/2007 "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile", quantificando la gradazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento edilizio così come calcolato avvalendosi del sistema di valutazione costituito dalle linee guida redatte ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 4/2007, approvate con DGR n. 2499 del 04/08/2009, elaborate con riferimento al protocollo Itaca per la valutazione energetica - ambientale – edifici residenziali: nuova costruzione e recupero;

- 4) di dare atto che l'importo dovuto per mancata cessione di parte delle aree a standard è pari ad Euro 12.000,00=(dodicimila/00);
- 5) di introitare l'importo di cui al punto precedente al cap. 18150/010 del Bilancio 2014;
- 6) di stabilire che gli elaborati contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22 comma 3, lett. b del DPR 380/2001, rispondenti ai criteri di cui all'art. 15 del Regolamento Edilizio e pertanto il PUA potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;
- 7) di dare atto che ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. n. 11/2004, il Piano entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Verona del presente provvedimento e che, ai sensi dei commi 9 e 12 del medesimo articolo, il Piano ha efficacia per dieci anni e la sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste;
- 8) di autorizzare il Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale ad intervenire alla stipula della convenzione 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;
- 9) di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 20/2012, che il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica di cui sopra è 120 giorni dalla data di efficacia della presente deliberazione;
- 10) di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000.

Il Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale è invitata a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

I documenti allegati, citati nella presente deliberazione, sono depositati presso la segreteria di giunta per cinque anni successivi alla data di adozione della delibera, in quanto eccessivamente voluminosi.

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 10 MAR. 2014 al n. 1799

Ai sensi dell'art. 39 del d. lgs. 33/2013, si attesta che il relativo schema è stato pubblicato nella sezione "pianificazione e governo del territorio" del sito web del comune in data 14.02.2014

IL RESPONSABILE DELLA TRASPARENZA

(Dott. Giuseppe Baratta)



**Comune
di Verona**

Coordinamento Pianificazione Territoriale

PUA N. 7180006

PUA/PIANO CASA "VIA Milone"

Istanza del 04 luglio 2013

P.G. n. 180776

PARERE TECNICO ISTRUTTORIO

ELENCO OSSERVAZIONI – PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

allegato alla delibera di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11 del 23.04.2004

RICHIESTA PRESENTATA IN DATA 04/07/2013 PG 180776

DENOMINAZIONE PUA Piano Casa "via Milone"

LOCALITA': San Massimo

ATO: 3

CIRCOSCRIZIONE: 3^

PROPONENTE: Delta Immobiliare

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Sonia Braggio

ISTRUTTORE: Arch. Monica Margherita Assunto

PROGETTISTA: Arch. Paolo Cristini

AVVIO DEL PROCEDIMENTO: 16/07/2013

TERMINI PER L'APPROVAZIONE: 13/03/2014

PREMESSE

In data 30/10/2013 con deliberazione di Giunta Comunale n. 352 il PUA/Piano Casa in oggetto è stato adottato con le seguenti prescrizioni:

- *Gli elaborati tav. 4 "Progetto planivolumetrico ed opere di urbanizzazione" e tav. 6 "Progetto esecutivo opere di urbanizzazione" vanno resi coerenti con l'elaborato tav. 13 "Progetto esecutivo sottoservizi ed illuminazione pubblica" e con l'elaborato tav. 15 "Progetto esecutivo rete idrica fognatura".*

Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla delibera di adozione;

Considerato che:

- ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. 11/04, il PUA è stato depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni dal 28/11/2013 e del deposito è stata data notizia mediante affissione di manifesti, nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni entro il termine del 28/12/2013;
- Successivamente all'adozione del piano in data 1.12.2013 è entrata in vigore la LR n.32 del 29/11/2013 – Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia, la quale all'art.14 – Disposizioni attuative e transitorie - comma 3 statuisce che le istanze presentate prima dell'entrata in vigore della citata LR si applica la disciplina della LR 14/2009, della LR 26/2009 e LR 13/2011, vigenti prima della LR 32/2013;

- la Ditta richiedente non si è avvalsa della facoltà di integrare la sua istanza o di presentare altra istanza in applicazione della nuova normativa;

Preso atto che:

- La Giunta Regionale del Veneto, con deliberazione n. 1717 del 3.10.2013 ha preso atto e fatto proprio il 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 costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6.4.2012 n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26.6.2008 n. 4".

- Nel suddetto parere della commissione VAS ha confermato e riproposte le ipotesi di esclusione formulate con il parere n. 84 del 3.8.2012 e recepite dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera n. 1646 del 7.8.2012 tra cui: "...i PUA che non contengono aree di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del Decreto Legislativo n. 152/2006, e che hanno una prevalente destinazione residenziale la cui superficie di intervento non superi i tre ettari".

- Il PUA in oggetto rientra nel suddetto caso previsto dalla commissione VAS regionale.

Visti i contenuti dell'intervento, la verifica degli standard e la compatibilità rispetto al PAT ed al PI, riportati nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla delibera di Giunta Comunale n° 352 del 30/10/2013 di adozione che si richiamano integralmente.

Visto che a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni ;

TUTTO CIÒ PREMESSO,

si esprime parere favorevole e di conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti.

Si ritiene pertanto che il PUA/Piano Casa "via Milone " in località San Massimo, sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e si sottopone all'approvazione da parte della Giunta Comunale.

Data 10/02/2014

Il Tecnico Istruttore

arch. Monica Margherita Assunto

Il Responsabile del Procedimento

arch. Sonia Braggio

Il Dirigente del Coordinamento Pianificazione

arch. Mauro Grison