

Comune di Verona

Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 50

Seduta del giorno 06 Febbraio 2017

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO
BOZZA DOTT. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

LESO SIG. RA ANNA

PRESIEDE

TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE

CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE

PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - VARIANTE AL PUA/PIANO CASA IN BORGO MILANO SITO IN VIALE SICILIA, ATO 3 - CIRCOSCRIZIONE 3^ - DENOMINATO "VIALE SICILIA 74". RICHIEDENTI: RENZO MERCI E FERNANDA GALVANI. 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.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 30 giugno 2011 è stato approvato il P.U.A. Piano Casa denominato "Viale Sicilia 74"; successivamente, in data 4 agosto 2011, con PG 191768 è stata rilasciata l'autorizzazione ad attuare il P.U.A.
- In data 08 agosto 2011, con R.G. n. 31540, è stato trascritto l'Atto Unilaterale d'Obbligo allegato al P.U.A..
- Il PUA approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 30 giugno 2011 prevede, su un'area pianeggiante di Viale Sicilia, Borgo Milano, la demolizione dell'edificio esistente, la ricostruzione e la ricomposizione plani - volumetrica con un ampliamento del 50% del volume esistente al 1989, in applicazione del piano casa; la nuova volumetria, di mq. 1624.50, si sviluppa in due unità abitative a due piani; l'intervento si inserisce in un contesto già urbanizzato e servito da tutte le reti dei sottoservizi.
- In data 10 maggio 2016 PG 141589 è stata presentata istanza di approvazione della variante al PUA approvato.
- Il progetto di variante prevede una diversa configurazione della sagoma di massimo ingombro di uno dei due edifici previsti da PUA originario (edificio A) e lo spostamento di un accesso carraio, per esigenze sopraggiunte in fase di permesso di costruire degli immobili; rimangono inalterate tutte le altre disposizioni del PUA.
- Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla deliberazione di adozione della Giunta Comunale n. 294 del 26 luglio 2016;

Considerato che:

- 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 29 agosto 2016 per la durata di dieci giorni e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante affissione all'Albo Pretorio informatico del Comune di Verona, sul sito istituzionale ed in altri luoghi pubblici. Nei successivi venti giorni è stato possibile presentare opposizioni ed osservazioni. A seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione;
- in data 11 agosto 2016, PG n. 235892, la Progettazione Urbanistica Attuativa, invitava la Ditta a trasmettere alla Regione Veneto la documentazione necessaria per l'espletamento della procedura di Verifica di Assoggettabilità in quanto presupposto per l'approvazione del PUA;
- successivamente, in data 13 settembre, la Regione comunicava con nota acquisita con PG n. 262287, l'avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a procedura VAS ai sensi degli artt. 7 e ss. della legge n. 241/90;
- in data 28 novembre 2016, veniva pubblicato sul sito ufficiale della Regione Veneto, il PARERE MOTIVATO n. 228, avente ad oggetto la Variante al PUA/Piano Casa "Viale Sicilia 74" col quale la Regione si è espressa per la non assoggettabilità a VAS, stabilendo le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede attuazione:
 - devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;
 - devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali riportati nel Parere Motivato:

Consorzio di Bonifica Veronese:

- 1) il sistema di compensazione dovrà essere realizzato con modalità e tipologie che permettano l'ispezione e la facile manutenzione al fine di impedirne l'intasamento;
- 2) l'obbligo della realizzazione ed il mantenimento in efficienza del sistema di compensazione, compresi i relativi oneri di manutenzione, dovrà essere trascritto in tutti gli atti di trasferimento della proprietà o della gestione dei beni e degli impianti che ne traggono beneficio;
- 3) si raccomanda la verifica della regolare esecuzione del volume di laminazione previsto nello studio di compatibilità idraulica approvato, quantificato in 10,5 mc. minimi.

Soprintendenza Archeologica:

- 1) onde evitare e ridurre gli impatti negativi del progetto sul patrimonio archeologico, si segnala l'opportunità che gli interventi comportanti opere di scavo avvengano previa esecuzione di saggi esplorativi a cura di archeologi professionisti;

- pertanto il periodo entro cui concludere il procedimento di approvazione della variante al PUA /PIANO CASA "Viale Sicilia 74" si concluderà, ai sensi del comma 4 dell'art. 20 della L.R. 11/2004, il 10 febbraio 2017, 75 giorni successivi all'espressione del Parere Motivato VAS, pubblicato sul sito della Regione Veneto;
- con nota PG. 383920 del 29 dicembre 2016 è stato chiesto alla ditta l'adeguamento alle prescrizioni dettate dalla Regione nel suddetto PARERE MOTIVATO n. 228;
- in data 5 gennaio 2017 PG. 3175 la Ditta ha depositato la seguente integrazione documentale: *Tavola 2 Relazione, Prontuario di Mitigazione, Norme Tecniche, in adeguamento alle prescrizioni della Commissione regionale VAS*;
- ai fini della completo adeguamento del PUA alle alle prescrizioni dettate dalla Commissione Regionale VAS, risulta necessario apportare all'interno dello schema di convenzione (elaborato "TAV. 3a") il seguente obbligo:

ARTICOLO 3

La ditta Attuatrice si obbliga:

- 1) *a dare attuazione alle prescrizioni contenute nel PARERE MOTIVATO n.228 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del 28 novembre 2016, allegato alla "Tavola 2 - Relazione, Prontuario di Mitigazione, Norme Tecniche".*

ed allegare alla "Tavola 2 - Relazione, Prontuario di Mitigazione, Norme Tecniche" il Rapporto Ambientale Preliminare (R.A.P.).

- il PUA denominato "Viale Sicilia 74" risulta conseguentemente costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione di adozione della Giunta Comunale n. 294/2016, ad eccezione del seguente documento:

1	Tavola 2	Relazione, Prontuario di Mitigazione, Norme Tecniche	PG 3175 del 05.01.2017
---	----------	--	------------------------

che riporta gli adeguamenti all'espressione del Parere Motivato VAS n. 228 del 28 novembre 2016.

Accertata la conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti si ritiene pertanto che la Variante al PUA/Piano casa denominato "Viale Sicilia 74", costituito dagli elaborati adottati e aggiornati come sopra esplicitato, sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 con prescrizioni;

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 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;
- 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. 294 del 26 luglio 2016 di adozione della Variante al PUA/Piano casa denominato "Viale Sicilia 74" in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il provvedimento motivato della Commissione VAS, n. 228 del 28 novembre 2016;

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 26/01/2017 i Dirigenti Responsabili della Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativa 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 Fragiaco

Il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa attesta che i documenti al-

legati e citati nella presente proposta di deliberazione, saranno pubblicati all'albo pretorio on-line mediante copia informatica e 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 01/02/2017 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 non sono pervenute 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 al PUA/Piano Casa denominato "Viale Sicilia 74", così come costituita dagli elaborati allegati alla deliberazione della Giunta Comunale di adozione n. 294 del 26 luglio 2016, che qui si intendono espressamente richiamati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ad eccezione dell'elaborato di seguito elencato ed allegato al presente provvedimento in adeguamento al Parere motivato n. 228 del 28 novembre 2016 della Commissione Regionale VAS:

1	Tavola 2	Relazione, Prontuario di Mitigazione, Norme Tecniche	PG 3175 del 05.01.2017
---	----------	--	------------------------

con le seguenti prescrizioni, da assolvere prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica:

a) Introdurre all'interno dello schema di convenzione (TAV. 3a) il seguente obbligo:

ARTICOLO 3

La ditta Attuatrice si obbliga a dare attuazione alle prescrizioni contenute nel PARERE MOTIVATO n. 228 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del 28 novembre 2016, allegato alla "Tavola 2 - Relazione, Prontuario di Mitigazione, Norme Tecniche".

b) allegare alla “Tavola 2 - Relazione, Prontuario di Mitigazione, Norme Tecniche” il Rapporto Ambientale Preliminare (R.A.P.);

- 4) 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;
- 5) 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, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni;
- 6) di autorizzare il Dirigente della Progettazione Urbanistica Attuativa ad intervenire alla stipula della convenzione/atto unilaterale d'obbligo 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;
- 7) 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 di cui sopra è 120 giorni dalla data di entrata in vigore del Piano.

Il Dirigente Responsabile della 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
TOSI SIG. FLAVIO

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune
per 15 gg. da oggi 21/02/2017 al n. 1379

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta