

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 144

Seduta del giorno 12 Aprile 2016

PRESENTI

PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

TOSI SIG. FLAVIO
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO
BOZZA DOTT. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO

PRESIEDE
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' QUINTO DI VALPANTENA SITO IN VIA DELLA PESCIARA/VIA L. DA QUINTO, ATO 7, CIRCOSCRIZIONE 8^, DENOMINATO "VIBELL SRL" - QUINTO" - SCHEDA NORMA N. 112. RICHIEDENTE: VIBELL 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 (P.I.), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011;
- l'intervento, localizzato nel quartiere di Quinto (ATO 7 – Circoscrizione 8^a), Via della Pesciara/Via Valpantena, prevede la realizzazione di un edificio residenziale monoblocco di 3 piani, per una SUL complessiva di 800 mq.;
- per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione di adozione;
- in data 16/07/2015 con deliberazione n. 204 la Giunta Comunale ha adottato il PUA in oggetto con le seguenti prescrizioni da riportare nelle Tav. 8 *"Aree da cedere o vincolare"*, Tav. 10 *"Relazione Illustrativa"*, Tav. 11 *"Norme di Attuazione"*, Tav. 13 *"Schema di convenzione"*;

Ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004 il PUA adottato, corredato degli elaborati previsti, è stato depositato presso la Segreteria del Comune il giorno 12/08/2015 per la durata di dieci giorni (22/08/2015) 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 23/08/2015 al 11/09/2015, è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni;

A seguito dell'avvenuta pubblicazione non sono pervenute osservazioni, come attestato anche dal Protocollo Informatico con nota del 16-09-2015 prot. 266424;

- a seguito dell'adozione del PUA, con nota del 04/08/2015 P.G. 228339 l'Ufficio invitava la Ditta a trasmettere alla Regione Veneto la documentazione necessaria per l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- con l'adozione del piano, i termini del procedimento venivano interrotti, essendo la conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS o la VAS, qualora richiesta, presupposto per l'approvazione del PUA, come stabilito con la citata delibera di adozione;
- con comunicazione del 17/02/2016 P.G. 62931 la Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV) trasmetteva alla scrivente Direzione l'avviso di pubblicazione del Parere Motivato n. 22 del 01/02/2016 della Commissione Regionale VAS avente ad oggetto il Piano Urbanistico attuativo "VIBELL SRL". Da tale data sono pertanto decorsi i termini per l'approvazione del PUA;
- il Parere Motivato n. 22 del 01/02/2016 conclude così:
"Esprime il parere di non assoggettare alla procedura V.A.S. il PUA "VIBELL SRL" in località Quinto di Valpantena nel Comune di Verona, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente con le prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:
 - *dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;*
 - *dovranno essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali, sopra riportati, nonché le prescrizioni Vinca precedentemente evidenziate";*

In ottemperanza a quanto stabilito al punto 4) della citata deliberazione di adozione e alle prescrizioni contenute nel parere VAS, in data 04/04/2016 con PG 101764, la Ditta Attuatrice ha ripresentato gli elaborati in adeguamento alle prescrizioni di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 204 del 16/07/2015 ed al parere VAS;

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 **12 aprile 2016**;

Con riferimento agli impegni assunti con l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 24/01/2013, si evidenzia che la Ditta proponente il PUA è in regola con il versamento delle rate del contributo di sostenibilità;

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 successive modificazioni integrazioni;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni integrazioni;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni integrazioni;
- 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 successive modificazioni integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;
- il parere favorevole espresso dal Presidente di Circoscrizione 8^a nella seduta del 25.11.2014 conclusiva;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 204 del 16/07/2015 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e allegato, in copia, al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

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 11/04/2016 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 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 copia per immagine 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 11/04/2016 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 attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all’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 e/o opposizioni nei termini suddetti;
- 3) che in sede di stipula della convenzione, ai sensi dell'art. 6, si darà atto della monetizzazione pari a Euro 30.925,80 (trentamilanovecentoventicinque/80), sostitutiva delle aree e delle opere di urbanizzazione a verde a compenso della mancata cessione di parte di standard;
- 4) di prendere atto che in data 04/04/2016 con P.G. 101764 la Ditta richiedente ha depositato, presso la Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa, elaborati adeguati alle prescrizioni di cui alla Deliberazione di adozione n. 204 del 16/07/2015 (Tavv. 8-10-11-13) ed al parere VAS;
- 5) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 4 della Legge Regionale n. 11/2004, ed in conformità al Parere Tecnico Istruttorio allegato al presente provvedimento, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “VIBELL SRL” – Scheda norma n. 112, così come costituito dai seguenti elaborati allegati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

	Tav. Cod.	DESCRIZIONE	DATA presentazione
1	1	Estratto dal Piano degli Interventi - Definizione ambito di intervento	04/04/2016
2	2	Vincoli gravanti sull'area	04/04/2016
3	3	Planimetria catastale	04/04/2016
4	4	Stato di fatto	04/04/2016
5	5-9B	Impianto illuminazione pubblica (esistente e progetto)	04/04/2016
6	5-9C	Impianto gas-metano (esistente e progetto)	04/04/2016
7	5-9D	Impianto Idrico (esistente e progetto)	04/04/2016
8	5-9E	Impianto rete elettrica (esistente e progetto)	04/04/2016
9	5-9F	Impianto trasmissione dati e rete Telecom (esistente e progetto)	04/04/2016
10	5-9G	Impianto acque nere (esistente e progetto)	04/04/2016
11	5-9H	Impianto acque bianche (esistente e progetto)	04/04/2016
12	6A	Analisi geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento	04/04/2016
13	6B	Compatibilità idraulica	04/04/2016
14	7	Stato di progetto	04/04/2016
15	7A	Stato di progetto – viste assonometriche	04/04/2016
16	7B1	Stato di progetto – Parametri edilizi ai sensi dell'art.15 del R.E.	04/04/2016
17	7B2	Stato di progetto – Parametri edilizi ai sensi dell'art.15 del R.E.	04/04/2016
18	7B3	Stato di progetto – Parametri edilizi ai sensi dell'art.15 del R.E.	04/04/2016
19	7C	Valutazione clima acustico	04/04/2016
20	8	Aree da cedere o vincolare	04/04/2016
21	9A	Opere stradali	04/04/2016
22	9B1	Illuminazione pubblica – Calcolo illuminotecnico	04/04/2016
23	10	Relazione illustrativa	04/04/2016
24	11	Norme di attuazione	04/04/2016
25	12	Prontuario di mitigazione ambientale	04/04/2016
26	13	Schema di convenzione	04/04/2016
27	14	Capitolato e preventivo sommario di spesa	04/04/2016
28	15	Screening VINCA	04/04/2016

6) di stabilire che:

- a seguito della pubblicazione del presente provvedimento e comunque prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica, sugli elaborati vanno riportate le modifiche conseguenti alle eventuali prescrizioni poste dalla Giunta;
- di stabilire che gli elaborati 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 il PUA potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;

7) di dare atto che:

- le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari a Euro 35.931,00 verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2019;
- le opere di urbanizzazione per un importo pari a Euro 18.807,00 realizzate quali opere aggiuntive ai fini dell'incremento di SUL in conformità all'art. 4 NTO del PI, non saranno oggetto di scomputo;
- 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;

8) di autorizzare il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa 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 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 Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa proponente provvederà all'esecuzione.

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

L'ASSESSORE DELEGATO
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 17 MAG. 2016 al n. 4377

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 11/04/2016.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta