

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 528

Seduta del giorno 22 Dicembre 2016

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 - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "VIA STANGA" IN LOCALITA' CROCE BIANCA, ATO 3, CIRCOSCRIZIONE 3^ SCHEDA NORMA N. 114. RICHIEDENTE: SPERONI DANIELA, SPERONI FABRIZIA, SANNAZZARO GIANNINA. FASCICOLO N. 06.02/2016/000370. ADOZIONE 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. In data 28 luglio 2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato, con emendamenti, la variante 22 al P.I..

- In data 09/12/2015 PG 359344, presso gli Uffici della Pianificazione Territoriale è stata depositata l'istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato 719_114 "Via Stanga", scheda norma 114, oggetto di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica in data 18/04/2013 con atto notaio Art Paladini Rep.n. 14370, registrato a Verona 1 il 22/10/2013 al n. 18906 serie 1T.
- In data 17/12/2015 PG 369859 è stato comunicato al soggetto attuatore l'avvio del procedimento finalizzato all'approvazione del Pua denominato "via Stanga", sito in località Croce Bianca.
- In data 23/12/2015 PG 377405 è stata indetta e convocata la prima seduta della Conferenza dei Servizi per effettuare l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nella valutazione della documentazione pervenuta, che si è tenuta in data 19/01/2016. La stessa non si è conclusa rendendosi necessario apportare delle modifiche/integrazioni agli elaborati; in detta sede è stato fissato il termine della successiva seduta per il 01/03/2016, previa presentazione delle integrazioni richieste entro il 15 febbraio 2016.
- In data 29/01/2016 con PG 31107 è stato comunicato al soggetto attuatore la sospensione del termine per l'adozione del provvedimento richiedendo il progetto, puntuali modifiche e integrazioni. In tale sede si è comunicato altresì che il termine per la restituzione o l'adozione da parte della Giunta Comunale sarebbe ripreso a decorrere dalla data di protocollo presso l'ufficio, della documentazione secondo quanto convenuto in esito alla Conferenza dei Servizi.
- In data 26.02.2016 si è tenuto un incontro con la proprietà e il legale della stessa, organizzato dagli uffici, al fine di chiarire alcune problematiche relative alla SUL di nuova edificazione, allo standard e alla dimensione della strada di accesso al lotto.
- Nelle date del 29/02/2016 PG 64848 e del 18/05/2016 PG 149766 la Ditta ha chiesto di differire la data di consegna degli elaborati integrativi, causa ritardo dovuto alla risoluzione delle problematiche sopra accennate e problemi di tipo tecnico; tali richieste sono state accolte con comunicazioni rispettivamente del 09/03/2016 PG 76237 e del 18/05/2016 PG 150620.
- In data 17/3/2016 PG 85615 è pervenuto il Parere favorevole della 3^a Circoscrizione.
- In data 16/06/2016 PG 180532 la Ditta ha depositato la documentazione integrativa richiesta.
- In data 20/06/2016 PG 184237 è stata convocata la seconda seduta della Conferenza dei Servizi che si è tenuta in data 05/07/2016; alla luce degli ulteriori esiti emersi in conferenza, si è ritenuto necessario fissare una terza seduta conclusiva per il 13 settembre 2016, previa consegna di elaborati integrativi entro il 30 agosto 2016.

- In data 27/07/2016 PG 220106 è pervenuto il Parere favorevole della 3^a Circoscrizione sulla soluzione presentata in data 16/06/2016.
- In data 01/09/2016 PG 251710 la Ditta ha chiesto di differire, per motivi di tipo tecnico, la data di consegna degli elaborati integrativi; tale richiesta è stata accolta con comunicazione del 21/09/2016 PG 272255, fissando per il 30/09/2016 la consegna degli elaborati definitivi.
- In data 29/09/2016 con P.G. 0282365 la Ditta ha inoltrato la documentazione integrativa richiesta.
- In data 11/10/2016 con PG 0294051 è stata convocata la seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi, che si è tenuta in data 20/10/2016 e si è conclusa con parere favorevole condizionato ad alcune integrazioni da apportare agli elaborati prima dell'adozione del PUA.
- In data 2/12/2016 con PG 356182 la Ditta ha consegnato la documentazione corretta secondo le risultanze della C.d.S. conclusiva.
- In data 8/11/2016, PG 0326333 è pervenuto il parere favorevole del Consiglio della Circoscrizione 3^a, espresso nella seduta del 3 novembre 2016 sulla soluzione presentata in data 29/09/2016.
- Il termine di scadenza dei settantacinque giorni per la restituzione o l'adozione della Giunta Comunale è previsto per il giorno **2 gennaio 2017**.

L'area d'intervento si colloca lungo Via Stanga (strada Bresciana) nell'ATO 3, in località Croce Bianca, e confina a nord/est con un'attività produttiva "fuori zona" (ditta Nuova Verona Auto Srl individuata nel PI al Codice 113 come da confermare). All'interno dell'ambito è presente, con fronte su Via Stanga, un edificio di carattere storico testimoniale, che si sviluppa su 3 piani fuori terra e che, grazie al titolo abilitativo rilasciato in seguito all'accordo, ha destinazione mista (U3/2 al piano terra e U1 al piano secondo e terzo).

Sul retro è presente un'area cortilizia con tettoia ad uso parcheggio.

Il resto dell'area risulta incolta e pianeggiante.

Il PUA prevede la realizzazione di un solo lotto con destinazione residenziale, per una SUL complessiva pari a 720 mq. su massimo 4 piani fuori terra (si ricorda che in attuazione dell'accordo di pianificazione, la superficie di 180 mq. a destinazione accessoria è stata ubicata all'interno dell'edificio esistente mediante un cambio d'uso assentito con la pratica SCIA 06.03/001147/2014).

L'accesso al lotto è garantito da una nuova strada di lottizzazione che si immette su Via Stanga, prevista in cessione e situata lungo il perimetro ovest dell'ambito; la stessa consentirà anche di accedere al parcheggio ad uso pubblico di complessivi 341 mq..

Il preventivo sommario di spesa per le opere di urbanizzazione ammonta ad un importo di Euro 109.300,62, comprensivo delle somme dei lavori e forniture, degli oneri della sicurezza, delle somme a disposizione dell'Amministrazione (collaudo tecnico – amministrativo) e dell'IVA.

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa il PUA denominato “Via Stanga”, scheda norma n. 114, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- i pareri espressi dal Consiglio della 3^a Circoscrizione in data 17/03/2016 con PG 85615, in data 27/07/2016 con PG 220106 e in data 08/11/2016 con PG 326333 sono favorevoli;
- il Soggetto proponente il PUA ha presentato, a firma di tecnico abilitato, screening VINCA/dichiarazione di non assoggettabilità a VINCA e che la competente Direzione Ambiente non ha espresso rilievi a riguardo;
- del PUA in esame va altresì redatto il Rapporto Ambientale Preliminare per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS con riferimento alla Direttiva 2001/42/CE e al D.L.vo 152/2006 che dispongono che tutti i processi pianificatori siano accompagnati dalla procedura di VAS, intesa sia quale verifica di assoggettabilità che di vera e propria valutazione e vista la Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 del 3.10.2013 di presa d'atto del 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 dell'art. 40, comma 1 della L.R.V. n. 13/2012 nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della L.R.V. n. 4/2008” adeguandolo, qualora necessario, ai contenuti del PUA adottato. Si da atto che la verifica prenderà avvio nel momento successivo all'adozione del PUA e si concluderà con il parere della Commissione Regionale VAS, pertanto, a seguito della comunicazione da parte del Comune della avvenuta adozione del PUA, tutta la documentazione sarà trasmessa direttamente alla competente struttura regionale a cura del soggetto proponente il PUA dandone contestuale comunicazione al Comune;
- la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA e pertanto, nelle more della comunicazione da parte della Regione del parere motivato di competenza, il procedimento di cui al comma 4 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 è interrotto;

Considerato che:

- l'accordo di pianificazione per l'attuazione del PUA in oggetto prevedeva il versamento del contributo di sostenibilità per un importo pari ad Euro **72.000,00**. La Ditta ha versato il contributo in un'unica soluzione in data 10/04/2013;
- in data 28 luglio 2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato la Variante n. 22 al PI. Ai sensi del comma 1 lett. d) dell'art. 189 delle NTO del PI, la suddetta Variante al PI non si applica al presente PUA essendo stato presentato in data antecedente a quella di adozione della Variante 22, purché venga approvato prima della efficacia della Variante stessa;

Visti:

- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;
- 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 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 Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- 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;
- le espressioni favorevoli del Consiglio della 3^a Circoscrizione in data 17/03/2016 PG 85615, in data 27/07/2016 PG 220106 e in data 08/11/2016 PG 326333;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A;

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 19/12/2016 i Dirigenti Responsabili della 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 informatica e duplicato informatico conforme all'originale

depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 19/12/2016 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 D.Lgs. 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 adottare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 20 L.R. n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, all. sub A, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “Via Stanga” – Scheda norma n. 114 e il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, così come costituito dai seguenti elaborati allegati:

1	TAV 1	Estratto del PI – Scheda norma 114 – Definizione Ambito d'intervento	09 dicembre 2015
2	TAV 2	Vincoli gravanti sull'area	09 dicembre 2015
3	TAV 3	Planimetria catastale	09 dicembre 2015
4	TAV 4	Cartografia dello stato di fatto: confini di proprietà, costruzioni e manufatti esistenti, viabilità con toponomastica, sezioni, indicazione quota di caposaldo	16 giugno 2016
5	TAV 4.1	Cartografia dello stato di fatto: rilievo topografico	09 dicembre 2015
6	TAV 5	Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti	16 giugno 2016
7	TAV 6.1	Analisi geologica, geomorfologica ed idrogeologica	29 settembre 2016
8	TAV 6.2	Valutazione di compatibilità idraulica	29 settembre 2016
9	TAV 7	Progetto planimetrico	2 dicembre 2016
10	TAV 8	Individuazione delle aree da cedere e da vincolare	2 dicembre 2016
11	TAV 9	Schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete: strada, marciapiede e parcheggi	29 settembre 2016
12	TAV 9.1	Schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete: Gas metano	29 settembre 2016
13	TAV 9.2	Schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete: Energia elettrica	29 settembre 2016
14	TAV 9.3	Schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete: illuminazione pubblica	2 dicembre 2016
15	TAV 9.4	Schema delle opere di urbanizzazione e delle	29 settembre 2016

		infrastrutture a rete: linea telecom	
16	TAV 9.5	Schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete: rete acque bianche	29 settembre 2016
17	TAV 9.6	Schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete: rete acque reflue	29 settembre 2016
18	TAV 9.7	Schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete: rete acquedottistica	29 settembre 2016
19	TAV 10	Relazione illustrativa	2 dicembre 2016
20	TAV 11	Norme tecniche di attuazione	2 dicembre 2016
21	TAV 12	Prontuario di mitigazione ambientale	29 settembre 2016
22	TAV 12.1	Essenze arboree ed arbustive	29 settembre 2016
23	TAV 13	Convenzione urbanistica	2 dicembre 2016
24	TAV 14.1	Preventivo sommario di spesa	2 dicembre 2016
25	TAV 14.2	Capitolato per l'esecuzione dei lavori	09 dicembre 2015
26	TAV 15	Dichiarazione di non necessità della valutazione di incidenza ambientale	09 dicembre 2015
27	TAV 16	Analisi di impatto viabilistico	29 settembre 2016

Con le seguenti prescrizioni da ottemperare prima dell'approvazione del PUA:

1) Tav.11, Norme tecniche di attuazione

- all'art.9.6 correggere il valore della VM con dato aggiornato di mq. 373,74

2) Tav. 9-9.1-9.2-9.3-9.4-9.5-9.6-9.7

- adeguare gli elaborati eliminando il simbolo “F” della fontanella e sostituendo lo schema progettuale con quello aggiornato che individua nuove aree a VM all'interno del lotto.

3) Tav. 14.1, Preventivo Sommario di Spesa

- al punto 7, Rete Gas, correggere l'importo riportando solo € 2.292,50 relativo alla fornitura e posa della condotta AC80, compreso onere dello scavo, ricopertura, rinterro e trasporto a rifiuto del materiale eccedente (come da rettifica del parere di AGSM inviata in data 15/12/2016).
- Rivedere di conseguenza l'importo totale dei lavori di urbanizzazione che sarà di € **92.514,91** compresi gli oneri per la sicurezza.

4) Tav. 13, Convenzione Urbanistica

- all'art.9 cauzione OO.UU, comma1, in seguito alla modifica del preventivo sommario di spesa aggiornare l'importo della cauzione a € **109.300,62**;
- sostituire all'art. 11 oneri di urbanizzazione a scomputo, il comma 2 come segue: *“Per l'importo per la realizzazione delle OOUU preventivato nel quadro economico allegato al PUA in oggetto (TAV. 14.1- Preventivo sommario di spesa) e pari ad euro **92.515,48** (Euro novantaduemilacinquecentoquindici,48) compreso l'onere sicurezza, escluso l'IVA, l'onere*

collaudo, è ammessa la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione primarie e secondarie fino alla concorrenza degli importi tabellari edilizi.;

- 3) di stabilire che gli adeguamenti alle prescrizioni di cui al punto 2) sono presupposto per l'approvazione del PUA, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;
- 4) di stabilire che gli elaborati non 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 non potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;
- 5) di dare atto che le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica, stimate per un importo di Euro 109.300,62, comprensivo delle somme dei lavori e forniture, degli oneri della sicurezza, delle somme a disposizione dell'Amministrazione (collaudo tecnico-amministrativo) e dell'IVA verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2020;
- 6) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e del deposito è data notizia mediante affissione di manifesti. Nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizione mentre chiunque può presentare osservazioni;
- 7) di comunicare il presente provvedimento alla ditta richiedente la quale dovrà provvedere direttamente alla verifica circa la attivazione o meno delle procedure di valutazione ambientale così come indicato nel parere n. 73 del 02.07.2013 della Commissione Regionale VAS approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 in data 03.10.2013;
- 8) di dare atto che la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA e pertanto, nelle more della comunicazione da parte della Regione del parere motivato di competenza, il procedimento di cui al comma 4 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 è interrotto.

Il Dirigente Responsabile della Direzione 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 SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune
per 15 gg. da oggi 27/01/2017 al n. 637

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta