

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 27

Seduta del giorno 11 Febbraio 2015

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
CASALI AVV. STEFANO
CORSI P. I. ENRICO
MARCHI DOTT. FRANCESCO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO

ASSENTI

PALOSCHI RAG. PIER LUIGI

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
MARCHI DOTT. FRANCESCO

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 "BERTAGNOLI ED ALTRI - QUINTO" - SCHEDA NORMA N. 119. RICHIEDENTE: BERTAGNOLI AMALIA ED ALTRI. 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 delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011;
- il Piano degli Interventi del Comune di Verona che ha recepito l'accordo pubblico - privato ex art. 6 disciplinato dalla scheda norma n. 119, il cui accordo di pianificazione è stato tradotto in atto pubblico con atto notaio Paola Mazza di Verona, rep. 269.796, racc. 15.106 - registrato a Verona 1, il 06.02.2013, trascritto il 07.02.2013;
- in data 19.07.2013 P.G. n.197772, il soggetto sottoscrittore dell'accordo ha presentato istanza di validazione corredata di progetto preliminare relativa all'applicazione della flessibilità ai sensi dell'art. 4 NTO del PI nonché ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 del Regolamento Edilizio, ferma restando la capacità insediativa del Piano. In risposta con nota del 16.08.2013 P.G. n. 222749, l'Ufficio ha comunicato di condividere la soluzione progettuale alla luce di alcuni suggerimenti, come espresso nella relazione allegata al parere;
- in data 08.05.2014 P.G. n. 125913, la Ditta Bertagnoli Amalia ed altri ha presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito di trasformazione oggetto di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica in data 10.01.2013, con atto del notaio Paola Mazza di Verona, rep. 269.796 - racc. 15.106, registrato a Verona 1 il 06.02.2013 e trascritto il 07.02.2013;
- in data 29.10.2014 la Giunta Comunale ha adottato il PUA in oggetto con deliberazione n. 319/2014, senza prescrizioni, corredata degli elaborati e del Parere Tecnico Istruttorio, al quale si rinvia per una completa descrizione dei contenuti di piano;
- in data 19.11.2014, P.G. n. 320754 è stata comunicata alla Ditta proponente l'adozione del PUA e la data di pubblicazione dei relativi atti, sollecitando la tempestiva presentazione alla Regione Veneto della documentazione prevista ai fini della verifica di assoggettabilità a procedura VAS del PUA;
- in data 25.11.2014 con nota inviata tramite PEC alla Regione e pervenuta p.c. al Comune di Verona, la Ditta ha richiesto il rilascio del parere della Commissione VAS e con successiva nota acquisita al Protocollo Comunale in data 09.12.2014 PG. n. 342357 i competenti uffici regionali hanno comunicato l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a procedura VAS relativo al PUA in oggetto;
- ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, gli atti e gli elaborati relativi al PUA in oggetto sono stati depositati presso la Segreteria del Comune a partire dal 19.11.2014 per la durata di 10 giorni consecutivi 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 20 giorni è possibile presentare eventuali osservazioni e/o opposizioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non risultano pervenute osservazioni e/o opposizioni entro il termine del 23.12.2014, come confermato anche dalla nota del Servizio Protocollo Informatico Archivio in data 24.12.2014 PG. n.360991; pertanto la presente deliberazione conferma integralmente la documentazione già allegata alla delibera n. 319/2014 di adozione del PUA;
- ai sensi dell'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 la Giunta Comunale, entro 75 giorni dal decorso del termine di cui sopra, approva il Piano decidendo su eventuali osservazioni/opposizioni pervenute. Fermo restando che l'acquisizione del parere regionale in merito alla verifica di assoggettabilità alla procedura VAS costituisce presupposto per l'approvazione del PUA entro la data **04.03.2015**;

- in data 21.01.2015, con provvedimento motivato n. 12, la Commissione Regionale VAS ha espresso il parere di “non assoggettare alla procedura VAS” il Piano Urbanistico Attuativo denominato “Bertagnoli ed altri - Quinto” (scheda norma 119 del Piano degli Interventi) in Comune di Verona (VR) a condizione si ottemperi alle seguenti prescrizioni:
 - in riferimento alle caratteristiche tecniche delle misure di mitigazione (vedi compatibilità idraulica), ai fini della sicurezza e del mantenimento dell'efficienza delle stesse, dovrà essere redatto e fatto pervenire al Consorzio di Bonifica Pianura Veneta, un opportuno Piano di Manutenzione corredato di Manuale d'uso, Manuale di Manutenzione, Programma di manutenzione. Tale documento dovrà essere utilizzato ad intervento compiuto, al fine di rallentare i fenomeni di deterioramento anomalo delle mitigazioni individuate;
 - per tutte le aree soggette a trasformazione, nelle fasi successive al Piano, dovranno essere preventivamente inviati al Consorzio, gli elaborati tecnici col dimensionamento e i particolari costruttivi delle misure di compensazione idraulica;
 - si ritiene opportuno che le fasi di scavo siano effettuate con l'assistenza di archeologi professionisti al fine di evitare il danneggiamento di eventuali ritrovamenti;
 - si ritiene inoltre che nella realizzazione del parco pubblico e delle fasce destinate a verde di mitigazione, dovranno essere utilizzate esclusivamente essenze autoctone e non dovranno essere utilizzati miscugli;

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 successive modifiche ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 319 del 29.10.2014 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;

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 29/01/2015 il Dirigente Responsabile del Coordinamento Progettazione Urbanistica Qualità Urbana proponente il provvedimento ed il Dirigente Responsabile del Servizio Amministrativo Urbanistica PEEP, 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 PROGETTAZIONE
URBANISTICA QUALITA' URBANA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL
SERVIZIO AMMINISTRATIVO URBANISTICA
PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 06/02/2015 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”.

p. IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott.ssa Maria Sacchetti

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 approvare la modifica della delimitazione dell'ambito di intervento rispetto la scheda norma n.119, ai sensi dell'art.4 co. 1 lett. b) delle NTO del PI, come risulta nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla Delibera di adozione del PUA in oggetto;
- 3) di dare atto che non sono pervenute osservazioni/opposizioni nei termini di legge, come riportato nel Parere tecnico istruttorio (allegato al presente provvedimento);
- 4) di prendere atto del provvedimento motivato n. 12 del 21.01.2015, con cui la Commissione Regionale VAS ha espresso il PARERE DI NON ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA VAS il Piano Urbanistico Attuativo denominato “Bertagnoli ed altri - Quinto” (scheda norma 119 del Piano degli Interventi) in Comune di Verona (VR) a condizione si ottemperi alle seguenti prescrizioni:
 - in riferimento alle caratteristiche tecniche delle misure di mitigazione (vedi compatibilità idraulica), ai fini della sicurezza e del mantenimento dell'efficienza delle stesse, dovrà essere redatto e fatto pervenire al Consorzio di Bonifica Pianura Veneta, un opportuno Piano di Manutenzione corredato di Manuale d'uso, Manuale di Manutenzione, Programma di manutenzione. Tale documento dovrà essere utilizzato ad intervento compiuto, al fine di rallentare i fenomeni di deterioramento anomalo delle mitigazioni individuate;
 - per tutte le aree soggette a trasformazione, nelle fasi successive al Piano, dovranno essere preventivamente inviati al Consorzio, gli elaborati tecnici col

dimensionamento e i particolari costruttivi delle misure di compensazione idraulica;

- si ritiene opportuno che le fasi di scavo siano effettuate con l'assistenza di archeologi professionisti al fine di evitare il danneggiamento di eventuali ritrovamenti; si ritiene inoltre che nella realizzazione del parco pubblico e delle fasce destinate a verde di mitigazione, dovranno essere utilizzate esclusivamente essenze autoctone e non dovranno essere utilizzati miscugli;
- 5) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art.20, comma 4 della Legge Regionale n. 11/2004 e in conformità al Parere Tecnico Istruttorio allegato al presente provvedimento, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Bertagnoli ed altri - Quinto" – Scheda norma n. 119, così come costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione della Giunta Comunale n. 319 del 29.10.2014, che qui si intendono espressamente richiamati;
 - 6) di stabilire che gli elaborati non 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 non 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, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni;
 - 8) di autorizzare il Dirigente Responsabile del Coordinamento Progettazione Urbanistica Qualità Urbana ad intervenire alla stipula della convenzione con la ditta attuatrice o suoi successori od aventi causa, e ad inserire nella stessa le parti, le condizioni necessarie e le prescrizioni anche a seguito di mutamenti di proprietà, o di più esatta identificazione catastale delle aree, o di eventuali errori materiali o prescrizioni; o infine di prescrizioni introdotte da pareri rilasciati da Enti sovraordinati di cui al precedente punto 4);
 - 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 di 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 n. 267/2000.

Il Dirigente Responsabile del Coordinamento Progettazione Urbanistica Qualità Urbana 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 23 FEB. 2015 al n. 1848

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 - 4 FEB. 2015.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta



**Comune
di Verona**

Coordinamento Progettazione Urbanistica Qualità Urbana

PUA N. 7190119_BERTAGNOLI ED ALTRI - QUINTO

Tipo di PUA: accordi di pianificazione, scheda norma 119

PARERE TECNICO ISTRUTTORIO

allegato alla delibera di approvazione del PUA denominato "BERTAGNOLI ED ALTRI - QUINTO",
ai sensi dell'art. 20 L.R. 11/2004

ELENCO OSSERVAZIONI – PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

ISTANZA: 12 maggio 2014 P.G. n.125913

DENOMINAZIONE: Bertagnoli ed altri - Quinto

LOCALITÀ: Quinto di Valpantena

ATO: 7

CIRCOSCRIZIONE: 8

DITTA: Bertagnoli Amalia ed altri

PROGETTISTA: arch. Marco Rodella

RESPONSABILE DEL PROVVEDIMENTO: arch. Paolo Boninsegna

RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO: arch. Paola Prospero

TECNICO ISTRUTTORE: arch. Emanuela Zorzon

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23.12.2011 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Verona che ha recepito l'accordo pubblico-privato ex art.6 disciplinato dalla scheda norma n.119, che prevede l'attuazione tramite Piano Urbanistico Attuativo di un intervento a destinazione residenziale nel quartiere di Quinto;
- con deliberazione di Giunta n. 373/2012 è stato approvato lo schema di accordo definitivo di pianificazione ex art.6 della LR 11/2004 relativo alla scheda norma n.119 sottoscritto dal soggetto attuatore;
- in data 10.01.2013 l'accordo di pianificazione è stato tradotto in atto pubblico con atto notaio Paola Mazza di Verona, rep. 269.796, racc. 15.106 - registrato a Verona 1, il 06.02.2013, trascritto il 07.02.2013;
- in data 19.07.2013 P.G. n.197772, il soggetto sottoscrittore dell'accordo ha presentato istanza di validazione corredata di progetto preliminare relativa all'applicazione della flessibilità ai sensi dell'art.4 NTO del PI nonché ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 del Regolamento Edilizio, ferma restando la capacità insediativa del Piano. In risposta con nota del 16.08.2013 P.G. n.222749, l'Ufficio ha comunicato di condividere la soluzione progettuale alla luce di alcuni suggerimenti, come espresso nella relazione allegata al parere;
- in data 08.05.2014 P.G. n.125913, la Ditta Bertagnoli Amalia ed altri ha presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "Bertagnoli ed altri - Quinto";
- in data 29.10.2014 con Deliberazione di Giunta Comunale n. 319/2014 detto PUA n. 7190119 è stato adottato;
- il progetto di PUA prevede la realizzazione di cinque lotti residenziali per un totale di 1.350 mq SUL con destinazione U1-abitativa, dei quali il 40% è destinato a quota ERS per mq. 540.
Per la parte di ambito posta a nord la soluzione progettuale prevede l'accesso a 3 lotti direttamente da via della Pesciara oggetto di riqualificazione mediante opportune opere di urbanizzazione; mentre per la porzione di ambito a sud composta di 2 lotti, prevede la realizzazione del tratto stradale in prosecuzione a via L.Da Quinto, consentendo sia di preservare integralmente il fronte dell'area destinata a servizio pubblico (piazza verde), sia di collocare gli stalli di sosta in continuità agli esistenti, in posizione più defilata.

Dagli elaborati progettuali emerge che il PUA rispetta la quota di VS pari al 50% della ST, rispetta la superficie permeabile fondiaria e territoriale pari al 30%, garantisce il soddisfacimento dello standard primario e secondario come parcheggio e verde. Infatti oltre lo standard primario e secondario, si realizzano opere a verde collegate alla cessione e realizzazione dell'apiazza verde in qualità di VS, che soddisfano ampiamente le dotazioni di legge richieste per l'insediamento residenziale.

Il disegno urbano proposto è appropriato e la progettazione della parte pubblica è stata particolarmente curata. Grazie all'insediamento residenziale infatti si generano servizi di interesse pubblico ragionevoli per dimensione, caratteristiche, anche fuori dall'ambito di PUA intervenendo su proprietà comunale (via della Pesciara).

- Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda agli elaborati e al Parere Tecnico Istruttorio allegati alla deliberazione 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 19.11.2014 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 entro il 19.12.2014;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non risultano pervenute osservazioni/opposizioni alla data del 23.12.2014, come confermato anche dalla nota del Servizio Protocollo Informatico del 24.12.2014 protocollo n. 360991.

Visto:

- 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. 319 del 29.10.2014 di adozione, che si richiamano integralmente;
- che a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni;
- il provvedimento motivato n. 12 del 21.01.2015, con cui la Commissione Regionale VAS ha espresso il PARERE DI NON ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA VAS il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Bertagnoli ed altri - Quinto" (scheda norma 119 del Piano degli Interventi) in Comune di Verona (VR) a condizione si ottemperino le seguenti prescrizioni:
 - in riferimento alle caratteristiche tecniche delle misure di mitigazione (vedi compatibilità idraulica), ai fini della sicurezza e del mantenimento dell'efficienza delle stesse, dovrà essere redatto e fatto pervenire al Consorzio di Bonifica Pianura Veneta, un opportuno Piano di Manutenzione corredato di Manuale d'uso, Manuale di Manutenzione, Programma di manutenzione. Tale documento dovrà essere utilizzato ad intervento compiuto, al fine di rallentare i fenomeni di deterioramento anomalo delle mitigazioni individuate;
 - per tutte le aree soggette a trasformazione, nelle fasi successive al Piano, dovranno essere preventivamente inviati al Consorzio, gli elaborati tecnici col dimensionamento e i particolari costruttivi delle misure di compensazione idraulica;
 - si ritiene opportuno che le fasi di scavo siano effettuate con l'assistenza di archeologi professionisti al fine di evitare il danneggiamento di eventuali ritrovamenti.Si ritiene inoltre che nella realizzazione del parco pubblico e delle fasce destinate a verde di mitigazione, dovranno essere utilizzate esclusivamente essenze autoctone e non dovranno essere utilizzati miscugli commerciali per i rinverdimenti, ovvero di utilizzare sementi o fiorume esclusivamente di provenienza locale.
- la documentazione del PUA allegata alla delibera di adozione che viene confermata e richiamata integralmente, ferme restando le prescrizioni contenute nel provvedimento motivato della Commissione Regionale VAS che saranno recepite in sede di stipula della convenzione urbanistica, di presentazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione e nei singoli permessi di costruire;
- che la Ditta Bertagnoli Amalia ed altri ha già provveduto, in sede di stipula dell'accordo di pianificazione, al pagamento del 100% del contributo di sostenibilità dovuto;

TUTTO CIÒ PREMESSO,

Si esprime PARERE FAVOREVOLE e di conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti.

Si ritiene che il PUA "Bertagnoli ed altri - Quinto" scheda norma n.119 in località Quinto di Valpantena sia meritevole di approvazione, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, e pertanto si sottopone all'approvazione da parte della Giunta Comunale.

Data 27.01.2015

Il Tecnico Istruttore
arch. Emanuela Zorzon

Il Responsabile del Procedimento
arch. Paola Prospero

Il Dirigente del Coordinamento Progettazione Urbanistica Qualità Urbana
arch. Paolo Boninsegni

