

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 318

Seduta del giorno 29 Ottobre 2014

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
CASALI AVV. STEFANO
CORSI P. I. ENRICO
MARCHI DOTT. FRANCESCO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
LELLA SIG. ANTONIO

ASSENTI

LESO SIG. RA ANNA
BENETTI SIG. ALBERTO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
MARCHI DOTT. FRANCESCO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' SEZANO
SITO IN VIA SEZANO, ATO 7, CIRCOSCRIZIONE 8^, DENOMINATO "DEL
SASSO - SEZANO" - SCHEDA NORMA N. 121. RICHIEDENTE: DEL SASSO
SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA. 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;
- in data 4.04.2014 con P.G. 94959, la Ditta Del Sasso Società Cooperativa Edilizia 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;
- in sede di stipula di detto accordo di pianificazione la Ditta ha provveduto a versare al Comune di Verona il 100% del contributo di sostenibilità pari ad Euro 160.000, pertanto nell'ambito del PUA non è prevista la realizzazione di opere pubbliche con il contributo di sostenibilità;
- ai sensi dell'art. 4 delle N.T.O. del P.I., il PUA propone una variazione del perimetro dell'ambito di intervento previsto dal P.I. e dalla scheda norma, nella misura massima del 10% della misura lineare dello stesso, variazione conseguente alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PUA, ferma restando la capacità insediativa del Piano;
- l'intervento è localizzato nella frazione di Sezano (ATO 7 – Circoscrizione 8^a) e, su una ST pari a mq. 7.335, si prevede un insediamento di mq. 1.600 di SUL residenziale di edilizia convenzionata ERS (come da scheda norma e repertorio normativo). La SUL viene distribuita su 5 lotti per l'edificazione di edifici bifamiliari e quadrifamiliari con massimo di due piani fuori terra separati dalle strade da una fascia destinata alla città pubblica costituita da verde e parcheggi;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 220 del 30 luglio 2014 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "DEL SASSO - SEZANO" presentato dalla ditta DEL SASSO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA in attuazione alle schede norma n. 121 del P.I. e dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto il 30.07.2013, con atto del notaio Paola Mazza Rep. 270.232, Raccolta n. 15400, ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004, con le seguenti prescrizioni come da parere del Consiglio della Circoscrizione 8^a espressosi nella seduta del 23.06.2014:
 1. *manca la realizzazione della pista ciclabile;*
 2. *porre attenzione agli accessi ai passi carrai e ai parcheggi che non creino pericoli per la viabilità ordinaria;*
 3. *prevedere bacini di laminazione delle acque meteoriche;*
 4. *si esprimono grosse perplessità in merito all'eliminazione della rotatoria presente nel progetto preliminare e nell'accesso unico alle proprietà";*
- nella medesima delibera di adozione n. 220/2014, al punto 4) del dispositivo è stato deliberato che: "a seguito dell'adozione del PUA e prima della relativa approvazione, alla Ditta sarà richiesto di adeguare gli elaborati alle prescrizioni riportate al precedente punto 3). Gli elaborati adeguati saranno oggetto di nuova richiesta di parere alla Circoscrizione e ai Settori ed Enti competenti per valutare il corretto recepimento delle sopra citate prescrizioni;"
- per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel "Parere Tecnico Istruttorio del 22/07/2014" allegato sub A" alla citata deliberazione di adozione n. 220/2014;

Rilevato che:

- con nota 29/07/2014 PG 205277 la Circoscrizione 8^a ha comunicato che il Consiglio di Circoscrizione, nella seduta del 28/07/2014 ha esaminato la richiesta PG 181491/2014 e, diversamente da quanto comunicato con nota PG 174241/2014, ha espresso parere favorevole a quanto richiesto nella nota 123851 del 06/05/2014 di convocazione della Conferenza di servizi del PUA;
- con nota del 15/09/2014 il dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale ha comunicato alla ditta DEL SASSO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA, di ritenere che le modifiche riportate al punto 3 della delibera della Giunta Comunale n. 220/2014 non fossero più necessarie e che la delibera di approvazione chiarirà le motivazioni per le quali gli elaborati non sono stati adeguati alle prescrizioni riportate al punto 3 della delibera della Giunta Comunale n. 220/2014;
- ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. n. 11/04, il PUA è stato depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni dal 15 settembre 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;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni entro il termine del 15 ottobre 2014;
- con nota 17/10/2014 PG 284678 il Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale, ha comunicato alla Regione Veneto che nel periodo di pubblicazione dal 15 settembre 2014 al 15 ottobre 2014, non erano pervenute osservazioni;
- con provvedimento n. 208 del 23.10.2014 la Commissione Regionale VAS ha espresso parere motivato di non assoggettare alla procedura VAS il PUA "Scheda norma 121 cooperativa del Sasso" in quanto "con la realizzazione di tutte le misure di mitigazione/compensazione individuate, non determina effetti significativi sull'ambiente";

Considerato che:

- in data 17/10/2014 Pg 284401 è pervenuta una osservazione fuori termine, presentata dal proprietario delle aree del PUA sig. Ceschi Luigi, presidente della ditta DEL SASSO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA, che viene allegata in copia alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;
- il competente Coordinamento Pianificazione Territoriale ha predisposto le proprie proposte di controdeduzione alle osservazioni sopra elencate da sottoporre alla Giunta Comunale per la decisione di competenza previsto dall'art. 20, comma 4 L.R. n. 11/2004;
- tale controdeduzione è raccolta in un elaborato tecnico denominato: "Parere Tecnico istruttorio – elenco osservazioni – proposte di controdeduzione" allegato in copia alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale il quale contiene data e P.G. di presentazione, il nominativo del soggetto che l'ha presentata, nonché una breve descrizione del suo contenuto e le proposte dell'Ufficio basate su valutazioni di ordine tecnico da sottoporre alla Giunta Comunale, come di seguito riportata:

Contenuto osservazione	Proposta di controdeduzione
L'osservante chiede: 1. che l'art. 13 dello schema di convenzione, elaborato 10c, venga modificato come segue; "Il dirigente SUEP rilascerà i	Quanto richiesto si ritiene possa essere condivisibile dato che la scheda norma 121 prevede una SUL di 1600 mq. interamente destinata ad ERS e può quindi essere assimilata, viste le finalità, ai PEEP il regolamento comunale per l'assegnazione di aree

permessi di costruire per la realizzazione dei fabbricati dopo la stipula della convenzione urbanistica” anziché “....dopo l’inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione.....”. Questo in analogia a quanto già previsto nelle convenzioni dei PEEP dato che il PUA riguarda esclusivamente edilizia residenziale convenzionata.

PEEP prevede all’art. 17:

1. La presentazione della DIA nei casi consentiti o il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla preventiva stipula da parte del consorzio e degli assegnatari delle convenzioni allegata al presente regolamento, nonché alle connesse garanzie.

2. Il cessionario/concessionario dopo l’assegnazione dell’area e comunque entro 90 giorni dalla stipula della convenzione di cessione/concessione dell’area deve presentare le domande di permesso di costruire per la realizzazione degli edifici, con gli allegati prescritti dal regolamento edilizio, dal presente regolamento e dal bando;

il testo del 1° capoverso dello schema di convenzione adottato con delibera della Giunta Comunale n. 220/2014 recita:

“Il Dirigente SUEP rilascerà i singoli Permessi a Costruire per la realizzazione dei singoli fabbricati solo dopo l’inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, l’espletamento delle operazioni di tracciamento di cui al precedente art. 12 e la realizzazione della massicciata stradale documentati con apposito verbale.

La modifica del 1° capoverso dell’art. 13 dello schema di convenzione, proposto dall’osservazione, non comporta modifiche né al dimensionamento del PUA, né agli altri elaborati adottati con delibera della Giunta Comunale n. 220/2014, né allo screening VAS in quanto l’osservazione non incide in alcun modo sugli aspetti da questo analizzati;

dovrà essere tuttavia essere rispettato il parere del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta citato nelle premesse.

Pertanto l’osservazione si ritiene parzialmente accoglibile sostituendo il 1° capoverso dell’art. 13 dello schema di convenzione adottato con DGC 220/2014, con il seguente:

“Il dirigente SUEP rilascerà i permessi di costruire per la realizzazione dei fabbricati dopo la stipula della convenzione urbanistica a condizione che gli elaborati esecutivi vengano preventivamente inviati al Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta per effettuare le ulteriori valutazioni previste nella tavola n° 10.b “NTA e prontuario di mitigazione ambientale” e

	acquisito il parere favorevole dello stesso Consorzio.
2. che la delibera di giunta di approvazione venga dichiarata immediatamente esecutiva, per i seguenti motivi: “la cooperativa è assegnataria di un contributo regionale per edilizia ERS a condizione che entro il 30.10.2014 vengano iniziati i lavori dei fabbricati”.	Considerato che la cooperativa è assegnataria di un contributo Regionale per edilizia ERS in corso di scadenza, si ritiene che sussistano le motivazioni per cui la delibera di Giunta Comunale di approvazione del PUA possa essere dichiarata immediatamente esecutiva. Pertanto l'osservazione si ritiene accoglibile

Visti:

- il parere del Consiglio della Circoscrizione 8^a espressosi nella seduta del 28.07.2014 pervenuto in data 29.07.2014 PG 205277;
- 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 Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 del 3.10.2013;

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 28/10/2014 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. n. 267, del 18 agosto 2000, 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 Fragiaco

- che in data 29/10/2014 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 D.Lgs. n. 267, del 18.08.2000, si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto”.

IL RESPONSABILE DEL

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 prendere atto che in data 17/10/2014 Pg 284401 è pervenuta una osservazione fuori termine, presentata dal proprietario delle aree del PUA sig. Ceschi Luigi, presidente della ditta DEL SASSO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA, proponente, ivi allegata sub 1 da ritenersi in detta sede come trascritta essendo materialmente allegata al presente atto;
- 3) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20 comma 4 Legge Regionale n. 11/2004 il Piano Urbanistico Attuativo denominato "DEL SASSO - SEZANO" – Scheda norma n. 121, decidendo sull'unica osservazione pervenuta, facendo proprio quanto espresso nell'elaborato tecnico denominato "Parere Tecnico Istruttorio - elenco osservazioni - proposte di controdeduzione" che allegato al presente provvedimento ne fa parte integrante e sostanziale, costituito dai seguenti elaborati già allegati come parte integrante e sostanziale alla deliberazione di adozione n. 220/2014:

1	TAV 1	4.04.2014	ESTRATTI DI P.I - DEFINIZIONE AMBITO D'INTERVENTO – RAPPRESENTAZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA
2	TAV 2	4.04.2014	INQUADRAMENTO TERRITORIALE – ANDAMENTO DELLA MOBILITA' – SERVIZI ESISTENTI
3	TAV 3A	30.04.2014	PLANIMETRIA CATASTALE
4	TAV 4	30.04.2014	RILIEVO TOPOGRAFICO DELLO STATO DI FATTO DEI LUOGHI –SEZIONI DEL TERRENO
5	TAV 5	30.04.2014	PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI
6	TAV 6	4.04.2014	ANALISI GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROLOGICA DELL'INTERVENTO
7	6A	30.04.2014	VALUTAZIONE E DI COMPATIBILITA' IDRAULICA rev.04 DGRV 2948/2009
8	6B	11.06.2014	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA DGRV 2948/2009 - Integrazioni richieste dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta
9	TAV 7	30.04.2014	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO
10	TAV 8	30.04.2014	INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE O VINCOLARE
11	TAV 9 - A1	11.06.2014	OPERE STRADALI
12	TAV 9 -A2	11.06.2014	INDICAZIONI TECNICHE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE
13	TAV 9 -A3	30.04.2014	PROGETTO DEL VERDE
14	TAV 9B	30.04.2014	RETE ACQUE NERE

15	TAV 9C	30.04.2014	RETE ACQUEDOTTO
16	TAV 9D	30.04.2014	RETE GAS METANO
17	TAV 9E	30.04.2014	RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA
18	TAV 9-F	30.04.2014	RETE ENERGIA ELETTRICA
19	TAV 9-G	30.04.2014	RETE TELECOM
20	TAV 9-H	30.04.2014	RETE DATI
21	TAV 9-I	30.04.2014	RETE ACQUE METEORICHE
22	TAV 9-L	30.04.2014	RETE DI IRRIGAZIONE DEL VERDE
23	TAV 10.a	11.06.2014	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
24	TAV 10.b	18.06.2014	NTA E PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE
25	TAV 10.c	18.06.2014	SCHEMA DI CONVENZIONE
26	TAV 12	18.06.2014	PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA
27	TAV 14	11.06.2014	COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE
28	TAV 15	11.06.2014	COMPUTO METRICO INFRASTRUTTURE A RETE
29	TAV 15	4.04.2014	VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE DGRV n.3173 10 OTTOBRE 2006

con la seguente prescrizione derivante dal parziale accoglimento dell'osservazione fuori termine:

il 1° capoverso dell'art. 13 dello schema di convenzione, TAV 10.c datata 18.06.2014, adottato con delibera della Giunta Comunale n. 220/2014, viene sostituito con il seguente:

“Il dirigente SUEP rilascerà i permessi di costruire per la realizzazione dei fabbricati dopo la stipula della convenzione urbanistica a condizione che gli elaborati esecutivi vengano preventivamente inviati al Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta per effettuare le ulteriori valutazioni previste nella tavola n° 10.b “NTA e prontuario di mitigazione ambientale” e acquisito il parere favorevole dello stesso Consorzio;

- 4) di dare atto che a seguito del parere favorevole del Consiglio di Circoscrizione 8^a, espresso nella seduta del 28/07/2014, non è più necessario adeguare gli elaborati alle prescrizioni riportate al punto 3 e 4 del dispositivo della D.G.C. 220/2014 in quanto il precedente parere espresso nella seduta del 23.06.2014 è stato annullato e sostituito dal parere favorevole espresso nella seduta del 28/07/2014;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) di autorizzare il Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale ad intervenire alla stipula della convenzione con la ditta attuatrice e/o suoi successori od aventi causa, e ad inserire nella stessa le parti e le condizioni necessarie in conseguenza di mutamenti della proprietà o di diversa e più esatta identificazione catastale delle aree o di eventuali errori materiali;

- 8) di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con DCC n. del 16 marzo 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;
- 9) di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000, per le motivazioni espresse al punto 2. nell'osservazione pervenuta fuori termine e parzialmente accolta.

I Dirigenti Responsabili del Coordinamento Pianificazione Territoriale e del Servizio Amministrativo Urbanistica PEEP proponenti provvederanno all'esecuzione, per le motivazioni espresse.

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 31 OTT. 2014 al n. 8862

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 28 OTT. 2014

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta

PUA N. 719_121

Tipo di PUA: Accordo di pianificazione - Scheda Norma 121

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

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO denominato "DEL SASSO - SEZANO"

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE del 30.07.2013 atto notaio Paola Mazza Rep. 270.232, Raccolta n. 15400, registrato a Verona 1 il 7.08.2013 al n.15398SIT e trascritto il 07.08.2013 RG 28633 RP 19491

ISTANZA DI PUA presentata in data 4 aprile 2014 PG 94959

PROPONENTE: DEL SASSO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA

LOCALITA': Sezano Via Sezano, Verona

ATO: 7 CIRCOSCRIZIONE: 8^a

AVVIO DEL PROCEDIMENTO in data 14.03.2014 PG 74115

RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO: dott.^{sa} Sonia Braggio

TECNICI ISTRUTTORI: arch. Michela Bertoncelli geom. Ennio Benedetti

PROGETTISTI: arch. Marco Rodella

REFERENTE : arch. Marco Rodella

ADOZIONE: deliberazione di Giunta Comunale n. 220 del 30 luglio 2014, esecutiva dal 07/09/2014

PUBBLICAZIONE: dal 15 settembre al 15 ottobre 2014

TERMINI PER L'APPROVAZIONE: 29 dicembre 2014

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 220 del 30 luglio 2014 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo denominato " **DEL SASSO - SEZANO** " presentato dalla ditta DEL SASSO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA in attuazione alle schede norma del P.I. n. 121 e dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto il 30.07.2013, con atto del notaio Paola Mazza Rep. 270.232, Raccolta n. 15400, ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004, di cui si riportano i punti 3 e 4:

"3) 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, allegato sub A, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "DEL SASSO - SEZANO" – Scheda norma n. 121, così come costituito dai seguenti elaborati:

1	TAV 1	4.04.2014	estratti di p.i - definizione ambito d'intervento – rappresentazione dei vincoli gravanti sull'area
2	TAV 2	4.04.2014	inquadramento territoriale – andamento della mobilità – servizi esistenti
3	TAV 3A	30.04.2014	planimetria catastale
4	TAV 4	30.04.2014	rilievo topografico dello stato di fatto dei luoghi –sezioni del terreno
5	TAV 5	30.04.2014	planimetria delle infrastrutture a rete esistenti
6	TAV 6	4.04.2014	analisi geologica, geomorfologica e idrologica dell'intervento
7	TAV 6A	30.04.2014	valutazione e di compatibilità idraulica rev.04 dgrv 2948/2009
8	TAV 6B	11.06.2014	valutazione di compatibilità idraulica dgrv 2948/2009 integrazioni richieste dal consorzio di bonifica alta pianura veneta
9	TAV 7	30.04.2014	progetto planivolumetrico
10	TAV 8	30.04.2014	individuazione delle aree da cedere o vincolare
11	TAV 9 - A1	11.06.2014	opere stradali
12	TAV 9 -A2	11.06.2014	indicazioni tecniche per la realizzazione di opere pubbliche



13	TAV 9 -A3	30.04.2014	progetto del verde
14	TAV 9B	30.04.2014	rete acque nere
15	TAV 9C	30.04.2014	rete acquedotto
16	TAV 9D	30.04.2014	rete gas metano
17	TAV 9E	30.04.2014	rete illuminazione pubblica
18	TAV 9-F	30.04.2014	rete energia elettrica
19	TAV 9-G	30.04.2014	rete telecom
20	TAV 9-H	30.04.2014	rete dati
21	TAV 9-I	30.04.2014	rete acque meteoriche
22	TAV 9-L	30.04.2014	rete di irrigazione del verde
23	TAV 10.a	11.06.2014	relazione illustrativa
24	TAV 10.b	18.06.2014	nta e prontuario di mitigazione ambientale
25	TAV 10.c	18.06.2014	schema di convenzione
26	TAV 12	18.06.2014	preventivo sommario di spesa
27	TAV 14	11.06.2014	computo metrico opere di urbanizzazione
28	TAV 15	11.06.2014	computo metrico infrastrutture a rete
29	TAV 15	4.04.2014	valutazione di incidenza ambientale dgrv n.3173 10 ottobre 2006

con le seguenti prescrizioni come da parere del Consiglio della Circoscrizione 8^a espressosi nella seduta del 23.06.2014:

- 1) *manca la realizzazione della pista ciclabile;*
- 2) *porre attenzione agli accessi ai passi carrai e ai parcheggi che non creino pericoli per la viabilità ordinaria;*
- 3) *prevedere bacini di laminazione delle acque meteoriche;*
- 4) *si esprimono grosse perplessità in merito all'eliminazione della rotatoria presente nel progetto preliminare e nell'accesso unico alle proprietà".*

4) a seguito dell'adozione del PUA e prima della relativa approvazione, alla Ditta sarà richiesto di adeguare gli elaborati alle prescrizioni riportate al precedente punto 3). Gli elaborati adeguati saranno oggetto di nuova richiesta di parere alla Circoscrizione e ai Settori ed Enti competenti per valutare il corretto recepimento delle sopra citate prescrizioni;"

- per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel **"Parere Tecnico Istruttorio del 22/07/2014"** allegato sub A" alla citata deliberazione di adozione n. 220/2014.

Premesso altresì che, come riportato nel succitato parere tecnico istruttorio allegato sub A e nelle premesse della delibera di Giunta Comunale n. 220/2014 di adozione del PUA:

- con nota 3.07.2014 PG 181491 il dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale, a seguito del parere negativo del Consiglio della Circoscrizione 8^a espressosi nella seduta del 23.06.2014, pervenuto in data 26/06/2014 PG 174241, ha chiesto al Presidente della 8^a Circoscrizione un riscontro in merito alla proposta di:
 - adottare il PUA imponendo le osservazioni come prescrizioni al fine di rispettare i tempi previsti dall'art. 20 della L.R. 11/04;
 - chiedere alla Ditta l'adeguamento degli elaborati alle sopra citate prescrizioni a seguito dell'adozione del PUA e prima della relativa approvazione. Nella nota del Coordinamento Pianificazione Territoriale si precisa inoltre che nella Delibera di Adozione si riporterà che gli elaborati adeguati saranno oggetto di nuova richiesta di parere alla Circoscrizione e ai Settori ed Enti competenti per valutare il corretto recepimento delle prescrizioni;
- alla data 22/07/2014 di chiusura del parere tecnico istruttorio e predisposizione della delibera di adozione del PUA, non era pervenuto riscontro da parte della Circoscrizione 8^a alla richiesta di cui al punto precedente e, pertanto, il PUA è stato adottato inserendo i punti 3) e 4) richiamati nella precedente premessa;
- con nota 29/07/2014 PG 205277 la Circoscrizione 8^a ha comunicato che il Consiglio di Circoscrizione, nella seduta del 28/07/2014 ha esaminato la richiesta PG 181491/2014 e, diversamente da quanto comunica-



to con nota PG 174241/2014, ha espresso parere favorevole a quanto richiesto nella nota 123851 del 06/05/2014 di convocazione della Conferenza di servizi del PUA;

- con nota del 15/09/2014 il dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale ha comunicato alla ditta DEL SASSO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA, di ritenere che le modifiche riportate al punto 3 della D.G.C. 220/2014 non fossero più necessarie e che la Delibera di approvazione chiarirà le motivazioni per le quali gli elaborati non sono stati adeguati alle prescrizioni riportate al punto 3 della D.G.C. 220/2014.

Preso atto che, in merito alla procedura VAS:

- con nota 11/08/2014 prot.342504 la Regione Veneto ha avviato il procedimento amministrativo per la verifica di assoggettabilità a VAS richiesta dalla ditta DEL SASSO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA con pec del 21/07/2014;
- con nota 11/08/2014 prot. la Regione Veneto ha chiesto a questo Comune le seguenti integrazioni:
 - estremi della delibera di adozione;
 - dichiarazione del numero di osservazioni pervenute e la sintesi delle controdeduzioni;
- con nota 25/08/2014 PG 226396 il dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale, a riscontro della precedente nota prot. 342515/2014, ha comunicato alla Regione Veneto gli estremi della delibera di adozione precisando che la delibera non era stata ancora pubblicata;
- con nota 17/10/2014 PG 284678 il dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale, ha comunicato alla Regione Veneto che nel periodo di pubblicazione dal 15 settembre 2014 al 15 ottobre 2014, non erano pervenute osservazioni;
- con provvedimento n. 208 del 23.10.2014 la Commissione Regionale VAS ha espresso parere motivato di non assoggettare alla procedura VAS il PUA "Scheda norma 121 cooperativa del Sasso" in quanto **"con la realizzazione di tutte le misure di mitigazione/compensazione individuate, non determina effetti significativi sull'ambiente"**.

Preso atto anche del parere favorevole del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta in data 09.06.2014 prot. n.8306 e assunto al PG di questo Comune al n.155.696 del 09.06.2014, con la quale venivano comun-que formulate le seguenti prescrizioni, riportate a pag. 7 della tav. 10.b "NTA e prontuario di mitigazione ambientale" del PUA, presentata il 18306.2014 PG 165.627:

"In vista della progettazione nella fase successiva alla presente, si delineano inoltre le direttive qui di se-guito elencate:

1. le scelte progettuali relative alla mitigazione idraulica andranno descritte dettagliatamente nelle fasi successive al medesimo Piano anche nel caso di accordi diretti e comunque prima dell'emissione del permesso di costruire;
2. relativamente alla realizzazione di interventi che ricadono all'interno delle aree soggette a criticità i-draulica, si riserva di effettuare ulteriori valutazioni in fase di approvazione degli elaborati esecutivi;
3. (omissis)
4. (omissis)
5. Per tutte le aree soggette a trasformazione, nelle fasi successive al Piano, dovranno essere preventi-vamente inviati allo scrivente Consorzio gli elaborati tecnici col dimensionamento e i particolari costrut-tivi delle misure di compensazione idraulica;
(omissis)"

Considerato che:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 220 del 30 luglio 2014 di adozione del PUA, è stata pubblicata all'albo pretorio il 28/08/2014 ed è divenuta esecutiva il 07/09/2014;
- ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. 11/04, il PUA è stato depositato presso la segreteria del Co-mune per la durata di 10 giorni dal 15 settembre 2014 e del deposito è stata data notizia mediante affis-sione di manifesti, nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposi-zioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni entro il termine del 15 ottobre 2014;



- o in data 17/10/2014 Pg 284401è pervenuta una osservazione **fuori termine**, presentata dal proprietario delle aree del PUA sig. Ceschi Luigi, presidente della ditta DEL SASSO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA;
- o di tale osservazione, si fornisce comunque un sintetico resoconto e la relativa proposta di controdeduzione da parte dell'ufficio, da sottoporre alla valutazione della Giunta in sede di approvazione del PUA in oggetto:

Contenuto osservazione	Proposta di controdeduzione
L'osservante chiede: 1. che l'art. 13 dello schema di convenzione, elaborato 10c, venga modificato come segue; "Il dirigente SUEP rilascerà i permessi di costruire per la realizzazione dei fabbricati dopo la stipula della convenzione urbanistica" anziché "....dopo l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione.....". Questo in analogia a quanto già previsto nelle convenzioni dei PEEP dato che il PUA riguarda esclusivamente edilizia residenziale convenzionata.	Quanto richiesto si ritiene possa essere condivisibile dato che la scheda norma 121 prevede una SUL di 1600 mq interamente destinata ad ERS e può quindi essere assimilata, viste le finalità, ai PEEP il regolamento comunale per l'assegnazione di aree PEEP prevede all'art. 17: 1. <i>La presentazione della DIA nei casi consentiti o il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla preventiva stipula da parte del consorzio e degli assegnatari delle convenzioni allegata al presente regolamento, nonché alle connesse garanzie.</i> 2. <i>Il cessionario/concessionario dopo l'assegnazione dell'area e comunque entro 90 giorni dalla stipula della convenzione di cessione/concessione dell'area deve presentare le domande di permesso di costruire per la realizzazione degli edifici, con gli allegati prescritti dal regolamento edilizio, dal presente regolamento e dal bando;</i> il testo del 1° capoverso dello schema di convenzione adottato con DGC 220/2014 recita: <i>"Il Dirigente SUEP rilascerà i singoli Permessi a Costruire per la realizzazione dei singoli fabbricati solo dopo l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, l'espletamento delle operazioni di tracciamento di cui al precedente art. 12 e la realizzazione della massicciata stradale documentati con apposito verbale</i> La modifica del 1° capoverso dell'art. 13 dello schema di convenzione, proposto dall'osservazione, non comporta modifiche né al dimensionamento del PUA, né agli altri elaborati adottati con DGC 220/2014, né allo screening VAS in quanto l'osservazione non incide in alcun modo sugli aspetti da questo analizzati; dovrà essere tuttavia essere rispettato il parere del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta citato nelle premesse. Pertanto l'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile sostituendo il 1° capoverso dell'art. 13 dello schema di convenzione adottato con DGC 220/2014, con il seguente: "Il dirigente SUEP rilascerà i permessi di costruire per la realizzazione dei fabbricati dopo la stipula della convenzione urbanistica a condizione che gli elaborati esecutivi vengano preventivamente inviati al Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta per effettuare le ulteriori valutazioni previste nella tavola n° 10.b "NTA e prontuario di mitigazione ambientale" e acquisito il parere favorevole dello stesso Consorzio.
2. che la delibera di giunta di approvazione venga dichiarata immediatamente esecutiva, per i seguenti motivi: "la cooperativa è assegnataria di un contributo regionale per edilizia ERS a condizione che entro il 30.10.2014"	Considerato che la cooperativa è assegnataria di un contributo Regionale per edilizia ERS in corso di scadenza, si ritiene che sussistano le motivazioni per cui la delibera di Giunta Comunale di approvazione del PUA possa essere dichiarata immediatamente esecutiva. Pertanto l'osservazione si ritiene accoglibile



vengano iniziati i lavori dei fabbricati"	
---	--

TUTTO CIÒ PREMESSO,

Si da atto che a seguito del parere favorevole del Consiglio di Circoscrizione 8^a, espresso nella seduta del 28/07/2014, non è più necessario adeguare gli elaborati alle prescrizioni riportate al punto 3 e 4 del dispositivo della D.G.C. 220/2014 in quanto il precedente parere espresso nella seduta del 23.06.2014 è stato annullato e sostituito dal parere favorevole espresso nella seduta del 28.07.2014;

Si ritiene che l'osservazione pervenuta fuori termine sia parzialmente accoglibile nei termini riportati nel precedente "considerato";

Si ritiene pertanto che il PUA "**DEL SASSO – SEZANO**" " in località Sezano, sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, decidendo anche sull'osservazione pervenuta fuori termine, e in conformità alle proposte di controdeduzione sopraesposte e si sottopone all'approvazione da parte della Giunta Comunale.

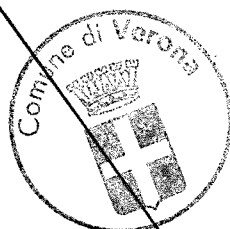
Verona, 27/10/2014

Il Tecnico Istruttore
Geom. Ennio Benedetti

Il Responsabile del Procedimento
arch. Sonia Braggio

Il Dirigente del Coordinamento Pianificazione
arch. Mauro Grison

The image shows three handwritten signatures, each written over a horizontal line. The first signature is the most stylized, the second is more fluid, and the third is also fluid but appears slightly different from the second. These signatures correspond to the three officials listed on the left: Geom. Ennio Benedetti, arch. Sonia Braggio, and arch. Mauro Grison.



Al Coordinamento
Pianificazione Territoriale
Via Pallone, 9 - 37121 Verona

OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE

AL PUA DENOMINATO "VIA GEZANO SCHEDA NORMA 121"
ADOSSATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE n° 220 DEL 30.07.14

Il sottoscritto

Cognome CESCHI Nome LUIGI
Nato a VERONA Prov. VR il 16 10 1946

In qualità di

☒ Proprietario

☐ Confinante

☐ Altro _____

Presa visione del PUA denominato "VIA GEZANO SCHEDA NORMA 121", adottato
con Deliberazione di Giunta Comunale n° 220 del 30.07.14.

CHIEDE

(Illustrazione sintetica e per punti delle richieste)

① CHE L'ART. 13 DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE, ELABORATO
N° 10C, VENGA MODIFICATO COME SEGUE: "IL DIRIGENTE SUPP RILASCIERA'
I PERMESSI DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DEI FABBRICATI DOPO LA
STIPULA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA" ANZICHÉ: "DOPO L'INIZIO
DEI LAVORI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE...". QUESTO IN

Luigi

ANALOGIA A QUANTO GIÀ PREVISTO NELLE CONVENZIONI
DEI PEEP DATO CHE IL PUA RIGUARDA ESCLUSIVA-
MENTE EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA.

- ② CHE LA DELIBERA DI GIUNTA DI APPROVAZIONE
SIA RESA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA.

PER I SEGUENTI MOTIVI

LA COOPERATIVA È ASSEGNATARIA DI UN CONTRIBUTO
REGIONALE PER EDILIZIA ERS A CONDIZIONE
CHE ENTRO IL 30.10.2014 VENGANO INIZIATI
I LAVORI DEI FABBRICATI





Coordinamento Pianificazione Territoriale

[illegible]

SI ALLEGANO I SEGUENTI DOCUMENTI

1. _____
2. _____
3. _____

by



Comune
di Verona

Coordinamento Pianificazione Territoriale

4.

In fede


firma

ISTRUZIONI PER LA PRESENTAZIONE:

La presente osservazione/opposizione può essere presentata nelle seguenti modalità:

- protocollata presso la segreteria del Coordinamento Pianificazione Territoriale, sito in Via Pallone, 9
- protocollata presso il protocollo generale del Comune di Verona
- inviata via fax al numero 045/8077511 con allegata copia del documento di identità dell'osservante
- inviata attraverso posta elettronica certificata all'indirizzo protocollo.informatico@pec.comune.verona.it

Ai sensi dell'art. 20, comma 3, L.R. 11/2004 entro 5 giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e mediante l'affissione di manifesti. Nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali)

Ai sensi dell'art. 13 del Codice in materia di protezione dei dati personali, si informa che:

- a) I dati personali da Lei forniti, verranno trattati per le finalità istruttorie relative all'approvazione del PUA, nel rispetto di leggi e regolamenti. Il trattamento dei dati avverrà presso il Comune di Verona, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità.
- b) Il conferimento dei dati è obbligatorio. In caso di mancato conferimento non potranno essere considerate le osservazioni presentate.
- c) I Suoi dati potranno essere comunicati ad altri enti pubblici o a soggetti privati o diffusi unicamente in forza di una disposizione di legge o di regolamento che lo preveda.
- d) Lei potrà esercitare, in ogni momento e rivolgendosi al responsabile sotto indicato, i diritti di cui all'art. 7 del Codice e in particolare il diritto di chiedere la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione dei dati personali erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Si informa altresì che i Suoi dati personali contenuti nel presente modulo e/o nei successivi atti del procedimento verranno trattati dal Comune di Verona al fine di adempiere agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni previsti per ciascuna pubblica amministrazione dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e in particolare dall'art. 39 "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio" al comma 2.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Verona che ha nominato Responsabile preposto per il riscontro all'interessato in caso di esercizio dei diritti sopra indicati, il Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale, con sede in via Pallone, 9 – telefono 045 8077502 – fax 045 8077511- e-mail pianificazione.territoriale@comune.verona.it

