

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 393

Seduta del giorno 13 Ottobre 2016

PRESENTI

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

ASSENTI

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "LAITI ED ALTRI" IN LOCALITA' PARONA, VIA RIOLFI/VIA DEL MONASTERO, ATO 2, CIRCOSCRIZIONE 2^ - SCHEDA NORMA N. 123. RICHIEDENTI: LAITI ANGIOLINO, ANTONIO, GIORGIO, GIOVANNI ANGELO, MARIA, MIRELLA E SILVIO, MARCHESINI GIORGIO, MARINA E FABIO, CESCHI RENZO, RENATO E VINICIO, ZENDRINI NOEMI. 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 la Variante n. 22 al PI.

- In data 6 aprile 2016, PG n. 105074, presso gli Uffici di Progettazione Urbanistica Attuativa è stata depositata l'istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato 719_123 "Laiti ed Altri", scheda norma 123, secondo Bando.
- In data 12 aprile 2016, con PG n. 112458 è stata inoltrata al soggetto attuatore la *"Comunicazione di avvio del procedimento"* e con PG n. 112955 è stata indetta e convocata la conferenza dei servizi per effettuare l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo, al fine di acquisire i pareri, intese, concerti, nulla osta od assensi utili all'espletamento dell'attività amministrativa.
- Poiché in sede di conferenza dei servizi, si sarebbero acquisite le valutazioni tecniche indispensabili ai fini istruttori, contestualmente si è comunicata l'interruzione dei termini del procedimento di cui al comma 1 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, ai sensi degli artt. 6 e 17 della L. n. 241/1990, specificando che gli stessi sarebbero decorsi a far data dalla conclusione della Conferenza dei Servizi.
- In data 17 maggio 2016 si è tenuta la prima seduta della conferenza dei servizi. Poiché in tale sede gli uffici coinvolti hanno espresso specifiche richieste/integrazioni, la conferenza dei servizi è rimasta aperta, fissando per il 14 giugno la ripresa dei lavori.
- In data 17 maggio 2016 è stato acquisito con PG n. 148541 il parere favorevole della 2^a Circoscrizione con riportata la seguente osservazione: *"...si chiede di porre attenzione alla viabilità della rotatoria e alle opere da realizzare per il deflusso delle acque meteoriche..."*.
- In data 26 maggio 2016 con PG n. 159473, è stata richiesta alla Ditta integrazione documentale in esito alla prima seduta della conferenza dei servizi, indicando il 30 maggio 2016 come termine per il deposito delle integrazioni.
- In data 31 maggio 2016, con nota PG n. 164077, sono stati depositati gli elaborati richiesti.
- In data 31 maggio, è stata inviata ai convocati della conferenza dei servizi la nota PG n. 164607 con la quale veniva posticipata al 21 giugno la ripresa dei lavori inizialmente prevista per giorno 14.
- Il 21 giugno 2016 sono ripresi i lavori della conferenza dei servizi la cui conclusione è stata ancora rimandata avendo rilevato che alcuni contenuti non erano adeguati alle richieste formulate in sede di prima seduta; in tale sede si è quindi fissata la data del 2 agosto 2016 per la conclusione dei lavori.
- In data 20 luglio 2016 con PG n. 213397 sono stati depositati dalla Ditta nuovi elaborati e trasmessi ai convocati con nota PG n. 213684.
- In data 28 luglio 2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato la Variante 22 al PI.
- In data 2 agosto si è svolta e chiusa la conferenza dei servizi, con esito favorevole con la richiesta, ai fini dell'adozione, di ripresentare alcuni elaborati ancora carenti entro il 31 agosto 2016.
- In data 31 agosto 2016, con PG n. 249835 la Ditta ha depositato le integrazioni richieste, depositando la documentazione aggiornata. L'ufficio ha rilevato alcune incongruenze che vengono proposte quali prescrizioni per la delibera.
- Ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il termine di scadenza dei settantacinque giorni per la restituzione o l'adozione della Giunta Comunale è previsto per il giorno **15 ottobre 2016**.
- Il PUA riguarda un'area sita in Parona; il quartiere di Parona, dal punto di vista ambientale, è caratterizzato da ampie zone collinari a nord-est, mentre la parte sud è delimitata dal fiume Adige, che ne costituisce il naturale confine.

L'intervento in oggetto riguarda un'area posta in direzione Nord-Est rispetto al nucleo storico del quartiere ed è compreso tra via del Monastero (ad est), via Giuseppe Riolfi (ad ovest) e un tessuto residenziale ad ovest, oltre Via Riolfi; a nord è adiacente al tessuto storico di Santa Cristina e a nord-ovest si sviluppa il comparto pubblico composto dalle scuole e da un centro per anziani.

Via Monastero è delimitata da un lato dal muro di cinta che circonda l'ampio parco di Villa Monastero, dall'altro, all'interno di un cordolo sormontato da una rete metallica che delimita l'area, da una canaletta d'acqua d'irrigazione, la cui competenza è del Consorzio di Bonifica.

Via Riolfi termina nel parcheggio adiacente le scuole elementari e medie e la casa per anziani.

Dal parcheggio, attraverso un sentiero pedonale è possibile raggiungere il nucleo storico di Santa Cristina e l'omonima via. L'area d'intervento è oggi utilizzata a prato irriguo, con radi alberi da frutto e la presenza di vegetazione spontanea lungo le zone marginali.

Il sito si trova ad una quota leggermente più bassa rispetto a Via Riolfi e ad una quota nettamente inferiore rispetto a Via del Monastero (scarpata alta circa quattro metri); tale dislivello non sembra avere carattere naturale, bensì si suppone che il terreno sia stato cavato in epoca passata.

Il PUA prevede la realizzazione di tre lotti, due con accesso lungo via Riolfi, e uno con accesso da via del Monastero/Via Santa Cristina; nel lotto 1 di Via Riolfi, verranno posizionati gli esercizi commerciali di vicinato (mq. 275), SUL calcolata ai sensi dell'art. 159 delle NTO del PI; tale destinazione accessoria è stata debitamente considerata nel calcolo degli standard a parcheggio aggiuntivi.

L'area destinata a parcheggio standard sarà dislocata a nord, ad integrazione del parcheggio esistente. Tale area destinata a parcheggio verrà sistemata ed ampliata quale opera di urbanizzazione. In quest'area inoltre sarà posizionata la nuova cabina elettrica (che verrà realizzata secondo le indicazioni dell'ente gestore).

A Sud tra via Riolfi e Via Sottomonte sarà realizzata una seconda area a parcheggio pubblico.

Viene poi prevista un'area verde pubblico a Nord, in prossimità della scuola elementare; tale area non sarà attrezzata ma solamente piantumata con essenze arboree ed arbustive autoctone, a creare un piccolo parco-giardino.

Elemento qualificante del PUA è il ripristino del percorso pedonale che collega il nucleo storico di Santa Cristina con Via del Monastero. Una fascia alberata affiancherà il ripristinato percorso che sarà anche ciclabile e valorizzato mediante aiuole, aree di sosta attrezzate con panchine e adeguato impianto di illuminazione.

L'importo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra descritte ammonta ad Euro 408.757,68;

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente direzione Progettazione Urbanistica Attuativa, il PUA denominato “Laiti ed Altri”, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- 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 dà 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 prevede il versamento del contributo di sostenibilità per un importo pari a € 180.000,00; la Ditta Laiti e Ceschi in sede di stipula dell’accordo di pianificazione ha interamente versato il 100% del contributo a loro spettante (69,36% di titolarità) e corrispondente a € 124.840,00; la Ditta Marchesini, titolare del restante 30,64%, (corrispondente a € 55.160,00) ha versato il 10% in sede di stipula, e, avendo già pagato le prime tre rate, ad oggi risulta in regola con il pagamento del contributo di sostenibilità dovuto;
- in data 28 luglio 2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato la Variante n. 22 al P.I.. Ai sensi del comma 1 lettera 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 del presente PI purché l’approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI.
- Si dà atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate;

Visti:

- il parere espresso dal Consiglio di Circoscrizione n. 2 in data 17 maggio 2016, acquisito con nota PG.148547, agli atti dell’ufficio;
- il Parere Tecnico Istruttorio Allegato sub A;
- 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 deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- 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 Delibera 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 e la variante n.2 adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.43 del 28 luglio 2016;
- Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 16 marzo 2012;

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 05/10/2016 i Dirigenti Responsabili della direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativa Urbanistica ERS PEEP proponenti il provvedimento, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto”.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA
DIREZIONE PROGETTAZIONE
URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA
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 per immagine e copia informatica conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PROGETTAZIONE URBANISTICA
ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 10/10/2016 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;

D E L I B E R A

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 "Laiti ed Altri", di un'area sita in località Parona, Via Riolfi / Via del Monastero, costituito dai seguenti elaborati allegati:

1	TAV 1	Estratti del PI - Definizione ambito di Intervento	31 agosto 2016
2	TAV 2	Rappresentazione dei Vincoli gravanti sull'area	31 agosto 2016
3	TAV 3	Planimetrie catastali con sovrapposizione dell'ambito di intervento	31 agosto 2016
4	TAV 4a	Cartografia dello stato di fatto	31 agosto 2016
5	TAV 4b	Andamento mobilità e servizi esistenti	31 agosto 2016
6	TAV 5	Planimetria delle infrastrutture esistenti	31 agosto 2016
7	TAV 6a	Analisi geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento	31 agosto 2016
8	TAV 6b	Studio di compatibilità idraulica secondo quanto disposto dall'art.156 comma 14 delle NTO del PI	31 agosto 2016
9	TAV 7	Progetto planivolumetrico	31 agosto 2016
10	TAV 7a	Sezione D-D integrativa	31 agosto 2016
11	TAV 8	Individuazione delle aree da cedere	31 agosto 2016
12	TAV 9a	Schema delle opere di urbanizzazione: OPERE STRADALI	31 agosto 2016
13	TAV 9b	Schema delle opere di urbanizzazione: INDICAZIONI TECNICHE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE	31 agosto 2016
14	TAV 9c1	Schema delle opere di urbanizzazione: PROGETTO DEL VERDE - Planimetria generale e arredo urbano	31 agosto 2016
15	TAV 9c2	Schema delle opere di urbanizzazione: PROGETTO DEL VERDE - Sezioni integrative	31 agosto 2016
16	TAV 9d	Infrastrutture a rete: RETE ACQUE NERE	31 agosto 2016
17	TAV 9e	Infrastrutture a rete: RETE ACQUEDOTTO	31 agosto 2016
18	TAV 9f	Infrastrutture a rete: RETE GAS	31 agosto 2016
19	TAV 9g	Infrastrutture a rete: RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	31 agosto 2016
20	TAV 9h	Infrastrutture a rete: RETE ELETTRICA	31 agosto 2016
21	TAV 9i	Infrastrutture a rete: RETE TELECOM	31 agosto 2016
22	TAV 9l	Infrastrutture a rete: RETE ACQUE METEORICHE	31 agosto 2016
23	TAV 9m	Infrastrutture a rete: RETE IRRIGAZIONE VERDE PUBBLICO	31 agosto 2016
24	TAV 9n	Intubamento tratto canaletta	31 agosto 2016
25	TAV 9o	Relazione tecnica intubamento tratto canaletta	31 agosto 2016
26	TAV 10a	Relazione Illustrativa	31 agosto 2016
27	TAV 11	Norme Tecniche di Attuazione	31 agosto 2016

28	TAV 12	Prontuario di mitigazione ambientale	31 agosto 2016
29	TAV 13	Schema di convenzione	31 agosto 2016
30	TAV 14a	Capitolato: Opere di Urbanizzazione	31 agosto 2016
31	TAV 14b	Capitolato: infrastrutture a rete	31 agosto 2016
32	TAV 14c	Preventivo sommario di spesa	31 agosto 2016
33	TAV 15	Asseverazione di non assoggettabilità V.I.N.C.A.	31 agosto 2016

con le seguenti prescrizioni:

- a) Tav.9 c.1: va previsto l'impiego di paletti dissuasori removibili.
 - b) Tav.14.a: va aggiornato il computo metrico alla voce numero progressivo 55 N.P./ 01 PALETTO DISSUASORE”.
 - c) Tav.14.c: va aggiornato il totale del Preventivo sommario di spesa secondo la voce 55 di cui alla Tav. 14.a.
 - d) TAV.13: va integrato l'articolo 7 della schema di convenzione come segue:
“Relativamente alla monetizzazione di n. 68 arbusti per un importo di Euro 816,00 (n. 68 arbusti x Euro 12/cad), importo calcolato ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 334/2012; l'importo dovrà essere corrisposto mediante Bonifico a favore del Comune di Verona sul conto corrente Unicredit Banca spa avente il seguente IBAN: IT96B 02008 11725 000003465410 con la causale “Monetizzazione quota densità arbustiva PUA 719_123 “Laiti ed Altri”, di cui il Dirigente dà quietanza”.
- 3) di stabilire che tali adeguamenti saranno apportati al PUA prima della definitiva approvazione del piano 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 pari ad Euro 408.757,68 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 Progettazione Urbanistica Attuativa proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale e la Direzione Contratti Anticorruzione 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 26/10/2016 al n. 9393

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta