

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 224

Seduta del giorno 26 Maggio 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 IN LOCALITA' MIZZOLE SITO IN VIA DANIELI/VIA NICOLINI, ATO 7, CIRCOSCRIZIONE 8^, DENOMINATO "SORELLE DUSI-MIZZOLE" - SCHEDA NORMA N. 125. RICHIEDENTE: DUSI NAZARENA E DUSI LUCIANA. 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;
- in data 17 aprile 2015 P.G. 112085, la ditta Dusi Nazarena e Dusi Luciana 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. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica in data 06/11/2012, con atto del notaio Paola Mazza di Verona, rep. 269.618, racc. 14.999, registrato a Verona, il 04/12/2012, trascritto il 04/12/2012;
- in data 21/09/2015 con deliberazione n. 290 la Giunta Comunale ha adottato il PUA in oggetto senza prescrizioni, approvando la delimitazione dell'ambito e l'incremento di SUL di 100 mq.;
- infatti come risulta dal Parere Tecnico Istruttorio allegato a detta delibera, ai sensi dell'art. 4 comma 1 lettera b) delle N.T.O. del P.I., il PUA ha proposto una variazione del perimetro dell'ambito di intervento previsto dal P.I. e dalla scheda norma nella misura massima del 10% della ST come rappresentato nella Tav. 3, modifica conseguente alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PUA, ferma restando la capacità insediativa del Piano;
- inoltre, ai sensi dell'art. 4 comma 1 lettera d) delle N.T.O. del P.I., il PUA in esame ha proposto, in coordinamento con il PUA della scheda norma 115 un incremento di 100 mq. di SUL (+7,7%<15%), accompagnando tale previsione con un atto d'obbligo (TAV 13.B) che subordina il convenzionamento del presente PUA al convenzionamento del PUA SN 115. Trattandosi di una variazione degli indici stereometrici della scheda norma nei limiti di dimensionamento del PAT, l'incremento di SUL per il PUA 125 non comporta modifiche alla valutazione del contributo di sostenibilità dei rispettivi accordi in quanto rispettivamente assolti per l'originaria quota assegnata;
- l'intervento, localizzato nella frazione di Mizzole (ATO 7 – Circoscrizione 8^a), in Via Danieli/Via Nicolini, prevede un insediamento residenziale di 1.400 mq. di SUL, dei quali 520 mq. da destinare ad ERS distribuito su 5 lotti. E' previsto l'allargamento stradale lungo via E. Nicolini mentre parallelamente al tratto di via Danieli è prevista la realizzazione di una controstrada che consente l'accesso al parcheggio pubblico di progetto, all'area verde pubblica e ai lotti n. 1 – 2. Vengono ceduti 1.278 mq per l'ampliamento del cortile della scuola pubblica esistente;
- per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata delibera di adozione;

Considerato che:

- con nota del 06/10/2015 PG 288887 è stata comunicata alla Richiedente l'adozione del PUA, sollecitando la tempestiva presentazione alla Regione Veneto della documentazione prevista ai fini della verifica di assoggettabilità a procedura VAS del PUA;
- ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004 il PUA, corredato degli elaborati previsti è stato depositato presso la Segreteria del Comune il giorno 15/10/2015, per la durata di dieci giorni e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Verona, sul sito istituzionale ed in altri luoghi pubblici. Nei successivi venti giorni, ovvero entro il 15/11/2015, è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni;

- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione, entro il termine del 15/11/2015 non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni, come attestato anche dal Protocollo Informatico in data 20/11/2015 P.G. 340252 e comunicato alla Regione Veneto con nota del 24-11-2015 PG 343475;
- la Commissione Regionale VAS, con Provvedimento n. 45 del 24/02/2016, (il cui avviso di pubblicazione è stato acquisito al protocollo del Comune di Verona il 16/03/2016 PG 84235) ha espresso il "PARERE DI NON ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA VAS" il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Sorelle Dusi – Mizzole" (scheda norma 125 del PI) in Comune di Verona a condizione che si ottemperi alle seguenti prescrizioni:
 - *dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;*
 - *dovranno essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopra riportati, nonché le prescrizioni Vinca precedentemente evidenziate.*”;
- successivamente al termine del 15/11/2015 nonché al provvedimento n. 45/2016 della Regione, è pervenuta un'osservazione fuori termine di seguito riportata:

N.	Protocollo	data	Proponente
1	PG 75996	09/03/2016	Dusi Nazzarena

La competente Progettazione Urbanistica Attuativa ha predisposto la proposta di controdeduzione all'osservazione presentata, proponendo un esito di accoglibilità dei contenuti della stessa, come compiutamente riportato nell'elaborato denominato "Parere Tecnico – elenco osservazioni – proposte di controdeduzione" allegato Sub A alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale ed al quale si rimanda;

- a seguito all'espressione del Parere motivato n. 45 del 24/02/2016 della Commissione Regionale VAS, con comunicazione in data 17/03/2016 PG 85770 il procedimento è stato interrotto in virtù delle prescrizioni regionali da adeguare nella documentazione del PUA da sottoporre ad approvazione;
- la documentazione adeguata alla richiesta di adeguamenti è stata protocollata in data 30/03/2016 PG 97136 e in data 09/05/2016 PG139299 (pervenuta tramite PEC il 06/05/2016);
- ai sensi dell'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 la Giunta Comunale, entro settantacinque giorni dal decorso del termine per la presentazione di eventuali opposizioni ed osservazioni, approva il Piano, decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. Dato che l'acquisizione del parere regionale in merito alla verifica di assoggettabilità alla procedura VAS ed il conseguente adeguamento degli elaborati costituiscono presupposto per l'approvazione del PUA, i termini decorrono dal 06/05/2016 e si concludono in data 19 luglio 2016;
- con riferimento agli impegni assunti con l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 06/11/2012, si evidenzia che la Ditta proponente il PUA è in regola con il versamento delle rate del contributo di sostenibilità (unica rata versata il 31/10/2012);

Visto il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Progettazione Urbanistica Attuativa e allegato sub A, in copia, al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

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 deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 del 3.10.2013 in materia di VAS;
- 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 succ. mod. ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 290 del 21/09/2015 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il provvedimento motivato n.45 del 24/02/2016 espresso dalla Commissione Regionale VAS;

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. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 16/05/2016 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 DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE 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 per immagine e duplicato informatico conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 17/05/2016 il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18.08.2000, si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto”.

Tutto ciò premesso, udito il relatore Assessore all'Urbanistica e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

D E L I B E R A

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di dare atto dei contenuti della deliberazione di adozione della Giunta Comunale n. 290/2015, in particolare dei punti 2) e 3) del deliberato con i quali è stata approvata la delimitazione dell'ambito di intervento con la variazione del 10% della misura lineare dello stesso e la variazione degli indici stereometrici della scheda norma consistente in un incremento di 100 mq. di SUL (variazione $+7,7\% < 15\%$), ai sensi dell'art. 4 comma 1 lettera b) e lettera d) delle N.T.O. del P.I.;
- 3) di prendere atto che, in attuazione dell'atto d'obbligo in atti Tav 13. B, il convenzionamento del presente PUA è subordinato al convenzionamento del PUA SN 115;
- 4) di prendere atto che la tabella riassuntiva dei carichi residenziale di SUL del PI non necessita di aggiornamento dato che l'incremento di mq. 100 di SUL del presente PUA è compensato dalla riduzione di mq. 100 di SUL del PUA SN 115, ricadenti entrambi nella medesima ATO;
- 5) di accogliere l'osservazione pervenuta fuori termine in data 09/03/2016 con PG. 75996 da parte dei proprietari come da valutazione contenuta nel Parere Istruttorio allegato sub A, stabilendo che i contenuti della convenzione andranno di conseguenza aggiornati per la successiva stipula;
- 6) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 4 della Legge Regionale n. 11/2004 e in conformità del Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A al presente provvedimento, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "SORELLE DUSI - MIZZOLE" – Scheda norma n. 125, così come costituito dagli elaborati allegati alla delibera di adozione della Giunta Comunale n. 290 del 21/09/2015, che qui si intendono espressamente richiamati e confermati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ad eccezione degli elaborati integrati in seguito al parere espresso dalla Commissione Regionale Vas, di seguito elencati e allegati al presente provvedimento:

1	TAV 11	Norme tecniche di Attuazione	06/05/2016 (PG139299 del 09/05/2016)
2	TAV 13/A	Schema di Convenzione	30/03/2016

- 7) 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;
- 8) di dare atto che le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari a Euro 279.504,66 verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2019;
- 9) 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;

- 10) di autorizzare il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa ad intervenire alla stipula della convenzione con la ditta attuatrice o suoi successori od aventi causa, e ad inserire nella stessa le parti e le condizioni necessarie anche a seguito di mutamenti di proprietà ovvero di più esatta identificazione catastale delle aree o infine di eventuali errori materiali;
- 11) 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 120 giorni dalla data di entrata in vigore del Piano;
- 12) 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 della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa proponente provvederà all'esecuzione.

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

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 GIU. 2016 al n. 5667

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 17/5/2016.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta