

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 284

Seduta del giorno 19 Luglio 2016

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
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

PISA SIG. LUIGI

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
CAINERI AVV. GIOVANNI
(VICE SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA IN QUARTIERE CITTADELLA, SITO IN VIA BERTONI, VICOLO SAN DOMENICO E VICOLO CROCE VERDE, ATO 1, DENOMINATO "MASTINO"- SCHEDA NORMA N. 135. RICHIEDENTE: RE CAPITAL S.R.L. - LEGALE RAPPRESENTANTE SIGNOR KURT GAMPER. 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 15.05.2015 P.G. n. 142818, la ditta RE CAPITAL S.R.L. 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 31.03.2014, con atto del notaio Gabriele Noto di Verona (Rep. n.19441, Racc. n.10111) - registrato a Verona l'11.04.2014 serie 1T n. 6382 e trascritto a Verona l'11.04.2014 (Rg n. 11453, Rp n.8050);
- in data 22.12.2015 con deliberazione n. 444 la Giunta Comunale ha adottato il PUA in oggetto con prescrizioni da assolvere nella documentazione di PUA per la successiva approvazione;
- l'area di intervento è ubicata nel Centro Storico Maggiore, nel quartiere Cittadella, ATO 1, Circoscrizione 1ª, via Bertoni, vicolo San Domenico e vicolo Croce Verde.
L'intervento consiste nella demolizione completa dell'edificio esistente risalente agli anni '50, che nel corso del tempo ha subito molteplici modifiche nella destinazione d'uso diventando rivendita e officina auto, discoteca e recentemente sala bingo. Il complesso si presenta incongruo nel tessuto storico del quartiere sia dal punto di vista tipologico che architettonico e non sono presenti vincoli specifici.
Il manufatto esistente, che occupa una superficie di circa 1.300 mq. ed un volume di 11.515 mc., sul lato est risulta aderente all'edificato preesistente, mentre sugli altri lati insiste sulle vie pubbliche;
- per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione di adozione;

Considerato che:

- con nota del 13/02/2016 PG 48314 è stata comunicata alla Ditta proponente 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 12/02/2016, 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 13/03/2016 è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni entro il termine del 13/03/2016, come attestato anche dalla Direzione Affari Generali del 18/03/2016 prot. n. 87269 e comunicato alla Regione Veneto con nota del 22/04/2016 PG 125093;
- la Commissione Regionale VAS, con Provvedimento n. 110 del 17/05/2016 acquisito al protocollo del Comune di Verona il 27/05/2016 PG 159993, si è espressa per la non assoggettabilità a VAS del PUA denominato "MASTINO" *in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente con le prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:*
 - *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.”;*

- a seguito all'espressione del Parere motivato n. 110 del 17/05/2016 della Commissione Regionale VAS, con comunicazione in data 07/06/2016 PG 169612 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 21/06/2016 PG 184548 ed in data 30/06/2016 con nota mail che attesta altresì la regolarità dei versamenti rateizzati dovuti a titolo sostenibilità;
- 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 della documentazione costituiscono presupposto per l'approvazione del PUA, i termini decorrono dal 30/06/2016 e si concludono in data 13/09/2016;
- con riferimento agli impegni assunti con l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 31/03/2014, la Ditta proponente il PUA è in regola con il versamento delle rate del contributo di sostenibilità (prossima scadenza il 31/03/2017);

Visto il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Progettazione Urbanistica Attuativa e allegato sub A 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 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;
- il Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. 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. 444 del 22/12/2015 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il provvedimento motivato n. n. 110 del 17/05/2016 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.L.vo 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 07/07/2016 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
DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA
ERS - PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiacomò

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 12/07/2016 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”.

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 dare atto che non sono pervenute osservazioni nei termini suddetti come riportato nel parere tecnico istruttorio allegato al presente provvedimento;
- 3) 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 “MASTINO” – Scheda norma n. 135, così come costituito dagli elaborati allegati alla delibera di adozione n. 444 del 22/12/2015, che qui si intendono espressamente richiamati e allegati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ad eccezione degli elaborati adeguati al Parere motivato n. 110 del 17/05/2016 della

Commissione Regionale VAS, di seguito elencati ed allegati al presente provvedimento:

	Tav 7.I	Valutazione previsionale clima acustico	21-06-2016
	Tav 10	Relazione illustrativa	21-06-2016
-	TAV 11	Norme Tecniche di Attuazione	21-06-2016
-	TAV 13	Schema di convenzione	21-06-2016

- 4) di stabilire che gli elaborati 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 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 21.926,50 verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2018, sono registrati ai seguenti capitoli:
 - E cap. 21000/000 per Euro 21.926,50 accertamento n. 3 Bil. 2018 CDI 01.0.816
 - U cap. 21010/900 per Euro 21.926,50 impegno n. 150 Bil. 2018 CDI 01.0.816la relativa regolarizzazione contabile avverrà al collaudo;
- 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, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni;
- 7) 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;
- 8) di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione 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;
- 9) 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 VICE SEGRETARIO GENERALE
CAINERI AVV. GIOVANNI

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune
per 15 gg. da oggi 18/08/2016 al n. 7318

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta