

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 273

Seduta del giorno 12 Luglio 2016

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
LELLA SIG. ANTONIO
BOZZA DOTT. ALBERTO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "PUA MAGGIOLINO - SCHEDA NORMA 178" IN LOCALITA' SAN MASSIMO, VIA BRIGATA AOSTA, ATO 3 CIRCOSCRIZIONE 3^ - SCHEDA NORMA N. 178. FASCICOLO N. 2015/06.02/000528. RICHIEDENTE: ROSSETTO PATRIZIA E SABRINA. 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 23/02/2016 con deliberazione di Giunta Comunale n. 58 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo n. 7190178 denominato "Maggiolino" presentato in data 31/07/2015

PG 225488 dalla ditta Rossetto Sabrina e Patrizia in attuazione alla scheda norma del P.I. n. 178 e dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto il 24/05/2013 con atto notaio Mario Bernardelli rep. 25523 – racc. 11151, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Verona 1 il 05/06/2013 n. 10383 e trascritto a Verona il 06/06/2013 rg 19892, rp 13284, ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004, così sinteticamente descritto:

- l'intervento è localizzato nel quartiere di San Massimo (ATO 3 – Circoscrizione 3^a) tra via Friuli e Via Brigata Aosta e confina a nord e a ovest l'area con una zona già edificata, con prevalenza di edifici residenziali, a sud con il campo da calcio esistente, ad est con il Parco "Maggiolino".
- Il progetto di PUA presenta contenuti e previsioni in conformità a quanto indicato nella stessa scheda norma:
 - una Superficie Territoriale da Scheda Norma pari a mq. 7.170, aggiornata a seguito dell'applicazione della flessibilità ai sensi dell'art. 4 del PI come da parere preliminare rilasciato in data 22/05/2015 PG 148664;
 - una SUL attribuita di 1.200 mq. ad uso U1 abitativo con previsione di un insediamento residenziale di massimo tre piani fuori terra e suddiviso in due lotti.
- Il disegno urbano proposto risulta coerente con quanto è previsto nella scheda norma n.178 e relativo Accordo di Pianificazione:
 - la realizzazione delle opere di urbanizzazione comprensive dell'opera (rete para palloni) proposta per il campetto di allenamento in alternativa alla monetizzazione e del parcheggio pubblico a nord dello stesso e da realizzare in via anticipata come specificato agli art. 5 e art. 10 della Tav 13 - "Schema di convenzione";
 - la sistemazione della viabilità;
 - la cessione della VS come area strada e area campetto; per quest'ultima, identificata dal mapp. 763 di superficie catastale di mq. 1.810, con atto unilaterale d'obbligo (Tav.13.2 "Atto unilaterale") il soggetto Attuatore, a seguito dell'adozione del PUA, ha reso la propria disponibilità a mettere a disposizione, nelle more dell'approvazione del PUA, l'area stessa per agevolare la realizzazione della superficie sportiva (campetto di allenamento), funzionale alla modalità di svolgimento dell'assegnazione del bando per la costruzione del nuovo Palazzetto sportivo. L'interesse per questa operazione è stato ulteriormente confermato dalla Giunta Comunale con propria decisione n. 1222 del 07.06.2016 che si è espressa favorevolmente sui contenuti della relazione proposta dalla Direzione Progettazione e Politiche della Casa relativa alla conferma del finanziamento per la realizzazione del nuovo Palazzetto sportivo di San Massimo.
 - la monetizzazione di quota parte della densità arborea arbustiva o piantumazione in altro sito con possibilità di piantumare aree pubbliche individuate tra quelle del limitrofo progetto dell'opera pubblica del palazzetto e da definire in sede di permesso a costruire delle opere di urbanizzazione.
- Il PUA prevede altresì una permuta di aree, già prevista nell'accordo pubblico privato sottoscritto, tra la proprietà comunale identificata al mappale n. 764 e la prosperità del soggetto attuatore identificata al mappale n. 761. Detti mappali hanno medesima superficie pari a mq. 281. Il valore della permuta, oggetto di perizia di stima da parte del competente Servizio Estimo, è stato definito in 11.240,00 €. Con deliberazione di Giunta n. 50/2015 a cura della Direzione Patrimonio, l'operazione di permuta è stata inserita nella previsione di bilancio

2015 e bilancio pluriennale 2015/2017. Lo schema di convenzione del PUA (Tav. 13.1) all'art. 8 ne definisce la procedura.

- Inoltre, a fronte della possibilità di posizionare l'accesso carraio del lotto fondiario n.2 in posizione maggiormente agevole rispetto a quella esistente, il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare ad uso parcheggio pubblico, a propria cura e spese e pertanto non a scomputo, una parte di area pubblica posta a nord dell'attuale area sportiva confinante.

Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rinvia agli elaborati e al Parere Tecnico Istruttorio allegati alla deliberazione della Giunta Comunale n. 58 del 23.02.2016 di adozione.

Considerato che:

- 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 01/04/2016 e del 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 i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione della deliberazione della Giunta Comunale n. 58 del 23/02/2016 non sono pervenute osservazioni entro il termine del 03/05/2016, come attestato anche dalla Direzione Affari Generali con nota PG 134800 del 04/05/2016;
- a seguito della richiesta della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa in data 16/03/2016 è stata inoltrata dalla Ditta alla Regione Veneto e acquisita al protocollo regionale n. 110677 del 21/03/2016 la richiesta per la Verifica di Assoggettabilità a VAS per il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Maggiolino" scheda norma n.178;
- la Commissione Regionale VAS, con Parere Motivato n. 118 del 17/05/2016 (Comunicazione Protocollo Regionale n. 211440 del 30/05/2016 pervenuta il 31/05/2016 PG 163352) della Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV), ha espresso parere di non assoggettare alla procedura V.A.S. il PUA denominato "Maggiolino" scheda norma n.178: *"in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:*
 - *devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;*
 - *devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopra riportati, nonché le prescrizioni VINCA precedentemente evidenziate."*
- con comunicazione del 28/06/2016 PG 192301 sono stati richiesti adeguamenti in seguito all'espressione del sopraccitato Parere Motivato n. 118 del 17/05/2016 della Commissione Regionale (VAS) con contestuale interruzione del procedimento diretto all'approvazione del piano;
- in data 29/06/2016 PG 194136 è stata consegnata la documentazione adeguata alla richiesta del 28/06/2016 PG 19230. I termini di cui all'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 decorrono dalla data di presentazione delle integrazioni richieste ovvero dal 29/06/2016;
- il PUA denominato "Maggiolino" risulta conseguentemente costituito dagli elaborati allegati alla delibera della Giunta Comunale di adozione n. 58 del 23/02/2016 ad eccezione del seguente documento:

Tav. 11 - NTA	29/06/2016
---------------	------------

che riporta gli adeguamenti all'espressione del Parere Motivato VAS n.118 del 17/05/2016.

- Con riferimento agli impegni assunti con l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 24/05/2013, la Ditta proponente il PUA è in regola con il versamento del contributo di sostenibilità interamente corrisposto.

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 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. 58 del 23/02/2016 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il provvedimento motivato n. n. 118 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 11/07/2016 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 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 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 “MAGGIOLINO” – Scheda norma n. 178, così come costituito dagli elaborati allegati alla delibera di adozione n. 58 del 23/02/2016, che qui si intendono espressamente richiamati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ad eccezione dell'elaborato adeguato al Parere motivato n. 118 del 17/05/2016 della Commissione Regionale VAS, di seguito elencato ed allegato al presente provvedimento:

-	TAV 11	Norme Tecniche di Attuazione	29-06-2016
---	---------------	------------------------------	------------

- 4) di dare atto che, a seguito della stipula della convenzione con atto pubblico, ai sensi dell'art. 7, comma 1 lett. c) del DPR 380/2001 nonché dei contenuti degli artt. 5 e 10 della convenzione, non è richiesta l'acquisizione di titolo abilitativo per la realizzazione in via anticipata da parte del Soggetto Attuatore dell'opera di urbanizzazione primaria a scomputo riferita alla fornitura e posa di n. 32 pali rastremati con zincatura a caldo per immersione con fondazione in cemento armato per un importo a corpo di Euro 19.684,00, come rappresentati nelle TAV. 7c e 7c1 allegate alla deliberazione della Giunta Comunale n.58/2016 e approvate in questa sede, da realizzare nell'area destinata allo spostamento del campetto da calcio;

- 5) di stabilire che in sede di stipula della convenzione con atto pubblico venga perfezionata l'operazione di permuta di cui all'art. 8 dello schema di convenzione tra l'area del Comune di Verona Fg 246 mapp. 761 e l'area del Soggetto Attuatore Fg 246 mapp. 764, entrambe di mq. 281;
- 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 le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari ad Euro 175.442,39 verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2018, registrati ai capitoli:

E 21000/000 acc. n. 4/000 bil. 2018

U 21010/900 imp. n. 151/000 bil.2018;

- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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 09/08/2016 al n. 7090

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta