

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 46

Seduta del giorno 10 Febbraio 2016

PRESENTI

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

ASSENTI

PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
AMBROSINI DOTT. MARCO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' SAN MASSIMO SITO IN VIA LUGAGNANO, ATO 3, CIRCOSCRIZIONE 3^, DENOMINATO "GREEN RESIDENCE" - SCHEDA NORMA N.181. RICHIEDENTE: ROCCA LUIGIA E ROCCA BEATRICE. 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 28/04/2015 P.G. 123448, l'arch. Marco Grezzani, giusta procura atto notaio Andrea Giarda, 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, sottoscritto in forma pubblica in data 22/03/2013, con atto del notaio Vincenzo Quaratino, rep. n.138098 racc. n. 35539, registrato a Verona il 04/04/2013 al n. 6179-1T e trascritto il 09/04/2013 al n. 8219 R.P. – 12453 R.G.;
- ai sensi dell'art. 4 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 misura lineare dello stesso per comprendere la parte di sedime di via Lugagnano interessata nel progetto dalla previsione di marciapiede, ferma restando la capacità insediativa del Piano;
- in data 21/09/2015 con deliberazione n. 288 la Giunta Comunale ha approvato la delimitazione dell'ambito e adottato il PUA in oggetto con la seguente prescrizione:

“stralciare l'ultimo capoverso del paragrafo Caratteristiche delle opere di urbanizzazione dell'elaborato NTA (TAV. 11), che così riporta: “sarà comunque prodotta una fidejussione secondo le modalità e la consistenza che verranno concordate “;

- l'intervento, localizzato nel quartiere San Massimo(ATO 3 – Circoscrizione 3^a), prevede la realizzazione di 4 lotti con destinazione residenziale, secondo tipologie mono-bi o plurifamiliare di massimo 2 piani fuori terra, per una SUL complessiva pari a 1.650 mq.. L'accesso ai lotti è garantito da una strada cortile localizzata al centro dell'ambito con andamento est-ovest. La nuova strada di lottizzazione sarà realizzata a senso unico con accesso ad est da via Lugagnano e uscita lungo il confine ovest dell'ambito, sempre su via Lugagnano. È prevista la realizzazione di un nuovo marciapiede lungo via Lugagnano prospiciente l'ambito; mentre lungo il confine est sarà realizzato un percorso ciclopeditone per il collegamento con l'ambito del PEEP. A nord ovest, in aderenza con l'area prevista a servizi della scheda norma n. 229, viene localizzato un parcheggio pubblico, parte del più ampio parcheggio che sarà realizzato quale opera di urbanizzazione con il PUA della scheda norma n. 229. Il progetto prevede aree da destinare a verde di mitigazione ambientale all'interno dei lotti;
- per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione di adozione;
- a seguito di adozione del PUA, con nota del 29/09/2015 P.G. 280578, la ditta proponente è stata invitata a presentare alla Regione Veneto il Rapporto Ambientale Preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS del PUA in oggetto;
- 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 06/10/2015, 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 dal 16/10/2015 al 04/11/2015, è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito presso la Segreteria del Comune e pubblicazione, non è pervenuta alcuna osservazione entro il termine del 06/11/2015, come da attestazione del 12/11/2015 P.G. 330998 della Direzione Affari Generali;

- ai sensi dell'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 la Giunta Comunale, entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui sopra, approva il Piano, decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate;

Atteso che la conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS è presupposto per l'approvazione del PUA, in data 15 dicembre 2015 P.G. 366504 è stata comunicata alla Ditta la sospensione del procedimento di approvazione del PUA per la mancata acquisizione del provvedimento regionale di assoggettabilità o di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

Con comunicazione del 12/01/2016 P.G. 7655 la Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV) trasmetteva agli uffici l'avviso di pubblicazione del PARERE MOTIVATO n. 173 del 15/12/2015 della Commissione Regionale VAS che si è espressa per la non assoggettabilità a VAS del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Green Residence"; detto parere riporta:

"Esprime il parere di non assoggettare alla procedura V.A.S. il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Green Residence" in via Lugagnano - Comune di Verona in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente.

In fase di attuazione dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP e recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali, sopra riportati: Autorità di Bacino del Fiume Adige e del Consorzio di Bonifica Veronese, nonché le prescrizioni VincA sopra espressamente riportate."

Visto l'avviso di pubblicazione in data 12/01/2016 del Parere della Commissione Regionale VAS, il periodo entro cui concludere il procedimento di approvazione del PUA denominato "Green Residence" è il **15/02/2016**;

Con riferimento all'accordo di pianificazione sottoscritto in data 22/03/2013 i sottoscrittori dell'accordo e proponenti il PUA risultano in regola con il pagamento delle rate del contributo di sostenibilità. (Prossima scadenza 22/03/2016);

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. 288 del 21/09/2015 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il Parere Tecnico Istruttorio che allegato al presente provvedimento ne fa parte integrante e sostanziale;

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 02/02/2016 il Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale e il Dirigente dell'Unità Organizzativa Amministrativa 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 DELLA DIREZIONE
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

Il Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale attesta che i documenti allegati e citati nella presente proposta di deliberazione, saranno pubblicati all'albo pretorio on-line mediante copia per immagine conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

- che in data 03/02/2016 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;
- 3) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 4 della Legge Regionale n. 11/2004, ed in conformità al Parere Tecnico Istruttorio allegato al presente provvedimento, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "GREEN RESIDENCE" – Scheda norma n. 181, così come costituito dai seguenti elaborati allegati alla delibera di adozione n. 288 del 21/09/2015, che qui si intendono espressamente richiamati:

1	TAV 1	ESTRATTI P.I. – AMBITO DI INTERVENTO	03/08/2015 P.G. 226588
2	TAV 2	VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA	28/04/2015 P.G. 123448
3	TAV 3	PLANIMETRIA CATASTALE	28/04/2015 P.G. 123448
4	TAV 4 a	CARTOGRAFIA DELLO STATO DI FATTO	03/08/2015 P.G. 226588
5	TAV 4 b	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	28/04/2015 P.G. 123448
6	TAV 5	INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI	28/04/2015 P.G. 123448
7	TAV 6 a	RELAZIONE GEOLOGICA MODELLAZIONE GEOTECNICA E CARATTERIZZAZIONE SISMICA DEL SOTTOSUOLO	03/08/2015 P.G. 226588
8	TAV 6 b	RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA	03/08/2015 P.G. 226588
9	TAV 7	PLANIMETRIA E SEZIONI DI PROGETTO	28/08/2015 P.G. 248954
10	TAV 8 a	INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A STANDARDS, DA CEDERE E DA VINCOLARE A VM	28/04/2015 P.G. 123448
11	TAV 8 b	INDIVIDUAZIONE DELLE SUPERFICI PERMEABILI E IMPERMEABILI. SEGNALETICA STRADALE ORIZZONTALE E VERTICALE DI PROGETTO	03/08/2015 P.G. 226588
12	TAV 9 a	RETE ACQUEDOTTO	03/08/2015 P.G. 226588
13	TAV 9 b	RETE ACQUE NERE	03/08/2015 P.G. 226588
14	TAV 9 c	RETE ACQUE METEORICHE	03/08/2015 P.G. 226588
15	TAV 9 d	RETE GAS	03/08/2015 P.G. 226588
16	TAV 9 e	RETE ENERGIA ELETTRICA	03/08/2015 P.G. 226588
17	TAV 9 f	RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	03/08/2015 P.G. 226588
18	TAV 9 g	RETE TELECOM	03/08/2015 P.G. 226588
19	Tav 9 h	RETE TELECOMUNICAZIONI	03/08/2015 P.G. 226588
20	TAV 10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	28/08/2015 P.G. 248954
21	TAV 11	NORME DI ATTUAZIONE	28/08/2015 P.G. 248954
22	TAV 12 a	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	03/08/2015 P.G. 226588
23	TAV 12 b	ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE DETTAGLI DI RECINZIONE	03/08/2015 P.G. 226588
24	TAV 12 c	DISEGNO DELLA PAVIMENTAZIONE SU STRADA A CORTE – IMPIANTO DI IRRIGAZIONE	03/08/2015 P.G. 226588
25	TAV 12 d	DETTAGLI TIPO PER STRADA A CORTE	03/08/2015 P.G. 226588
26	TAV 13	SCHEMA DI CONVENZIONE	28/08/2015 P.G. 248954
27	TAV 14 A	CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	03/08/2015 P.G. 226588
28	TAV 14 B	DISEGNI ALLEGATI C.M.E.	03/08/2015 P.G. 226588
29	TAV 15 B	RELAZIONE TECNICA DEL PROGETTO DENOMINATO "GREEN RESIDENCE" AI SENSI DELL'ALLEGATO E ALLA DGR 2299/2014	03/08/2015 P.G. 226588
30	TAV 16	VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO	03/08/2015 P.G. 226588

. Con le seguenti prescrizioni:

- "stralciare l'ultimo capoverso del paragrafo *Caratteristiche delle opere di urbanizzazione* delle NTA (TAV11), che così riporta: *"sarà comunque prodotta una fidejussione secondo le modalità e la consistenza che verranno concordate"*.

- integrare il RAP secondo le indicazioni/prescrizioni contenute nel parere VAS n 173 del 15 dicembre 2015

- *modificare le NTA del PUA richiamando al proprio interno e facendo proprio il parere della Commissione Regionale per la VAS n 173 del 15/12/2015;*

- 4) 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;
- 5) di dare atto che le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari ad Euro 194.000,00 verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2019;
- 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 Pianificazione Territoriale 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 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;
- 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 Pianificazione Territoriale 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 03 MAR. 2016 al n. 1828

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 -2 FEB. 2016.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta