

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 83

Seduta del giorno 19 Marzo 2015

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
CASALI AVV. STEFANO
CORSI P. I. ENRICO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO

ASSENTI

MARCHI DOTT. FRANCESCO
LESO SIG.RA ANNA

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
TOSI SIG. FLAVIO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' SAN MASSIMO SITO IN VIA MARCHE, ATO 3, DENOMINATO "VIA MARCHE" - SCHEDA NORMA N. 186. RICHIEDENTE: BENINI ANTONIO, CINQUETTI MIRIAM. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. 11/2004

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto 18 dicembre 2007 n. 4148 e di Piano degli Interventi (P.I.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 23 dicembre 2011, n. 91;
- in data 16 luglio 2014 (PG. 192534) la Ditta sigg. Benini Antonio e Cinquetti Miriam ha presentato *Istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA)* denominato "VIA MARCHE", per la trasformazione dell'ambito regolato dalla scheda norma 186 - 2° Bando, oggetto di accordo di pianificazione ex art. 6 L.R. 11/2004 sottoscritto in forma pubblica in data 20/03/2013, con atto del notaio Laura Curzel in Verona (Rep. 40745, Raccolta n. 35356 - registrato a Verona il 04/04/2013 e trascritto il 04/04/2013);
- l'ambito di intervento del PUA risulta conforme a quanto definito in sede di accordo stipulato, grazie all'allineamento - ai sensi delle NTO, art. 4 e del Regolamento Edilizio Comunale, art. 13, 2° comma - del perimetro al mappale identificativo catastale n. 7, Fg. 246 di proprietà della Ditta, come risulta meglio precisato al punto 2 del Parere Tecnico Istruttorio allegato alla delibera 354/2014 di adozione del PUA;
- nella seduta del 4 novembre 2014 la Giunta Comunale ha adottato il PUA in oggetto con deliberazione n. 354, corredata degli elaborati e del Parere Tecnico Istruttorio cui si rinvia per una completa descrizione dei contenuti del Piano;
- ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, gli atti e gli elaborati relativi al PUA in oggetto sono stati depositati presso la Segreteria del Comune a partire dal 4 dicembre 2014 per la durata di 10 giorni consecutivi 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 20 giorni è stato possibile presentare eventuali osservazioni e/o opposizioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non risultano pervenute osservazioni e/o opposizioni entro il termine del 2 gennaio 2015, come confermato anche dalla nota del Servizio Protocollo Informatico Archivio in data 8/01/2015 (PG. 2419). La presente deliberazione conferma pertanto integralmente la documentazione già allegata alla delibera n. 354/2014 di adozione del PUA e le prescrizioni di cui al punto 2) dello stesso deliberato, da recepire in sede di stipula della convenzione urbanistica e di presentazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;
- con nota PG. 332962 del 28 novembre 2014 a firma del responsabile del procedimento, 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;
- con nota inviata tramite PEC alla Regione Veneto in data 26 novembre 2014 e pervenuta p.c. al Comune di Verona in data 1 dicembre (PG. 334766), la Ditta ha provveduto all'invio della documentazione richiesta per il rilascio del parere della Commissione Regionale VAS;
- con successiva nota acquisita al Protocollo Comunale in data 9 novembre 2014 (PG. 342417) i competenti uffici regionali hanno comunicato l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a procedura VAS relativo al PUA in oggetto;
- nella seduta del 4 marzo 2015 la Commissione Regionale VAS ha ratificato il provvedimento motivato n. 14 del 26 febbraio 2015, con cui il Direttore della Sezione Coordinamento VAS-VINCA-NUVV ha espresso il «*PARERE DI NON ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA VAS il Piano Urbanistico Attuativo 186 Via Marche in Comune di Verona, in quanto non determina effetti significativi*», segnalando che:

«Risulta opportuno, come evidenziato nel parere della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto, che gli scavi siano effettuati con l'assistenza di archeologi professionisti»

- ai sensi dell'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 la Giunta Comunale, entro 75 giorni dal decorso del termine di cui sopra, approva il Piano decidendo su eventuali osservazioni/opposizioni pervenute. Fermo restando che l'acquisizione del parere regionale in merito alla verifica di assoggettabilità alla procedura VAS costituisce presupposto per l'approvazione del PUA, i termini si concludono in data **12 maggio 2015**;

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 ss.mm.ii.;
- la Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto 3 ottobre 2013, n. 1717 in materia di VAS;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto 18 dicembre 2007, n. 4148 e pubblicato sul BUR n. 13 del 12 febbraio 2008;
- il Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 23 dicembre 2011, n. 91 ed efficace dal 13 marzo 2012;
- il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento Edilizio comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 16 marzo 2012, n. 20;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- il vigente Statuto Comunale;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione n. 14, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 96/1978 e ss.mm.ii.;
- la deliberazione della Giunta Comunale 4 novembre 2014 n. 354 di adozione del PUA, alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il provvedimento motivato n. 14 del 26 febbraio 2015 a firma del Direttore della Sezione Coordinamento VAS-VINCA-NUVV, successivamente ratificato con presa d'atto della Commissione Regionale VAS in data 4 marzo 2015;

Rilevato il disposto dell'art. 20 della L.R. 11/2004, comma 4 e richiamato l'art. 5 della Legge 12 luglio 2011 n. 106, 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 09/03/2015 il Dirigente Direzione Progettazione Urbanistica Qualità Urbana proponente il provvedimento ed il Dirigente dell'Unità Organizzativa Amministrativa Urbanistica PEEP, 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 DIREZIONE PROGETTAZIONE
URBANISTICA QUALITA' URBANA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA - PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 11/03/2015 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, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Udito il relatore Sindaco, in sostituzione dell'Assessore competente 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/opposizioni nei termini di legge, come riportato nel Parere Tecnico Istruttorio (allegato Sub 1 al presente provvedimento);
- 3) di prendere atto del provvedimento motivato n. 14 del 26 febbraio 2015, successivamente ratificato dalla Commissione Regionale VAS nella seduta del 4 marzo 2015, con cui il Direttore della Sezione Coordinamento VAS-VINCA-NUVV ha espresso il «*PARERE DI NON ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA VAS il Piano Urbanistico Attuativo 186 Via Marche in Comune di Verona, in quanto non determina effetti significativi*», segnalando che:
«*Risulta opportuno, come evidenziato nel parere della Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici del Veneto, che gli scavi siano effettuati con l'assistenza di archeologi professionisti*»;
- 4) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 comma 4 L.R. n. 11/2004 e in conformità al Parere Tecnico Istruttorio allegato al presente provvedimento, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Via Marche" – Scheda norma n. 186, così come costituito dagli elaborati allegati alla delibera della Giunta Comunale 4 novembre 2014 n. 354 che qui si intendono espressamente richiamati e confermati e ferme restando le prescrizioni di cui al punto 2) della citata delibera di adozione del PUA, nonché l'indicazione formulata dalla Commissione Regionale VAS nel parere di cui al precedente punto 3), da recepire in sede di stipula della convenzione urbanistica e di presentazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;
- 5) 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 comunale e che, pertanto, il PUA non potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;
- 6) di dare atto che, ai sensi dell'art. 20 comma 8 della L.R. n. 11/2004, il Piano entra in vigore 10 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 10 anni e la sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste;
- 7) di autorizzare il Dirigente Direzione Progettazione Urbanistica Qualità Urbana 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 o prescrizioni;

8) di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del vigente Regolamento Edilizio comunale, che il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica di cui sopra è di 120 giorni dalla data di efficacia della presente deliberazione;

9) di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

I Dirigenti Responsabili Direzione Progettazione Urbanistica e Qualità Urbana e Unità Organizzativa Amministrativo Urbanistica PEEP proponenti provvederanno 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 02 APR. 2015 al n. 2982

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 16 MAR. 2015.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta



**Comune
di Verona**

Progettazione Urbanistica Qualità Urbana

PUA N. 719186

Accordi di pianificazione, scheda norma 186

Istanza del 16 luglio 2014 (PG. 192534)

PARERE TECNICO ISTRUTTORIO

Allegato Sub_1 alla delibera di approvazione del PUA denominato "VIA MARCHE"
ai sensi dell'art. 20 L.R. 11/2004

ELENCO OSSERVAZIONI – PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

ISTANZA presentata in data 16 luglio 2014 (PG 192534)

DENOMINAZIONE: "Via Marche" – scheda norma 186

LOCALITÀ: San Massimo, Verona

ATO: 3

CIRCOSCRIZIONE: 3^A

PROPONENTE: Sigg. Benini Antonio, Cinquetti Miriam

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Paola Prospero

ISTRUTTORE: Arch. Roberto Carollo

PREMESSA

In data 4 novembre 2014 con deliberazione di Giunta Comunale n. 354/2014 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo n. 7190186 denominato "Via Marche", presentato dalla Ditta Benini Antonio, Cinquetti Miriam in attuazione alla scheda norma del PI n. 186 e dell'Accordo di Pianificazione ex art. 6 L.R. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica in data 20 marzo 2013, con atto del notaio Laura Curzel in Verona (Rep. 40745, Raccolta n. 35356 - registrato a Verona il 04/04/2013 e trascritto il 04/04/2013).

L'ambito di intervento del PUA risulta conforme a quanto definito in sede di accordo sottoscritto, grazie all'allineamento - ai sensi delle NTO, art. 4 e del Regolamento Edilizio comunale, art. 13, 2° comma - del perimetro al mappale identificativo catastale n. 7, Fg. 246 di proprietà della Ditta, come risulta meglio precisato al punto 2 del Parere tecnico istruttorio allegato alla delibera 354/2014 di adozione del PUA.

Il PUA prevede la realizzazione di un insediamento residenziale (U1-abitativo) per mq 812 di SUL secondo le carature stabilite dalla scheda norma 186, suddiviso in 6 lotti destinati alla realizzazione di altrettante unità abitative con tipologia a schiera (2 piani fuori terra + interrato), tutte dotate di giardino privato;

le aree pubbliche (VS, P2) previste in cessione sono localizzate sul lato est del lotto, lungo via Marche da cui avviene l'accessibilità carrabile e pedonale, sia pubblica che privata. In superficie sono previsti i parcheggi pubblici e l'accesso pedonale alle singole unità abitative, dotate di parcheggi pertinenziali interrati.

Le dotazioni minime di aree per servizi (NTO - artt. 14 e 20) sono soddisfatte sia in termini di parcheggio pubblico P2 $[410,85 + 26,20 = 437,05 \text{ mq} > 81,2 \text{ mq}]$ che in termini di standard complessivo $[410,85 + 26,20 = 437,05 \text{ mq} > 390 \text{ mq} (13 \text{ ab. teorici} \times 30 \text{ mq/ab})]$;

viste le caratteristiche insediative a bassa densità e la presenza in aree limitrofe di attività artigianali, l'approvazione del PUA autorizza l'individuazione di una fascia a *verde di mitigazione* (VM) sulle superfici a giardino interne ai lotti di proprietà privata, che concorreranno alla VS con vincolo registrato e trascritto a favore del Comune.

Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rinvia agli elaborati e al Parere Tecnico Istruttorio allegati alla delibera 354/2014 di adozione.

CONSIDERATO CHE

- ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. 11/2004, gli atti e gli elaborati del PUA sono stati depositati presso la Segreteria del Comune a partire dal 4 dicembre 2014 per la durata di 10 giorni consecutivi 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 20 giorni è stato possibile presentare eventuali osservazioni e/o opposizioni;

- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non risultano pervenute osservazioni e/o opposizioni entro il termine del 2 gennaio 2015, come confermato anche dalla nota del Servizio Protocollo Informatico Archivio in data 8/01/2015 (PG. 2419).

VISTI

- i contenuti dell'intervento, la verifica degli standard e delle dotazioni ecologiche, la compatibilità urbanistica rispetto al PAT e al PI, come riportati nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla delibera della Giunta Comunale n. 354/2014 di adozione del PUA, che qui si richiamano integralmente;
- l'avvenuto deposito e pubblicazione nei termini di legge, a seguito del quale **non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni**;
- il provvedimento motivato n. 14 del 26 febbraio 2015, ratificato dalla Commissione Regionale VAS nella seduta del 4 marzo 2015, con cui il Direttore della Sezione Coordinamento VAS-VINCA-NUVV ha espresso il «*PARERE DI NON ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA VAS il Piano Urbanistico Attuativo 186 Via Marche in Comune di Verona, in quanto non determina effetti significativi*», segnalando inoltre che «*Risulta opportuno, come evidenziato nel parere della Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici del Veneto, che gli scavi siano effettuati con l'assistenza di archeologi professionisti*»;
- la documentazione del PUA allegata alla delibera di adozione, che viene pertanto confermata e richiamata integralmente e ferme restando le prescrizioni di cui al punto 2) della citata delibera di adozione del PUA nonché l'indicazione formulata dalla Commissione Regionale VAS, da recepire in sede di stipula della convenzione urbanistica e di presentazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;

CONSIDERATO infine che la Ditta Benini Antonio, Cinquetti Miriam risulta in regola con il pagamento del contributo di sostenibilità, avendo già integralmente versato l'importo dovuto (pari ad euro 64.960,00) in un'unica soluzione in data 18/03/2013, come precisato all'art.7 dell'accordo di pianificazione.

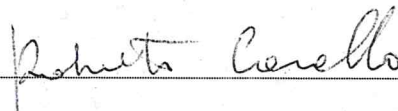
Tutto ciò premesso, si esprime PARERE FAVOREVOLE e di conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti.

Si ritiene il PUA "Via Marche" – scheda norma 186 in località San Massimo, meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004.

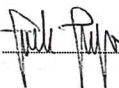
Si sottopone pertanto all'approvazione della GIUNTA COMUNALE.

Data, 5 marzo 2015

Il tecnico istruttore
Arch. Roberto Carollo



Il Responsabile del Procedimento
arch. Paola Prospero



Il Dirigente del Coordinamento
Progettazione Urbanistica Qualità Urbana
Arch. Paolo Boninsegna

