

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 363

Seduta del giorno 11 Novembre 2014

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
CASALI AVV. STEFANO
MARCHI DOTT. FRANCESCO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG.RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO

ASSENTI

CORSI P. I. ENRICO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
MARCHI DOTT. FRANCESCO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' SAN MASSIMO SITO IN VIA ORMANETTO - VIA RODI, ATO 3, CIRCOSCRIZIONE 3^, DENOMINATO "PEGASO VILLAGE"- SCHEDE NORMA N. 192 E N. 529. RICHIEDENTE: PEGASO S.R.L. - CORDIOLI MARISA - CORDIOLI DAVIDE. 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 9 aprile 2014 P.G. 99909, la ditta "Pegaso S.r.l.", la sig.ra Cordioli Marisa e il sig. Cordioli Davide, hanno presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito di trasformazione oggetto dei seguenti accordi:
 1. accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica in data 11/02/2013, con atto del notaio Gabriele Noto di Verona, rep. 17079, racc. 9560 - registrato a Verona, il 15/02/2013, trascritto il 18/02/2013, per l'ambito di cui alla Scheda norma n. 192;
 2. accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica in data 20/03/2013, con atto del notaio Gabriele Noto di Verona, rep. 17306, racc. 9560 - registrato a Verona, il 25/03/2013, trascritto il 26/03/2013, per l'ambito di cui alla Scheda norma n. 529;
- il perimetro dell'ambito di intervento del PUA coincide con il perimetro fissato dal P.I. e dalle schede norma e ricomprende i mappali identificativi catastali riportati negli accordi di pianificazione sottoscritti;
- in data 23 luglio 2014 con deliberazione n. 204 la Giunta Comunale ha adottato il PUA in oggetto senza prescrizioni;
- l'intervento, localizzato nel quartiere di San Massimo (ATO 3 – Circoscrizione 3^a), Via Ormanetto – Via Rodi, prevede un insediamento residenziale di 1.900 mq. di SUL, dei quali 180 mq. da destinare ad ERS (come da scheda norma e repertorio normativo). La SUL viene distribuita su n. 7 lotti per l'edificazione di edifici con un massimo di due piani fuori terra, lotti serviti da una "strada cortile" con aree verdi e parcheggi pubblici;
- per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione di adozione del PUA;
- a seguito di adozione del PUA, con nota del 29 luglio 2014 P.G. 204536, la ditta proponente è stata sollecitata alla presentazione alla Regione Veneto del 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 6 agosto 2014, 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 agosto 2014 al 4 settembre 2014, è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni;
- 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; detto periodo si conclude il giorno **18 novembre 2014**;
- nel caso di specie, a seguito dell'avvenuto deposito presso la Segreteria del Comune e pubblicazione, non è pervenuta alcuna osservazione entro il termine del 4 settembre 2014 come da attestazione del Servizio Protocollo Informatico Archivio del 12.09.2014 P.G. 245618;
- la Commissione Regionale VAS, con Provvedimento Motivato n. 210 del 23 ottobre 2014, si è espressa per la non assoggettabilità a VAS del PUA denominato "Pegaso Village";

Visto il Parere Tecnico Istruttorio redatto dal Coordinamento Pianificazione Territoriale e allegato, 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.L.vo 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 successive modifiche ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 204 del 23 luglio 2014 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;

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 06/11/2014 i Dirigenti Responsabili del Coordinamento Pianificazione Territoriale e del Servizio Amministrativo 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. 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
DEL COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO
URBANISTICA PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 11/11/2014 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 dichiara la non rilevanza 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, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Pegaso Village" – Schede norma n. 192 e n. 529 – così come costituito dai seguenti elaborati allegati alla deliberazione di adozione n. 204 del 23 luglio 2014, che qui si intendono espressamente richiamati:

N.	Tav. n.	Titolo	Depositato il :
1	TAV 1	ESTRATTI CARTOGRAFICI: PI – Definizione Ambito Pua	09/04/2014 P.G. 99909
2	TAV 2	ESTRATTI CARTOGRAFICI: PI Vincoli	09/04/2014 P.G. 99909
3	TAV 3	ESTRATTI CARTOGRAFICI: Catasto	09/04/2014 P.G. 99909
4	TAV 4	STATO ATTUALE: Rilievo – Sezioni – Recinzioni	30/06/2014 P.G. 176573
5	TAV 5	RILIEVO DELLO STATO ATTUALE: Impianto reti esistenti	09/04/2014 P.G. 99909
6	TAV 5 – A	RILIEVO DELLO STATO ATTUALE: Impianto reti esistenti	09/04/2014 P.G. 99909
7	TAV 6	ANALISI GEOLOGICA E STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA	09/04/2014 P.G. 99909
8	TAV 6.1	NORME DI MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE	30/06/2014 P.G. 176573
9	TAV 7	STATO DI PROGETTO Planimetria – Sezioni – Sezione stratigrafia tipo	30/06/2014 P.G. 176573
10	TAV 8	AREE DA CEDERE E VINCOLARE	30/06/2014 P.G. 176573
11	TAV 9	OPERE DI URBANIZZAZIONE: Impianto rete BT	09/04/2014 P.G. 99909
12	TAV 9/ A	OPERE DI URBANIZZAZIONE: Impianto rete illuminazione	09/04/2014 P.G. 99909
13	TAV 9/ B	OPERE DI URBANIZZAZIONE: Aree di calcolo illuminotecnico	09/04/2014 P.G. 99909
14	TAV.	OPERE DI URBANIZZAZIONE: Impianto rete	09/04/2014 P.G.

	9/C	telecom	99909
15	TAV. 9/D	OPERE DI URBANIZZAZIONE: Impianto rete telecomunicazioni	09/04/2014 P.G. 99909
16	TAV. 9/E	OPERE DI URBANIZZAZIONE: Impianto rete acque nere	09/04/2014 P.G. 99909
17	TAV. 9/F	OPERE DI URBANIZZAZIONE: Impianto rete acque meteoriche	30/06/2014 P.G. 176573
18	TAV. 9/G	OPERE DI URBANIZZAZIONE: Impianto rete acquedotto	09/04/2014 P.G. 99909
19	TAV. 9/H	OPERE DI URBANIZZAZIONE: Impianto rete di irrigazione	30/06/2014 P.G. 176573
20	TAV. 9/I	OPERE DI URBANIZZAZIONE: Impianto rete gas metano	09/04/2014 P.G. 99909
21	TAV 10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA E RELAZIONE INFRASTRUTTURE	07/07/2014 P.G. 183477
22	TAV 11	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	07/07/2014 P.G. 183477
23	TAV 12	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	30/06/2014 P.G. 176573
24	TAV 13	SCHEMA DI CONVENZIONE	07/07/2014 P.G. 183477
25	TAV 14	CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	30/06/2014 P.G. 176573
26	TAV 15	SCREENING VINCA	09/04/2014 P.G. 99909
27	TAV 16	ANALISI IMPATTO VIABILISTICO	09/04/2014 p.g. 99909

con l'osservanza di quanto contenuto nei pareri degli Enti richiamati nel parere motivato n. 210 del 23 ottobre 2014 della Commissione Regionale VAS;

4. di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22, comma 3, lett. b del D.P.R. n. 380/2001, rispondenti ai criteri di cui all'art. 15 del vigente Regolamento Edilizio e pertanto il PUA non potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;
5. 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;
6. di autorizzare il Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale ad intervenire alla stipula della convenzione con la ditta attrice e/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;

7. di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del vigente 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 efficacia della presente deliberazione;

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

I Dirigenti Responsabili del Coordinamento Pianificazione Territoriale e del Servizio 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 – 4 DIC. 2014 al n. 10169

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 10 NOV. 2014

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta



**Comune
di Verona**

Coordinamento Pianificazione Territoriale

PUA N. 719_192+529

Accordi art.6 – Sezione 1 del Rep. Normativo progr. n.42 e n.90 Schede
Norma nn.192+529

Istanza del 9 aprile 2014

P.G. n. 99909

Verona, 27.10.2014

PARERE TECNICO ISTRUTTORIO
Allegato alla Delibera di Approvazione
ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004.

ISTANZA DI PUA presentata in data 9 aprile 2014 con P.G. 99909

DENOMINAZIONE PUA: "PEGASO VILLAGE"

ACCORDI DI PIANIFICAZIONE:

- **scheda norma n.192** : ditta Maria e Davide Cordioli atto del 11/02/2013, atto notaio Gabriele Noto, Rep. n.17079, Raccolta n.9560, registrato a Verona in data 15/02/2013, al n.3019 serie 1T, trascritto a Verona in data 18/02/2013, R.P. n.3836 e R.G. n.6257;
- **scheda norma n.529** : ditta PEGASO s.r.l. e Floricoltura F.Ili Mirandola s.s. atto del 20/03/2013, atto notaio Gabriele Noto, Rep. n.17306, Raccolta n.9605, registrato a Verona in data 25/03/2010, al n.5540 serie 1T, trascritto a Verona in data 26/03/2013, R.P. n.7183 e R.G. n.10856.

PROPONENTI:

- **"PEGASO S.r.l."**, con sede in Via Lucio III, n.10 – Verona – legale rappresentante Sig. Iliano Beltrame – P.IVA 04104440237;
- **CORDIOLI MARISA**;
- **CORDIOLI DAVIDE**.

LOCALITA': quartiere **San Massimo**, Via Ormanetto - Via Rodi, Verona.

ATO: 3

CIRCOSCRIZIONE: 3^a

AVVIO DEL PROCEDIMENTO in data 17 aprile 2014 P.G. 109347

RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO: arch. Sonia Braggio

TECNICI ISTRUTTORI : geom. Vittorio Ferron - arch. Barbara Ceschi

TERMINI PER L'APPROVAZIONE: 18 novembre 2014

PROGETTISTI : arch. Antonio Biondani - arch. Gian Arnaldo Caleffi

REFERENTE : arch. Gian Arnaldo Caleffi

via Gobetti, 9 - 37138 Verona

tel. 045.8903922 - fax 045.8904222 - mail: architer@architer.it

Premessa:

In data 23/07/2014 con deliberazione n. 204 la Giunta Comunale ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto denominato "PEGASO VILLAGE", presentato in data 9 aprile 2014 P.G. n. 99909, dalla ditta Pegaso S.r.l., Cordioli Marisa e Cordioli Davide in attuazione delle schede norma del PI n. 192 e n.529 e degli accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R.n. 11/2004, sottoscritti in forma pubblica in data 15/02/2013 con atto del notaio Gabriele Noto, Rep. n.17079 Racc. n. 9560, registrato a Verona in data 15/02/2013, al n. 3019 serie 1T, trascritto a Verona in data 18/02/2013, R.P. n.3836 e R.G. n.6257 e in data 20/03/2013, atto notaio Gabriele Noto, Rep. n.17306 Racc. n.9605, registrato a Verona in data 25/03/2010, al n.5540 serie 1T, trascritto a Verona in data 26/03/2013, R.P. n.7183 e R.G. n.10856.

1



**Comune
di Verona**

Coordinamento Pianificazione Territoriale

Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione di adozione.

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 06/08/2014, 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 16/08/2014 al 04/09/2014, è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni.

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. Detto periodo si conclude il 18.11.2014.

A seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione, entro il termine del 04.09.2014, come da attestazione del Servizio Protocollo Informatico Archivio del 12.09.2014 P.G. 245618.

Atteso inoltre che la conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS è presupposto per l'approvazione del PUA, come tra l'altro stabilito con D.G.C. n. 204 del 23.07.2014 soprarichiamata.

Con nota del 29.07.2014 P.G. 204536 il Coordinamento Pianificazione Territoriale ha inviato alla Ditta Attuatrice comunicazione di necessità di effettuare presso la Regione Veneto la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del PUA.

In data 14.08.2014 con P.G. 220115 è pervenuta nota della Regione Veneto che attesta che in data 07.08.2014 con P.G. 338395 è stato dato Avvio al Procedimento di Verifica di Assoggettabilità a procedura di VAS del PUA in oggetto.

Successivamente in data 23.10.2014 la Commissione Regionale VAS Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica ha espresso il seguente parere motivato (in copia allegato) n. 210: "Tutto ciò considerato la Commissione Regionale VAS esprime il parere di non assoggettare alla procedura V.A.S. il PUA "Pegaso Village" in Comune di Verona (VR) con l'osservanza di quanto contenuto nei pareri degli enti pervenuti e sopra richiamati in quanto, anche con la realizzazione di tutte le misure di mitigazione individuate, la sua attuazione non determina effetti significativi sull'ambiente".

Infine, si sottolinea che, con riferimento agli accordi di pianificazione soprarichiamati del 11/02/2013 e del 20/03/2013, i sottoscrittori dell'accordo e proponenti del PUA risultano ad oggi in regola con il pagamento delle rate del contributo di sostenibilità.

Tutto ciò premesso, si ritiene che il PUA denominato "PEGASO VILLAGE", adottato con D.G.C. n. 204 del 23/07/2014, sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004.

Verona, 27 ottobre 2014

I tecnici istruttori
geom. Vittorio Ferron
arch. Barbara Ceschi

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Sonia Braggio

Il Dirigente del Coordinamento Pianificazione
Arch. Mauro Grison